CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL SEÑOR STANISLAO ZYCHLINSKY LEWENTAL, REPRESENTADO POR EL SEÑOR GUIL RUSSEK LIBNI, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA LA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, REPRESENTADA POR LA LICENCIADA MARÍA ELENA ZALDÍVAR SÁNCHEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y APODERADA LEGAL, ASISTIDA EN ESTE ACTO POR LA LICENCIADA BERTHA ALICIA ROBLES QUINTERO, EN SU CARACTER DE SUBDIRECTORA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "LA ARRENDATARIA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S

I. Declara "EL ARRENDADOR", por conducto de su apoderado, que:

a) Es una persona física de nacionalidad mexicana, por naturalización, en pleno uso de sus facultades y derechos;

b) Es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en **Halley número 33**, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11590, Ciudad de México, como lo acredita con el testimonio de la escritura pública 11,351 de fecha 30 de noviembre de 1955, otorgada ante la fe del licenciado José Villela, titular de la Notaría Pública número 42 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal); documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), en su Sección Primera, Tomo 129, Volumen 3, Serie A, Fojas 426, bajo el número 452, de fecha 6 de junio de 1956;

c) Se encuentra debidamente representada para la celebración de este acto por el señor Guil Russek Libni, quien acredita sus facultades mediante la escritura pública número 130,832, de fecha 19 de junio de 2003, otorgada ante la fe del licenciado Alejandro Soberón Alonso, titular de la Notaría Pública número 68 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal); y que cuenta con facultades suficientes para obligarla, las cuales no le han sido limitadas, modificadas ni revocadas en forma alguna;

d) No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo;

e) Tiene el registro federal de contribuyentes número ZILS-250928-A59 y que el número de cuenta de boleta predial es 029-082-25-000 1;

f) Tiene toda la documentación necesaria para el uso y operación del inmueble descrito en el inciso b) de esta declaración; tal y como lo acredita con los documentos marcados como anexo "B";

g) Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público, por lo que no se ubica en alguno de los supuestos a que se refiere la fracción XX del artículo 8 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.

II. Declara "LA ARRENDATARIA", por conducto de su apoderado, que:

a) Es una Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo que se rige por su Ley Orgánica publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de octubre de 2001, y que tiene su domicilio en la Ciudad de México;

b) Para el desarrollo de sus fines es de su interés **arrendar el inmueble** a que se refiere el presente contrato;

c) Celebra el presente contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y

Responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables;

d) Se encuentra debidamente representada para la celebración de este acto por la licenciada María Elena Záldivar Sánchez, en su carácter de Directora de Administración y Apoderada Legal, quien acredita su personalidad mediante escritura pública número 31,275 de fecha 01 de abril de 2016, ante la fe del licenciado Antonio Rosado Sánchez, titular de la notaría pública número 199 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), facultades que no le han sido limitadas, revocadas ni modificadas en forma alguna;

e) De conformidad con el oficio circular número 307.-A-901, de fecha 11 de diciembre de 2015, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, cuenta con la autorización presupuestal para erogar recursos del ejercicio fiscal del año 2016;

f) El arrendamiento objeto del presente contrato, forma parte de su programa anual de requerimientos en materia de arrendamiento de inmuebles para el ejercicio fiscal de 2016, que contempla el Programa Anual de Recursos Materiales y Servicios Generales para el ejercicio fiscal 2016; en términos de los numerales 3 y 5.1.1 del Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010;

g) Ha presentado ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, la justificación para la continuación del arrendamiento del inmueble materia del presente contrato, en términos del numeral 166 del capítulo IX, del artículo Tercero del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales; contando con la opinión favorable de dicho Instituto, y

h) Cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) con el número genérico A-18391-D-ZNC, y numero secuencial 03-16-21, de fecha 28 de enero de 2016, en el entendido de que, en atención a que para este contrato los montos por concepto de renta, son inferiores al importe máximo de renta mensual a pagar señalado en el oficio antes referido, no es necesario solicitar la actualización o una nueva justipreciación de renta al INDAABIN, en términos de lo señalado por la fracción II de la disposición 160 del Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales.

III. Las partes en el presente contrato declaran, por conducto de sus representantes, que es su voluntad celebrar el presente contrato, para lo cual convienen sujetarse a las siguientes:

C L A U S U L A S

Primera.- LOCALIZACIÓN: "EL ARRENDADOR" conviene en arrendar a "LA ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en Halley número 33, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11590, Ciudad de México, con una superficie rentable de 311.51 m2 (trescientos once punto cincuenta y un metros cuadrados), cuyos datos de identificación quedaron descritos en el inciso b) de la Declaración I de este contrato.

Segunda.- ENTREGA DEL INMUEBLE: "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a "LA ARRENDATARIA" el inmueble materia de contratación, en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, según acta de entrega-recepción que, debidamente firmada por las partes, se agrega al presente contrato como anexo "A" para formar parte integrante del mismo.

Tercera.- USO DEL INMUEBLE: Las partes convienen en que el inmueble arrendado se usará para estacionamiento del personal de "LA ARRENDATARIA".

"EL ARRENDADOR" se obliga a no estorbar, impedir ni obstruir de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables.

"EL ARRENDADOR" autoriza a "LA ARRENDATARIA" para permitir a terceros el uso parcial del inmueble, a título gratuito u oneroso, sin que "EL ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

El arrendador se obliga a tener y mantener toda la documentación necesaria para el uso y operación del inmueble materia de este contrato.

Cuarta.- 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 el plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de "LA ARRENDATARIA", ésta quedará autorizada para 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 del inmueble, o para el caso de que por cualquier causa imputable al primero, el segundo no pueda disponer del inmueble en los términos estipulados en el presente contrato.

Quinta.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: "EL ARRENDADOR" expresa su conformidad para que "LA ARRENDATARIA" lleve a cabo, en su caso, las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado. Para la realización de las mismas, "LA ARRENDATARIA" se compromete a solicitar por escrito la aprobación de "EL ARRENDADOR".

"LA ARRENDATARIA" será 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".

Sexta.- SINIESTROS: "LA ARRENDATARIA" 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, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483, fracción VI, y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos del Código Civil del Distrito Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a "LA ARRENDATARIA", "EL ARRENDADOR" la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de "LA ARRENDATARIA" así convenga a sus intereses. Las partes convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el inmueble, el contrato quedará rescindido automáticamente.

Séptima.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en el dictamen emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, relacionado en el inciso h) de la Declaración II de este contrato, "LA ARRENDATARIA" conviene en pagar a "EL ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de $22,500.00 M.N. (VEINTIDOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.

Las partes convienen que en ningún caso el periodo para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a un año.

Octava.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en mensualidades vencidas, en el propio domicilio arrendado materia de este contrato, conforme al siguiente procedimiento:

El pago de la renta se deberá efectuar a más tardar dentro de los 20 días naturales siguientes contados a partir de la fecha de vencimiento de la mensualidad respectiva, contra entrega por parte de "EL ARRENDADOR" de los recibos que reúnan los requisitos legales

correspondientes, debidamente requisitados y suscritos por el mismo, en los que aparezca el visto bueno de "LA ARRENDATARIA".

Novena.- PAGO DE SERVICIOS: Ambas partes convienen en que únicamente será por cuenta de "LA ARRENDATARIA" el pago de los gastos que se originen por energía eléctrica, agua y teléfonos; los demás correrán a cargo de "EL ARRENDADOR".

En consecuencia, todos aquellos servicios no especificados en esta cláusula serán a cargo de "EL ARRENDADOR", tales como, de manera enunciativa más no limitativa, los gastos que se originen por impermeabilizaciones generales. "LA ARRENDATARIA" podrá en casos urgentes, realizar por sí o por terceros dichas reparaciones con cargo a "EL ARRENDADOR" quien en este acto lo autoriza para que el importe de dichas reparaciones lo deduzca del que corresponda, de conformidad con la renta establecida en la cláusula Séptima.

Décima.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato empezará a correr a partir del uno de abril de dos mil dieciséis y hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis.

En el caso de que al término de la vigencia del contrato, ambas partes convengan la continuidad de la ocupación del inmueble objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme con los mecanismos previstos en los artículos 38 o 40 del Acuerdo por el que se establecen los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias de la Administración Pública Federal, en su carácter de arrendatarias, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de febrero de 1997; o el que en su caso le sustituya.

"LA ARRENDATARIA" podrá dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad alguna a su cargo, en cualquier momento, bastando al efecto la simple comunicación escrita dirigida a "EL ARRENDADOR" por lo menos con dos meses de anticipación a la fecha de que se trate.

Décima Primera.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en el caso de que "LA ARRENDATARIA" cambie su denominación, o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien su adscripción.

Décima Segunda.- RESCISIÓN DEL CONTRATO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, o de las declaraciones contenidas en el mismo dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

Décima Tercera.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN: A la terminación o rescisión de este contrato, "LA ARRENDATARIA" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

Décima Cuarta.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA" se obliga a devolver el inmueble a "EL ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

Décima Quinta.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Las partes convienen en que en todo lo no previsto en el presente contrato, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Décima Sexta.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales de la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente contrato las partes señalan como su domicilio:

a) "EL ARRENDADOR", el ubicado en Calle Solón 308, Colonia Los Morales, Código Postal 11530, Ciudad de México.

b) "LA ARRENDATARIA", el ubicado en Avenida Ejército Nacional número 180, Colonia Anzures, Código Postal 11590, Ciudad de México.

El presente contrato de arrendamiento se firma en cuatro ejemplares, en la Ciudad de México, el día uno de abril de dos mil dieciséis, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR", dos en poder de "LA ARRENDATARIA" y el otro para ser remitido al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

"EL ARRENDADOR"

SR. GUIL RUSSEK LIBNI
Apoderado Legal de Stanislao Zychlinsky Lewental

"LA ARRENDATARIA"

LIC. MARÍA ELENA ZALDÍVAR SÁNCHEZ.
Directora de Administración
y Apoderada Legal.

LIC. BERTHA ALICIA ROBLES QUINTERO.
Subdirectora de Recursos Materiales
y Servicios Generales.

ANEXO "A"
ACTA ENTREGA RECEPCIÓN

En la Ciudad de México, siendo las doce horas del día uno de abril de dos mil dieciséis, por medio de la presente hago entrega del inmueble ubicado en Halley número 33, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, código postal 11590, Ciudad de México, que se usará para estacionamiento de vehículos.

Dicho inmueble se encuentra en condiciones normales de uso y cuenta con una superficie rentable de 311.51 m2 (trescientos once punto cincuenta y un metros cuadrados)

ENTREGA
"EL ARRENDADOR"

Sr. Stanislao Zychlinsky Lewental,
representado por el
Sr. Guil Russek Libni

RECIBE
"EL ARRENDATARIO"

Lic. María Elena Zaldívar Sánchez,
Directora de Administración
y Apoderada Legal.

Lic. Bertha Alicia Robles Quintero,
Subdirectora de Recursos Materiales
y Servicios Generales

Anexo "B"

Ciudad de México
Capital en Movimiento

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

~~0427~~
0428

2008

Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO ESPECÍFICO **FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 DE JULIO DEL 2008.**	**FOLIO No.** **RUGI3730008** **SEDUVI**

UBICACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal).

HALLEY	**33**	--------	------
Calle	No. Of.	Manzana	Lote
ANZURES			**11590**
Colonia	Poblado		Código Postal
MIGUEL HIDALGO			**029-082-25-000-1**
Delegación			Cuenta Predial

USO DEL SUELO CLASIFICADO: **ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS.**

Que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para la **MIGUEL HIDALGO**, Versión 1997, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal, el 17 de febrero de 1997 y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, para los efectos de su obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que el inmueble de referencia se localiza en **ZONIFICACION: H3/30/70 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, 70 m² superficie mínimo de vivienda)**, en donde el uso de suelo para ***ESTACIONAMIENTO PÚBLICO*** en una superficie a ocupar de **284.00 m²** está: ----------

Clasificado en la tabla de usos del suelo como: **------- PERMITIDO -------**

NOTAS:

- Datos retomados de la **"Boleta Predial"**.
- **Se emite con base en la Norma de Ordenación General No.17,** referente a "Vía Pública y Estacionamientos Subterráneos" misma que señala..."adicional a lo establecido en los programas de desarrollo urbano y para mejorar la capacidad instalada de los usos existentes, se permite el establecimiento de estacionamientos públicos y privados en cualquier zonificación, excepto en Área Verde (AV), Espacios Abiertos (EA) y en las correspondientes a suelo de conservación.
- Estos estacionamientos se apegaran al número de niveles que rija en la zona considerando para ello, la aplicación de otras Normas de Ordenación Generales, pudiendo ocupar el 85% de la superficie del terreno. la Delegación podrá regular el cobro al usuario considerando el tipo de uso al que el estacionamiento este dando servicio"...
- **NORMA PARTICULAR PARA LA COLONIA ANZURES.** H3/30. DEBERÁ RESPETAR UNA RESTRICCIÓN DE 2.5 M AL FRENTE DEL PREDIO. PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN ZONIFICACIÓN HM, HC Y HO, SE RESPETARÁ UN INCREMENTO DE 20% DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES, RESPECTO A LO QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 11 fracciones XXII, XXXII y XXXIII, 22 fracción I y 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 24, 125 fracción III, 126, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 4, 7 fracción II y 50 fracción XI, XLI, XLII, XLIV y XLV del Reglamento Interior de la Administración Pública, y , Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público, interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades.

Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otros requisitos que señalen otras disposiciones de la materia.

La vigencia del presente Certificado es de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición en términos del Artículo 125 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo No. **25781279** Importe $ **708.00**

REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

C. CARLA PATRICIA RIVAS GARCÍA
CERTIFICADORA

Dirección General de Administración Urbana
SELLO DE AUTORIZAR
2008
Registro de los Planes y Programas

SELLO

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

SEDUVI

36733