



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO SCGCDMX/DGAF-SAF/051/2020/RF, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL MTR. JUAN JOSÉ SERRANO MENDOZA, TITULAR DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. ARTURO SALINAS CEBRIÁN, DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN SU CARÁCTER DE ÁREA ADMINISTRATIVA Y POR LA OTRA PARTE, LA SOCIEDAD DENOMINADA "RAÍCES JUANA DE ARCO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE A QUIEN PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL ARRENDATARIO", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

- 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 43, 44 Y 122 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1º, 32 APARTADO A, NUMERAL 1 Y 33, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; 3, 9, 12 Y 16 FRACCIÓN III Y 28 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y 7, FRACCIÓN III, 13 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
- I.2 LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO ES UNA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 33 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; 11 FRACCIÓN I Y 16 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y 1, 2, 3, 6, 7 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
- I.3 EL MTR. JUAN JOSÉ SERRANO MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ACREDITA SU PERSONALIDAD JURÍDICA EN TÉRMINOS DEL NOMBRAMIENTO DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2018, EXPEDIDO POR EL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA, POR LA MESA DIRECTIVA, SU PRESIDENTE DIPUTADO JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA Y LA SECRETARIA DIPUTADA ANA PATRICIA BÁEZ GUERRERO, MANIFESTANDO QUE CUENTA CON FACULTADES AMPLIAS, SUFICIENTES Y CON LA ATRIBUCIÓN PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 20, FRACCIÓN IX, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y 20, FRACCIONES XVI Y XVII, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, NUMERAL 12.3.5 DE LA CIRCULAR UNO 2019, DENOMINADA "NORMATIVIDAD EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS".

QUE EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, INTERVIENE EN LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO PARA SU DEBIDA FORMALIZACIÓN

1



CONTRATO NÚMERO SCGCDMX/DGAF-SAF/051/2020/RF

Y CORRESPONDE A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, OBSERVAR LAS NORMAS APLICABLES PARA LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA, OBTENER LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES PARA SU CELEBRACIÓN, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN, SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DEL MISMO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO.

- I.4 QUE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ES UNA UNIDAD ADMINISTRATIVA ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y CUYO TITULAR ES EL LICENCIADO ARTURO SALINAS CEBRIÁN, ACREDITANDO SU PERSONALIDAD EN TÉRMINOS DEL NOMBRAMIENTO DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2019, EMITIDO POR EL SUBSECRETARIO DE CAPITAL HUMANO Y ADMINISTRACIÓN, JORGE LUIS BASALDÚA RAMOS DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO
- I.5 QUE TIENE CAPACIDAD LEGAL PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS 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, CUENTA CON FACULTADES PARA COADYUVAR EN LA PROGRAMACIÓN Y PARTICIPAR EN LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES, ASÍ COMO EN LOS RECURSOS FINANCIEROS DESTINADOS A LOS GASTOS POR SERVICIOS PERSONALES Y MATERIALES DE LAS DEPENDENCIAS, CONFORME A LAS POLÍTICAS, LINEAMIENTOS, CRITERIOS Y NORMAS DETERMINADAS POR LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; INSTRUMENTAR, DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE, LOS PROCESOS DE LICITACIONES PÚBLICAS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES, ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS QUE ESTABLEZCA LA LEY DE ADQUISICIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO SUS PROCEDIMIENTOS DE EXCEPCIÓN; COADYUVAR PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES, CONTRATACIÓN DE SERVICIOS Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, QUE REALIZAN LAS PERSONAS TITULARES DE LAS DEPENDENCIAS Y ÓRGANOS DESCONCENTRADOS, OBSERVANDO AL EFECTO LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS Y ADMINISTRATIVAS APLICABLES; Y SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS RELATIVOS AL EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES, ASÍ COMO LOS DEMÁS ACTOS JURÍDICOS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE SE REQUIERA, DENTRO DEL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS, UNIDADES ADMINISTRATIVAS, UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE APOYO TÉCNICO U ÓRGANOS DESCONCENTRADOS.

ASIMISMO, LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CONFORME A SUS ATRIBUCIONES, REALIZÓ LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO ANTE LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES, Y SERÁ LA RESPONSABLE DE SU ADMINISTRACIÓN, EJECUCIÓN, SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA.

- I.6 QUE PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS Y ACTIVIDADES DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SE REQUIERE CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, PARA EL USO EXCLUSIVO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ARCHIVO Y ÁREAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO; EN VIRTUD DE QUE NO EXISTEN OFICINAS INMUEBLES PROPIEDAD DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISPONIBLES PARA TAL FIN EN EL EJERCICIO 2019, DE CONFORMIDAD A LO SEÑALADO EN EL OFICIO OM/DGPI/DIYSI/5349/2018, DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2018, EMITIDO POR EL ARQ. LUIS FRANCISCO ORTIZ BERNAL, DIRECTOR DE INVENTARIO INMOBILIARIO Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA OFICIALÍA

2



MAYOR DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

- I.7 EN TÉRMINOS DE LA CIRCULAR UNO 2019, NORMATIVIDAD EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS, AL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO SE CUENTA CON EL DEBIDO TECHO PRESUPUESTAL CORRESPONDIENTE A ESTÁ UNIDAD ADMINISTRATIVA, MEDIANTE OFICIO SAF/SE/2397/2019, DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2019, DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, INCLUIDA EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL 3221 "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS" CORRESPONDIENTE A RECURSOS FICALES, PARA CUBRIR EL PRESENTE CONTRATO .
- I.8 QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, SE CELEBRA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO EN LOS ARTÍCULOS 20, FRACCIÓN IX, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y 20, FRACCIONES XVI Y XVII, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y EL NUMERAL 12.3 DE LA CIRCULAR UNO 2019, NORMATIVIDAD EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS.
- I.9 QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS NUMERALES 12.10.1 Y 12.10.2, FRACCIÓN XI, DE LA CIRCULAR UNO 2019, NORMATIVIDAD EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS, SE CUENTA CON EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA, NÚMERO SECUENCIAL AR(ST)-13026-A Y NÚMERO PROGRESIVO 17/09/18-00001, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE AVALÚOS DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO, DE FECHA 8 DE OCTUBRE DE 2018, EL CUAL ESTABLECE EN \$242.00 EL PRECIO MÁXIMO A PAGAR POR METRO CUADRADO DE UNA SUPERFICIE DE 8,962.21 M², DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA: 1,106.31 METROS CUADRADOS EN LA PLANTA BAJA; 2,270.23 METROS CUADRADOS EN EL PRIMER PISO; 1,846.87 METROS CUADRADOS EN EL SEGUNDO PISO Y 3,738.80 METROS CUADRADOS EN EL TERCER PISO.
- I.10 QUE SE TRAMITÓ Y OBTUVO DE LA SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS, A TRAVÉS DEL INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL, EL DICTAMEN ESTRUCTURAL DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, LO QUE CONSTA EN EL OFICIO ISCDF-DG-2018-3049, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2018, A TRAVÉS DEL CUAL SE INFORMA QUE LA EDIFICACIÓN DE REFERENCIA SIGUE PRESENTANDO UN BUEN COMPORTAMIENTO EN GENERAL; SIN EMBARGO, EMITE DIVERSAS RECOMENDACIONES Y CONTINUAR CON EL PROGRAMA DE OBRA DE REFORZAMIENTO Y NIVELACIÓN DEL INMUEBLE PARA QUE EL EDIFICIO SIGA CONTANDO CON LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD PARA SEGUIR SIENDO UTILIZADO CON LOS FINES QUE HASTA AHORA HA TENIDO.
- I.11 QUE TRAMITÓ ANTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, RESPECTO AL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, CON NÚMERO DE FOLIO 2608-151RAEM19, DE FECHA 21 DE ENERO DEL 2019.
- I.12 QUE EL INSTITUTO PARA LA INTEGRACIÓN AL DESARROLLO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL DISTRITO FEDERAL (INDEPEDI) MEDIANTE EL OFICIO **INDISCAPACIDAD-CDMX/DG/DEPP/SAC/O-092/2018**, CON FECHA DE 30 DE OCTUBRE DE 2018, EMITIÓ EL DICTAMEN DE ACCESIBILIDAD FAVORABLE PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE EN MÉRITO; DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 12.3.2, DE LA CIRCULAR UNO 2019, NORMATIVIDAD EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS.



- I.13 SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO BAJO LA CLAVE DE IDENTIFICACIÓN GDF-971205-4NA.
- I.14 PARA EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO FISCAL EL UBICADO EN: PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN S/N, CENTRO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ÁREA 1, CÓDIGO POSTAL 06000, ALCALDÍA EN CUAUHTÉMOC, Y COMO DOMICILIO SEDE DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN AVENIDA TLAXCOAQUE NÚMERO 8, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA EN CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06090, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.
- II. "EL ARRENDADOR", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DECLARA QUE:
- II.1 ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL LEGALMENTE CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES MEXICANAS, COMO LO ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 24,806 DE FECHA 09 DE SEPTIEMBRE DE 2008, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JORGE A.D. HERNÁNDEZ ARIAS, TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO 152 DE LA CIUDAD DE MÉXICO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, BAJO EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO 386,466.
- II.2 QUE SU REPRESENTADA ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA COMO EDIFICIO DENOMINADO "JEANNE D'ARC", MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL OCHO DE CALLE TLAXCOAQUE Y VEINTISÉIS DE LA PLAZA DE TLAXCOAQUE Y TERRENO EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO, IDENTIFICADO COMO PREDIO CATASTRAL NÚMERO UNO, DE LA MANZANA CIENTO DOCE, DE LA PRIMERA REGIÓN CATASTRAL DE ESTA CIUDAD, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN EN CUAUHTÉMOC, DISTRITO FEDERAL, ACTUALMENTE ALCALDÍA EN CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 25,302 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2009, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JORGE A.D. HERNÁNDEZ ARIAS, TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO 152 DEL DISTRITO FEDERAL, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL, AHORA REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO 246,586.
- II.3 QUE SU REPRESENTADA AL SER PROPIETARIA DEL INMUEBLE DENOMINADO COMO "JEANNE D'ARC", UBICADO ENTRE LAS CALLES DE TLAXCOAQUE NÚMERO OFICIAL 8 (OCHO), Y LAS CALLES PLAZA DE TLAXCOAQUE NÚMERO 26 (VEINTISÉIS), DE LA CIUDAD DE MÉXICO, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA EN CUAUHTÉMOC; LO OFRECE Y DA EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO.
- II.4 QUE SU REPRESENTADA AL SER PROPIETARIA DEL INMUEBLE DENOMINADO COMO "JEANNE D'ARC", UBICADO ENTRE LAS CALLES DE TLAXCOAQUE NÚMERO OFICIAL 8 (OCHO), Y PLAZA DE TLAXCOAQUE NÚMERO 26 (VEINTISÉIS), DE LA CIUDAD DE MÉXICO, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA EN CUAUHTÉMOC; EN ESTE ACTO FIRMA, ACEPTA Y DA EN POSESIÓN DE ARRENDAMIENTO, QUEDANDO, EN CALIDAD DE "ARRENDATARIO" EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON LA PARTICIPACIÓN DEL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN SU CARÁCTER DE ÁREA ADMINISTRATIVA Y POR LA OTRA PARTE, EN CALIDAD DE "LA ARRENDADORA", LA SOCIEDAD DENOMINADA "RAÍCES JUANA



CONTRATO NÚMERO SCGCDMX/DGAF-SAF/051/2020/RF

DE ARCO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN ADELANTE "EL ARRENDADOR", Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", FORMALIZÁNDOSE, REAL, FORMAL Y MATERIALMENTE, "EL ACTO", Y LA "ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS PARTES" A ENTERA SATISFACCIÓN Y CUMPLIMIENTO, POR LOS MEDIOS JURÍDICOS NECESARIOS.

- II.5 LA C. ERIKA PILAR RÍOS LIMA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "RAÍCES JUANA DE ARCO S.A. DE C.V.", SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA A SU FAVOR POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CON CLAVE DE ELECTOR IDMEX1315117120, Y CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO LO QUE ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 24,050 DE FECHA 13 DE MAYO DE 2011, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. GUILLERMO EDUARDO VELÁZQUEZ QUINTANA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 21 DEL ESTADO DE MÉXICO EN EL QUE SE HACE CONSTAR EL PODER GENERAL CUENTA CON LAS FACULTADES QUE NO LE HAN SIDO REVOCADAS, MODIFICADAS O LIMITADAS EN FORMA ALGUNA, POR LO QUE SURTEN PLENOS EFECTOS A LA FECHA DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL.
- II.6 QUE DENTRO DE SU OBJETO SOCIAL SE ENCUENTRA "1.- LA ADQUISICIÓN POR CUALQUIER TÍTULO LEGAL DE TODA CLASE DE INMUEBLES Y LA ENAJENACIÓN DE LOS MISMOS POR CUALQUIERA DE LOS MEDIOS PERMITIDOS POR LA LEY; LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOS PROPIOS BIENES, SU ARRENDAMIENTO, SUBARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN....".
- II.7 PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, ASÍ COMO SU DOMICILIO FISCAL EL UBICADO EN CALLE LONDRES NÚMERO 162, DESPACHO 201, COLONIA JUÁREZ, C.P. 06600, ALCALDÍA EN CUAUHTÉMOC, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.
- II.8 QUE CONOCE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, DURANTE EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1º DE ENERO AL 15 DE FEBRERO DE 2020, NO OBSTANTE MANIFESTÓ EXPRESAMENTE QUE EN EL CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" ASÍ LO REQUIERA, EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PODRÁ RENOVARSE POR EL PERIODO QUE "EL ARRENDATARIO" CONSIDERE CONVENIENTE, CON BASE EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE Y LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL DISPONIBLE.
- II.9 QUE CONOCE PLENAMENTE EL CONTENIDO Y ALCANCE DE LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO ESTABLECE EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y DEMÁS NORMAS LEGALES VIGENTES Y APLICABLES.
- II.10 QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN, ASÍ COMO DE LITIGIOS O TERCEROS CON MEJOR DERECHO SOBRE EL MISMO.
- II.11 QUE EL INMUEBLE CUENTA CON UN TOTAL DE 26,251.43 METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS; SIN EMBARGO, LA SUPERFICIE QUE SERÁ OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES DE 8,962.21 METROS CUADRADOS QUE SERÁN DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA: 1,106.31 METROS CUADRADOS EN LA PLANTA BAJA; 2,270.23 METROS CUADRADOS EN EL PRIMER PISO; 1,846.87 METROS CUADRADOS EN EL SEGUNDO PISO Y 3,738.80 METROS CUADRADOS EN EL TERCER PISO; MISMOS QUE SE ENCUENTRAN LIBRE DE TODO GRAVAMEN, ASÍ COMO DE LITIGIOS O TERCEROS CON MEJOR DERECHO SOBRE EL INMUEBLE.



- II.12 ES UNA PERSONA MORAL QUE PARA CUMPLIR CON SUS ACTIVIDADES FISCALES SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO BAJO LA CLAVE DE IDENTIFICACIÓN RJA0809099K6
- II.13 QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE EN RELACIÓN A LOS IMPUESTOS, DERECHOS, APROVECHAMIENTOS Y PRODUCTOS REFERIDOS EN EL ARTÍCULO 58, ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA LEY DE AUSTERIDAD, TRANSPARENCIA EN REMUNERACIONES, PRESTACIONES Y EJERCICIO DE RECURSOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y QUE RESPECTO DE LAS CONTRIBUCIONES SEÑALADAS EN LA CIRCULAR CONTRALORÍA GENERAL PARA EL CONTROL Y EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN PÚBLICA, EL DESARROLLO, MODERNIZACIÓN, INNOVACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y LA ATENCIÓN CIUDADANA EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL, DE FECHA 25 DE ENERO 2011, SE ENCUENTRA AL CORRIENTE POR LOS CONCEPTOS APLICABLES, LO CUAL ACREDITA CON LA CONSTANCIA DE ADEUDOS, RESPECTIVA.
- II.14 MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LA SOCIEDAD DENOMINADA “**RAÍCES JUANA DE ARCO S.A. DE C.V.**”, SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS, DERECHOS Y APROVECHAMIENTOS REFERIDOS EN EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LO CUAL PRESENTA CONSTANCIA DE ADEUDOS EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS (IMPUESTO PREDIAL, IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, IMPUESTO SOBRE NÓMINAS, IMPUESTO SOBRE TENENCIA O USO DE VEHÍCULOS, IMPUESTO POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE Y DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA, SEGÚN LE RESULTEN APLICABLES), REFERIDOS EN EL ARTÍCULO 58, ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA LEY DE AUSTERIDAD, TRANSPARENCIA EN REMUNERACIONES, PRESTACIONES Y EJERCICIO DE RECURSOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y QUE RESPECTO DE LAS CONTRIBUCIONES SEÑALADAS EN LA CIRCULAR CONTRALORÍA GENERAL PARA EL CONTROL Y EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN PÚBLICA, EL DESARROLLO, MODERNIZACIÓN, INNOVACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y LA ATENCIÓN CIUDADANA EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL, DE FECHA 25 DE ENERO 2011, SE ENCUENTRA AL CORRIENTE POR LOS CONCEPTOS APLICABLES, LO CUAL ACREDITA CON LA CONSTANCIA DE ADEUDOS, RESPECTIVA.
- II.15 ASIMISMO DECLARA QUE ÉL, LAS PERSONAS Y FUNCIONARIOS DE SU REPRESENTADA ANTES MENCIONADOS NO SE ENCUENTRA EN LOS SUPUESTOS QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 49 Y 59 LA LEY DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

POR LO TANTO, ACEPTA EXPRESAMENTE QUE EN CASO DE QUE RESULTE FALSA LA MANIFESTACIÓN ANTES MENCIONADA, O QUE DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO ADMINISTRATIVO SE INCURRA EN TALES SUPUESTOS, EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO SERÁ NULO DE PLENO DERECHO, PREVIA DETERMINACIÓN DE AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA EN FUNCIONES JURISDICCIONALES.

III. “DECLARAN “LAS PARTES” QUE:

III.1.- A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE HA TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE SE SEÑALA EN LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, LAS CUALES SE AGREGAN AL PRESENTE.

6

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS



CONTRATO NÚMERO SCGCDMX/DGAF-SAF/051/2020/RF

III.2.- SE RECONOCE MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD JURÍDICA CON QUE SE OSTENTAN A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y EXPRESAMENTE CONVIENEN EN ESTARSE A LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL MISMO.

III.3.- EL PRESENTE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO SE REGULA POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES, Y MANIFIESTAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO EXISTE DOLO, LESIÓN NI MALA FE, Y QUE LO CELEBRAN DE ACUERDO CON SU LIBRE VOLUNTAD.

III.4.- EN RELACIÓN A LAS NOTIFICACIONES QUE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO, SE REALIZARÁN EN LOS DOMICILIOS QUE SE PRECISAN PARA "LAS PARTES" EN EL PRESENTE CONTRATO. LEÍDAS QUE FUERON, LAS ANTERIORES DECLARACIONES POR LAS PARTES, LAS RATIFICAN, Y EXPRESAN SU CONSENTIMIENTO PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

EXPUESTO LO ANTERIOR "LAS PARTES" SUJETAN SU COMPROMISO A LAS FORMAS Y TÉRMINOS QUE ESTABLECEN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

EL PRESENTE CONTRATO TIENE POR OBJETO QUE "EL ARRENDADOR" DE EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO", EL EDIFICIO ADAPTADO PARA USO DE OFICINAS, DENOMINADO "JEANNE D' ARC", MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL OCHO DE LA CALLE TLAXCOAQUE Y CON EL NÚMERO VEINTISÉIS DE LA PLAZA DE TLAXCOAQUE Y TERRENO EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO IDENTIFICADO COMO PREDIO CATASTRAL NÚMERO UNO, DE LA MANZANA CIENTO DOCE DE LA PRIMERA REGIÓN DE ESTA CIUDAD EN LA COLONIA CENTRO, ALCALDÍA EN CUAUHTÉMOC, ASÍ COMO DEL LOTE DE TERRENO SIN NÚMERO ANEXO AL EDIFICIO DENOMINADO "JEANNE D' ARC", CON LA DISTRIBUCIÓN SEÑALADA EN LA CLÁUSULA NOVENA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 26,251.43 METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS, DE LOS CUALES SE UTILIZARÁN 8,962.21 METROS CUADRADOS, LUGAR DONDE SE ESTABLECERÁN LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ÁREAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO Y ARCHIVO DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA EN TÉRMINOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, A ENTREGAR EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE ARRENDADO, CON TODAS SUS PERTENENCIAS Y EN BUEN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO A "EL ARRENDATARIO".

SEGUNDA.- VIGENCIA

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DEL 1° DE ENERO AL 15 DE FEBRERO DE 2020.

TERCERA.- MONTO

"LAS PARTES" ESTABLECEN QUE "EL ARRENDATARIO", PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" POR METRO CUADRADO \$202.00 (DOSCIENTOS DOS PESOS 00/100 M.N.), SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA CON NÚMERO SECUENCIAL AR(ST)-13026-A Y NÚMERO PROGRESIVO 17/09/18-00001 PARA UNA SUPERFICIE DE 8,962.21 M²; POR LO CUAL, EL MONTO MENSUAL A PAGAR ES

7



CONTRATO NÚMERO SCGCDMX/DGAF-SAF/051/2020/RF

DE \$1'810,366.42 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 42/100 M.N.), MÁS 16% DE I.V.A., POR UN MONTO DE \$289,658.63 (DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 63/100 M.N.), POR LO ANTERIOR EL MONTO TOTAL MENSUAL A PAGAR ES DE \$2'100,025.05 (DOS MILLONES CIEN MIL VEINTICINCO PESOS 05/100 M.N.).

CONFORME A LO ANTERIOR, PARA EL PERIODO DEL 1° DE ENERO AL 15 DE FEBRERO DE 2020, EL MONTO TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO ES DE \$3'150,037.57 (TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL TREINTA Y SIETE PESOS 57/100 M.N.), I.V.A. INCLUIDO

CUARTA.- PAGO

"EL ARRENDATARIO" 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 PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MONEDA NACIONAL DENTRO DE LOS 20 (VEINTE) DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA ENTREGA DE LA FACTURA POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE REQUISITADA, EN LA DIRECCIÓN DE FINANZAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO. ESTE TRÁMITE SE REALIZARÁ POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES, ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

"EL ARRENDATARIO", A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CUBRIRÁ EL PAGO DE LA RENTA, A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA BANCARIA, PARA LO CUAL "EL ARRENDADOR" DEBERÁ PROPORCIONAR A ÉSTE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE FINANZAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA Y NÚMERO DE CUENTA, A LA CUAL SE REALIZARÁN LAS TRANSFERENCIAS, ASÍ COMO ENTREGAR CON DIEZ DÍAS ANTES DE QUE TERMINE EL MES, LA FACTURA DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE, CONFORME A LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA SIGUIENTE.

"EL ARRENDADOR" ESTÁ CONFORME CON EL MONTO DE LA RENTA Y SE COMPROMETE A ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO, POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1° DE ENERO AL 15 DE FEBRERO DE 2020. AMBAS PARTES ACUERDAN QUE PARA EL CASO DE FORMALIZAR UN NUEVO CONTRATO EL INCREMENTO DE RENTA, SERÁ FIJADO CONFORME A LA JUSTIPRECIACIÓN QUE EMITA PARA TAL EFECTO LA DIRECCIÓN DE AVALÚOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO.

"EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ RETENER LA RENTA BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA Y PAGARÁ LA MISMA ÍNTEGRAMENTE EN LA FORMA CONVENIDA, SALVO EN LOS CASOS PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 2431, 2432 Y 2445 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

QUINTA.- FACTURACIÓN

LAS FACTURAS SE ELABORARÁN DE MANERA DESGLOSADA A NOMBRE DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE GDF-971205-4NA; Y EL DOMICILIO FISCAL EN PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN S/N, CENTRO DE LA CIUDAD DE MÉXICO ÁREA 1, CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 06000, ALCALDÍA EN CUAUHTÉMOC; DEBIENDO CONTENER EL R.F.C. DE "EL ARRENDADOR", MENCIONANDO EL PERIODO DE PAGO, PRECIO MENSUAL, SUBTOTAL, IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, IMPORTE TOTAL Y NÚMERO DE CONTRATO, NOMBRE DEL BANCO, NOMBRE Y NÚMERO DE

[Handwritten signature and mark in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]



CONTRATO NÚMERO SCGCDMX/DGAF-SAF/051/2020/RF

LA SUCURSAL, ASÍ COMO NÚMERO DE PLAZA Y CLAVE BANCARIA ESTANDARIZADA (CLABE) DE 18 DÍGITOS, DONDE SE EFECTUARÁ EL DEPÓSITO POR CONCEPTO DEL PAGO CORRESPONDIENTE Y SE ENTREGARÁN A LA DIRECCIÓN DE FINANZAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

LA FACTURACIÓN SE EMITIRÁ DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES FISCALES VIGENTES EN LA MATERIA.

"EL ARRENDADOR" PRESENTARÁ LA FACTURA CORRESPONDIENTE, POR LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE POR EL PERIODO DEL MES VENCIDO, LA CUAL SERÁ PAGADA CONFORME A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

"EL ARRENDADOR", ACUERDA CON **"EL ARRENDATARIO"**, 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 **"EL ARRENDATARIO"** AJUSTE LOS CENTAVOS DE LA FACTURACIÓN PRESENTADA PARA QUE SE GENERE EL PAGO CORRESPONDIENTE, Y QUE EN TODO CASO, DICHO REDONDEO NO DEBERÁ, EN SUMA, SUPERAR EL IMPORTE TOTAL DEL CONTRATO.

A FIN DE QUE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, HAGA LA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DEL PAGO, **"EL ARRENDADOR"** DEBERÁ SOLICITAR EL INSTRUCTIVO PARA EL REGISTRO DE DATOS Y DARSE DE ALTA EN EL PADRÓN DE PROVEEDORES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE SE LLEVA EN LA DIRECCIÓN DE FINANZAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, UBICADA EN AV. TLAXCOAQUE, NÚMERO 8, 1ER PISO, COL. CENTRO, ALCALDÍA EN CUAUHTÉMOC. SIN ESTE REQUISITO NO SE DARÁ TRÁMITE AL PAGO DE LA FACTURA.

LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SERÁ EL ÁREA RESPONSABLE DE VERIFICAR, VALIDAR Y AUTORIZAR LA DOCUMENTACIÓN PARA EL TRÁMITE DE PAGO.

SEXTA.- ANTICIPOS

"EL ARRENDATARIO", NO OTORGARÁ NINGÚN ANTICIPO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

SÉPTIMA.- PAGOS EN EXCESO

AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE PARA 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 COMPUTARÁN POR DÍAS NATURALES DESDE LA FECHA DE PAGO, HASTA LA FECHA EN QUE SE PONGAN EFECTIVAMENTE LAS CANTIDADES A DISPOSICIÓN DE **"EL ARRENDATARIO"**.

OCTAVA.- DERECHO DE PREFERENCIA

"EL ARRENDADOR" CONCEDE A **"EL ARRENDATARIO"**, EN CASO DE QUE DECIDA ENAJENAR EL BIEN, LA OPCIÓN DE COMPRAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, CON UN DERECHO DE



CONTRATO NÚMERO SCGCDMX/DGAF-SAF/051/2020/RF

PREFERENCIA ANTE CUALQUIER PERSONA MORAL O FÍSICA QUE SE LLEGARA A PRESENTAR, LO ANTERIOR EN CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2448-J DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

NOVENA.- OCUPACIÓN DEL INMUEBLE

"EL ARRENDATARIO" RECIBE LA SUPERFICIE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, QUE CONSTA DE 8,962.21 METROS CUADRADOS PARA OFICINAS Y ARCHIVO. DISTRIBUIDOS DE LA MANERA SIGUIENTE: 1,106.31 METROS CUADRADOS EN LA PLANTA BAJA; 2,270.23 METROS CUADRADOS EN EL PRIMER PISO; 1,846.87 METROS CUADRADOS EN EL SEGUNDO PISO, Y 3,738.80 METROS CUADRADOS EN EL TERCER PISO; MISMOS QUE SE ENCUENTRAN LIBRE DE TODO GRAVAMEN A LA FECHA DE CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA.- REPARACIONES AL BIEN INMUEBLE

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A CONSERVAR LA COSA ARRENDADA EN BUEN ESTADO, SALVO EL DETERIORO NORMAL DEL USO QUE SUFRA EL INMUEBLE DURANTE EL ARRENDAMIENTO, HACIENDO PARA ELLO TODAS LAS REPARACIONES NECESARIAS, ASÍ COMO LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO PARA LA CONSERVACIÓN, FUNCIONALIDAD Y SEGURIDAD DEL INMUEBLE. A "EL ARRENDADOR" LE CORRESPONDERÁ EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS; ASÍ COMO EL MANTENIMIENTO Y ASEO DE LAS ÁREAS COMUNES, SIN QUE ESTO REPRESENTA UNA CONTRAPRESTACIÓN ADICIONAL A LA DEL PAGO DE RENTA.

"LAS PARTES" ACUERDAN QUE PODRÁN ESTABLECER LOS CONVENIOS CORRESPONDIENTES A FIN DE QUE ALGUNA DE "LAS PARTES" REALICE REMODELACIONES Y/O ADAPTACIONES MAYORES O URGENTES, DE CARÁCTER PERMANENTE Y QUE CONTRIBUYAN AL MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES; DE SER EL CASO, EN DICHS CONVENIOS SE DEBERÁN CONSIDERAR SI LAS EROGACIONES QUE SE GENEREN POR CONCEPTO DE ESTAS ADAPTACIONES Y/O INSTALACIONES SE TOMARÁN COMO PAGO DE RENTA, PARA LO CUAL SE DEBERÁ DETERMINAR DE MUTUO ACUERDO EL MONTO Y PLAZO PARA SU AMORTIZACIÓN, ASUMIENDO POR LO TANTO QUE DICHAS MEJORAS SERÁN PROPIEDAD DE "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDADOR" DESIGNA AL ARQUITECTO MARCELO ALBERTO GUZMÁN GUERECÁ, QUIEN CUENTA CON CAPACIDAD DE DECISIÓN Y ACCIÓN DIRECTA, Y FUNGIRÁ COMO ENLACE PERMANENTE CON EL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES, ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA FACILITAR LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ESPECIALES, ASÍ COMO LA ATENCIÓN INMEDIATA A SINIESTROS Y REPARACIONES URGENTES, DERIVADAS DE VICIOS OCULTOS O DEFECTOS DE INMUEBLES.

"EL ARRENDATARIO", A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SE OBLIGA, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2444 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, A HACER LAS REPARACIONES DE AQUELLOS DETERIOROS MENORES, QUE REGULARMENTE SON CAUSADOS POR LAS PERSONAS QUE UTILIZAN EL EDIFICIO

DÉCIMA PRIMERA.- CONDICIONES GENERALES

"EL ARRENDATARIO", AL DESOCUPAR EL BIEN INMUEBLE, SE OBLIGA A ENTREGARLO CON EL DETERIORO NORMAL POR EL USO Y A LIQUIDAR TODO ADEUDO VIGENTE DE LOS CONTRATOS DE



CONTRATO NÚMERO SCGCDMX/DGAF-SAF/051/2020/RF

SERVICIOS (AGUA, LUZ, TELÉFONO, ENTRE OTROS) QUE HAYA CELEBRADO Y QUE ESTÁN VINCULADOS EXCLUSIVAMENTE CON EL DOMICILIO DE ARRENDAMIENTO. EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDERÁ EN TODO MOMENTO A "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA SEGUNDA.- FORMALIDAD DEL CONTRATO

CONVIENEN "LAS PARTES" QUE PARA RENOVAR, MODIFICAR O PRORROGAR EL PRESENTE CONTRATO SERÁ NECESARIO HACERLO POR ESCRITO, RENUNCIANDO DE ANTEMANO A CUALQUIER ACUERDO VERBAL.

DÉCIMA TERCERA.- RESPONSABILIDAD

"EL ARRENDADOR" RESPONDERÁ DE LOS VICIOS Y DEFECTOS DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO QUE IMPIDAN EL USO DE ÉSTE, AUNQUE "EL ARRENDADOR" NO LOS HUBIESE CONOCIDO O HUBIESEN SOBREVENIDO EN EL CURSO DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO, SIN CULPA DE "EL ARRENDATARIO", QUIEN PODRÁ PEDIR LA DISMINUCIÓN DE LAS RENTAS O LA RESCISIÓN DEL CONTRATO.

DÉCIMA CUARTA.- RESCISIÓN

QUEDA EXPRESAMENTE PACTADO QUE "EL ARRENDATARIO" PODRÁ RESCINDIR EL PRESENTE INSTRUMENTO SI "EL ARRENDADOR" INCUMPLE CON CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2412 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, Y ÚNICAMENTE SE CUBRIRÁ EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE DESOCUPE EL INMUEBLE.

PARA LA SUBSTANCIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN, "EL ARRENDATARIO" SE AUXILIARÁ DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

DÉCIMA QUINTA.- CESIÓN DE DERECHOS

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO CEDER A TERCERAS PERSONAS, FÍSICAS O MORALES SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE ESTE CONTRATO, CON EXCEPCIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO, EN CUYO CASO, SE DEBERÁ CONTAR CON LA APROBACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE "EL ARRENDATARIO", EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2030 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EXPRESADA A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE LO CONTRARIO SERÁ CONSIDERADO COMO CAUSA DE RESCISIÓN.

DÉCIMA SEXTA.- DE LOS SINIESTROS

LAS PARTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD EN QUE EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2435 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, "EL ARRENDATARIO" SERÁ RESPONSABLE DEL INCENDIO Y QUEDA OBLIGADO A CUBRIR LOS DAÑOS MATERIALES Y PERJUICIOS QUE SE CAUSEN, A NO SER QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO, FUERZA MAYOR O VICIOS DE CONSTRUCCIÓN. ASIMISMO, LAS PARTES ACUERDAN REGIRSE POR LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO REFERIDO, EN MATERIA DE SINIESTROS Y RESPONSABILIDADES.



DÉCIMA SÉPTIMA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN QUE NO SERÁN RESPONSABLES DE CUALQUIER ATRASO, MORA O INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE ESTE CONTRATO, QUE RESULTEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DÉCIMA OCTAVA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA Y SUSPENSIÓN TEMPORAL

LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE CONTRATO PROCEDERÁ POR CASO FORTUITO, CAUSA DE FUERZA MAYOR, CUANDO EL USO DEL INMUEBLE YA NO RESULTE CONVENIENTE PARA "EL ARRENDATARIO" O MUTUO CONSENTIMIENTO DE LAS PARTES. POR CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR SE ENTENDERÁ TODO ACONTECIMIENTO PRESENTE O FUTURO, YA SEA DE FENÓMENOS DE LA NATURALEZA O DEL HOMBRE, AJENO A LAS PARTES CONTRATANTES Y QUE LOS IMPOSIBILITE JURÍDICAMENTE A CUMPLIR EL PRESENTE CONTRATO; LO ANTERIOR, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL; POR LO CUAL, LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN QUE NO SERÁN RESPONSABLES DE CUALQUIER ATRASO, MORA O INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LAS OBLIGACIONES DE ESTE CONTRATO, QUE RESULTE DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR.

DÉCIMA NOVENA.- CONFIDENCIALIDAD

"EL ARRENDADOR" SE ABSTENDRÁ DE DIFUNDIR, PROCESAR, UTILIZAR CUALQUIER INFORMACIÓN PROTEGIDA POR LA LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y CUALQUIER OTRA NORMATIVIDAD APLICABLE EN LA MATERIA.

"LAS PARTES" CONVIENEN QUE POR EL TIPO DE INFORMACIÓN QUE LLEGUE A CONOCIMIENTO DE CUALQUIERA DE ELLAS EN EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO, Y QUE SE REFIERA A LA OTRA O A LAS ACTIVIDADES QUE ELLA DESARROLLÓ, NO PODRÁ SER DIVULGADA, REVELADA O UTILIZADA EN NINGUNA FORMA, POR NINGÚN MEDIO, A NINGUNA PERSONA FÍSICA O MORAL, YA EN PROVECHO PROPIO O DE TERCEROS, POR QUIEN RECIBE LA INFORMACIÓN. ESTA OBLIGACIÓN SE HARÁ EXTENSIVA A LAS O LOS SUBORDINADOS DE LAS PARTES Y/O PRESTADORES DE SERVICIOS PROFESIONALES, A CUYO CONOCIMIENTO LLEGUE LA INFORMACIÓN REFERIDA. EN ESTE SENTIDO, QUEDA TOTALMENTE PROHIBIDO A "LAS PARTES", REPRODUCIR, COPIAR, DIVULGAR, EXHIBIR O REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD RELACIONADA CON DATOS PERSONALES, DOCUMENTACIÓN O INFORMACIÓN EN CUESTIÓN PARA FINES DISTINTOS A LOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO.

VIGÉSIMA.- COMPROMISO CON EL RESPETO A LOS DERECHOS HUMANOS

"LAS PARTES" SE OBLIGAN A CUMPLIR CON LAS NORMAS Y PRINCIPIOS VIGENTES A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS. EN ESTE SENTIDO "LAS PARTES", ASUMEN EL ESFUERZO DE CONTRIBUIR A LA PROTECCIÓN Y EFECTIVIDAD DE LOS DERECHOS DE LAS MUJERES Y DERECHOS HUMANOS EN GENERAL; LA INTEGRIDAD PERSONAL, LA DIGNIDAD HUMANA, LA LEGALIDAD, LOS DERECHOS DE LOS NIÑOS Y DE LAS NIÑAS, DE LAS Y LOS JÓVENES, PERSONAS ADULTAS MAYORES, CON DISCAPACIDAD, LOS DERECHOS SEXUALES Y REPRODUCTIVOS, ASÍ COMO A PRESERVAR LOS DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES, CULTURALES Y AMBIENTALES.



CONTRATO NÚMERO SCGCDMX/DGAF-SAF/051/2020/RF

VIGÉSIMA PRIMERA.- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

“LAS PARTES” SE OBLIGAN A CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE EN MATERIA DE DATOS PERSONALES, CON LA FINALIDAD DE GARANTIZAR LA PRIVACIDAD Y EL DERECHO A LA AUTODETERMINACIÓN INFORMATIVA DE LAS PERSONAS. AL EFECTO, “LAS PARTES” ADOPTARÁN LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, DE DESARROLLO Y APLICACIONES, LÓGICAS, FÍSICAS, DE CIFRADO, TÉCNICAS, DE COMUNICACIONES Y REDES, TENDIENTES A DAR LA DEBIDA PROTECCIÓN A LOS DATOS PERSONALES.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- LEGISLACIÓN

“LAS PARTES” SE OBLIGAN A SUJETARSE ESTRICTAMENTE PARA TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, AMBAS PARTES SE SUJETARÁN A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PÚBLICO, EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

VIGÉSIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

“LAS PARTES” CONVIENEN QUE PARA DIRIMIR LAS CONTROVERSIAS QUE SE SUSCITEN CON MOTIVO DE LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMÚN UBICADOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO, RENUNCIANDO A CUALQUIER FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE POR RAZÓN DE SU NACIONALIDAD O DOMICILIO PRESENTE O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

LEÍDO Y ANALIZADO EL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO POR “LAS PARTES”, LO SUSCRIBEN EN TRES TANTOS FIRMANDO AL MARGEN Y AL CALCE, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, LOS QUE EN ÉL INTERVIENEN COMO CONSTANCIA DE SU ACEPTACIÓN.

POR “EL ARRENDATARIO”

MTRO. JUAN JOSÉ SERRANO
MENDOZA

TULAR DE LA SECRETARÍA DE LA
CONTRALORÍA GENERAL DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

POR “EL ARRENDADOR”

C.P. ÉRIKA PILAR RÍOS LIMA
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
“RAÍCES JUANA DE ARCO” S.A. DE C.V.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

CONTRATO NÚMERO SCGCDMX/DGAF-SAF/051/2020/RF

POR EL ÁREA ADMINISTRATIVA

REVISOR JURÍDICO

LIC. ARTURO SALINAS CEBRIÁN
DIRECTOR GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

LIC. OSCAR ALBERTO MARGAIN PITMAN
DIRECTOR GENERAL DE NORMATIVIDAD Y
APOYO TÉCNICO

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO SCGCDMX/DGAF-SAF/051/2020/RF QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A QUIEN SE LE DENOMINA "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MTRO. JUAN JOSÉ SERRANO MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. ARTURO SALINAS CEBRIÁN, DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN SU CARÁCTER DE ÁREA ADMINISTRATIVA, Y POR LA OTRA LA C.P. ERIKA PILAR RÍOS LIMA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "RAÍCES JUANA DE ARCO" S.A. DE C.V., A QUIEN SE LE DENOMINA "EL ARRENDADOR". EL PRESENTE CONTRATO CONSTA DE 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES Y NO CONTIENE TACHADURAS, ENMENDADURAS, NI ANOTACIONES MANUSCRITAS O SOBREPUESTO.