GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELBRAN, POR UNA PARTE, LA SECRETARÍA DE SALUD DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDATARIA" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR, LA DRA. OLIVA LÓPEZ ARELLANO, ASISTIDA POR EL LIC. JESÚS ANTONIO GARRIDO ORTIGOSA, DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; Y EL LIC. EDUARDO ENRIQUE CASTILLO ARROYO, DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES, ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS; POR LA OTRA PARTE, LA SOCIEDAD DENOMINADA XOCONGO, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JACOBO AMIGA HIRFALI; Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.DECLARA "LA ARRENDATARIA", 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 Mexicano; y 8 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 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 Dra. Oliva López Arellano, fue designada Secretaria de Salud, mediante nombramiento expedido a su favor 01 de enero de 2019, por la Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, Jefa de Gobierno de la Ciudad de México y se encuentra facultada para celebrar el presente instrumento, en términos de lo dispuesto por los artículos 18, 20 fracción IX y 40 fracción XXIV 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; así como el numeral 12.3.5 e la Circular Uno 2015, esta última publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 18 de septiembre de 2015.

I.4. El Lic. Jesús Antonio Garrido Ortigosa, fue designado Director General de Administración y Finanzas en la Secretaría de Salud, el 02 de enero de 2019, por lo que acredita su personalidad con el nombramiento respectivo; y que tiene atribuciones para suscribir el presente instrumento jurídico, en términos de lo dispuesto en los artículos 18 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.5. 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. Eduardo Enrique Castillo Arroyo, asiste a la firma del presente instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 236 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

I.6. Para el cumplimiento de los fines y objetivos, requiere continuar el arrendamiento del bien inmueble objeto del presente Contrato para el uso de oficinas, en virtud de que no existen inmuebles propiedad del Gobierno de la Ciudad de México, disponibles para tal fin, de conformidad con lo indicado en el oficio número **SAF/DGPI/DEIIETI/02814/2019** de fecha 31 de

diciembre de 2019, emitido por la Dirección Ejecutiva de Inventario Inmobiliario, Estudios Técnicos y de Información, adscrita a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario.

I.7. La celebración del presente contrato cuenta con suficiencia presupuestal en la partida **3221 "arrendamiento de Edificios"**, como se indica en los oficios de otorgamiento de suficiencia presupuestal, autorizado por la Directora de Finanzas de la Dirección general de Administración y Finanzas de la Secretaría de Salud de la Ciudad de México para cumplir con el pago del monto señalado en la **Cláusula Segunda.**

I.8. 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 el Servicio Público; 20 fracción IX de 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 2015.

I.9. Para efectos del presente Contrato el Registro Federal de Contribuyentes de la Ciudad de México es **GDF9712054NA**

I.10. Mediante el oficio número **DGJS/ARM/056/2020**, la Dirección General de Jurídico y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, emite **Opinión Favorable,** para continuar con el arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle de Xocongo número 65, Colonia Transito, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06820, en esta Ciudad.

I.11. Se cuenta con Dictamen Estructural del inmueble objeto el presente instrumento jurídico, mismo que fue emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones, como consta en el oficio ISCDF-DG-2018-394 de fecha 21 de febrero de 2018, el cual se encuentra vigente de conformidad con lo señalado en el oficio ISCDF/DG/0988/2019 de fecha 22 de mayo de 2019, suscrito por el Director General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones.

I.12. Se cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble en referencia, con numero secuencial AR(SD)-15141-A y número progresivo 11/12/19-00002 de fecha 31 de diciembre de 2019.

I.13 Se cuenta con certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo del inmueble objeto del presente instrumento jurídico, con folio número 28353-151AMJA19D, de fecha 03 de junio de 2019, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México.

I.14. Se cuenta con Dictamen Favorable de Accesibilidad emitido por el Instituto para la Integración al Desarrollo de las Personas con Discapacidad de la Ciudad de México.

I.15. Para efectos del presente instrumento jurídico se señala como domicilio, el ubicado en la Calle de Altadena número 23, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03810.

II. DECLARA "EL ARRENDADOR" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE:

II.1. Su representada es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, denominada Xocongo, S.A., como acredita con la copia del testimonio de la Escritura Pública numero 32,827 de fecha 16 de mayo de 1978, otorgada ante la fe del Lic. Fernando G. Arce, titular de la Notaria número 89 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el Distrito Federal, bajo el número 180, fojas 137 del libro tercero, volumen 1078 de la sección de comercio.

II.2. Que mediante escritura pública número 67,510 de fecha 10 de septiembre de 1991, pasada ante la fe del notario público 134 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, Lic. Alfonso Román, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 02 de enero de 1986, en la que se formalizaron entre otros acuerdos, la transformación de Sociedad Anónima de Capital Variable, para quedar su denominación social a Xocongo, Sociedad Anónima de Capital Variable.

II.3. Que es legítima propietaria del inmueble ubicado en la Calle de Xocongo número 65, Colonia Transito, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06820, en la Ciudad de México, como se acredita con la copia de la escritura número 32,904 de fecha de 30 de mayo de 1978, pasada ante la fe del Lic. Fernando G. Arce, Notario Público 89 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, debidamente inscrita en el folio real número 3482.

II.4. Acredita su personalidad y facultades para suscribir el presente instrumento jurídico, en términos de la copia de la escritura pública número 24,422 de fecha 17 de abril de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Jorge A. D. Hernández Arias, Notario Público número 152 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, facultades que fueron ratificadas según se desprende de la copia de la escritura pública numero 40,393 de fecha 10 de julio de 2010, otorgada ante la fe de la Lic. Rebeca Godínez Bravo, Notario Público número 74 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, las cuales bajo protesta de decir verdad, manifiesta que a la fecha de la celebración del presente instrumento legal, no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna, por lo que surten plenos efectos.

II.5. Se identifica con credencial para votar con número de folio 0000071840612, expedida a su favor por el entonces Instituto Federal Electoral.

II.6. Su representada, conforme a los estatutos que rigen su actuación, tiene por objeto entre otros, la compra, venta, arrendamiento y en general la explotación de toda clase de inmuebles urbanos, así como la celebración de todos los contratos relacionados con los objetos anteriores.

II.7. Cuenta con la 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.8. 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 dl inmueble podrá renovarse en las forma y términos que **"LAS PARTES"** establezcan.

II.9. Conoce plenamente el contenido y alcance de las disposiciones legales que en materia de arrendamiento establece el Código Civil para el Distrito Federal y el Código de procedimientos Civiles para el Distrito Federal y demás normas legales vigentes y aplicables.

II.10. Su Registro federal de Contribuyentes **XOC780516LY3**

II.11. El inmueble objeto del presente Contrato se encuentra libre de todo gravamen, así como de litigios o terceros con mejor derecho sobre él.

II.12. La superficie total objeto del presente Contrato es de **11,962.97 metros cuadrados (m^2)** del edificio ubicado en la Calle de Xocongo número 65, Colonia Transito, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06820, en la Ciudad de México, superficie que se encuentra libre de todo gravamen, así como de litigios o terceros con mejor derecho sobre dicho espacio.

11.13. Los socios de su representada, los miembros de la administración de la misma, sus apoderados y sus representantes legales, el personal que labora al servicio de aquella, así como los cónyuges de todos ellos, no tienen lazos de consanguinidad, ni afinidad hasta el cuarto grado, con persona alguna que labore en la Administración Pública de la Ciudad de México.

Asimismo, declara que las personas mencionadas en el párrafo anterior, tampoco tienen relación comercial con la persona d **"LA ARRENDATARIA"**, antes señalada.

II.14. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que con relación a lo establecido en el artículo 58 último párrafo e la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, se encuentra al corriente por los conceptos aplicables

II.15. Para todos los efectos legales señala como su domicilio el ubicado en Calle Xocongo número 65, Colonia Tránsito, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06820 en la Ciudad de México.

III. DECLARAN "LAS PARTES":

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 la Ley de Régimen patrimonial y del Servicio Público, Código Civil para el Distrito Federal, Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y demás disposiciones vigentes aplicables.

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. "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a **"LA ARRENDATARIA"** una fracción de la planta baja y quinto piso, además de los pisos primero al cuarto y del sexto al octavo que incluyen 60 cajones de estacionamiento con una superficie de 11,962.97 (Once mil novecientos sesenta y dos punto noventa y siete), metros cuadrados del área de oficinas del inmueble ubicado en **Calle Xocongo número 65, Colonia Tránsito, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06820 en la Ciudad de México.**

La vigencia del presente Contrato será a partir del 01 de enero al 31 de julio de 2020 o hasta agotar el monto máximo de la suficiencia presupuestal autorizada, periodo forzoso para **"EL ARRENDADOR"** y voluntario para **"LA ARRENDATARIA"**.

SEGUNDA. PAGO. "EL ARRENDADOR" se obliga en términos de los artículos 2398 y 2412 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 **"EL ARRENDADOR"** o a quien sus derechos represente, por concepto de renta mensual la cantidad de $2,052,545.15 (DOS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 15/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado por $328,407.22 (TRES CIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS 22/100 M.N), quedando un monto total de $2, 380,952.37 (DOS MILLONES TRES CIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 37/100 M.N.).

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

TERCERA. FORMA DE PAGO. "LA ARRENDATARIA" cubrirá el pago de la renta a través de transferencia electrónica bancaria para lo cual **"EL ARRENDADOR"** deberá proporcionar a aquél, a través de la Dirección de Finanzas, el nombre de la Institución Bancaria y número de cuenta a la cual se realizaran las transferencias, así como entregar con 10 (diez) días de anticipación la factura por concepto de arrendamiento del mes que corresponda el pago.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a cubrir la renta a mes vencido, de conformidad con lo establecido en los artículos 2425 fracción I y 2427 del Código Civil del Distrito Federal, en moneda nacional dentro de los 10 días hábiles posteriores a la entrega de la factura por concepto de arrendamiento debidamente requisitada.

Las facturas deberán de presentarse para su pago con el impuesto al valor agregado desglosado y a nombre del Gobierno de la Ciudad de México/Secretaría de Salud **R.F.C. GDF9712054NA**, domicilio fiscal: Plaza de la Constitución s/n Centro de la Ciudad de México área 1, Ciudad de México, Código Postal 06000, Alcaldía Cuauhtémoc.

"EL ARRENDADOR" deberá de presentar para su pago comprobantes fiscales digitales (CFDI) de conformidad con lo establecido en el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento la resolución de la miscelánea fiscal vigente y demás aplicaciones aplicables.

"EL ARRENDADOR" para inicio de trámite de pago, deberá entregar en la 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 de enviar sus facturas en formato XML al correo electrónico ventanilla.sedesadrf@gmail.com.

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

"EL ARRENDADOR" 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 por el redondeo, **"EL ARRENDADOR"** 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 convenid, salvo los casos previstos en los artículos 2431,2432 y 2445 del código Civil para el Distrito Federal.

CUARTA. PAGOS EN EXCESO. "LAS PARTES" que en el supuesto que se realicen pagos en exceso a **"EL ARRENDADOR"**, 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 computaran 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. "EL ARRENDADOR" 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 n el artículo 2448 J del Código Civil para el distrito Federal.

SEXTA. OCUPACIÓN DEL INMUEBLE. "LA ARRENDATARIA" se encuentra en posesión del edificio ubicado en **Calle Xocongo número 65, Colonia Tránsito, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06820 en la Ciudad de México**, para uso de oficinas en buen estado mismo que comprende una superficie total de 11,962.97 (Once mil novecientos sesenta y dos punto noventa y siete), metros cuadrados del área de oficinas y 60 (sesenta) cajones de estacionamiento, lo anterior derivado del anterior Contrato de Arrendamiento.

SÉPTIMA. REPARACIONES AL BIEN INMUEBLE. "EL ARRENDADOR" 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, mismas que deberán de ser notificadas en un plazo no mayor a 10 (diez) días naturales contados a del día siguiente de la notificación por escrito a **"EL ARRENDADOR"** obligándose **"LA ARRENDATARIA"** en términos del artículo 2444 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"** llegare a hacer adaptaciones, adecuaciones y/o instalaciones al inmueble arrendado, requerirá la autorización de **"EL ARRENDADOR"**; pero si dichas adaptaciones, adecuaciones y/o instalaciones son de carácter permanente y elevan las plusvalía del inmueble, **"EL ARRENDADOR"** deberá de 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 **"EL ARRENDADOR"** .

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, sin requerir el consentimiento de **"EL ARRENDADOR"**.

OCTAVA. 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 vigilancia, consumo de energía eléctrica, teléfono, así como el consumo de agua npormal, con excepción de las fugas de agua del bien inmueble materia de este Contrato, mismas que deberán ser notificadas a **"EL ARRENDADOR"** en un plazo no mayor a 24 (veinticuatro) horas; comprometiéndose **"EL ARRENDADOR"** a cubrir los derechos correspondientes al impuesto predial del inmueble materia del presente Contrato.

NOVENA. FORMALIDAD DEL CONTRATO. "LAS PARTES" convienen que, para renovar, modificar o prorrogar el presente Contrato será necesario hacerlo por escrito, renunciando de antemano a cualquier acuerdo verbal.

DÉCIMA. VICIOS OCULTOS Y RESCISIÓN DEL CONTRATO. "EL ARRENDADOR" garantiza a **"LA ARRENDATARIA"** el uso y goce pacifico 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 sobrevendo en el curso del presente arrendamiento, sin culpa de **"LA ARRENDATARIA"** de conformidad con lo previsto en el artículo 2412 fracciones IV y V del Código Civil para el Distrito Federa. **"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 PRIMERA. RESCISIÓN. Queda expresamente pactado que **"LA ARRENDATARIA"** podrá rescindir el presente instrumento si **"EL ARRENDADOR"** incumple cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, así como lo establecido en el artículo 2412 del Código Civil para el Distrito Federal, previa notificación que se realice por escrito con 10 (diez) días naturales de anticipación.

DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN DE DERECHOS. "EL ARRENDADOR" en términos del artículo 2030 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 TERCERA. SINIESTROS. "LAS PARTES" manifiestan su conformidad e que en términos de lo dispuesto por el artículo 2435 del Código Civil para el Distrito Federal **"LA ARRENDATARIA"** 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. Así mismo, **"LAS PARTES"** acuerdan regirse por lo dispuesto en el Código referido, en materia de siniestros y responsabilidades.

DÉCIMA CUARTA 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 2431 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 el presente Contrato que resulten directa o indirectamente de caso fortuito o fuerza mayor. Pos 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 los dispuesto por el Código Civil para el Distrito Federal.

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 QUINTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA Y SUPENSIÓN 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, a terminación anticipada del Contrato será sin responsabilidad para **"LA ARRENDATARIA".**

DÉCIMA SEXTA. NULIDAD. "LAS PARTES" establecen que en caso de resultar falsas las manifestaciones a las que se refieren las Declaraciones II.12 y II.13, o que durante la vigencia del Contrato se incurra en tales hipótesis, el Contrato será nulo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2225, 2226 y 2238 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.

DÉCIMA SÉPTIMA. 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.

DÉCIMA OCTAVA. MODIFICACIÓN AL CONTRATO. "LAS PARTES" 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.

DÉCIMA NOVENA. 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. 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 PRIMERA. 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 fu 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 2 de enero de 2020.

POR "LA ARRENDATARIA"

Dra. Oliva López Arellano
Secretaria de Salud

Lic. Jesús Antonio Garrido Ortigosa
Director General de Administración y Finanzas

Lic. Eduardo Enrique Castillo Arroyo
Director de Recursos Materiales,
Abastecimientos y Servicios

POR "EL ARRENDADOR"

C. Jacobo Amiga Hirfali
Representante Legal