



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN **BANCA MIFEL, S.A.**, FIDEICOMISO 2059/2015, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, EL C. EDUARDO CAÍN YERMIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO LA "ARRENDADORA", Y EL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL PRIMER SUPERINTENDENTE, **LICENCIADO JUAN MANUEL PÉREZ COVA**, DIRECTOR GENERAL, CON ASISTENCIA DE LA DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, **LICENCIADA MARÍA DEL CARMEN MENDOZA YÁÑEZ**, QUIENES ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINA "LAS PARTES" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. DE LA "ARRENDADORA".

- 1.1.- QUE ES UNA SOCIEDAD ANÓNIMA, CONSTITUIDA CONFORME LAS LEYES MEXICANAS COMO SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 17,670 DEL 05 DE JUNIO DE 2015, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 95 DEL ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, BAJO EL FOLIO MERCANTIL 65,732, DEL 21 DE ENERO DE 2016.
- 1.2.- QUE SU APODERADO LEGAL EL C. EDUARDO CAÍN YERMIA ACREDITA SU PERSONALIDAD Y FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL, EN TÉRMINOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 18,252 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2015, OTORGADA ANTE EL LICENCIADO ARTURO GONZÁLEZ JIMÉNEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 95 DEL ESTADO DE MÉXICO, FACULTADES QUE NO LE HAN SIDO REVOCADAS, MODIFICADAS, NI LIMITADAS EN FORMA ALGUNA A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL.
- 1.3.- QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO ES: **BMS-150617-GLO**.
- 1.4.- QUE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE VERSALLES NÚMERO 46 PRIMER PISO, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06600, DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
- 1.5.- QUE ESTÁ AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS, DERECHOS, APROVECHAMIENTOS Y CONTRIBUCIONES QUE LE SON APLICABLES ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 8 Y 15 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
- 1.6.- QUE, PARA PREVENIR Y EVITAR LA CONFIGURACIÓN DE UN CONFLICTO DE INTERESES, MANIFIESTA QUE LOS SOCIOS DIRECTIVOS, ACCIONISTAS, ADMINISTRADORES, COMISARIOS Y DEMÁS PERSONAL DE SUS PROCESOS, NO TIENEN NI VAN A TENER EN EL SIGUIENTE AÑO O HAN TENIDO EN EL ULTIMO AÑO, RELACIÓN PERSONAL Y PROFESIONAL, LABORAL, FAMILIAR O DE NEGOCIOS CON LAS PERSONAS SERVIDORAS PUBLICAS QUE LABORAN CON "EL ARRENDATARIO".



- 1.7.- QUE ES SU VOLUNTAD Y DESEO DE DAR EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDADOR", ASÍ COMO EL USO GOCE Y DISFRUTE, DEL ESPACIO QUE SE MENCIONA EN LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, ASÍ COMO DE LAS ÁREAS COMUNES DEL MISMO UBICADO EN CALLE VERSALLES NUMERO 46 PRIMER PISO, COLONIA JUÁREZ ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06600, CIUDAD DE MÉXICO, EL CUAL CUENTA CON LAS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES NECESARIAS PARA TOMARLO EN ARRENDAMIENTO POR "EL ARRENDATARIO", ASÍ MISMO, CUMPLE CON LAS CON LAS NORMAS TÉCNICAS DE ACCESIBILIDAD EMITIDAS POR EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
- 1.8.- QUE EN CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 185 Y 186 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO FEDERAL SE CUENTA CON LA CONSTANCIA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL PARA EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, EMITIDO POR EL ING. NICOLÁS ARTURO IRIS AGUILAR; DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA CON REGISTRO VIGENTE PARA EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO DRO: 1836, DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017.
- 1.9 QUE EL INMUEBLE CITADO CON ANTERIORIDAD CUMPLE CON LAS CARACTERÍSTICAS Y LAS INSTALACIONES INDISPENSABLES PARA QUE "EL ARRENDATARIO", ESTABLEZCA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS, CON LAS CONDICIONES FÍSICAS EN QUE SE ENCUENTRA ACTUALMENTE, OBLIGÁNDOSE A DEVOLVERLO EN EL MISMO ESTADO QUE LO RECIBE, SALVO EL DESGASTE NATURAL QUE SUFRA POR EL USO Y TRANCURSO DEL TIEMPO.
- 1.10 QUE PARA TODOS LOS EFECTOS DERIVADOS DE ESTE CONTRATO LA "ARRENDADORA", SEÑALA COMO DOMICILIO FISCAL EL UBICADO EN LA CALLE PRESIDENTE MASARYK, NÚMERO 214, COLONIA POLANCO CHAPULTEPEC, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 11560, CIUDAD DE MÉXICO.
- 2.- DE "EL ARRENDATARIO"
- 2.1.- QUE ES UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO CONFORME A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 3 FRACCIÓN I Y II Y 54 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; 1, Y 2 DE LA LEY DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DEL DISTRITO FEDERAL.
- 2.2.- QUE, EL LIC. JUAN MANUEL PÉREZ COVA TIENE FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 60, NUMERAL 1 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; 74, FRACCIONES I, IV, V, XI, XII Y XX, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; 12, FRACCIONES I, XIV, Y XVIII DE LA LEY DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DEL DISTRITO FEDERAL, 2, FRACCIÓN III, 4, FRACCIÓN II, 8 Y 10, FRACCIONES VI Y VII, DE SU REGLAMENTO.
- 2.3.- QUE ENTRE SUS UNIDADES ADMINISTRATIVAS SE ENCUENTRA LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, LA CUAL TIENE A SU CARGO ENTRE OTRAS FUNCIONES, ASISTIR A LA DIRECCIÓN GENERAL EN LOS ACTOS JURÍDICOS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE SE REQUIERA, POR LO QUE



INTERVIENE EN LA CELEBRACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 7 FRACCIÓN VI Y 21 FRACCIONES I, II, III Y IV DE LA LEY DE HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DEL DISTRITO FEDERAL.

- 2.4. QUE REQUIERE PARA EL DEBIDO EJERCICIO DE SUS FUNCIONES EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, EN VIRTUD DE QUE ÉSTE CUENTA CON DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS PARA LAS INSTALACIONES FÍSICAS, MATERIALES Y HUMANAS QUE LE PERMITIRÁN LLEVAR A CABO LAS ACTIVIDADES Y PROGRAMAS ENCOMENDADAS.
- 2.5. QUE SE CUENTA CON LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL PARA CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES CORRESPONDIENTES, DE ACUERDO CON EL OFICIO DE AUTORIZACIÓN PREVIA DE RECURSOS SAF/SE/DGPPCEG/6768/2022, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN PRESUPUESTARIA, CONTROL Y EVALUACIÓN DEL GASTO, DE LA SUBSECRETARÍA DE EGRESOS, DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS. CON EL OFICIO DE SUFICIENCIA PRESUPUESTAL NÚMERO HCB/CDMX/DG/DAF/SF/1133/2022, CON CARGO A LA PARTIDA PRESUPUESTAL 3221.- ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS" DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2022, SUSCRITO POR LA PERSONA TITULAR DE LA SUBDIRECCIÓN DE FINANZAS.
- 2.6. QUE DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 12.3 DE LA CIRCULAR UNO 2019, "NORMATIVIDAD EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS ", SE CUENTA CON EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO CON NÚMERO SECUENCIAL AR (ST)-15499-A Y NÚMERO PROGRESIVO 16/11/21-00002, DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2021, EL CUAL ESTABLECE UNA RENTA MENSUAL MÁXIMA A PAGAR.
- 2.7. QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO ES: HCB990324 3E5.
- 2.8. QUE PARA TODOS LOS EFECTOS DERIVADOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN CALLE VERSALLES NÚMERO 46 PRIMER PISO, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06600, CIUDAD DE MÉXICO.
- 3.- DE "LAS PARTES"
- 3.1.- QUE MANIFIESTAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, NO HA MEDIADO VIOLENCIA, DOLO, LESIÓN, NI MALA FE, POR LO QUE LO SUSCRIBEN DE ACUERDO CON SU LIBRE VOLUNTAD.
- 3.2. QUE EL PRESENTE CONTRATO, SE REGULA POR EL ARTICULO 13 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, POR EL ARTICULO 56 DE LA LEY DE RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL SERVICIO PÚBLICO DEL DISTRITO FEDERAL, EL DECRETO DE PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO DE 2023, EL APARTADO 12.3 DE LA CIRCULAR UNO 2019 Y DEMÁS DISPOSICIONES NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
- 3.3. EN CASO DE RESULTAR FALSAS LAS MANIFESTACIONES QUE HAN REALIZADO EN SU CORRESPONDIENTE CAPITULO DE DECLARACIONES, O LAS QUE LLEGARAN A REALIZAR



DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, ESTE SERÁ NULO DE PLENO DERECHO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 2224 AL 2242 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, INDEPENDIEMENTE DE LA SANCIÓN QUE LE CORRESPONDA A LA "ARRENDADORA", SE SOMETERÁ A LA ACCIÓN QUE CORRESPONDA EJERCITAR A "EL ARRENDATARIO", POR EL DELITO DE "FALESDAD ANTE AUTORIDAD" PREVISTO EN EL ARTICULO 311 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y LA REPARACIÓN DEL DAÑO.

- 3.4.- QUE CONOCIDAS LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN Y CONSIGNADOS LOS REQUISITOS LEGALES, HAN ACORDADO VOLUNTARIAMENTE SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, POR LO QUE SE SOMETEN Y OBLIGAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO

"LA ARRENDADORA", OTORGA EN ARRENDAMIENTO Y "EL ARRENDADOR" QUIEN RECIBE CON TAL CARÁCTER EL PRIMER PISO DEL INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE VERSALLES NÚMERO 46 PRIMER PISO, COLONIA JUÁREZ ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06600, CIUDAD DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,003.57 M2, EL CUAL SE DETALLA EN EL ANEXO 1. PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN BUENAS CONDICIONES EN LO QUE RESPECTA A INSTALACIONES SANITARIAS, HIDRÁULICAS Y ELÉCTRICAS.

SEGUNDA. - USO DEL INMUEBLE

"EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A UTILIZAR LA SUPERFICIE MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO PARA ESTABLECER LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL ORGANISMO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA FRACCIÓN III, DEL ARTÍCULO 2425 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

TERCERA. -FORMA DE PAGO

"LAS PARTES" CONVIENEN QUE LA RENTA POR EL PRESENTE CONTRATO, SE LIQUIDARÁ A LA "ARRENDADORA" POR MES VENCIDO UNA VEZ QUE SEAN PRESENTADAS LA FACTURAS ELECTRÓNICAS DEBIDAMENTE REQUISITADAS, DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU PRESENTACIÓN.

LA "ARRENDADORA" DEBERÁ PRESENTAR LA FACTURA DEBIDAMENTE REQUISITADA PARA SU REVISIÓN Y VALIDACIÓN EN LA SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES, ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS DE "EL ARRENDATARIO", UBICADA EN FRAY SERVANDO TERESA DE MIER SIN NÚMERO, ESQUINA CON EJE UNO ORIENTE, COLONIA MERCED BALBUENA, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, CÓDIGO POSTAL 15810, CIUDAD DE MÉXICO, EN DÍAS HÁBILES, CON UN HORARIO DE 09:00 A 18:00 HORAS, CON EL OBJETO DE QUE ÉSTA SEA TRAMITADA PARA SU PAGO A LA SUBDIRECCIÓN DE FINANZAS.

LA FACTURA DEBERÁ CUMPLIR CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN DE CONFORMIDAD A LOS ARTÍCULOS 29 Y 29 A, ADEMÁS DE CONTENER IMPRESO EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (R.F.C.), LAS LEYENDAS Y SER EXPEDIDA A NOMBRE DEL



HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DEL DISTRITO FEDERAL, O LA NUEVA DENOMINACIÓN QUE EN SU OPORTUNIDAD SEA NOTIFICADA POR ESCRITO A LA "ARRENDADORA", CON LOS DATOS DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES QUE CONSTAN EN EL CAPÍTULO DE DECLARACIONES, DICHA FACTURA PARA SU TRÁMITE DE PAGO SE DEBERÁ ENTREGAR EN FORMA IMPRESA Y DIGITAL A TRAVÉS DE LOS ARCHIVOS PDF Y XLM, A LA SIGUIENTE DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO: yanmezcarmen@gmail.com

CUARTA. -MONTO

"EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL, UN IMPORTE DE \$276,357.65 (DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 65/100 M.N.), I.V.A. INCLUIDO, DURANTE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, COMO SE INDICA A CONTINUACIÓN:

MES	RENTA MENSUAL SIN I.V.A.	I.V.A.	RENTA MENSUAL TOTAL
ENERO	\$238,239.35	\$38,118.30	\$276,357.65
FEBRERO	\$238,239.35	\$38,118.30	\$276,357.65
MARZO	\$238,239.35	\$38,118.30	\$276,357.65
ABRIL	\$238,239.35	\$38,118.30	\$276,357.65
MAYO	\$238,239.35	\$38,118.30	\$276,357.65
JUNIO	\$238,239.35	\$38,118.30	\$276,357.65
JULIO	\$238,239.35	\$38,118.30	\$276,357.65
AGOSTO	\$238,239.35	\$38,118.30	\$276,357.65
SEPTIEMBRE	\$238,239.35	\$38,118.30	\$276,357.65
OCTUBRE	\$238,239.35	\$38,118.30	\$276,357.65
NOVIEMBRE	\$238,239.35	\$38,118.30	\$276,357.65
DICIEMBRE	\$238,239.35	\$38,118.30	\$276,357.65
TOTAL:			\$3,316,291.75

QUINTA. - VIGENCIA DEL CONTRATO

"LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO SERÁ POR 12 MESES FORZOSOS PARA "LA ARRENDADORA" Y VOLUNTARIO PARA "EL ARRENDATARIO", CONTADOS A PARTIR DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2023 Y QUE, A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DEL MÍSMO, "EL ARRENDATARIO" ÚNICAMENTE CUBRIRÁ LA RENTA, QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA ESTE ÚLTIMO.

"LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AUN EN EL CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" CAMBIE DE DENOMINACIÓN.

SEXTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA, SUSPENSIÓN TEMPORAL O DEFINITIVA

TERMINADA LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, SERÁ VOLUNTARIO PARA AMBAS PARTES LA PRÓRROGA A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 2487 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, QUEDANDO EXPRESAMENTE PACTADO QUE "EL ARRENDATARIO", TENDRÁ PREFERENCIA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN NUEVO INSTRUMENTO CONTRACTUAL.



"LAS PARTES" CONVIENEN QUE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE CONTRATO, LA SUSPENSIÓN TEMPORAL O DEFINITIVA DEL MISMO, YA SEA DE COMÚN ACUERDO O POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, POR ACCIONES DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL, SERÁ SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA "EL ARRENDATARIO", ATENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2483, FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN ESTE SUPUESTO "EL ARRENDATARIO" LE NOTIFICARÁ A LA "ARRENDADORA" DE MANERA ESCRITA CON CINCO DÍAS PREVIOS A LA TERMINACIÓN DEL INSTRUMENTO CONTRACTUAL.

SÉPTIMA. - RESCISIÓN

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA "LA ARRENDADORA" DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL, DARÁ LUGAR A SU RESCISIÓN SIN RESPONSABILIDAD PARA "EL ARRENDATARIO", PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON CINCO DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

OCTAVA. -DAÑOS Y PREJUICIOS

"EL ARRENDATARIO" NO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUDIERAN CAUSAR AL INMUEBLE COMO TEMBLORES, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 2435 Y 2436 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, TENIENDO LA FACULTAD DE DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO DE INMEDIATO, EN CASO DE LLEGAR A VERIFICARSE ALGUNO DE ESTOS RIESGOS.

NOVENA. - CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE

"LA ARRENDADORA" EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE "EL ARRENDATARIO" LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES NECESARIAS COMO MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO CONFORME A LA CLAUSULA PRIMERA, ASÍ COMO PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, A FIN DE CONSERVAR EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVICIO PARA EL USO CONVENIDO. PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA QUE PUDIERA SIGNIFICAR VARIACIONES EN LAS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES DEL INMUEBLE "EL ARRENDATARIO", SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE "LA ARRENDADORA", EN CONSECUENCIA "EL ARRENDATARIO" SERÁ PROPIETARIO 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 EL CONSENTIMIENTO DE "LA ARRENDADORA".

DÉCIMA. - MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE

SERÁN A CARGO DE "EL ARRENDATARIO" LAS REPARACIONES DE MENOR CUANTÍA QUE DEBAN DE HACERSE A LA SUPERFICIE ARRENDADA MATERIA DE ESTE CONTRATO, POR CONCEPTO DE DETERIOROS CAUSADOS POR LAS PERSONAS QUE OCUPAN EL PROPIO INMUEBLE. ASÍ MISMO, CUANDO SE DÉ POR CONCLUIDO EL ARRENDAMIENTO "LAS PARTES" ACUERDAN QUE SE DEVOLVERÁ CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 2442 Y 2444 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.



DÉCIMA PRIMERA. -PAGO DE SERVICIOS

SERÁ EXCLUSIVAMENTE POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO" EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE LUZ, TELÉFONO, LIMPIEZA Y LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES POR CONSUMO DE AGUA DEL INMUEBLE ARRENDADO, OBLIGÁNDOSE LA "ARRENDADORA", A CUBRIR EL PAGO DE LOS IMPUESTOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO Y DEMÁS NORMATIVIDAD FISCAL APLICABLE EN MATERIA DEL CONTRATO, DERIVADOS DEL ARRENDAMIENTO DE ESTE INMUEBLE, EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS ELEVADORES, ÁREAS COMUNES, SÓTANOS, ESTACIONAMIENTOS, PLANTA BAJA, PRIMER PISO, ENTRE OTROS.

DÉCIMA SEGUNDA. -VICIOS OCULTOS

"LA ARRENDADORA" GARANTIZARÁ A "EL ARRENDATARIO" EL USO, GOCE Y DISFRUTE, PACÍFICO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL POR TODO EL TIEMPO DE DURACIÓN DE ESTE Y RESPONDERÁ DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "EL ARRENDATARIO" POR DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE ARRENDADO, SEGÚN LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 2412 FRACCIONES IV Y V DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DÉCIMA TERCERA. - DISPOSICIONES APLICABLES

TODO LO EXPRESAMENTE PREVISTO EN ESTE CONTRATO SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES RELATIVAS, ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y DEMÁS NORMAS APLICABLES, MISMAS QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDAS EN EL PRESENTE APARTADO PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

DÉCIMA CUARTA. - JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

LO QUE NO ESTÉ EXPRESAMENTE PREVISTO EN ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, Y EN LA LEY DE AUSTERIDAD, TRANSPARENCIA EN REMUNERACIONES, PRESTACIONES Y EJERCICIO DE RECURSOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEMÁS NORMAS ADMINISTRATIVAS APLICABLES PARA EL CASO DE CONTROVERSIA EN SU INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO, SE SOMETERÁN A LA LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DEL FUERO COMÚN DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE LES PUDIERA CORRESPONDER EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

ENTERADAS "LAS PARTES" DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DE ESTE CONTRATO, EXPRESAN QUE, EN LA ELABORACIÓN DEL MISMO, NO EXISTE DOLO, ERROR, VIOLENCIA FÍSICA O MORAL, MALA FE, NI NINGÚN OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO, QUE LO PUDIERA INVALIDAR, MANIFESTANDO QUE SABEN LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAEN Y A ENTERA SATISFACCIÓN OTORGAN SU CONFORMIDAD FIRMANDO AL MARGEN Y AL CALCE EN TODAS Y CADA UNA DE LAS FOJAS, LO RATIFICAN Y FIRMAN EN (3) TRES TANTOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO, A 26 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022.



**POR EL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS
DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

**PRIMER SUPERINTENDENTE
LIC. JUAN MANUEL PÉREZ COVA
DIRECTOR GENERAL**

ASISTIDO DE:

**LIC. MARÍA DEL CARMEN MENDOZA YAÑEZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS**

CONTROL PRESUPUESTAL

**C. GILBERTO ALEJANDRO SOLACHE
LEJARAZO
SUBDIRECTOR DE FINANZAS**

BANCA MIFELS.A.

**EDUARDO CAÍN YERMIA
REPRESENTANTE LEGAL**

REVISIÓN JURÍDICA

**LIC. PABLO RAMÍREZ AVALOS
COORDINADOR JURÍDICO**

**MTRO. MAURO DE JESÚS VARGAS VERA
SUBDIRECTOR DE RECURSOS
MATERIALES, ABASTECIMIENTO Y
SERVICIOS**

**LIC. MICHEL MARTÍNEZ GÓMEZ
JEFE DE UNIDAD DEPARTAMENTAL
DE COMPRAS Y CONTROL DE MATERIALES**



ANEXO 1

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

- ❖ **SÓTANO:** ESTACIONAMIENTO CAPACIDAD PARA 04 AUTOMÓVILES, PLANTA DE EMERGENCIA, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y TABLERO DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA.
- ❖ **PRIMER PISO:** ÁREA DE OFICINAS, ÁREA DE OFICINAS COMUNES Y PRIVADOS, FALSO PLAFÓN, DUCTOS VERTICALES PARA INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS, SEÑALIZACIONES.

CUENTA CON:

- ❖ HIDRANTES
- ❖ EXTINGUIDORES
- ❖ DOS ELEVADORES
- ❖ MONTA CARGAS
- ❖ SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE
- ❖ MINISPLIT'S
- ❖ SWITCH DE DATOS
- ❖ UN SWITCH DE INTEGRACIÓN, 10 SWITCH DE VOZ
- ❖ **18 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DISTRIBUIDOS EN 2 ESTACIONAMIENTOS, "A" CON 04 CAJONES EN SÓTANO Y, "B" CON 14 CAJONES UBICADOS EN UN PERÍMETRO DE 100 METROS A LA REDONDA DEL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.**
- ❖ **EQUIPADO CON UN LOTE DE MOBILIARIO PARA USO E INSTALACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE EL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

