

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 10 **CAJONES** DE ESTACIONAMIENTO LOCALIZADOS EN EL ALA NORTE, DEL 2/o. PISO, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLEJON DE FLAMENCOS No. 9, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, C. P. 06010, DE ESTA CIUDAD, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS, REPRESENTADO POR EL C. GENERAL DE DIVISIÓN D.E.M. **TOMAS ANGELES DAUHARE**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE, LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL EJECUTIVO FEDERAL, REPRESENTADA POR EL C. ING. **SALVADOR SALUM DEL PALACIO**, DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACION Y DE FINANZAS DE LA CONSEJERIA JURIDICA DEL EJECUTIVO FEDERAL, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDATARIA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES:

#### I. DE "EL ARRENDADOR":

- A. QUE ES UN ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO FEDERAL, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, TENIENDO LA FACULTAD DE REALIZAR TODA CLASE DE ACTOS JURÍDICOS Y LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS NECESARIOS PARA EL LOGRO DE SUS OBJETIVOS, SEGÚN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1o. Y 2o., FRACCIÓN VIII, DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS. SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES EL SIGUIENTE ISS-760729-5W9.
- B. QUE SU TITULAR ES EL DIRECTOR GENERAL SEGÚN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 7º Y 13o. FRACCIÓNES I Y XII DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS, PARA ACREDITARLO EXHIBE COPIA FOTOSTATICA DE SU NOMBRAMIENTO DE FECHA 1o. DE MARZO DE 2002, OTORGADO POR EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
- C. QUE EL EDIFICIO DESTINADO A ESTACIONAMIENTO SITUADO EN CALLEJÓN DE FLAMENCOS No. 9, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, C.P. 06010, DE ESTA CIUDAD, CONSTITUYE UNO DE SUS BIENES PATRIMONIALES, DE CONFORMIDAD CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 7 DEL 4 DE ABRIL DE 1977, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. BERNARDO PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, NOTARIO PUBLICO NUMERO 23, DEL DISTRITO FEDERAL.
- D. QUE SEÑALA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, SU DOMICILIO EN AVENIDA INDUSTRIA MILITAR No. 1053, COLONIA LOMAS DE SOTELO, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, EN MÉXICO, D. F., C.P. 11200.

#### II. DE "LA ARRENDATARIA":

- A. QUE ES UNA DEPENDENCIA QUE INTEGRA LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA FEDERAL CENTRALIZADA, CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 1o., PARRAFO 2, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA FEDERAL.
- B. QUE EL C. ING. SALVADOR SALUM DEL PALACIO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACION Y DE FINANZAS DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL EJECUTIVO FEDERAL, CUENTA CON LA CAPACIDAD JURÍDICA SUFICIENTE PARA SUSCRIBIR TODO TIPO DE CONTRATOS, CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 16 PARRAFO 1º. DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL.
- C. QUE RATIFICA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN AVENIDA CONSTITUYENTES NUMERO 810, SEGUNDO PISO, COLONIA LOMAS ALTAS, DELEGACION MIGUEL HIDALGO, C. P. 11950, CON NUMERO TELEFONICO 91-58-35-52, CON R. F. C. CJE-960516-7L7.



CONSEJERÍA JURÍDICA  
DEL EJECUTIVO FEDERAL  
1/o. ENE. AL 31 DIC. 2007.

### III. DECLARACION CONJUNTA:

AMBAS PARTES ACEPTAN DEJAR SIN EFECTO ALGUNO, TODO CONTRATO O CONVENIO DE ARRENDAMIENTO, CONCESIÓN O ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE, EN QUE "EL ARRENDADOR" HUBIERE OTORGADO A LA "ARRENDATARIA" LA POSESIÓN DERIVADA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EN CONSECUENCIA Y A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NO TENDRÁ APLICACIÓN ALGUNA CUALQUIER DISPOSICIÓN CONVENIDA CON ANTERIORIDAD.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES SE SUJETAN AL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA. OBJETO.-** EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SON 10 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO LOCALIZADOS EN EL ALA NORTE DEL 2o. PISO, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLEJÓN DE FLAMENCOS No. 9, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, C.P. 06010.

**SEGUNDA. USO DEL INMUEBLE.-** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS AREAS ARRENDADAS SE USARAN PARA EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE "LA ARRENDATARIA".

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR NI EMBARAZAR DE MANERA ALGUNA EL USO DE LAS AREAS ARRENDADAS, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES.

"EL ARRENDADOR" AUTORIZA A "LA ARRENDATARIA" PARA PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DE LAS AREAS ARRENDADAS, A TITULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE "EL ARRENDADOR" TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACION POR ESTE CONCEPTO.

**TERCERA. CONSERVACION DE LAS AREAS ARRENDADAS.-** "EL ARRENDADOR" HARA LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR LAS AREAS ARRENDADAS 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 (8) DIAS, DESPUES DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE "LA ARRENDATARIA", PREVIO ACUERDO ENTRE LAS PARTES ESTA PODRA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES.

"EL ARRENDADOR", SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "LA ARRENDATARIA" POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DE LAS AREAS ARRENDADAS, OCASIONADOS POR LA FALTA DE MANTENIMIENTO.

**CUARTA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.-** "EL ARRENDADOR" EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE "LA ARRENDATARIA" LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN MATERIA DE ESTACIONAMIENTOS, NO DEBIENDO EFECTUARSE CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA O CUALQUIER OTRA QUE AFECTE LAS AREAS ARRENDADAS, PARA LA REALIZACION DE CUALQUIER OTRA OBRA, "LA ARRENDATARIA" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACION DE "EL ARRENDADOR".

"LA ARRENDATARIA" SERA LA PROPIETARIA DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS Y PODRA RETIRARLOS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O EN LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR".



CONSEJERÍA JURÍDICA  
DEL EJECUTIVO FEDERAL  
1/o. ENE. AL 31 DIC. 2007.

**QUINTA.** "EL ARRENDADOR" NO SERA RESPONSABLE EN CASO DE ROBOS PARCIALES O TOTALES DE LOS VEHICULOS AUTORIZADOS POR "LA ARRENDATARIA" PARA HACER USO DE LAS AREAS ARRENDADAS, ASI COMO PERDIDAS DE OBJETOS QUE SE HUBIESEN ENCONTRADO DENTRO DE ALGUN AUTOMOVIL.

**SEXTA.** "LA ARRENDATARIA" EXPEDIRA A SUS FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS, CREDENCIALES NUMERADAS QUE CONTENGAN LOS SIGUIENTES DATOS: NOMBRE DEL FUNCIONARIO O EMPLEADO AUTORIZADO A USAR LAS AREAS ARRENDADAS, NUMERO DE PLACAS Y EL LUGAR QUE DEBERA OCUPAR PREVIA DISTRIBUCION QUE HAGA "LA ARRENDATARIA", EL PERSONAL QUE NO EXHIBA DICHA CREDENCIAL NO TENDRA ACCESO A LAS AREAS ARRENDADAS.

**SEPTIMA.-** "LA ARRENDATARIA" DEBERA HACER DEL CONOCIMIENTO DE "EL ARRENDADOR" DE TODA USURPACION O NOVEDAD DAÑOSA QUE DETECTEN SUS FUNCIONARIOS O EMPLEADOS, REALIZADA POR UN TERCERO AJENO A LA RELACION CONTRACTUAL.

EN CASO DE SUBARRENDAMIENTO, "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS PERJUICIOS QUE LAS AREAS ARRENDADAS SUFRAN POR CULPA O NEGLIGENCIA, DE SUS EMPLEADOS O SUBARRENDATARIOS.

**OCTAVA. SINIESTROS.-** "LA ARRENDATARIA" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS A LAS AREAS ARRENDADAS POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMAS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, APOYÁNDOSE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 2435, 2436 Y 2483, FRACCION VI, Y DEMAS RELATIVOS DEL CODIGO CIVIL FEDERAL.

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PUEDEN SEGUIR UTILIZANDO LAS AREAS ARRENDADAS, EL CONTRATO QUEDARA TERMINADO AUTOMATICAMENTE.

**NOVENA. IMPORTE DE LA RENTA.-** CON BASE EN EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACION DE RENTA EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES DE FECHA 1/o DE SEPTIEMBRE DE 2006, "LA ARRENDATARIA" CONVIENE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL, LA CANTIDAD DE \$6,284.00 (SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M. N.), MAS \$942.60 (NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 60/100 M.N.), DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, ARROJANDO UN TOTAL DE \$7,226.60 (SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS 60/100 M.N.).

LAS PARTES CONVIENEN QUE EN NINGUN CASO EL PERIODO PARA REVISAR Y EN SU CASO, INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA, PODRA SER INFERIOR A UN AÑO.

**DECIMA. FORMA DE PAGO.-** "LA ARRENDATARIA" PAGARA A "EL ARRENDADOR" POR MENSUALIDADES VENCIDAS EL IMPORTE DE LA RENTA SEÑALADO EN LA CLAUSULA NOVENA DE ESTE INSTRUMENTO, CONFORME A LAS FECHAS ESTABLECIDAS EN EL CALENDARIO DE PAGOS DEL SISTEMA DE COMPENSACION DE ADEUDOS DE LAS DEPENDENCIAS, ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL Y EMPRESAS USUARIAS, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2007.

**DECIMA PRIMERA.-** SI "LA ARRENDATARIA" HA CUMPLIDO PLENAMENTE CON LO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, TENDRA DERECHO A QUE SE LE PREFIERA, EN IGUALDAD DE CONDICIONES, RESPECTO DE OTRO INTERESADO PARA LA CELEBRACION DE UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.



**DECIMA SEGUNDA.-** PARA DETERMINAR SI SE CUMPLE PLENAMENTE CON LO DESCRITO EN EL PRESENTE CONTRATO, "EL ARRENDADOR", PODRA DESIGNAR PERSONAL DE VIGILANCIA Y SUPERVISION, PARA QUE CONJUNTAMENTE CON "LA ARRENDATARIA", SE EVALUEN LAS CONDICIONES GENERALES EN QUE SE ENCUENTRAN LAS AREAS ARRENDADAS DEL ESTACIONAMIENTO, MISMOS QUE EMITIRAN UN REPORTE DENTRO DE LOS TRES (3) DIAS HABILES SIGUIENTES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE HAYA CONCLUIDO LA EVALUACION.

**DECIMA TERCERA.-** LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERA DE UN AÑO, CONTADO A PARTIR DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007.

EN CASO DE QUE AL TERMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, AMBAS PARTES CONVENGAN LA CONTINUIDAD EN LA OCUPACION DE LAS AREAS ARRENDADAS OBJETO DEL MISMO, ESTAS SE SUJETARAN AL IMPORTE DE LA RENTA QUE SE DETERMINE CONFORME A LOS MECANISMOS PREVISTOS EN LOS ARTICULOS 38 ó 40 DEL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, EN SU CARACTER DE ARRENDATARIAS.

**DECIMA CUARTA.- PAGO DE SERVICIOS.-** SERA POR CUENTA DE "LA ARRENDATARIA" EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE ENERGIA ELECTRICA, EN LA PARTE PROPORCIONAL DE ACUERDO AL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO ARRENDADOS.

**DECIMA QUINTA. SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.-** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRA AUN EN CASO DE QUE "LA ARRENDATARIA" CAMBIE SU DENOMINACION O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCION.

**DECIMA SEXTA. RESCISION DEL CONTRATO.-** EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DARA LUGAR A SU RESCISION, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACION QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA (30) DIAS DE ANTICIPACION.

**DECIMA SEPTIMA. DEVOLUCION DEL INMUEBLE.-** "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DEVOLVER LAS AREAS ARRENDADAS A "EL ARRENDADOR" CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

**DECIMA OCTAVA.-** SI POR ALGUNA RAZON "EL ARRENDADOR" O "LA ARRENDATARIA", DECIDEN DAR POR TERMINADO DE MANERA ANTICIPADA EL PRESENTE CONTRATO, DEBERAN DE HACERLO DEL CONOCIMIENTO DE LA OTRA PARTE CON TREINTA (30) DIAS DE ANTICIPACION, CON LA OBLIGACION POR PARTE DE "LA ARRENDATARIA", DE CUBRIR EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DIA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACION.

**DECIMA NOVENA. DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.-** LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRA POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DEL CODIGO CIVIL FEDERAL.

**VIGESIMA. JURISDICCION E INTERPRETACION.-** PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZON DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO, O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.



**VIGESIMA PRIMERA. ENAJENACION.-** SI DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDADOR" ENAJENA EL BIEN INMUEBLE EN EL QUE SE LOCALIZA EL AREA ARRENDADA, LO COMUNICARA POR ESCRITO A "LA ARRENDATARIA" PARA QUE ESTA PROCEDA A LA DESOCUPACIÓN Y HAGA ENTREGA DE LA MISMA, DENTRO DE LOS 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE RECIBA LA NOTIFICACIÓN RESPECTIVA.

EN CONSECUENCIA, SE DARÁ POR CONCLUIDO EL ARRENDAMIENTO EXTINGUIENDO ENTRE LAS PARTES LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA EN 4 (CUATRO) EJEMPLARES, UNO DE LOS CUALES SE REMITIRA AL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES, EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, EL DIA TREINTA DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2006.

**INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS.**

"EL ARRENDADOR".  
EL GENERAL DE DIVISION D.E.M.  
DIRECTOR GENERAL.

  
\_\_\_\_\_  
TOMAS ANGELES DAUAHARE.

"LA ARRENDATARIA".  
EL DIRECTOR GENERAL DE  
ADMINISTRACION Y DE FINANZAS.  
DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA  
DEL EJECUTIVO FEDERAL.

  
\_\_\_\_\_  
ING. SALVADOR SALUM DEL PALACIO.

EL GENERAL BRIGADIER D. E. M.  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO.

  
\_\_\_\_\_  
GERMAN ANTONIO BAUTISTA.

EL CORONEL FAAMA. DEMA.  
SUBDIR. DE REC. MATERIALES.

  
\_\_\_\_\_  
PEDRO ALBERTO ALCALA LOPEZ.

EL MAYOR DE J. M. Y LIC.  
DIRECTOR JURIDICO.

  
\_\_\_\_\_  
RAUL QUINTANILLA GONZALEZ.