



**CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE XOCONGO NÚMERO 65, COLONIA TRÁNSITO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06820 EN LA CIUDAD DE MÉXICO DE FECHA 02 DE ENERO DE 2020, DENOMINADO PARA EFECTOS DEL PRESENTE “EL CONTRATO” QUE CELEBRAN, 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. DAVID M. MIRANDA ORTEGA, 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 LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES:**

I.- Con fecha 02 de enero de 2020, “LA ARRENDATARIA” y “EL ARRENDADOR” formalizaron “EL CONTRATO”, cuyo objeto señalado en la cláusula PRIMERA del mismo, es el arrendamiento de 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 del inmueble ubicado en **Calle Xocongo número 65, Colonia Tránsito, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06820 en la Ciudad de México** y cuya vigencia será del 01 de enero al 31 de agosto de 2020.

II.- En la cláusula SEGUNDA, se estableció como pago 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.).

III. Por necesidades de la Secretaría de Salud de la Ciudad de México y debido al cambio de domicilio que realizará en próxima fecha esta Dependencia y de conformidad con la existencia de suficiencia presupuestal en la partida **3221 “Arrendamiento de Edificios”**, como se indica en el oficio 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. **(Anexo 1)**

**DECLARACIONES**

**I.DECLARA “LA ARRENDATARIA”, QUE:**

I.1. En virtud de lo expresado en el ANTECEDENTE III., existe la necesidad de modificar la vigencia y el pago señalados en las cláusulas PRIMERA y SEGUNDA de “EL CONTRATO”, a efecto de que la vigencia sea del 01 de enero de 2020 al 30 de septiembre de 2020 y el pago sea del 01 de enero 2020 al 31 de julio de 2020 por un importe mensual 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.) y del 01 de agosto de 2020 al 30 de septiembre de 2020 por \$799,999.98 (SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 98/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado por \$152,380.96 (CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS 96/100 M.N.), quedando un monto total de \$952, 380.94 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS 94/100 M.N.).

**I.DECLARA “EL ARRENDADOR”, QUE:**

II.1. Acepta modificar “EL CONTRATO” en cuanto a la vigencia y pago del mismo, lo cual, fue manifestado mediante escrito de fecha 17 de julio de 2020, de conformidad a la Cláusula NOVENA de “EL CONTRATO”. **(Anexo 2)**



**III. DECLARAN AMBAS PARTES QUE:**

**III.1.** Recíprocamente se reconocen la personalidad con la que se ostentan.

**III.2.** Que manifiestan bajo protesta de decir verdad que en este convenio modificatorio no existe dolo, lesión, ni mala fe y que lo celebran de acuerdo a su libre voluntad.

**CLÁUSULAS PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO MODIFICATORIO: "EL ARRENDADOR" y "LA ARRENDATARIA** convienen que el objeto del presente convenio modificatorio es el incremento de la vigencia y modificación del pago de **"EL CONTRATO"**, a efecto de que la vigencia sea del 01 de enero de 2020 al 30 de septiembre de 2020 y el pago sea del 01 de enero 2020 al 31 de julio de 2020 por un importe mensual 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.) y del 01 de agosto de 2020 al 30 de septiembre de 2020 por \$799,999.98 (SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 98/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado por \$152,380.96 (CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS 96/100 M.N.), quedando un monto total de \$952,380.94 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS 94/100 M.N.). Por lo tanto, las partes acuerdan en modificar las Cláusulas PRIMERA y SEGUNDA de **"EL CONTRATO"** para que a partir de la firma del presente convenio modificatorio queden de la siguiente forma:

**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 2020 al 30 de septiembre 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 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.) y del 01 de agosto de 2020 al 30 de septiembre de 2020 por \$799,999.98 (SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 98/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado por \$152,380.96 (CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS 96/100 M.N.), quedando un monto total de \$952, 380.94 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS 94/100 M.N.).**

Durante el periodo del 01 de enero de 2020 al 31 de julio de 2020 el inmueble será utilizado como oficinas y durante el periodo del 01 de agosto de 2020 al 30 de septiembre de 2020 durante el cambio de domicilio que realizará la Secretaría de Salud de la Ciudad de México será ocupado como Almacén y/o Archivo y solo se pagará un 40% del dictamen de justipreciación autorizado.

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.



**SEGUNDA.- INALTERABILIDAD:** "LAS PARTES" convienen en que con excepción de lo que expresamente se estipula en el presente convenio modificatorio, subsisten con su fuerza legal todas y cada una de las cláusulas de "EL CONTRATO".

**TERCERA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución de las obligaciones derivadas del presente Convenio, "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 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 31 de julio de 2020.

POR "LA ARRENDATARIA"

POR "EL ARRENDADOR"

Dra. Oliva López Arellano  
Secretaría de Salud

C. Jacobo Amiga Hirfali  
Representante Legal

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

Lic. David M. Miranda Ortega  
Director de Recursos Materiales,  
Abastecimientos y Servicios

