

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL GDF", REPRESENTADO POR EL SUBSECRETARIO DE SERVICIOS MÉDICOS E INSUMOS ASISTIDO POR LA DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, LA LIC. BERTHA ELENA GÓMEZ CASTRO; POR LA OTRA PARTE, LA INMOBILIARIA HOMERO MIL, S. C., A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", REPRESENTADO EN ESTE ACTO, POR EL C. SALOMÓN SALAME MICHA, A QUIÉNES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARA "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

DECLARA "EL GDF" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, QUE:

- I.1 De conformidad a lo establecido por el artículo 2 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, es una entidad federativa con personalidad jurídica y patrimonio propio, con plena capacidad para adquirir y poseer toda clase de bienes que le sean necesarios para la prestación de los servicios públicos a su cargo, y en general, para el desarrollo de sus propias actividades y funciones.
- I.2 El Órgano Ejecutivo del Distrito Federal, está a cargo del Jefe de Gobierno quien además es Titular de la Administración Pública del Distrito Federal, la cual se constituye por diversas dependencias, dentro de las que se encuentra la Secretaría de Salud, de conformidad con los artículos 8, fracción II y 87, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y 15 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.
- I.3. El Dr. Ignacio Federico Villaseñor Ruiz, fue designado Subsecretario de Servicios Médicos e Insumos de la Secretaría de Salud del Distrito Federal, el día 1° de diciembre de 2008, por el Lic. Marcelo Luis Ebrard Casaubon, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.
- I.4. El Dr. Ignacio Federico Villaseñor Ruiz, tiene facultades suficientes para suscribir el presente instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo de fecha 4 de julio de 2007, así como en los artículos 7 fracción VII inciso a) y 33 Ter del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, en los asuntos relacionados con la Secretaría de Salud del Distrito Federal.
- I.5. Es de interés para "EL GDF" arrendar el inmueble objeto del presente instrumento jurídico con el objeto de ubicar las oficinas administrativas de la Secretaría de Salud del Gobierno del Distrito Federal, en los términos del Decreto de Presupuesto de Egresos del Distrito Federal, para el Ejercicio Fiscal 2010, al Código Fiscal del Distrito Federal, de la Circular número Uno emitida por la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- I.6. El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en la calle de Altadena número 23, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez, C. P. 03810, en México, Distrito Federal, mismo que cuenta con las características necesarias, por lo que ha decidido tomarlo en arrendamiento.
- I.7. Cuenta con la suficiencia presupuestal en la partida número 3201, "Arrendamiento de

Edificios y Locales", para cubrir las rentas y erogaciones que se deriven del presente contrato y lo acredita mediante oficio número UDPSO/1465/2009 emitido por la Dirección de Recursos Financieros dependiente de la Dirección General en Administración en la Secretaría de Salud del Distrito Federal. (Anexo "B").

- I.8. Cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por la Dirección de Avalúos, adscrita a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario del Gobierno del Distrito Federal con Número secuencia! AR (ST)-08518-A y número progresivo 11/01/10-00003, de fecha 11 de enero de 2010, (Anexo "C").
- I.9. Para todos los efectos derivados del presente contrato señala como domicilio el ubicado en la calle de Altadena número 23, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez, código postal 03810, en México, Distrito Federal.

II. DECLARA "EL ARRENDADOR" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, QUE:

- II.1. Es una sociedad legalmente constituida, de acuerdo con las leyes mexicanas, denominada Inmobiliaria Homero Mil, S. A., según lo acredita mediante la Escritura Pública número 144,296 (uno, cuatro, cuatro, dos, nueve, seis), de fecha 8 de julio de 1974, otorgada ante la fe de los Notario Públicos Asociados con números 10 y 87 del Distrito Federal, licenciados Francisco Lozano Noriega y Tomas Lozano Molina, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 297, a fojas 293, volumen 915, tomo 3°, (**Anexo "D"**).

Mediante escritura pública número 1,639 (uno, seis, tres, nueve), de fecha 18 de agosto de 1986, pasada ante la fe del notario público número 177 del Distrito Federal, Licenciado Víctor Manuel Mancilla, en la que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 2 de enero de 1986, en la que se tomaron entre otros acuerdos, el de cambiar la denominación social por la de Inmobiliaria Homero Mil, S. C., inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil número 35532, de fecha 22 de noviembre de 2000, (**Anexo "E"**).

- II.2. Dentro de su objeto social se encuentra, entre otros, venta, construcción, arrendamiento, subarrendamiento, operar comercializar en general, con toda clase de bienes muebles e inmuebles con las limitaciones establecidas por la ley.
- II.3. Es legítimo propietario del inmueble ubicado en la calle de Altadena número 23, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez, C. P. 03810, México, Distrito Federal, que cuenta con una superficie total de 756.00 (setecientos cincuenta y seis) metros cuadrados, según se acredita con la copia certificada de la escritura pública número 18,633 (uno, ocho, seis, tres, tres), de fecha 29 de noviembre de 1978, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Limón Díaz, Notario Público número 97 del Distrito Federal, debidamente inscrita en el folio real número 00006898 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de fecha 23 de Marzo de 1979, (**Anexo "F"**).
- II.4. Cuenta con la superficie, capacidad técnica, económica y material para obligarse al cumplimiento del presente contrato de arrendamiento.
- II.5. Se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, teniendo como registro IHM860102IW6, expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, (**Anexo "G"**).

- II.6. Comparece en este acto a través del C. Salomón Salame Micha en su carácter de apoderado legal, quien se encuentra facultado para suscribir el presente contrato según se desprende de la copia de la escritura pública número 83,981 (ocho, tres, nueve, ocho, uno), de fecha 31 de marzo de 2000, otorgada ante la fe del Lic. Gerardo Correa Etchegaray, Notario Público número 89 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo la partida No. 798 volumen quinto de la sección tercera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Tlalnepantla, Estado de México. **Manifestando Bajo Protesta de Decir Verdad**, que dicho nombramiento no le ha sido revocado ni en forma alguna modificado, **(Anexo "H")**.
- II.7. Se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de folio 26145440, **(Anexo "I")**.
- II.8. Tiene capacidad legal para contratar y que no existe impedimento alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato
- II.9. Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que ninguno de los socios ni el apoderado legal, desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentran inhabilitados para el servicio público y en general no se encuentran en alguno de los supuestos previstos en los artículos 39, de la Ley de Adquisiciones para el Distrito Federal y 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.
- II.10 El inmueble antes descrito se encuentra al corriente en el pago de todas y cada una de sus contribuciones fiscales, derechos, aprovechamiento y productos referidos en el Código Fiscal del Distrito Federal, y que no reporta a la fecha adeudo por concepto de gastos de administración.
- II.11 Para todos los efectos legales derivados de este contrato, señala como domicilio legal el ubicado en la avenida Santa Fe número 495 piso 18, oficina 1802, colonia Cruz Manca, delegación Cuajimalpa de Morelos, código postal 05349, en la ciudad de México, Distrito Federal.

III.- DECLARAN "LAS PARTES", QUE:

- III.1. Se reconocen mutua y expresamente la personalidad con que comparecen, mismas que no les han sido revocadas ni limitadas y manifiestan que es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento, respecto del inmueble ubicado en la calle de Altadena número 23, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez. C.P. 03810, en la ciudad de México, Distrito Federal.
- III.2. Celebran el presente contrato de arrendamiento de buena fe y que en el mismo no existe dolo, error, mala fe, lesión o cualquier vicio del consentimiento que pudiera afectar el presente contrato.

Que es su voluntad celebrar el presente contrato, para lo cual convienen en sujetarse a las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- OBJETO.- "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a **"EL GDF"** la totalidad del inmueble ubicado en la calle de Altadena número 23, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez, código postal 03810, en México, Distrito Federal, con una superficie rentable total de 5,918.78 (Cinco mil novecientos dieciocho punto setenta y ocho) metros cuadrados de área de oficinas y 70 (Setenta) cajones de estacionamiento, mismo que cuenta con las medidas y colindancias que se detallan en el plano, (**Anexo "J"**).

SEGUNDA.- JUSTIPRECIACIÓN.- "EL GDF" pagará a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de renta mensual la cantidad de **\$869,054.00 (OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, determinado mediante el dictamen de Justipreciación más el Impuesto al Valor Agregado.

"LAS PARTES" convienen que el monto de la renta del presente contrato se mantendrá hasta que concluya la vigencia del mismo. El incremento se llevará de acuerdo al dictamen emitido por la Dirección de Avalúos adscrita a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario del Gobierno del Distrito Federal, que se tramite para la renovación del contrato.

TERCERA.- FORMA DE PAGO.- "LAS PARTES", establecen que el pago por concepto de renta se realizará en mensualidades vencidas, en un plazo no mayor de 10 días naturales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la mensualidad respectiva, dicho pago será cubierto por **"EL GDF"**, a través de la Dirección General de Administración en la Secretaría de Salud del Distrito Federal ubicada en la calle de Altadena número 23, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez, código postal 03810, en México, Distrito Federal, previa presentación de los recibos con 10 (Diez) días naturales de antelación al vencimiento de la mensualidad correspondiente, por parte de **"EL ARRENDADOR"**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2427 del Código Civil del Distrito Federal.

CUARTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDADOR" entregó a **"EL GDF"** el inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, con las instalaciones que se detallan en el Acta de Entrega-Recepción de fecha 1 de julio de 2008, debidamente firmada por las partes, (**Anexo "K"**).

El inmueble de acuerdo al Acta de Entrega- Recepción, de fecha 1 de julio de 2008, fue entregado por **"EL ARRENDADOR"** con los siguientes acabados e instalaciones terminadas: plafón modular, lámparas, sistema de aire acondicionado en algunas áreas, muros divisorios, puertas de acceso y en privados, alfombra ó loseta en pisos, instalación eléctrica, baños privados, cocinetas, todo lo anterior debidamente firmado por **"LAS PARTES"** en el Acta de Entrega-Recepción, referida en el párrafo que antecede. Lo anterior debido a que el presente contrato se trata de una renovación de arrendamiento.

QUINTA.- USO DEL INMUEBLE.- "LAS PARTES" convienen en que el uso del inmueble arrendado se destinará para ubicar las oficinas administrativas de la Secretaria de Salud del Gobierno del Distrito Federal, **"EL ARRENDADOR"** se obliga a no estorbar ni obstaculizar de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, previo acuerdo con **"EL GDF"**.

"EL ARRENDADOR" expresa a su autorización a **"EL GDF"**, para el uso, aprovechamiento y explotación del área de azotea, a efecto de subarrendar y/o permisionar el espacio citado para la instalación de un comedor con servicio de cafetería. **"EL GDF"**, establecerá las condiciones y términos eximiendo a **"EL ARRENDADOR"**, de responsabilidades que pudieran derivarse del uso y aprovechamiento de este espacio.

SEXTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de "EL GDF", éste quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas del mes inmediato.

SÉPTIMA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.- "EL ARRENDADOR" expresa su conformidad para que "EL GDF" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado. Para la realización de cualquier otra obra que se considere necesaria con el fin de que cuente con oficinas que le sean útiles y funcionales en el desempeño de sus actividades, "EL GDF" se compromete a solicitar por escrito la aprobación de "EL ARRENDADOR".

"EL GDF" será la propietaria de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de "EL ARRENDADOR".

OCTAVA.- SINIESTROS.- "EL GDF" no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor. "LAS PARTES" convienen en contratar con la compañía aseguradora de su preferencia, un seguro de responsabilidad civil general, con cobertura a daños a terceros, a favor de los bienes correspondientes de cada una de "LAS PARTES" y para los efectos del presente instrumento, serán adjuntadas las pólizas al presente (**Anexos "L" y "M"**), en un plazo no mayor de 60 días naturales posteriores a la firma del presente instrumento jurídico para "EL GDF" y a la firma del presente contrato por "EL ARRENDADOR".

"LAS PARTES" convienen que por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pueda seguir utilizando el inmueble, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin obligación para ninguna de las partes.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS.- Será por cuenta de "EL GDF" el pago de los gastos que se originen por consumo de agua potable, energía eléctrica, servicio telefónico y cualquier otro servicio público que sea utilizado por ésta. "EL ARRENDADOR" garantiza a "EL GDF" el pago total del impuesto predial correspondiente.

DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato será de 12 (Doce) meses, contados a partir del 1° de Enero de 2010 al 31 de Diciembre de 2010, forzoso para "EL ARRENDADOR", voluntario para "EL GDF".

"EL GDF" podrá dar por terminado el presente contrato anticipadamente y, para tal efecto notificará por escrito o ante dos testigos a "EL ARRENDADOR", su voluntad en ese sentido, con 60 (Sesenta) días naturales de antelación.

En el caso de que al término de la vigencia del contrato, "LAS PARTES" convengan la continuidad en la ocupación del inmueble objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias del Gobierno del Distrito Federal en su carácter de arrendatarias.

DÉCIMA PRIMERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.- "LAS PARTES" convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en el caso de que "EL GDF" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

DÉCIMA SEGUNDA.-TERMINACIÓN ANTICIPADA.- "EL GDF" podrá dar por terminado el presente contrato anticipadamente y sin responsabilidad alguna a su cargo, para tal efecto notificará por escrito a

"EL ARRENDADOR", su voluntad en ese sentido, con 60 (Sesenta) días naturales de antelación.

DÉXIMA TERCERA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.- "LAS PARTES" acuerdan que para el caso de incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas, así como de aquellas otras que son reconocidas para **"LAS PARTES"** por las leyes aplicables, serán motivo de rescisión del presente contrato, previa notificación que se realice por escrito con 30 (Treinta) días naturales de anticipación y da lugar a que se exija a la parte que incumplió, el pago de daños y perjuicios, salvo en los casos fortuitos o de fuerza mayor que sean comprobados.

DÉCIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN.- A la terminación o rescisión de este contrato, **"EL GDF"** cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación, pagando la renta del mes completa aún cuando la desocupación haya ocurrido un día después de un mes calendario vencido.

DÉCIMA QUINTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.- "EL GDF" se obliga a devolver el inmueble a **"EL ARRENDADOR"** en buen estado con el deterioro natural causado por el uso.

DÉCIMA SEXTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.- Son aplicables a este contrato y para lo no expresamente previsto en el mismo, las disposiciones establecidas en el Título Sexto, Segunda Parte, Libro Cuarto del Código Civil para el Distrito Federal.

DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales locales con residencia en el Distrito Federal, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Leído el presente contrato de arrendamiento se firma en cinco tantos originales, en México, Distrito Federal, el día 1 del mes de enero del año dos mil diez.

POR "EL ARRENDADOR"

POR "EL GDF."

APODERADO LEGAL

**EL SUBSECRETARIO DE SERVICIOS MÉDICOS E
INSUMOS**

C. SALOMON SALAME MICHA

DR. IGNACIO FEDERICO VILLASEÑOR RUIZ

**LA DIRECTORA GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN.**

LA LIC. BERTHA ELENA GÓMEZ CASTRO