



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA

# INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

## A.2.2 REGISTRA EN CUENTAS ESPECÍFICAS DE ACTIVO LOS BIENES INMUEBLES

AL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2019, EL  
INSTITUTO NO CUENTA CON BIENES  
INMUEBLES.

COORDINADOR DE ADMINISTRACIÓN  
Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

  
MTRQ. RAYMUNDO BELTRÁN HUERTA



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO INVEA/005/2019** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE; EN CALIDAD DE ARRENDATARIO, EL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **MTRO. RAYMUNDO HUERTA BELTRÁN**, EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO, DE DICHA ENTIDAD A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INVEA", Y POR OTRA PARTE EL CIUDADANO **SAMUEL SCHATZ SKVIRSKY** POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACIÓN DE LOS **CC. WOLF SCHATZ HARRIS, ELIZA SCHATZ HARRIS, JONATHAN SCHATZ HARRIS E ILANA SCHATZ HARRIS** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", Y A LAS QUE EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL INVEA" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

I.1 QUE ES UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, DOTADO DE AUTONOMÍA PRESUPUESTARIA, DE OPERACIÓN Y DECISIÓN FUNCIONAL EN ACCIONES DE GOBIERNO DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 122, APARTADO A, FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 33 NUMERAL 1 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; 1, 2, 3 FRACCIÓN XII; 45 Y 54 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y 1 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL.

I.2 QUE CON FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2018, EL MTRO. RAYMUNDO HUERTA BELTRÁN, FUE NOMBRADO COORDINADOR DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO DE "EL INVEA" Y CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS Y SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 25 APARTADO "D" FRACCIÓN XII, XIII Y XXIV DEL ESTATUTO ORGÁNICO DE EL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL.

I.3 QUE REQUIERE EL ARRENDAMIENTO DE UNA SUPERFICIE DE **4,077.43 M<sup>2</sup>** DEL INMUEBLE INCLUYENDO CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS EN PLANTA BAJA UBICADO EN CALLE CAROLINA NÚMERO 132 ESQUINA BOSTON, COLONIA NOCHEBUENA, CUENTA CON CARACTERÍSTICAS PARA LAS INSTALACIONES FÍSICAS, MATERIALES Y HUMANAS QUE PERMITAN LLEVAR A CABO LAS ACTIVIDADES Y PROGRAMAS CORRESPONDIENTES A "EL INVEA".

I.4 QUE CUENTA CON EL **DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN** DE RENTA DEL INMUEBLE DE FECHA 23 DE ENERO DE 2019, CON **NÚMERO SECUENCIAL AR(ST)-13356-C** Y **NÚMERO PROGRESIVO 10/12/18-00004** EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO.

I.5 QUE EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 28 DE LA LEY DE ADQUISICIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, 53 PENÚLTIMO PÁRRAFO Y 58 FRACCIÓN I DE LA LEY DE AUSTERIDAD, TRANSPARENCIA EN REMUNERACIONES, PRESTACIONES Y EJERCICIO DE RECURSOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SE CUENTA CON SUFICIENCIA PRESUPUESTAL AUTORIZADA POR PARTE DE LA SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS DE "EL INVEA" COMUNICADA MEDIANTE EL OFICIO **NO. INVEADF/CADT/DA/SRF/965/2018** DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2018, EN LA PARTIDA **3221 "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS"**, CON SOLICITUD DE SERVICIO **NO. S.01-2019**, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE EL PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019.



I.6 PARA TODOS LOS EFECTOS DERIVADOS DE ESTE CONTRATO "EL INVEA", SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, EL EDIFICIO UBICADO EN CAROLINA 132 ESQUINA BOSTON, PISO 2, COLONIA NOCHE BUENA, C.P. 03720, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO.

I.7 QUE CUENTA CON **DICTAMEN TÉCNICO DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL** DEL INMUEBLE, MATERIA DEL ARRENDAMIENTO OTORGADO MEDIANTE OFICIO **ISCDF-DG-2018-2036** DE FECHA **24 DE AGOSTO DE 2018**, SUSCRITO POR EL DR. EN I. RENATO BERRÓN RUIZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL.

I.8 QUE CUENTA CON **OPINIÓN POSITIVA** DE LA ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, EMITIDA POR LA LIC. LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA, EN SU CARÁCTER DIRECTORA JURÍDICA.

I.9 MEDIANTE EL OFICIO **OM/DGPI/DIIYSI/5921/2018** DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2018, EMITIDO POR EL ARQUITECTO LUIS FRANCISCO ORTIZ BERNAL, DIRECTOR DE INVENTARIO INMOBILIARIO Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA OFICIALÍA MAYOR DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, NOTIFICÓ QUE DENTRO DEL INVENTARIO INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO **NO SE TIENEN INMUEBLES DISPONIBLES** CON LAS CARACTERÍSTICAS SEÑALADAS PARA SU ASIGNACIÓN.

I.10 QUE CUENTA CON **CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DE SUELO** POR DERECHOS ADQUIRIDOS, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FOLIO DE INGRESO **41716-184SCSA10**, DE FECHA 29 DE JULIO DE 2010

I.11 MEDIANTE OFICIO NO. **INDISCAPACIDAD/DG/DEPP/O-025/2018** DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2018, EL INSTITUTO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EMITIÓ **DICTAMEN FAVORABLE** EN EL SENTIDO DE QUE LAS INSTALACIONES CUENTAN CON LAS CONDICIONES BÁSICAS Y LAS ACCIONES PROYECTADAS SON VIABLES PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD PARA BRINDAR ACCESIBILIDAD A LAS INSTALACIONES DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO.

I.12 MEDIANTE OFICIO NO. **OM/DGPI/3876/2018**, LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA OFICIALÍA MAYOR DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EMITIÓ LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

## II.- DECLARA "LA ARRENDADORA" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE:

II.1 SER PERSONAS FÍSICAS, MAYORES DE EDAD Y QUE CUENTAN CON LA CAPACIDAD TÉCNICA, ECONÓMICA Y LEGAL SUFICIENTE PARA CELEBRAR ESTE CONTRATO.

II.2 SER LOS LEGÍTIMOS PROPIETARIOS DEL BIEN INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO 132 DE LA CALLE CAROLINA, ESQUINA BOSTON, COLONIA NOCHE BUENA, C.P. 03720, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, LO QUE ACREDITAN CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE, DE FECHA 5 DE MAYO DE 2008, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO FERNÁNDEZ CUETO BARROS, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 16 DEL DISTRITO FEDERAL E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, CON FECHA 3 DE NOVIEMBRE DE 2008, BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO 9025904, QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

II.3 QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 88,607, DE FECHA 18 DE JULIO DE 2008, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO FERNÁNDEZ CUETO BARROS, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 16 DEL DISTRITO



FEDERAL, LOS CC. **WOLF SCHATZ HARRIS, JONATHAN SCHATZ HARRIS Y ELIZA SCHATZ HARRIS** OTORGARON EN FAVOR DE SAMUEL SCHATZ SKVIRSKY Y SALLY HARRIS SCHMIDT DE SCHATZ PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO, MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE A LA FECHA DE CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, EL MISMO NO LE HA SIDO REVOCADO, LIMITADO O MODIFICADO EN FORMA ALGUNA.

II.4 QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 88,801, DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008, OTORGADA ANTE FE DEL LICENCIADO FRANCISCO FERNÁNDEZ CUETO BARROS, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 16 DEL DISTRITO FEDERAL, LA C. **ILANA SCHATZ HARRIS** OTORGÓ EN FAVOR DE SAMUEL SCHATZ SKVIRSKY Y SALLY HARRIS SCHMIDT DE SCHATZ PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO, MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE A LA FECHA DE CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, EL MISMO NO LE HA SIDO REVOCADO, LIMITADO O MODIFICADO EN FORMA ALGUNA.

II.5 QUE TIENE LA CAPACIDAD LEGAL Y FACULTADES CONFORME A LOS NUMERALES ANTERIORES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y QUE ACEPTA LAS OBLIGACIONES Y TÉRMINOS QUE SE ESTABLECEN EN EL MISMO.

II.6 QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO **SASS410622JX2**, EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CUYA COPIA SE INCORPORA Y FORMA PARTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

II.7 MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS PODERDANTES Y EL SUScriptor SE ENCUENTRAN AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LOS IMPUESTOS, DERECHOS, APROVECHAMIENTOS Y PRODUCTOS REFERIDOS EN EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y QUE HAN CUMPLIDO EN DEBIDA FORMA CON LAS OBLIGACIONES A SU CARGO.

II.8 QUE PARA LOS EFECTOS DERIVADOS DE ESTE CONTRATO SEÑALAN COMO DOMICILIO EL UBICADO EN PRIVADA DE LA PALMA NÚMERO 150-302, COLONIA LOMAS DE VISTA HERMOSA, CÓDIGO POSTAL 05100 DEPARTAMENTO 201, ALCALDÍA CUAJIMALPA, CIUDAD DE MÉXICO.

II.9 QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTA QUE NI ÉL NI SUS REPRESENTADOS SE ENCUENTRAN DESEMPEÑANDO EMPLEO, CARGO O COMISIÓN ALGUNA EN EL SERVICIO PÚBLICO DENTRO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA O QUE ESTÉN INHABILITADOS PARA DESEMPEÑARLOS, ASIMISMO, SEÑALAN NO TENER LAZOS DE CONSANGUINIDAD NI AFINIDAD HASTA EL CUARTO GRADO CON PERSONA ALGUNA DENTRO DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 67 DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

ASIMISMO DECLARAN QUE TAMPOCO TIENEN RELACIONES DE CARÁCTER COMERCIAL CON EL PERSONAL DE "EL INVEA".

II.10 QUE EL INMUEBLE NO TIENE NINGÚN ADEUDO FISCAL, LABORAL O DE OTRA ÍNDOLE, Y SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO TIPO DE GRAVÁMENES.

II.11 QUE MANIFIESTAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE ES SU VOLUNTAD, DAR EN ARRENDAMIENTO A "EL INVEA", UNA SUPERFICIE DE **4,077.43** METROS CUADRADOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE CAROLINA NÚMERO 132 ESQUINA BOSTON, COLONIA NOCHE BUENA, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03720, PARA LA INSTALACIÓN DE LAS OFICINAS DE "EL INVEA".



### III. DECLARACIONES DE "LAS PARTES"

III.1 QUE ES SU DESEO CELEBRAR EL INSTRUMENTO LEGAL, BAJO LAS CONDICIONES QUE SE SEÑALAN EN EL MISMO.

III.2 QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON QUE SE OSTENTAN Y LA CAPACIDAD LEGAL PARA CELEBRARLO, MISMAS QUE NO LES HAN SIDO REVOCADAS NI MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA.

III.3 QUE MANIFIESTAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE EN ESTE CONTRATO NO EXISTEN DOLO, ERROR, LESIÓN NI MALA FE O CUALQUIER VICIO DEL CONSENTIMIENTO Y QUE LO CELEBRAN DE ACUERDO CON SU LIBRE VOLUNTAD.

CONOCIDAS LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN Y CONSIGNADOS LOS REQUISITOS LEGALES, LAS PARTES HAN ACORDADO VOLUNTARIAMENTE SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, SOMETERSE Y OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS.

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CONSISTE EN QUE "LA ARRENDADORA" OTORGA EN ARRENDAMIENTO A "EL INVEA" Y ÉSTA RECIBE EN TAL CARÁCTER, UNA SUPERFICIE DE 4,077.43 M<sup>2</sup> UBICADA EN CALLE CAROLINA NÚMERO 132 ESQUINA BOSTON, COLONIA NOCHE BUENA, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03720, EN DONDE SE DESPLANTA UN EDIFICIO DE 15 NIVELES TOTALES (INCLUYE SÓTANO Y 1 NIVEL DE ESTACIONAMIENTO); CON ESCALERAS INTERIORES DE EVACUACIÓN Y ESCALERAS DE EMERGENCIA EN LA PARTE POSTERIOR DEL EDIFICIO, CUENTA CON UN MÓDULO DE SANITARIOS POR NIVEL, UN HIDRANTE POR NIVEL Y EXTINGUIDORES, DOS ELEVADORES DE 15 PARADAS PARA 5 PERSONAS CADA UNO, CUENTA CON ELEVADOR DE AUTOS Y VALET PARKING, PARA QUE "EL INVEA" INSTALE LAS OFICINAS DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, EN LOS TÉRMINOS DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO, ACEPTANDO "EL INVEA" A DEVOLVER EL ÁREA DEL INMUEBLE ARRENDADO A "LA ARRENDADORA", EN EL MISMO ESTADO QUE LO RECIBE, SALVO EL DESGASTE NATURAL QUE SUFRA POR EL USO NORMAL Y EL TRANCURSO DEL TIEMPO Y CON LOS CAMBIOS QUE PREVIAMENTE FUERON SOLICITADOS Y ACEPTADOS POR "LA ARRENDADORA".

**SEGUNDA.-** LAS PARTES CONTRATANTES ESTABLECEN QUE EN EL CASO DE RESULTAR FALSA LA MANIFESTACIÓN A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN II.9 O CUALQUIERA DE ELLAS, O BIEN QUE DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SE INCURRA EN TALES HIPÓTESIS, SE CONSIDERARÁN PRUEBA PLENA CONSTITUIDA A FAVOR DE LA ENTIDAD PARA RECLAMAR LA NULIDAD ABSOLUTA DEL INSTRUMENTO JURÍDICO INDEPENDIEMENTE DE LA SANCIÓN QUE LE CORRESPONDA AL INFRACTOR DERIVADO DE LA CONDUCTA ILÍCITA, ACCIÓN QUE LE CORRESPONDA EJERCITAR A "EL INVEA", POR EL DELITO QUE RESULTE EN VIRTUD DE LA DECLARACIÓN EN FALSEDAD Y LA REPARACIÓN DEL DAÑO QUE CORRESPONDA, ASIMISMO, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO POR PARTE DE "LA ARRENDADORA", DARÁ LUGAR A LA TERMINACIÓN ANTICIPADA POR PARTE DE "EL INVEA", PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN.

**TERCERA.-** "EL INVEA" SE OBLIGA A UTILIZAR EL INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO PARA ESTABLECER SUS OFICINAS.



CUARTA.- EL PRESENTE CONTRATO SUBSISTIRÁ AÚN Y CUANDO "EL INVEA" CAMBIE DE DENOMINACIÓN.

QUINTA.- EL PAGO DE LA RENTA SE REALIZARÁ EN MENSUALIDADES POR EL PERIODO DE SU VIGENCIA, POR LA CANTIDAD DE \$1,366,379.31 (UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 31/100 M.N.) MÁS \$218,620.69 (DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE 69/100 M.N.) POR CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, QUEDANDO UN IMPORTE TOTAL MENSUAL DE \$1,585,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) CUYO PRECIO PERMANECERÁ FIJO, FIRME Y EN MONEDA NACIONAL DURANTE TODA LA VIGENCIA DEL CONTRATO, POR LO TANTO NO PODRÁ INCREMENTARSE POR NINGÚN MOTIVO.

SEXTA.- EL IMPORTE DEL ARRENDAMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ LIQUIDADO A "LA ARRENDADORA", DENTRO DE LOS VEINTE DÍAS NATURALES POSTERIORES A LA FECHA DE ACEPTACIÓN DEL RECIBO Y/O FACTURAS DEBIDAMENTE REQUISITADAS, A NOMBRE DE "EL INVEA" Y/O INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, CON DOMICILIO FISCAL EN CALLE CAROLINA 132 ESQUINA BOSTON, COLONIA NOCHE BUENA, CIUDAD DE MÉXICO Y R.F.C. IVA100126PJ6, LAS QUE SE ELABORAN DE MANERA DESGLOSADA, DE ACUERDO A LA CANTIDAD SEÑALADA Y DESCRITA EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO.

EN EL SUPUESTO DE QUE SE REALICEN PAGOS EN EXCESO A "LA ARRENDADORA" DEBERÁ DEVOLVER DE INMEDIATO LAS CANTIDADES PAGADAS EN EXCESO, YA QUE DE NO HACERLO DEVOLVERÁ LAS CANTIDADES PAGADAS EN EXCESO MÁS LOS INTERESES CORRESPONDIENTES CONFORME A UNA TASA QUE SERÁ IGUAL A LA ESTABLECIDA POR LA LEY DE INGRESOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019.

SÉPTIMA.- VENCIDO QUE SEA ESTE CONTRATO, SERÁ VOLUNTARIA LA PRÓRROGA A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 2,487 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, QUEDANDO EXPRESAMENTE PACTADO QUE "EL INVEA", TENDRÁ PREFERENCIA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN NUEVO CONTRATO.

OCTAVA.- EN EL CASO DE LA TERMINACIÓN Y/O RESCISIÓN DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO "EL INVEA" ÚNICAMENTE CUBRIRÁ EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA ÉSTA ÚLTIMA.

NOVENA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO SERÁ FORZOSO DESDE EL 01 DE MARZO Y HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019.

EN EL SUPUESTO CASO QUE OPERE LA PRÓRROGA VOLUNTARIA DEL PRESENTE CONTRATO, Y QUE POR VIRTUD DE TAL "LA ARRENDADORA" QUIERA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NOTIFICARÁ TAL VOLUNTAD DE MANERA FEHACIENTE POR LO MENOS 90 DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA EN LA QUE SE REQUIERA LA TERMINACIÓN Y DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE SIN QUE OPERE EL TÉRMINO DE 30 (TREINTA) DÍAS ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2,478 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DÉCIMA.- "LA ARRENDADORA" CONVIENE CON "EL INVEA" QUE ESTE ÚLTIMO PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE, SIN RESPONSABILIDAD, EL PRESENTE CONTRATO, CUANDO POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR, POR SITUACIONES AJENAS A ESTE Y QUE IMPOSIBILITEN E IMPIDAN PRESUPUESTARIA Y JURÍDICAMENTE EL CUMPLIMIENTO PARCIAL O TOTAL DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS, CUANDO TALES HECHOS NO SEAN IMPUTABLES A "EL INVEA", O POR ACTUALIZARSE ALGUNA DE LAS CAUSAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 2,483 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO CUALQUIER HIPÓTESIS QUE COMPROMETA FINANCIERAMENTE O LEGALMENTE LA CAPACIDAD DEL ORGANISMO.



ASIMISMO LAS PARTES CONVIENEN QUE EN CASO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL O DEFINITIVA DEL PRESENTE CONTRATO SE DEBERÁ DAR AVISO POR ESCRITO CON 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES ANTERIORES A LA FECHA EN QUE SE PRETENDA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO, O HASTA UN DÍA ANTES SI LAS CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS DEL CASO NO PERMITIEREN CUMPLIR DICHO PLAZO, SIN RESPONSABILIDAD PARA "EL INVEA".

**DÉCIMA PRIMERA.-** DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO CON EL ARTÍCULO 2,425 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL "EL INVEA", PODRÁ HACER USO DEL INMUEBLE ARRENDADO PARA DESTINARLO PARA LA INSTALACIÓN DE SUS OFICINAS.

**DÉCIMA SEGUNDA.-"LA ARRENDADORA"** ENTREGA A "EL INVEA", LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA EN BUENAS CONDICIONES EN LO QUE RESPECTA A INSTALACIONES SANITARIAS, HIDRÁULICAS Y ELÉCTRICAS.

**DÉCIMA TERCERA.-"LA ARRENDADORA"** SERÁ RESPONSABLE DE LAS REPARACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO EN LOS ESPACIOS COMUNES, INSTALACIONES SANITARIAS, EXTINTORES, LÁMPARAS, PLANTA DE GAS, SISTEMA DE BOMBEO, ELEVADORES, MONTA CARGAS, ESCALERAS DE USO DIARIO Y DE SERVICIO, INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDRÁULICAS; DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA.

DEBERÁ ATENDER DE MANERA INMEDIATA CUALQUIER CONTINGENCIA, PROVEYENDO DE MANO DE OBRA, MATERIALES Y/O REFACCIONES PARA LAS REPARACIONES QUE SEAN NECESARIAS.

**DÉCIMA CUARTA.- "LA ARRENDADORA"** SERÁ RESPONSABLE DE MANTENER EN ÓPTIMAS CONDICIONES LOS ELEVADORES Y EL MONTA CARGAS, CONSERVANDO EN TODO MOMENTO EL ESTADO SATISFACTORIO DE SERVICIO DE LOS MISMOS PARA EL USO ESTIPULADO DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, PROPORCIONANDO ATENCIÓN INMEDIATA EFICAZ Y EFICIENTE ASÍ COMO EL SUMINISTRO DE MANO DE OBRA, MATERIALES Y/O REFACCIONES PARA LAS REPARACIONES QUE SEAN NECESARIAS.

ASIMISMO, "EL ARRENDADOR" DEBERÁ LLEVAR A CABO PROGRAMAS MENSUALES DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL EDIFICIO ARRENDADO.

LA SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES DE "EL INVEA", HARÁ DE CONOCIMIENTO A "EL ARRENDADOR", VÍA CORREO ELECTRÓNICO LOS SERVICIOS QUE SE REQUIERAN EN RELACIÓN A LO SEÑALADO EN ESTA CLÁUSULA, DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

**DÉCIMA QUINTA.- "EL INVEA"** NO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUDIERAN CAUSAR AL INMUEBLE LOS TEMBLORES, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS SINIESTROS QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 2,435 Y 2,436 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, TENIENDO LA FACULTAD DE DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE INMEDIATO Y SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA, PARA EL CASO DE QUE SE ACTUALICE ALGUNO DE ESTOS SUPUESTOS.

**DÉCIMA SEXTA.-"LA ARRENDADORA"** EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE "EL INVEA" LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES, E INSTALACIONES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, QUE CONSIDERE PERTINENTES DE ACUERDO A SU OPERACIÓN, ASÍ COMO PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER REMODELACIÓN POR CUENTA DE "EL INVEA" SIEMPRE QUE NO SIGNIFIQUE VARIACIONES EN LAS CARACTERÍSTICAS



ESTRUCTURALES DEL INMUEBLE; EN CONSECUENCIA CONSIENTE EXPRESAMENTE QUE "EL INVEA" SERÁ PROPIETARIA DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** LAS PARTES ACUERDAN QUE AL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE ARRENDADO SE DEVOLVERÁ CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO O TRANSCURSO DEL TIEMPO, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 2,442 Y 2,444 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

**DÉCIMA OCTAVA.-** SERÁ EXCLUSIVAMENTE POR CUENTA DE "EL INVEA", EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE LUZ, LLAMADAS A CELULAR Y DE LARGA DISTANCIA, OBLIGÁNDOSE "LA ARRENDADORA" A CUBRIR EL PAGO DE DERECHOS POR EL IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE ARRENDADO Y DEMÁS CONTRIBUCIONES PREVISTAS EN LA NORMATIVIDAD FISCAL RESPECTO DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO Y TODAS LAS OBLIGACIONES FISCALES DERIVADAS DEL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE, EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS ELEVADORES, MONTA CARGA PARA VEHÍCULOS, ÁREAS COMUNES, BAÑOS, ESTACIONAMIENTOS, PLANTA BAJA, AZOTEA, EL PAGO DE 30 LÍNEAS CON LLAMADAS LOCALES ILIMITADAS, UN SEGMENTO DE IPS PÚBLICAS DE POR LO MENOS 10 A UNA CON VELOCIDAD MÍNIMA DE 20 MB SIMÉTRICOS, LA COLOCACIÓN DE ALARMAS SÍSMICAS, DETECTORES DE HUMOS, HIDRANTES, SISTEMA ELÉCTRICO (MEDIDORES DE ENERGÍA ELÉCTRICA), SISTEMA DE BOMBEO, PLANTA DE EMERGENCIA PARA ENERGÍA ELÉCTRICA. ESTAS OBLIGACIONES SON DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA.

**DÉCIMA NOVENA.-** "LA ARRENDADORA" GARANTIZA A "EL INVEA" EL USO Y GOCE PACÍFICO DEL INMUEBLE DE ESTE CONTRATO POR TODO EL TIEMPO DE DURACIÓN DEL MISMO Y SE OBLIGA A RESPONDER POR DEFECTOS Y/O VICIOS OCULTOS QUE PRESENTE EL INMUEBLE ARRENDADO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y POR CUALQUIER OTRA RESPONSABILIDAD EN QUE ESTE INCURRA CON MOTIVO DEL MISMO. LO ANTERIOR DEBERÁ ENTENDERSE A AQUELLOS DEFECTOS Y/O VICIOS QUE DURANTE LA VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, HAYAN SIDO O LE SEAN DESCONOCIDOS U OCULTADOS A "EL INVEA", PUDIENDO O NO RESULTAR EN LA INUTILIDAD TOTAL O PARCIAL DE DICHO BIEN MEDIATA O INMEDIATAMENTE, QUEDANDO OBLIGADA "LA ARRENDADORA" A SU SANEAMIENTO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2,412 FRACCIONES IV Y V DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

**VIGÉSIMA.-** LAS PARTES ACUERDAN QUE TANTO LO PREVISTO EXPRESAMENTE COMO LO NO PREVISTO EXPRESAMENTE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO SE REGIRÁN Y ESTARÁN CONFORME A LO DISPUESTO EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, CIRCULAR UNO 2015, NORMATIVIDAD EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA LAS DEPENDENCIAS, UNIDADES ADMINISTRATIVAS, UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE APOYO TÉCNICO OPERATIVO, ÓRGANOS DESCONCENTRADOS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL.

**VIGÉSIMA PRIMERA.-** PARA EFECTOS DE INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, O BIEN EN CASO DE CONTROVERSIA LAS PARTES ACUERDAN QUE SE SOMETERÁN A LA LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DEL FUERO COMÚN DEL DISTRITO FEDERAL, RENUNCIANDO AL FUERO QUE LES PUDIERA CORRESPONDER EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, O POR CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA.


ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DE ESTE CONTRATO, EXPRESAN QUE EN LA ELABORACIÓN DEL MISMO, NO EXISTE DOLO, VIOLENCIA FÍSICA O MORAL, MALA FE, NI NINGÚN OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO, MANIFESTANDO QUE SABEN DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAEN Y A ENTERA SATISFACCIÓN OTORGAN SU CONFORMIDAD FIRMANDO AL MARGEN DERECHO Y AL CALCE EN TODAS Y CADA






UNA DE LAS FOJAS QUE INTEGRAN ESTE CONTRATO, TOMANDO ASÍ EL CARÁCTER DE DOCUMENTO LEGAL Y OFICIAL, LO RATIFICAN Y FIRMAN EN CUATRO TANTOS, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EL 28 DE FEBRERO DE 2019.

POR "EL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA"

  
\_\_\_\_\_  
MTRO. RAYMUNDO HUERTA BELTRÁN  
COORDINADOR DE ADMINISTRACIÓN Y  
DESARROLLO TECNOLÓGICO.

  
\_\_\_\_\_  
LIC. JUAN PEDRO QUEZADA VÁZQUEZ  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN.

POR LA "ARRENDADORA"

  
\_\_\_\_\_  
C. SAMUEL SCHATZ SKVIRSKY  
POR SU PROPIO DERECHO Y APODERADO  
DE LOS COPROPIETARIOS

QUE LAS PRESENTES FIRMAS SON PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO N° INVEA/005/2019 QUE CONSTA DE 08 FOJAS -----

----- FIN DE TEXTO -----