CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. AT-2025-002-A
ARRENDADOR: ALFONSO BALTAZAR SÁNCHEZ
DANIELA BALTAZAR SÁNCHEZ
SOLICITUD DE SERVICIO: 470

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **EL ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, EN TLALPAN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA ALCALDÍA",** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **ING. PAUL CÁRDENAS AMAVIZCA,** EN SU CARÁCTER DE **DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**, Y POR LA OTRA PARTE LAS PERSONAS FÍSICAS DE NOMBRE **ALFONSO BALTAZAR SÁNCHEZ** EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO Y **DANIELA BALTAZAR SÁNCHEZ** EN SU CARÁCTER DE ALBACEA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"**, Y QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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

I.- **DE "LA ALCALDÍA":**

I.1.- QUE ES UN ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 44 Y 122 INCISO A FRACCIÓN VI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 52, NUMERALES 1, 3 Y 4 Y 53 APARTADO A NUMERALES 1, Y 12 FRACCIÓN XV Y APARTADO B NUMERAL 3 INCISO A) FRACCIONES I, III, XI Y XV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; Y 4, 6, 21 Y 29 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

I.2.- QUE SU REPRESENTANTE CUENTA CON LAS FACULTADES Y CAPACIDAD LEGAL SUFICIENTE PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO ADMINISTRATIVO EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO EN TLALPAN, PERSONALIDAD QUE ACREDITA EN TÉRMINOS DEL NOMBRAMIENTO EXPEDIDO EL **16 DE OCTUBRE DE 2024**, POR LA ALCALDESA EN TLALPAN MTRA. GABRIELA OSORIO HERNÁNDEZ, Y DE CONFORMIDAD CON EL "ACUERDO POR EL CUAL SE DELEGA EN EL TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA ALCALDÍA TLALPAN LAS FACULTADES QUE SE INDICAN", MISMO QUE SE PUBLICÓ EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL 24 DE OCTUBRE DE 2024.

I.3.- QUE EL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO DELEGATORIO INDICADO EN LA DECLARACIÓN I.2 CUENTA CON ATRIBUCIONES PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ADQUISICIONES, PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y ARRENDAMIENTOS Y QUE REQUIERE DEL ARRENDAMIENTO MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

I.4.- QUE SE CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN DE SUFICIENCIA PRESUPUESTAL PARA CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO ADMINISTRATIVO, MISMO QUE AFECTA LA PARTIDA NÚMERO **3221 "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS"**, COMO SE DESPRENDE DE LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL OTORGADA POR LA DIRECCIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTALES, A TRAVÉS DE OFICIO NÚMERO **AT/DGA/DRFP/1796/2024** DE FECHA **31 DE DICIEMBRE DE 2024**, EN RELACIÓN A LA SOLICITUD DE SERVICIO NÚMERO **470**.

I.5.- QUE PARA TODO LO RELACIONADO EN EL PRESENTE CONTRATO ADMINISTRATIVO, SE SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN **CALLE MONEDA S/N, ESQUINA CALLEJÓN DE CARRASCO, COLONIA TLALPAN CENTRO, CÓDIGO POSTAL 14000, ALCALDÍA TLALPAN EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

I.6.- QUE PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO DOMICILIO 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.7.- QUE EN **"LA ALCALDÍA"** ESTÁ PROHIBIDA CUALQUIER FORMA DE DISCRIMINACIÓN, SEA POR ACCIÓN U OMISIÓN, POR RAZONES DE ORIGEN ÉTNICO O NACIONALIDAD, GÉNERO, EDAD, DISCAPACIDAD, CONDICIÓN SOCIAL, CONDICIONES DE SALUD, RELIGIÓN, OPINIONES, PREFERENCIAS O IDENTIDAD SEXUAL O DE GÉNERO, ESTADO CIVIL, APARIENCIA EXTERIOR O CUALQUIER OTRA ANÁLOGA.

II.- DE "EL 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 SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES EL NÚMERO **BASA850801GS5,** CORRESPONDIENTE AL **C. ALFONSO BALTAZAR SÁNCHEZ**, EXPEDIDO A SU FAVOR POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

II.3.- 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.4.- QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD NO SE ENCUENTRA EN NINGUNO DE LOS SUPUESTOS DEL ARTICULO 39 Y 39 BIS DE LA LEY DE ADQUISICIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO, ARTÍCULO 49 FRACCIÓN XV DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y LOS SOCIOS DE SU REPRESENTADA, LOS MIEMBROS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA MISMA, SUS APODERADOS Y REPRESENTANTES LEGALES, EL PERSONAL QUE LABORA AL SERVICIO DE AQUELLA, ASÍ COMO LOS CÓNYUGES DE TODOS ELLOS, NO TIENE LAZOS DE CONSANGUINIDAD NI AFINIDAD HASTA EL CUARTO GRADO CON PERSONA ALGUNA QUE LABORE EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y ENTRE CUYAS FUNCIONES SE ENCUENTRE LA DE PARTICIPAR EN ACTIVIDADES RELATIVAS AL ARRENDAMIENTO QUE ES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO ADMINISTRATIVO, ASIMISMO, NINGUNA DE LAS PERSONAS ANTES MENCIONADAS TIENE RELACIÓN LABORAL O DE NEGOCIOS CON EL PERSONAL DE **"LA ALCALDÍA".** CASO CONTRARIO, EL PRESENTE CONTRATO ADMINISTRATIVO SERÁ NULO DE PLENO DERECHO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2225 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, Y PRODUCIRÁ LAS CONSECUENCIAS QUE ENUNCIA EL ARTÍCULO 80 DE LA LEY DE ADQUISICIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

II.5.- QUE PARA EFECTOS DE LO SEÑALADO EN LOS ARTÍCULOS **8** Y **56** DEL **CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, VIGENTE**, **"EL ARRENDADOR"** MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE HA CUMPLIDO EN TIEMPO Y FORMA CON LAS OBLIGACIONES FISCALES A SU CARGO, ASÍ COMO, QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS, MANIFESTACIÓN QUE ACREDITARA 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.

II.6.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES EL UBICADO 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.7.- **"EL ARRENDADOR"** SE COMPROMETE A NOTIFICAR A **"LA ALCALDÍA"**, SOBRE CUALQUIER CAMBIO QUE REALICE EN LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, SOBRE ASPECTOS LEGALES DE LA EMPRESA Y CAMBIO EN EL DOMICILIO FISCAL.

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

III.1.- QUE EN ESTE ACTO SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON QUE SE OSTENTAN Y QUE CUENTAN CON PLENA CAPACIDAD LEGAL, TÉCNICA Y ECONÓMICA PARA CELEBRAR Y SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO ADMINISTRATIVO.

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

III.3.- QUE EL PRESENTE CONTRATO ADMINISTRATIVO SE REGULA POR LA LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE, CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO, EN LO NO PREVISTO EN LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES EN LA MATERIA.

EXPRESADO LO ANTERIOR, LAS PARTES SE OBLIGAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- OBJETO. ES TOMAR EN ARRENDAMIENTO POR PARTE DE **"LA ALCALDÍA"** EL INMUEBLE CON CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA USO COMO OFICINAS ADMINISTRATIVAS, EL CUAL SE UBICA 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.- IMPORTE DEL CONTRATO.- "LA ALCALDÍA" CUBRIRÁ A **"EL ARRENDADOR"** POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL CORRESPONDIENTE AL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO ADMINISTRATIVO, UN IMPORTE **$242,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA 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 MARZO DE 2025**, EL IMPORTE TOTAL DEL CONTRATO ES POR LA CANTIDAD DE **$726,000.00 (SETECIENTOS VEINTISÉIS 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.- CONDICIONES DE PAGO.- "LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE EL IMPORTE QUE SE PAGARÁ, SERÁ POR MENSUALIDADES VENCIDAS, DENTRO DE LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

AUTORIZADA Y A LOS 20 DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA FECHA DE ACEPTACIÓN DE LAS FACTURAS,

"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, LAS CUALES DEBERÁN CONTENER LOS DATOS CORRESPONDIENTES AL NÚMERO DE CONTRATO Y DE LA SOLICITUD DE SERVICIO **441**, EN CASO CONTRARIO **"LA ALCALDÌA"** NO ESTARÁ OBLIGADA A CUMPLIR CON EL TÉRMINO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO PRIMERO DE ESTA CLÁUSULA.

CUARTA.- "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A **"LA ALCALDÍA"** EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ADMINISTRATIVO, EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU UTILIZACIÓN Y USO CONVENIDO, CON SUS RESPECTIVAS INSTALACIONES SANITARIAS, HIDRÁULICAS Y ELÉCTRICAS EN BUENAS CONDICIONES.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO INTERFERIR DE MANERA ALGUNA EN EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE ARRENDADO SIEMPRE QUE NO EXISTA CAUSA DE REPARACIÓN URGENTE E INDISPENSABLE.

ASÍMISMO **"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.

QUINTA. - "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.

SEXTA. - SERVICIOS.- "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 ALCALDÌA"**, SIENDO ÉSTAS LAS ÚNICAS CONTRIBUCIONES QUE SE OBLIGA A PAGAR, ENTREGANDO COPIA SIMPLE DE LOS RECIBOS LIQUIDADOS POR TALES CONCEPTOS A **"EL ARRENDADOR".** EN CASO DE QUE SE CONTRATEN SERVICIOS POR PARTE DE **"LA ALCALDÌA"**, ESTOS SE DEBERAN DE DAR DE BAJA PREVIO AL TÉRMINO 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.

SÉPTIMA.- ORDEN, MANTENIMIENTO Y MEJORAS.- "LAS PARTES" ESTÁN DE ACUERDO EN MANTENER EL INMUEBLE ARRENDADO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EN BUEN ORDEN, A NO REALIZAR ACTOS QUE PUEDAN PERTURBAR EL USO QUIETO Y PACÍFICO DEL MISMO.

"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.

"EL ARRENDADOR" MANIFIESTA EXPRESAMENTE EN ESTE ACTO QUE LAS MEJORAS PODRÁN REALIZARSE A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

OCTAVA.- DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, **"EL ARRENDADOR"** EN CONJUNTO CON **"LA ALCALDÍA"** LLEVARÁN A CABO LAS REPARACIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ÓPTIMO ESTADO DE CONSERVACIÓN.

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

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

DÉCIMA. - "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 PRIMERA. - "LA ALCALDÍA" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, TENIENDO FACULTAD **"LA ALCALDÍA"** DE DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE INMEDIATO SIN PERJUICIO PARA ÉSTA.

DÉCIMA SEGUNDA.- "LA ALCALDÍA" SE HACE RESPONSABLE Y SE OBLIGA A CUBRIR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE POR SU CAUSA SE ORIGINEN EN CUALQUIER PARTE DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA.-

VIGENCIA- LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DEL **01 DE ENERO** AL **31 DE MARZO DE 2025,** DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2484 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.- 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.- QUE **"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 QUINTA. - 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, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 2489 Y 2490 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, VIGENTE, 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,

DÉCIMA SEXTA. - "LAS PARTES" ESTÁN DE ACUERDO EN NO CEDER, TRASPASAR O SUBARRENDAR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO Y EN CASO DE HACERLO SERÁ CONSIDERADO CAUSA DE RESCISIÓN.

DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y CONTROVERSIAS. - 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.

SIN NADA MÁS QUE HACER CONSTAR, SE FORMALIZA EL PRESENTE CONTRATO EL DÍA **01 DE ENERO DE 2025,** FIRMÁNDOLO EN **CINCO TANTOS** QUIENES EN EL 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"

ING. PAUL CÁRDENAS AMAVIZCA
DIRECTOR GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

POR "EL ARRENDADOR"

C. ALFONSO BALTAZAR SÁNCHEZ
PROPIETARIO

C. DANIELA BALTAZAR SÁNCHEZ
ALBACEA

POR EL "ÁREA REQUIRENTE"

C. CARMELA PANTALEÓN GUTIÉRREZ
SUBDIRECTORA DE SERVICIOS GENERALES

TESTIGO

L.C. JONATHAN ORTEGA RODRÍGUEZ.
DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y
SERVICIOS GENERALES