



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA **SECRETARÍA DE SALUD DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA ARRENDATARIA"**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA **MTRA. EMMA LUZ LÓPEZ JUÁREZ, DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**, ASISTIDA POR EL **LIC. SERGIO MENESES HERNÁNDEZ, DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES, ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS**; POR OTRA, LA PERSONA MORAL **"REAL DE CHAPULTEPEC", S.A. DE C.V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"LA ARRENDADORA"**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. ALEJANDRO CABRERA HUERTA, APODERADO LEGAL**; Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- "LA ARRENDATARIA" DECLARA QUE:

I. 1.- La Ciudad de México es una Entidad Federativa con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40, 42, fracción I, 43 y 44 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

I. 2.- La Secretaría de Salud, es una Dependencia de la Administración Pública Centralizada del Gobierno de la Ciudad de México, tal y como lo establecen los artículos 11, fracción I, 16, fracción XV y 18 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y 7 fracción XV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

I. 3.- La Maestra Emma Luz López Juárez, Directora General de Administración y Finanzas en la Secretaría de Salud, acredita su personalidad jurídica en términos del nombramiento de fecha 16 de agosto de 2021, signado por la entonces Jefa de Gobierno la Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, manifestando que tiene atribuciones para suscribir el presente instrumento jurídico, en términos de lo dispuesto por el artículo 18, párrafo segundo, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 41, fracción XVIII, y 129, fracción X, del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

I. 4.- La Dirección de Recursos Materiales, Abastecimientos y Servicios, forma parte de la estructura orgánico-administrativa de la Dirección General de Administración y Finanzas, cuyo titular, el Lic. Sergio Meneses Hernández, asiste a la firma del presente instrumento jurídico, acreditando su personalidad en términos del nombramiento de fecha 01 de enero de 2023, expedido por la Mtra. Luz Elena González Escobar, Secretaria de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, en términos de lo dispuesto en el artículo 18, párrafo segundo, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y 3°, fracción II, del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

I. 5.- Para el cumplimiento de los fines y objetivos, requiere realizar el arrendamiento del bien inmueble objeto del presente Contrato para el establecimiento de las instalaciones físicas, materiales y humanas que permitan efectuar las actividades y programas correspondientes a la Secretaría de Salud de la Ciudad de México, en virtud de que no existen inmuebles propiedad del Gobierno de la Ciudad de México, disponibles para tal fin, de conformidad con la información emitida por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario a través del oficio SAF/DGPI/1971/2023 de fecha 29 de septiembre de 2023.

I. 6.- De acuerdo al Presupuesto de Egresos 2024 para la partida 3221 "Arrendamiento de Edificios" para cumplir con el pago del monto señalado, la Lic. Ana Gabriela Santiago Santiago, Directora de Finanzas en la Secretaría de Salud, hace del conocimiento mediante oficio SSCDMX/DGAF/DF/1968/2023 de fecha 22 de diciembre de 2023, mediante el cual la Dirección General de Planeación Presupuestaria Control y Evaluación del Gasto, otorgo la **Autorización Previa** asignado a la Secretaría de Salud en la partida antes referida para el ejercicio fiscal 2024, por un monto de **\$119,059,769.00** (Ciento diecinueve millones cincuenta y nueve mil, setecientos sesenta y nueve pesos M.N.).



I.7.- El presente Contrato se celebra de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Código Civil para el Distrito Federal, así como los artículos 62 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público; 20 fracción IX de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y los numerales 12.3.1 y 12.3.5 de la Circular Uno 2019, "Normatividad en Materia de Administración de Recursos".

I. 8.- Para efectos del presente Contrato el Registro Federal de Contribuyentes de la Ciudad de México es GDF9712054NA.

I. 9.- Se cuenta con el Dictamen Estructural emitido por CTC Ingenieros Civiles S.A. de C.V, de fecha 26 de septiembre de 2022, signado por el Ing. Carlos Tapia Castro, Corresponsable en Seguridad Estructural C/SE 0144, así como con oficio ISCDF/DG/0298/2023 mediante el cual el Instituto de las Construcciones en la Ciudad de México informa que el inmueble objeto del presente instrumento, se encuentra en Riesgo Bajo y establece el RCDF-vigente.

I. 10.- Se cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble de referencia, de fecha 11 de diciembre de 2023 con número secuencial **AR(ST)-15843-A** y número progresivo **16/11/23-00006**, de conformidad con lo señalado en el numeral 12.10.3 de la Circular Uno 2019, "Normatividad en Materia de Administración de Recursos", publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 2 de agosto de 2019.

I. 11.- Se cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo del inmueble objeto del contrato, Folio N0. 73390-151JIAD23D de fecha 13 de noviembre de 2023.

I. 12.- Se cuenta con "Diagnóstico de Accesibilidad **JUDACC/018 /2022** emitido por el Instituto de las Personas con Discapacidad de la Ciudad de México, de fecha 20 de noviembre de 2023.

I.13.- Se cuenta con el Programa Interno de Protección Civil, emitido por la Coordinación de reducción de Riesgos en Protección Civil mediante oficio sin número de fecha 04 de octubre de 2023, sobre el inmueble objeto del presente instrumento.

I.14.- Se cuenta con la Opinión Favorable por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante número de oficio AC/DGA/2024/2023, para llevar a cabo el arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Norte Núm. 423, Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, Ciudad de México.

I.15.- Para todos los efectos derivados de este contrato, señala como su domicilio, el ubicado Avenida Insurgentes Norte Núm. 423, piso ocho, Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, Ciudad de México.

II.- DECLARA "LA ARRENDADORA" QUE:

II. 1.- La Sociedad mercantil denominada "Real de Chapultepec", S. A. de C.V., fue constituida el 20 de agosto de 2001, ante la Fe del Lic. Jorge A. D. Hernández Arias, Titular de la Notaría Pública No. 152 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, lo que se acredita mediante el Instrumento Notarial número 18,525, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el número 18.525, libro 322, folio 16267 a 16269 del día 20 de agosto de 2001.

II. 2.- Se acredita la propiedad del inmueble ubicado en la Avenida Insurgentes Norte Núm. 423, Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, a favor de "Real de Chapultepec", S. A. de C.V., mediante el Instrumento Notarial número 23,706 de fecha 25 de junio de 2007, otorgada ante la Fe del Lic. Jorge A. D. Hernández Arias, Titular de la Notaría Pública número 152 del entonces Distrito Federal ahora Ciudad de México, debidamente inscrita en el folio real Núm. 9079267 de fecha 25 de agosto de 2004.

II. 3.- El C. Alejandro Cabrera Huerta, en su carácter de Apoderado Legal de la Sociedad denominada "Real de Chapultepec", S.A. de C.V., acredita su personalidad y facultades para suscribir el presente instrumento jurídico, mediante segundo testimonio en términos de la Escritura Pública número 100,663, libro 2382, de fecha 30 de octubre del año 2023, otorgada ante la Fe del Lic. Erik



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SSCDMX-DGAF-ARRENDAMIENTO-001-2024

Namur Campesino, Titular de la Notaría Pública número 94 de la Ciudad de México, personalidad que no le ha sido revocada a la fecha y que se encuentra vigente.

II. 4.- Se identifica con Pasaporte Mexicano Núm. 11822456, expedida a su favor por la Secretaría de Relaciones Exteriores.

II. 5.- Conoce plenamente el contenido y alcance de las disposiciones legales en materia de arrendamiento que establece el Código Civil para el Distrito Federal y el Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y demás normas legales vigentes y aplicables.

II. 6.- Su Registro Federal de Contribuyentes es **RCA010820791**.

II. 7.- El inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de todo gravamen, así como de litigios o terceros con mejor derecho sobre él.

II. 8.- La superficie total del inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Norte Núm. 423, Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, en la Ciudad de México, es de 23,171.29 metros cuadrados de área rentable, para oficinas y estacionamiento (401 cajones), y cuenta con las características requeridas por **"LA ARRENDATARIA"** superficie que se encuentra libre de todo gravamen, así como de litigios o terceros con mejor derecho sobre dicho espacio.

II. 9.- Cuenta con capacidad técnica, material, financiera y legal suficiente, que le permite obligarse y cumplir todos los requerimientos necesarios que se deriven del presente instrumento contractual, utilizando para ello todos sus recursos materiales, técnicos y humanos.

II. 10.- Acepta que el presente Contrato será por 12 (doce) meses; o hasta agotar el monto máximo de la suficiencia presupuestal autorizada, no obstante, manifiesta expresamente que en caso de que **"LA ARRENDATARIA"** así lo requiera el arrendamiento del inmueble podrá renovarse en las formas y términos que **"LAS PARTES"** establezcan.

II. 11.- El C. Alejandro Cabrera Huerta, Apoderado Legal de "Real de Chapultepec", S.A. de C. V., bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no existe conflicto de interés, por parte de los socios de su representada, los miembros de la administración de la misma, sus accionistas, sus apoderados, representantes legales, el personal que labora al servicio de su representada, así como los cónyuges de todos ellos, para suscribir el presente instrumento, comprendido los artículos 47 y 49 fracción XV de la Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de México y no encontrarse laborando en la Secretaría de Salud.

II. 12.- **"LA ARRENDADORA"** manifiesta bajo protesta de decir verdad que con relación a lo establecido en el artículo 58 último párrafo, de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de los Recursos de la Ciudad de México, se encuentra al corriente por los conceptos aplicables.

II. 13.- Para todos los efectos derivados de este contrato, señala como domicilio, el ubicado en Azafrán 18, Piso 1 Interior B, Colonia Granjas México, Iztacalco, C.P. 08400, Ciudad de México.

III.- **"LAS PARTES" DECLARAN QUE:**

III.1.- Se reconocen mutuamente la personalidad con que se ostentan y la capacidad legal para celebrar el presente Contrato.

III. 2.- Están de acuerdo en obligarse en los términos del presente instrumento jurídico, de conformidad a lo establecido en la Ley de Régimen Patrimonial y del servicio Público, Código Civil y Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México y demás disposiciones vigentes.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SSCDMX-DGAF-ARRENDAMIENTO-001-2024

III. 3.- Manifiestan bajo protesta de decir verdad, que, en la celebración del presente Contrato, no existe dolo, lesión, error, mala fe, violencia o cualquier otro vicio que pudiera ser causa de nulidad y que lo celebran de acuerdo a su libre voluntad, por lo que expresamente convienen obligarse en términos de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO Y VIGENCIA DEL CONTRATO. "LA ARRENDADORA" da en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" una superficie de **23,171.29 metros cuadrados**, del inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Norte Núm. 423, Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, Ciudad de México.

La vigencia del presente Contrato será de 1° de enero al 31 de diciembre de 2024, periodo forzoso para "LA ARRENDADORA" y voluntario para "LA ARRENDATARIA".

SEGUNDA. - PAGO. "LA ARRENDADORA" se obliga en términos de los artículos 2,398 y 2,412 del Código Civil para el Distrito Federal, entre otros, a entregar el uso y goce del inmueble arrendado con todas las pertenencias y en buen estado a "LA ARRENDATARIA" y ésta se obliga a pagar a "LA ARRENDADORA" o a quien sus derechos represente, por concepto de renta mensual la cantidad de **\$7,269,597.63 (Siete millones doscientos sesenta y nueve mil, quinientos noventa y siete pesos 63/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) por el monto de \$1,163,135.62 (Un millón ciento sesenta y tres mil, ciento treinta y cinco pesos 62/100), dando como total la cantidad de **\$8,432,733.25 (Ocho millones cuatrocientos treinta y dos mil, setecientos treinta y tres pesos 25/100 M.N.)**, dando como resultado un monto total anual de **\$101,192,799.00 (Ciento un millones ciento noventa y dos mil setecientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N.)**, para el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2024.

La cantidad del pago de la prestación rentística ha sido plenamente aceptada por "LA ARRENDADORA" y se mantendrá sin incrementos y ésta podrá ser inferior a la que se estipule en la justipreciación que para tal efecto se emita.

Este pago se hará siempre contra la entrega de la factura del mes correspondiente, que deberá ser entregada por "LA ARRENDADORA", misma que deberá contener los requisitos fiscales vigentes. El pago deberá realizarse por depósito interbancario.

TERCERA. FORMA DE PAGO. "LA ARRENDATARIA" cubrirá el pago de la renta a través de transferencia electrónica bancaria por lo cual "LA ARRENDADORA" deberá proporcionar a aquel, a través de la Dirección de Finanzas, el nombre de la Institución Bancaria y número de cuenta a la cual se realizara las transferencias, así mismo, durante los primeros 10 días hábiles de cada mes, entregar la factura correspondiente a la mensualidad vencida, con el impuesto de valor agregado desglosado y el cual deberá contener el Registro Federal de Contribuyentes de "LA ARRENDADORA", que deberá ser expedido a nombre del Gobierno de la Ciudad de México/Secretaría de Salud, R.F.C.: **GDF-9712054NA**, Domicilio Fiscal: **Avenida Fray Servando Teresa de Mier, número 77, Colonia Centro (ÁREA) 1, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06000, en la Ciudad de México.**

Asimismo, contendrá el valor agregado, importe total señalado en número o en letra; cuando proceda, se indicará el monto de los impuestos trasladados, desglosados por tasa de impuesto y, en su caso, el monto de los impuestos retenidos, número de contrato, nombre del Banco, nombre y número de sucursal bancaria, así como nombre, número de plaza y clabe bancaria estandarizada de 18 dígitos, a fin de que la Secretaría de Administración Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México haga la transferencia electrónica del pago a "LA ARRENDADORA".

"LA ARRENDATARIA" se obliga a cubrir la renta a mes vencido, de conformidad con lo establecido en los artículos 2,425, fracción I y 2,427 del Código Civil para el Distrito Federal, en moneda nacional dentro de los 20 días hábiles posteriores a la entrega de la factura por concepto de arrendamiento debidamente requisitada.

"LA ARRENDADORA" para inicio de trámite de pago y posteriores, deberá entregar en ventanilla única de la Dirección de Finanzas en la Secretaría de Salud de la Ciudad de México, una impresión del comprobante fiscal digital (CFDI), asimismo, deberá enviar sus facturas en formato XML al correo electrónico ventanilla.sedesadrf@gmail.com, de conformidad con lo establecido en el Código Fiscal de la Federación y su Reglamento, la resolución de la miscelánea fiscal vigente y demás normatividad aplicable.



El pago se efectuará mediante cuenta por liquidar certificada a favor de **"LA ARRENDADORA"**, a través de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México mediante transferencia electrónica, para lo cual, **"LA ARRENDADORA"** requisitará el formato de captura de cuentas bancarias.

"LA ARRENDADORA" acuerda con **"LA ARRENDATARIA"** que, en caso de que la facturación que presente para pago esté redondeada en los centavos y que por cuestiones del sistema no se pueda validar el pago de redondeo, **"LA ARRENDADORA"** acepta que **"LA ARRENDATARIA"** ajuste los centavos de la facturación presentada para que genere el pago correspondiente y que en todo caso dicho redondeo no deberá, en suma, superar el importe total del contrato.

"LA ARRENDATARIA" no podrá retener la renta bajo ninguna circunstancia y pagará la misma íntegramente en la forma convenida, salvo los casos previstos en los artículos 2,431, 2,432 y 2,445 del Código Civil para el Distrito Federal.

CUARTA. PAGOS EN EXCESO. **"LAS PARTES"** que en el supuesto que se realicen los pagos en exceso a **"LA ARRENDADORA"**, éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán en días naturales desde la fecha de pago, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"LA ARRENDATARIA"**.

QUINTA. DERECHO DE TANTO. **"LA ARRENDADORA"** concede a **"LA ARRENDATARIA"**, en caso de que decida enajenar el bien la opción de compra del inmueble materia de este Contrato, con un derecho del tanto ante cualquier persona moral o física que se llegará a presentar, para lo cual se sujetará a lo estipulado en el artículo 2,448 J del Código Civil para el Distrito Federal.

SEXTA. OCUPACIÓN DEL INMUEBLE. **"LA ARRENDATARIA"** se encuentra en posesión del inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Norte Núm. 423, Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06900, en la Ciudad de México, para efectuar las actividades y programas correspondientes a la Secretaría de Salud de la Ciudad de México.

SÉPTIMA. - REPARACIONES AL BIEN INMUEBLE. **"LA ARRENDADORA"** se obliga a conservar el inmueble arrendado en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra el inmueble durante la duración del arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias, así como las obras de mantenimiento necesarias para la conservación, funcionalidad y seguridad del inmueble de conformidad con el artículo 2,412 del Código Civil del Distrito Federal, mismas que deberán de ser notificadas en un plazo no mayor a 10 (diez) días naturales contados a partir del día siguiente de la notificación por escrito a **"LA ARRENDATARIA"**, obligándose **"LA ARRENDATARIA"** en términos del artículo 2,444 del Código Civil para el Distrito Federal, a hacer las reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia, que regularmente son causados por las personas que habitan el edificio.

"LAS PARTES" acuerdan que en caso de que **"LA ARRENDATARIA"**, llegará a hacer adaptaciones adecuaciones y/o instalaciones al inmueble arrendado, requerirá de la autorización de **"LA ARRENDADORA"**; pero si dichas adaptaciones, adecuaciones y/o instalaciones son de carácter permanente y elevan la plusvalía del inmueble **"LA ARRENDADORA"** deberá considerar las erogaciones que se generen por concepto de estas adaptaciones, adecuaciones y/o instalaciones como pago de renta, debiendo de determinar el monto y plazo para su amortización asumiendo por lo tanto que dichas mejoras serán propiedad de **"LA ARRENDADORA"**.

Asimismo, **"LAS PARTES"** acuerdan que **"LA ARRENDATARIA"** será el propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos y podrá retirarlas en cualquier momento, durante o la conclusión del arrendamiento o la conclusión de este, sin requerir el consentimiento de **"LA ARRENDADORA"**.

"LA ARRENDADORA" realizará los ajustes razonables y adaptaciones, considerando la aplicación de criterios de accesibilidad de manera progresiva para la mejora de las condiciones de accesibilidad para inmuebles con fecha de construcción previa a la entrada en vigor de la Ley de la Accesibilidad para la Ciudad de México; conforme al "Diagnóstico de Accesibilidad".



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SSCDMX-DGAF-ARRENDAMIENTO-001-2024

OCTAVA. - PAGO DE SERVICIOS DEL INMUEBLE. Convienen **"LAS PARTES"** que será exclusivamente por cuenta de **"LA ARRENDATARIA"**, el pago de los **servicios de luz, agua y teléfono**, a partir de la firma del presente contrato, entendiéndose que **"LA ARRENDATARIA"** quedará exenta de cualquier adeudo anterior a la formalización de este contrato que por estos servicios tenga **"LA ARRENDADORA"**.

NOVENA. - DE LA RESPONSABILIDAD POR DAÑOS AL INMUEBLE. Acuerdan **"LAS PARTES"** que **"LA ARRENDATARIA"** no será responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble por desastres naturales como temblores, incendios, inundaciones y demás accidentes equivalentes o similares que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, lo anterior con fundamento en lo establecido en los artículos 2,435 y 2,436 del Código Civil para el Distrito Federal.

DÉCIMA. - CONDICIONES GENERALES. **"LA ARRENDATARIA"** al desocupar el bien inmueble, se obliga a entregarlo con el deterioro normal por el uso y a pagar exclusivamente los servicios de consumo de energía eléctrica, teléfono, así como el consumo de agua normal, con excepción de las fugas de agua del bien inmueble materia de este Contrato, mismas que deberán ser notificadas a **"LA ARRENDADORA"** en un plazo no mayor a 24 (veinticuatro) horas; comprometiéndose **"LA ARRENDADORA"** a cubrir los derechos correspondientes al impuesto predial del inmueble materia del presente Contrato.

DÉCIMA PRIMERA. - PROTECCIÓN CIVIL. **"LA ARRENDADORA"** se obliga a elaborar el Programa Interno de Protección Civil para espacios comunes y a proporcionar a **"LA ARRENDATARIA"** la documentación prevista en la normatividad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil; en términos del artículo 2,412, fracción VI del Código Civil para el Distrito Federal.

DÉCIMA SEGUNDA. - VICIOS OCULTOS Y RESCISIÓN DEL CONTRATO. **"LA ARRENDADORA"** garantiza a **"LA ARRENDATARIA"** el uso y goce pacífico del inmueble objeto del presente contrato por todo el tiempo de duración del mismo y responderá de los vicios y defectos del bien inmueble arrendado que impidan su uso, aunque él no los hubiera conocido o hubieran sobrevenido en el curso del presente arrendamiento, sin culpa de **"LA ARRENDATARIA"** de conformidad con lo previsto en el artículo 2,412, fracciones IV y V del Código Civil para el Distrito Federal. **"LA ARRENDATARIA"** podrá pedir la disminución de la renta o la rescisión del Contrato, salvo que se pruebe que tuvo conocimiento de los vicios o defectos del inmueble arrendado.

DÉCIMA TERCERA. - CESIÓN DE DERECHOS. **"LA ARRENDADORA"** en términos del artículo 2,030 del Código Civil para el Distrito Federal, podrá ceder a terceras personas, físicas o morales los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, sin que esto sea considerado como una causa de rescisión.

DÉCIMA CUARTA. - DE LAS RESPONSABILIDADES FISCALES A CARGO DEL INMUEBLE. Convienen **"LAS PARTES"** que **"LA ARRENDADORA"** está obligada a cubrir los montos correspondientes al impuesto predial respecto del inmueble materia del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. - SINIESTROS. **"LAS PARTES"** manifiestan su conformidad de que en términos de lo dispuesto por el artículo 2,435 del Código Civil para el Distrito Federal **"LA ARRENDADORA"** será responsable del incendio y queda obligada a cubrir los daños materiales y perjuicios que otros causen, a no ser que provengan de caso fortuito, fuerza mayor o vicios de construcción. Asimismo, **"LAS PARTES"** acuerdan registrarse por lo dispuesto en el ordenamiento legal, en materia de siniestros y responsabilidades.

DÉCIMA SEXTA. - CAUSA FORTUITA O FUERZA MAYOR. **"LAS PARTES"** contratantes convienen que, si se impide totalmente a **"LA ARRENDATARIA"** el uso del inmueble arrendado, no se causará renta mientras dure el impedimento y si dura más de dos meses **"LA ARRENDATARIA"** podrá pedir la rescisión del Contrato en términos de lo dispuesto por el artículo 2,431 del Código Civil para el Distrito Federal.

"LAS PARTES" contratantes convienen que no serán responsables de cualquier atraso, mora o incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente Contrato que resulten directa o indirectamente de caso fortuito o fuerza mayor. Por caso fortuito o fuerza mayor se entenderá todo acontecimiento presente o futuro, ya sea de fenómenos de la naturaleza o del hombre ajeno a **"LAS PARTES"** y que imposibilite jurídicamente cumplir el presente Contrato; lo anterior en términos de lo dispuesto por el Código Civil para el Distrito Federal.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SSCDMX-DGAF-ARRENDAMIENTO-001-2024

El atraso o incumplimiento que en su caso se llegue a generar en el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **"LAS PARTES"** en el presente contrato, por motivos antes expuestos, dará lugar a la prórroga de éste en un periodo igual al plazo que dure el atraso o incumplimiento de dichas obligaciones.

DÉCIMA SÉPTIMA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA Y SUSPENSIÓN TEMPORAL. **"LAS PARTES"** podrán dar por terminada la relación contractual en forma anticipada, ya sea por mutuo consentimiento, caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditada, la terminación anticipada del Contrato será sin responsabilidad para **"LA ARRENDATARIA"** cuando concurren razones de interés general.

Se considera razón de interés general la reestructuración interna de los programas, funciones y servicios de la Secretaría de Salud, siendo este el caso, en el que **"LA ARRENDATARIA"** comunicará por escrito a **"LA ARRENDADORA"** las razones que dieron lugar a la terminación, procurando que ello ocurra con treinta días de anticipación.

DÉCIMA OCTAVA. NULIDAD. **"LAS PARTES"** establecen que en caso de resultar falsas las manifestaciones a las que se refieren las declaraciones II.11 y II.12, o que durante la vigencia del Contrato se incurra en tales hipótesis, el Contrato será nulo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2,225, 2,226 y 2,238 del Código Civil para el Distrito Federal, independientemente de la acción que corresponderá ejercitar a **"LA ARRENDATARIA"** por el delito de falsedad, previsto en el artículo 311 del Código Penal para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México.

DÉCIMA NOVENA. - SUBSISTENCIA DEL CONTRATO. **"LAS PARTES"** convienen que el presente Contrato de Arrendamiento subsistirá aún en caso de que **"LA ARRENDATARIA"** cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien su adscripción.

VIGÉSIMA. - MODIFICACIÓN AL CONTRATO. **"LAS PARTES"** convienen que cualquier modificación al presente Contrato, deberá constar por escrito y será suscrito por las mismas, en el caso de **"LA ARRENDATARIA"** por los servidores públicos que lo hayan formalizado o por quienes los sustituyan en el cargo.

VIGÉSIMA PRIMERA. - NOTIFICACIONES. **"LAS PARTES"** convienen que las notificaciones que deriven del presente Contrato, se realizarán en los domicilios que se precisan para cada una de ellas en el apartado de Declaraciones del presente Contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - SITUACIONES NO PREVISTAS. Para todo lo no previsto en el presente Contrato **"LAS PARTES"** se sujetarán a las disposiciones relativas de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, Código Civil para el Distrito Federal, Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, Código Penal para el Distrito Federal y Código Nacional de Procedimientos Penales y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

VIGÉSIMA TERCERA. - NO TRANSFERIBILIDAD. El presente contrato es personalísimo, por lo que **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a no ceder a terceras personas físicas o morales los derechos y compromisos derivados de este contrato. También se compromete, durante la vigencia del presente instrumento, a no utilizar el inmueble con fines políticos, partidistas o religiosos y menos aún publicitarios.

VIGÉSIMA CUARTA. - FOMENTO A LA TRANSPARENCIA. **"LAS PARTES"** están de acuerdo en que el presente instrumento constituye información pública, en términos de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que toda persona podrá realizar su consulta, con excepción de aquella información que sea de acceso restringido en sus modalidades de reservada y de confidencial.

VIGÉSIMA QUINTA. - JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato, **"LAS PARTES"** se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otra que por razón de sus domicilios presentes o futuros u otra circunstancia pudiera corresponderles.

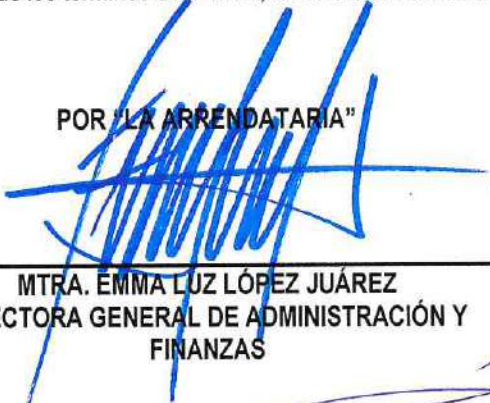


Leído que fue el presente instrumento por **"LAS PARTES"** contratantes enteradas de su contenido, alcance y valor probatorio, lo firman en 5 (cinco) tantos como constancia de su aceptación y ratificación de los términos del mismo, en la Ciudad de México el día **primero de enero de 2024**.

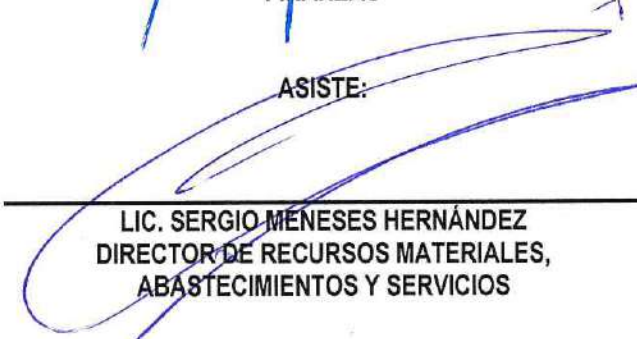
POR "LA ARRENDADORA"


C. P. ALEJANDRO CABRERA HUERTA
APODERADO LEGAL DE "REAL DE
CHAPULTEPEC", S.A de C.V.

POR "LA ARRENDATARIA"


MTRA. EMMA LUZ LÓPEZ JUÁREZ
DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS

ASISTE:


LIC. SERGIO MENESES HERNÁNDEZ
DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES,
ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO SSCDMX-DGAF-ARRENDAMIENTO-001-2024 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE SALUD DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DENOMINADA "LA ARRENDATARIA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA MTRA. EMMA LUZ LÓPEZ JUÁREZ, DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, ASISTIDA POR LA LIC. SERGIO MENESES HERNÁNDEZ, DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES, ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS; Y POR LA OTRA, EL C. ALEJANDRO CABRERA HUERTA, REPRESENTANTE LEGAL DE "REAL DE CHAPULTEPEC", S.A. de C.V.