ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
CONTRATO No. **AT-2023-002 -A**
INMUEBLE ARRENDADO: **AVENIDA CAFETALES NÚMERO 7, COLONIA RINCONADA COAPA 2°, SECCIÓN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN, CÓDIGO POSTAL 14325, CIUDAD DE MÉXICO**
ARRENDADOR: **ALFONSO BALTAZAR SÁNCHEZ**
DANIELA BALTAZAR SÁNCHEZ
SOLICITUD DE SERVICIO: **013**
PARTIDA PRESUPUESTAL: **3221**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN TLALPAN, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ALCALDÍA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C.P. GUILLERMO NÁJERA GÓMEZ**, EN SU CARÁCTER DE **DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN**, **LA LIC. GABRIELA LAGUNAS PALACIOS**, EN SU CARÁCTER DE **DIRECTORA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES Y EL LIC. EZEQUIEL MORENO PÉREZ, EN SU** CARÁCTER DE **SUBDIRECTOR DE ADQUISICIONES DE LA ALCALDÍA TLALPAN,** ASISTIDOS POR EL ÁREA REQUIRENTE Y ENCARGADO DE REALIZAR LA ADMINISTRACIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, **LIC. JOSÉ LUIS CLAVELLINA CASTILLO** EN SU CARÁCTER DE **SUBDIRECTOR DE SERVICIOS GENERALES**, Y DEL **LIC. DAVID ISRAEL MERINO DE LA TORRE** EN SU CARÁCTER DE **JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE SERVICIOS GENERALES Y APOYO LOGÍSTICO** Y POR LA OTRA LAS PERSONAS FÍSICAS DE NOMBRE **ALFONSO BALTAZAR SÁNCHEZ** EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO Y **DANIELA BALTAZAR SÁNCHEZ** EN SU CARÁCTER DE ALBACEA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR", Y A QUIENES CONJUNTAMENTE, SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES"** DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S

I.- DE "LA ALCALDÍA":

I.1.- LA CIUDAD DE MÉXICO ES UNA ENTIDAD FEDERATIVA INTEGRANTE DE LA FEDERACIÓN, SEDE DE LOS PODERES DE LA UNIÓN Y CAPITAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CUYO GOBIERNO ESTÁ A CARGO, ENTRE OTROS, DEL EJECUTIVO LOCAL, TITULAR QUE SE AUXILIA DE "ÓRGANOS CENTRALES, DESCONCENTRADOS Y ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, LOS CUALES INTEGRAN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 44 Y 122 APARTADO A, FRACCIÓN VI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 1, NUMERALES 4 Y 5, 33 Y 53, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; 1, 3, 4, 5, 7, 11, 12, 13 Y 14 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

I.2.- ES UN ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO INTEGRANTE DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DENOMINADO ALCALDÍA, CON AUTONOMÍA DE GESTIÓN, DOTADO DE ATRIBUCIÓN DE DECISIÓN Y EJECUCIÓN EN ACCIONES QUE COMPETEN AL ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 33, 52, 53 INCISO A NUMERAL 1, Y 55 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; 3 FRACCIÓN IV, 6 FRACCIÓN XIV Y 11 ÚLTIMO PÁRRAFO, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; 1, 2, 3 Y 6, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA

CIUDAD DE MÉXICO; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 15, 20, 71, 126 Y 127 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

I.3.- SU TITULAR LA **MTRA. ALFA ELIANA GONZÁLEZ MAGALLANES**, FUE ELECTA EN FORMA UNIVERSAL, LIBRE, SECRETA Y DIRECTA COMO **ALCALDESA EN LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL TLALPAN**, EN EL PROCESO ELECTORAL CELEBRADO EL DÍA SEIS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO COMO SE DESPRENDE DE LA CONSTANCIA DE MAYORÍA, ASÍ COMO LA ELEGIBILIDAD DE LA CANDIDATURA QUE OBTUVO LA MAYORÍA DE VOTOS Y DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LAS PARTES CONDUCENTES DE LOS ARTÍCULOS **127** FRACCIÓN **II** Y **459** PÁRRAFO **TERCERO** DEL **CÓDIGO DE INSTITUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ELECTORALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, EXPEDIDA A SU FAVOR POR EL CONSEJO DISTRITAL **16**, CABECERA DE LA **ALCALDÍA EN TLALPAN**, QUIEN PROTESTÓ EL CARGO ANTE LA II LEGISLATURA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL 1 DE OCTUBRE DE 2021, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS **53** DEL APARTADO **A** DE LA **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, **16 Y 17** DE LA **LEY ORGÁNICA DE LAS ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO** POR LO QUE SE ENCUENTRA EN PLENO EJERCICIO DE SUS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES, PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

I.4.- QUE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 75, FRACCIÓN XV Y XVII, DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LOS DIRECTORES GENERALES CUENTAN CON LA ATRIBUCIÓN DE PROPONER A LA PERSONA TITULAR DE LA ALCALDÍA, LA CELEBRACIÓN DE CONVENIOS EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, PARA EL MEJOR EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LES SON CONFERIDAS, CON APOYO EN LOS LINEAMIENTOS GENERALES CORRESPONDIENTES Y LAS DEMÁS QUE LES ATRIBUYAN EXPRESAMENTE LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO LOS QUE DE MANERA DIRECTA LES ASIGNE LA PERSONA TITULAR DE LA ALCALDÍA Y LAS QUE SE ESTABLEZCAN EN LAS DISPOSICIONES GENERALES APROBADAS POR LA ALCALDÍA Y MANUALES ADMINISTRATIVOS, QUE VERSEN SOBRE LA ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA PROPIA ALCALDÍA.

I.5.- QUE EL **C.P. GUILLERMO NÁJERA GÓMEZ,** DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, ESTA FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO **129 FRACCIONES I, IX, X Y XIV** DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, **71 FRACCIÓN III Y 75 FRACCIONES I, XI Y XIII** DE LA **LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO** EN CONCATENACIÓN A LOS ACUERDOS POR LOS CUALES SE DELEGAN EN LOS TITULARES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS Y DE GOBIERNO, DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO, LAS FACULTADES QUE SE INDICAN, PUBLICADOS EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2021.

I.6.- QUE EL **C.P. GUILLERMO NÁJERA GÓMEZ,** EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, ACREDITA SU PERSONALIDAD JURÍDICA EN TÉRMINOS DEL NOMBRAMIENTO DE FECHA **16 DE JUNIO DE 2022**, EXPEDIDO POR LA MTRA. ALFA ELIANA GONZÁLEZ MAGALLANES, ALCALDESA EN TLALPAN, CUENTA CON FACULTADES AMPLIAS Y SUFICIENTES Y CON LA ATRIBUCIÓN PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO DELEGATORIO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA 14 DE OCTUBRE DE 2021, QUE A LA LETRA DICE "ÚNICO.- SE DELEGA EN EL TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA ALCALDÍA TLALPAN, LA FACULTAD DE REVISAR, DICTAMINAR, OTORGAR, CELEBRAR, SUSCRIBIR, MODIFICAR, RENOVAR, REVOCAR Y RESCINDIR LOS CONTRATOS, CONVENIOS, Y

ACUERDOS EN LAS MATERIAS DE SU COMPETENCIA, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN DE LOS ACTOS JURÍDICOS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE DENTRO DEL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, NECESARIOS PARA EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, A FIN DE REALIZAR, SUSTANCIAR, PROMOVER O ACORDAR LO NECESARIO PARA QUE DICHOS INSTRUMENTOS SE CUMPLAN EN SUS TÉRMINOS, ESPECIALMENTE LOS CONTRATOS DERIVADOS DEL PROCEDIMIENTO DE INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O DE ADJUDICACIÓN DIRECTA HASTA POR LOS MONTOS DE ACTUACIÓN FIJADOS EN EL DECRETO DE PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL CORRESPONDIENTE". LAS ATRIBUCIONES DELEGADAS SON SIN PERJUICIO DE SER EJERCIDAS DE MANERA DIRECTA POR LA ALCALDESA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 71 Y 75 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

I.7.- QUE CUENTA CON LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL PARA CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES QUE DERIVAN DEL PRESENTE CONTRATO, CABE MENCIONAR QUE LOS RECURSOS SON AUTORIZADOS POR LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN EL CUAL OTORGA LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, CUENTA CON RECURSOS DISPONIBLES, DENTRO DEL PRESUPUESTO APROBADO EN LA PARTIDA NÚMERO **3221 "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS"** COMO SE DESPRENDE DE LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL OTORGADA POR LA DIRECCIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTALES EN RELACIÓN A LA SOLICITUD DE SERVICIO NÚMERO **013.**

I.8.- QUE, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES RELACIONADOS CON EL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO DOMICILIO DE SU PARTE PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, EL UBICADO EN PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN NÚMERO 1, COLONIA TLALPAN CENTRO, CÓDIGO POSTAL 14000, ALCALDÍA TLALPAN, CIUDAD DE MÉXICO.

I.9.- QUE PARA TODOS LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO DE SU PARTE LA UBICADA EN CALLE MONEDA S/N COL. TLALPAN CENTRO, C.P. 14000, CIUDAD DE MÉXICO.

I.10.- QUE LA ALCALDÍA HA DESIGNADO AL **LIC. DAVID ISRAEL MERINO DE LA TORRE, JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE SERVICIOS GENERALES Y APOYO LOGÍSTICO** COMO ADMINISTRADOR DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUIEN SERA RESPONSABLE DE DAR SEGUIMIENTO, SUPERVISAR Y VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y SERVIRÁ DE ENLACE ENTRE **"LA ALCALDÍA"** Y **"EL ARRENDADOR"**.

II.- DEL ARRENDADOR

II.1.- QUE SON PERSONAS FÍSICAS DE NACIONALIDAD MEXICANA, CON CAPACIDAD LEGAL, TÉCNICA Y ECONÓMICA PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y QUIENES SE IDENTIFICAN CON CREDENCIAL CON FOTOGRAFÍA OFICIAL PARA VOTAR CON NÚMERO DE FOLIO [redacted] CORRESPONDIENTE AL **C. ALFONSO BALTAZAR SÁNCHEZ** Y [redacted] CORRESPONDIENTE A LA **C. DANIELA BALTAZAR SÁNCHEZ**, AMBAS EXPEDIDAS POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.

II.2 QUE EL **C. ALFONSO BALTAZAR SÁNCHEZ** ACREDITA LA LEGÍTIMA PROPIEDAD DEL INMUEBLE UBICADO EN EL **NÚMERO SIETE DE LA AVENIDA CAFETALES, COLONIA AGRÍCOLA COAPA, CATASTRALMENTE COLONIA O FRACCIONAMIENTO RINCONADA COAPA 2ª SECCIÓN, TAMBIÉN IDENTIFICADA COMO RESIDENCIAL COAPA, ALCALDÍA TLALPAN, CIUDAD DE**

MÉXICO Y AL QUE LE CORRESPONDEN LOS CÓDIGOS POSTALES 14330 Y 14325, ASÍ MISMO LA **C. DANIELA BALTAZAR SÁNCHEZ** ACREDITA SU CARGO COMO ALBACEA MEDIANTE SUCESIÓN TESTAMENTARIA; AMBOS CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **14,523** DE FECHA **03 DE FEBRERO DE 2016,** PASADA ANTE LA FE DEL **LICENCIADO JUAN CARLOS FRANCISCO DÍAZ PONCE DE LEÓN,** NOTARIO PÚBLICO NÚMERO **209** DEL **DISTRITO FEDERAL.**

II.3.- QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO ES **BASA850801GS5** CORRESPONDIENTE AL **C. ALFONSO BALTAZAR SÁNCHEZ Y BASD820223MDFLNN03** CORRESPONDIENTE A LA **C. DANIELA BALTAZAR SÁNCHEZ.**

II.4.- QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DECLARA QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO Y QUE ES SU LIBRE VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

II.5.- QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS, MANIFESTACIÓN QUE ACREDITARÁ CON EL DOCUMENTO EMITIDO POR LA PÁGINA DE INTERNET DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT) CON LO QUE SE COMPLEMENTA LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 32-D DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, ASÍ COMO LAS OBLIGACIONES FISCALES A SU CARGO, DERIVADAS DE LOS ARTÍCULOS **8, 9, 10** Y **56 DEL CÓDIGO FISCAL VIGENTE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.**

II.6.- QUE CONOCE EL CONTENIDO Y ALCANCE DE LA LEY DE ADQUISICIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, SU REGLAMENTO, LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS EXPEDIDAS EN ESTA MATERIA **LEY DE AUSTERIDAD, TRANSPARENCIA EN REMUNERACIONES, PRESTACIONES Y EJERCICIO DE RECURSOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**.

II.7.- QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO FISCAL EN **CALZADA DE TLALPAN NÚMERO 1034, COLONIA NATIVITAS, CÓDIGO POSTAL 03500, DEMARCACIÓN TERRITORIAL BENITO JUÁREZ, DE LA CIUDAD DE MÉXICO, TELÉFONO 5532 2221** MISMO QUE SEÑALA PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO.

II.8.- MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO SE ENCUENTRA EN NINGUNO DE LOS SUPUESTOS SEÑALADOS POR EL ARTÍCULO **49 FRACCIÓN XV** DE LA **LEY DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, ADEMÁS DE LOS SUPUESTOS SEÑALADOS POR EL ARTÍCULO 39 DE LA **LEY DE ADQUISICIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL**.

II.9.- QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE LLEVA A CABO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS **1798, 1800, 1839, 1851, 1852, 2398, 2400, 2405, 2406, 2412, 2425, 2448 F, 2483**, Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL **CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.**

III.- DE LAS "PARTES":

III.1.- QUE EN ESTE ACTO SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON QUE SE OSTENTAN Y LA CAPACIDAD LEGAL PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

III.2.- QUE MANIFIESTAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE EN ESTE CONTRATO NO EXISTE DOLO, LESIÓN NI MALA FE Y QUE LO CELEBRAN DE ACUERDO CON SU LIBRE VOLUNTAD

F U N D A M E N T O:

LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SE REGULA POR LOS ARTÍCULOS APLICABLES DE LA **LEY DE ADQUISICIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PÚBLICO, CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL,** ASÍ COMO PARA LO NO PREVISTO EN LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES EN MATERIA FEDERAL.

C L Á U S U L A S

PRIMERA. – QUE EL OBJETO DE ESTE CONTRATO ES TOMAR EN ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE CON CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA USO DE DEPENDIENTES DE **"LA ALCALDÍA"** COMO OFICINAS ADMINISTRATIVAS UBICADO EN **EL NÚMERO SIETE DE LA AVENIDA CAFETALES, COLONIA AGRÍCOLA COAPA, CATASTRALMENTE COLONIA O FRACCIONAMIENTO RINCONADA COAPA 2ª SECCIÓN, TAMBIÉN IDENTIFICADA COMO RESIDENCIAL COAPA, ALCALDÍA TLALPAN, CIUDAD DE MÉXICO Y AL QUE LE CORRESPONDEN LOS CÓDIGOS POSTALES 14330 Y 14325,** CON UNA SUPERFICIE **DE 1,890.14 METROS CUADRADOS DE ÁREA DESCUBIERTA, 1,388.86 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN PARA USO DE BODEGA Y ALMACÉN,** SUMANDO UN TOTAL DE **3,279.00 METROS CUADRADOS** Y LA CUAL CUENTA CON USO DE SUELO PARA OCUPACIÓN DE OFICINA.

SEGUNDA. - "LA ALCALDÍA" PAGARÁ A **"EL ARRENDADOR"** POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE **$232,000.00 (DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), I.V.A. INCLUIDO** DE TAL MANERA, QUE POR EL PERIODO QUE COMPRENDE DEL **01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**, EL IMPORTE TOTAL DEL CONTRATO ES POR LA CANTIDAD DE **$2,784.000.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO** DE CONFORMIDAD AL LO ESTABLECIDO EN EL **ARTÍCULO 2448 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL DISTRITO FEDERAL.**

TERCERA. - LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL IMPORTE QUE SE PAGARÁ, SERÁ POR MENSUALIDADES VENCIDAS, DENTRO DE LOS 20 DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA FECHA DE ACEPTACIÓN DE LAS FACTURAS DEBIDAMENTE REQUISITADAS.

"EL ARRENDADOR" DEBERÁ FACTURAR A NOMBRE DEL **GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, R.F.C. **GDF9712054NA, AV. FRAY SERVANDO TERESA DE MIER, NÚMERO 77, COLONIA CENTRO (ÁREA 1), ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06000.** DEBIENDO PRESENTAR SU FACTURA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS HÁBILES DE CADA MES VENCIDO, EN CASO CONTRARIO **"LA ALCALDÍA"** NO ESTARÁ OBLIGADA A CUMPLIR CON EL TÉRMINO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO PRIMERO DE ESTA CLÁUSULA.

CUARTA. - "LAS PARTES" ESTÁN DE ACUERDO EN QUE EL PAGO DE LOS SERVICIOS POR CONCEPTO DE LUZ, TELÉFONO Y AGUA, QUE SE UTILICEN Y CONTRATEN DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL, SERÁN POR CUENTA DE **"LA ALCALDÍA"**, SIENDO ÉSTAS LAS ÚNICAS CONTRIBUCIONES QUE SE OBLIGA A PAGAR, EN CASO DE QUE SE CONTRATEN SERVICIOS POR PARTE DE LA ALCALDÍA, ESTOS SE DEBERÁN DE DAR DE BAJA PREVIO AL TERMINO DEL CONTRATO Y DEBERÁN EXHIBIR COMPROBANTE DE BAJA DE DICHO SERVICIOS.

EN CASO DE PAGO POR CONCEPTO DE AGUA **"LA ALCALDÍA"** ENTREGARÁ A **"EL ARRENDADOR"** COPIA DEL COMPROBANTE ORIGINAL DE PAGO CADA MES.

QUINTA. - DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, **"EL ARRENDADOR"** LLEVARÁ A CABO LAS REPARACIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ÓPTIMO ESTADO DE CONSERVACIÓN, SIN QUE ESTO REPRESENTE UN COSTO ADICIONAL PARA **"LA ALCALDÍA".**

CUANDO LA REPARACIÓN SEA DE CARÁCTER URGENTE, **"LA ALCALDÍA"** DEBERÁ DAR AVISO POR ESCRITO A **"EL ARRENDADOR"**, PARA QUE REALICE LAS REPARACIONES NECESARIAS EN UN PLAZO NO MAYOR A CINCO DÍAS NATURALES DESPUÉS DE HABER RECIBIDO EL AVISO CORRESPONDIENTE.

EN EL SUPUESTO DE QUE **"EL ARRENDADOR"** NO REALICE LAS REPARACIONES EN EL PLAZO ESTABLECIDO, AUTORIZA A **"LA ALCALDÍA"** PARA EFECTUARLAS, CUYO COSTO SERÁ DEDUCIDO DEL IMPORTE A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA DEL MES INMEDIATO SIGUIENTE.

SIN EMBARGO, SI LOS DESPERFECTOS FUERAN CONSECUENCIA DEL MAL USO POR PARTE DE **"LA ALCALDÍA"** ESTOS CORRERÁN A CUENTA DEL MISMO Y NO POR **"EL ARRENDADOR".**

SEXTA. - **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA A ENTREGAR A **"LA ALCALDÍA"** EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, CON SUS RESPECTIVAS INSTALACIONES SANITARIAS, HIDRÁULICAS Y ELÉCTRICAS EN BUENAS CONDICIONES. **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA A NO INTERFERIR DE MANERA ALGUNA EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE ARRENDADO SIEMPRE QUE NO EXISTA CAUSA DE REPARACIÓN URGENTE E INDISPENSABLE.

ASIMISMO **"LA ALCALDÍA"** ACEPTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, EN CASO CONTRARIO **"LA ALCALDÍA"** LE HARÁ DE CONOCIMIENTO POR ESCRITO A **"EL ARRENDADOR"** PARA SU ATENCIÓN INMEDIATA.

"EL ARRENDADOR" AUTORIZA A **"LA ALCALDÍA"** PARA QUE ÉSTA PUEDA PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL INMUEBLE A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO SIN QUE **"EL ARRENDADOR"** TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO. **"LA ALCALDÍA"** SERÁ RESPONSABLE DE LAS REPARACIONES QUE DEBAN HACERSE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, POR CONCEPTO DE DETERIOROS CAUSADOS POR LAS PERSONAS QUE OCUPEN DICHO INMUEBLE.

SÉPTIMA.- **"EL ARRENDADOR"** EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE **"LA ALCALDÍA"** LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, **"LA ALCALDÍA"** SERÁ PROPIETARIA DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO O A LA CONCLUSIÓN DEL MISMO SIN REQUERIR EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE **"EL ARRENDADOR"**, SALVO PARA AQUELLAS ADAPTACIONES QUE PUDIERAN SIGNIFICAR VARIACIONES EN LAS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES DEL INMUEBLE PARA LAS CUALES SERÁ NECESARIA LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE **"EL ARRENDADOR"** Y A SU VEZ SE DEJARAN EN BENEFICIO DEL INMUEBLE ARRENDADO.

OCTAVA. - **"LA ALCALDÍA"** NO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE CAUSEN AL INMUEBLE POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE

PROVENGAN DE CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO **2436 Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL**, TENIENDO FACULTAD **"LA ALCALDÍA"** DE DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE INMEDIATO SIN PERJUICIO PARA ÉSTA.

NOVENA. - LAS PARTES ACUERDAN QUE **LA VIGENCIA** DEL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO **01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023,** DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO **2484** DEL **CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL DISTRITO FEDERAL.**

DÉCIMA. - LAS PARTES ESTABLECEN QUE EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, **"LA ALCALDÍA"** CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN.

AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE "LA ALCALDÍA" PODRÁ SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA DAR POR TERMINADO CON 30 DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN EL PRESENTE CONTRATO, PREVIO ESCRITO QUE SE ENTREGUE POR NOTIFICADOR ENTREGANDO LA BAJA DE LOS SERVICIOS Y PAGOS EFECTUADOS DE LOS MISMOS.

DÉCIMA PRIMERA. - "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER POR DEFECTOS O VICIOS OCULTOS EN EL INMUEBLE ARRENDADO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, DURANTE EL PERÍODO DEL MISMO Y POR CUALQUIER OTRA RESPONSABILIDAD EN QUE INCURRA EN TÉRMINOS DEL **ARTÍCULO 2412 FRACCIÓN V, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.**

DÉCIMA SEGUNDA. - "LA ALCALDÍA" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A **"EL ARRENDADOR"** CON EL DETERIORO QUE POR SU USO NATURAL SE CAUSE AL MISMO, ASÍ COMO LAS ADECUACIONES EFECTUADAS MISMAS QUE NO PUEDEN SER RETIRADOS POR CAUSA ALGUNA.

DÉCIMA TERCERA. - RESCISIÓN. AMBAS PARTES ACUERDAN QUE CUALQUIERA DE ELLAS PODRÁ DAR POR RESCINDIDO EL PRESENTE CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA, EN EL SUPUESTO DE QUE LA OTRA PARTE INCUMPLA PARTE O TODAS SUS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN TÉRMINOS DEL MISMO, PARA LO CUAL BASTARÁ QUE COMUNIQUE SU DECISIÓN MEDIANTE SIMPLE AVISO POR ESCRITO DADO A LA PARTE QUE HUBIERA DADO LUGAR A LA CAUSA DE RESCISIÓN, DEBIENDO MEDIAR UN PLAZO NO MENOR DE 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES ENTRE LA FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL AVISO Y LA QUE CORRESPONDA A LA RESCISIÓN DEL CONTRATO.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO CEDER, TRASPASAR O SUBARRENDAR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO Y EN CASO DE HACERLO SERÁ CONSIDERADO CAUSA DE RESCISIÓN. (SE CONTRAPONE A LA CLAUSULA SEXTA SEGUNDO PÁRRAFO)

DÉCIMA CUARTA. - LAS PARTES ACEPTAN QUE SI **"LA ALCALDÍA"** CONSIDERA QUE **"EL ARRENDADOR"** HA INCURRIDO EN ALGUNA DE LAS CAUSAS DE RESCISIÓN QUE SE CONSIGNAN EN ESTE DOCUMENTO, PODRÁ DECRETAR LA RESCISIÓN DEL MISMO QUE OPERARÁ DE PLENO DERECHO Y SIN RESPONSABILIDAD PARA **"LA ALCALDÍA".**

DÉCIMA QUINTA. - AMBAS PARTES CONVIENEN QUE LA **TERMINACIÓN ANTICIPADA** DEL PRESENTE CONTRATO, LA SUSPENSIÓN TEMPORAL O DEFINITIVA DEL MISMO SERÁ:

1.- POR ACUERDO MUTUO DE LAS PARTES.

2.- LA VOLUNTAD DE ALGUNA DE LAS PARTES POR ESCRITO, DONDE EXPRESEN Y JUSTIFIQUEN LAS CAUSAS QUE DIERON ORIGEN DE TAL DECISIÓN Y CON 30 DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN SE HAGA LLEGAR A LA OTRA.

3.- EL INCUMPLIMIENTO DE ALGUNA DE LAS PARTES A LAS OBLIGACIONES ADQUIRIDAS EN EL CUERPO DEL CONTRATO.

4.- LA IMPOSIBILIDAD FÍSICA O JURÍDICA PARA CUMPLIR CON EL OBJETO DEL CONTRATO.

5.- POR CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR QUE IMPIDA PROSEGUIR CON LOS FINES OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

6.- SI **"EL ARRENDADOR"** HAYA DECLARADO CON FALSEDAD SER PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO O EN SU DEFECTO ARRENDAR EL BIEN INMUEBLE SIN TENER FACULTAD PARA CELEBRAR ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN CUYO CASO, **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA A DEVOLVER LAS CANTIDADES QUE POR CONCEPTO DE RENTA HAYA RECIBIDO INDEBIDAMENTE, CON TODOS LOS ACCESORIOS QUE SE GENERARON, DESDE LA FECHA DEL PAGO Y HASTA SU DEVOLUCIÓN A **"LA ALCALDÍA"**, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO **1884** DEL **CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA DISTRITO FEDERAL**.

EN ESTOS CASOS LAS PARTES SE COMPROMETEN A TOMAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR LOS PERJUICIOS QUE SE PUDIERAN CAUSAR ENTRE SI O A TERCERAS PERSONAS POR TAL DECISIÓN.

LO ANTERIOR SE ESTABLECE SIN PERJUICIO DE LA CONTINUIDAD DE LAS ACCIONES QUE SE ENCUENTREN EN DESARROLLO Y/O COMPROMISOS DE EJECUCIÓN, LOS QUE CONTINUARÁN HASTA SU TOTAL CONCLUSIÓN, SALVO ACUERDO EXPRESO DE LAS PARTES QUE DETERMINE LO CONTRARIO.

DÉCIMA SEXTA. - EN CASO DE SUSCITARSE ALGUNA CONTROVERSIA CON MOTIVO DE LA INTERPRETACIÓN Y/O CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS **"PARTES"** CONVIENEN EN RESOLVERLO DE COMÚN ACUERDO Y, EN CASO DE NO LLEGAR A UN ACUERDO CONCILIATORIO PREVIO **"LAS PARTES"** SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RENUNCIANDO A CUALQUIER FUERO QUE POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS U OTRA CIRCUNSTANCIA PUDIERA CORRESPONDERLES.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD AL CALCE Y AL MARGEN EN TODAS Y CADA UNA DE LAS FOJAS QUE INTEGRAN ESTE INSTRUMENTO, TOMANDO ASÍ EL CARÁCTER DE DOCUMENTO LEGAL Y OFICIAL.

SIN NADA MÁS QUE HACER CONSTAR, SE FORMALIZA EL PRESENTE CONTRATO EL DÍA **02** DE **ENERO** DEL **2023**, FIRMÁNDOLO EN CINCO TANTOS QUIENES EN ÉL INTERVINIERON, EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA ALCALDÍA TLALPAN, UBICADA EN CALLE MONEDA S/N COL. TLALPAN CENTRO, C.P. 14000, CIUDAD DE MÉXICO.

POR "LA ALCALDÍA"

C.P GUILLERMO NÁJERA GÓMEZ
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

LIC.GABRIELA LAGUNAS PALACIOS
DIRECTORA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES

LIC.EZEQUIEL MORENO PÉREZ
SUBDIRECTOR DE ADQUISICIONES

POR EL ÁREA REQUIRENTE

LIC. JOSÉ LUIS CLAVELINA CASTILLO
SUBDIRECTOR DE SERVICIOS GENERALES

LIC. DAVID ISRAEL MERINO DE LA TORRE
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE SERVICIOS GENERALES Y APOYO LOGÍSTICO

POR "EL ARRENDADOR"

C. ALFONSO BALTAZAR SÁNCHEZ
PROPIETARIO

C. DANIELA BALTAZAR SÁNCHEZ
ALBACEA