



CONTRATO No. SM/ARR/001/2019
CELEBRADO CON LA EMPRESA INGRUSUR, S.A. DE C.V.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA SECRETARÍA DE LAS MUJERES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**LA SECRETARÍA**", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA **MTRA. GABRIELA RODRÍGUEZ RAMÍREZ**, EN SU CALIDAD DE **TITULAR DE LA SECRETARÍA DE LAS MUJERES DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, ASISTIDA DE LA **LICDA. MARÍA LUISA LETICIA SILVA CANAÁN**, **DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS** Y DEL **LIC. JUAN PABLO MIRANDA CABRERA**, JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE **RECURSOS MATERIALES, ABASTECIMIENTO Y SERVICIO**; Y POR LA OTRA, LA EMPRESA "**INGRUSUR, S.A. DE C.V.**", REPRESENTADA POR EL **C. JOSÉ GUADALUPE GUTIÉRREZ MÉNDEZ**, APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**LA ARRENDADORA**"; AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DECLARA "LA SECRETARÍA", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE QUE:

I.1.- Es una Dependencia de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 11 Fracción I, 16 Fracción XII y 37 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

I.2.- De acuerdo con lo previsto en los artículos 11 Fracción I; 16 Fracción XII y 37 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo de la Administración Pública de la Ciudad de México, entre sus objetivos y atribuciones se encuentran, el despacho de las materias relativas al pleno goce, promoción y difusión de los derechos humanos de las mujeres y niñas; la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres; la transversalización de la perspectiva de género en la Administración Pública de la Ciudad; la erradicación de la discriminación y todo tipo de violencia contra las mujeres, y el impulso al sistema público de cuidados.

I.3.- Que su representante fue designada Secretaria de las Mujeres, por la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México la Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, el primero de enero de dos mil diecinueve y que acredita con el nombramiento respectivo; que cuenta con la capacidad legal para suscribir el presente contrato de conformidad con lo que establece el Artículo 20, fracción IX, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

I.4.- Que en este acto es asistida por la Licda. María Luisa Leticia Silva Canaán, quien fue designada Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas en la Secretaría de las Mujeres de la Ciudad de México, el dos de enero de dos mil diecinueve y que acredita su personalidad mediante nombramiento expedido a su



CONTRATO No. SM/ARR/001/2019
CELEBRADO CON LA EMPRESA INGRUSUR, S.A. DE C.V.

favor por el Subdirector de Capital Humano y Administración del Gobierno de la Ciudad de México, Licenciado Jorge Luis Basaldúa Ramos.

I.5.- Para el logro de sus objetivos requiere del Arrendamiento de los pisos mezzanine, quinto, sexto séptimo, octavo y P.H., así como diez lugares de estacionamiento del inmueble ubicado en José María Izazaga 148, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06090, Ciudad de México, con una superficie rentable de 3,729.02 m², en lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**, con cargo a la **partida presupuestal 3221 "Arrendamiento de Edificios"**, que fue solicitada por la **Jefatura de la Unidad Departamental de Recursos Materiales, Abastecimiento y Servicio**, mediante **requisición interna No. 003** con autorización de suficiencia presupuestal No. 003, otorgada por la Jefatura de la Unidad Departamental de Finanzas de esta Secretaría.

I.6.- De conformidad con el artículo Vigésimo Primero Transitorio último párrafo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, cuenta con el Dictamen de Justipreciación de renta con número secuencial AR(ST)-13861-A y número progresivo 17/04/18-00006, emitido por la Dirección de Avalúos dependiente de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, mismo que es apropiado para la celebración del presente instrumento de conformidad con el Numeral 12.10.3 de la 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, vigente.

I.7.- Para los efectos derivados del presente Instrumento, señala como domicilio el ubicado en Izazaga 148, piso 8, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06090, Ciudad de México.

II. DECLARA "LA ARRENDADORA", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL:

II.1.- Que es una Sociedad debidamente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la Escritura Pública número 58,765, del 20 de febrero de 1980, otorgada ante la fe del Licenciado Felipe Guzmán Núñez, en aquel entonces titular de la Notaria número 145 del Distrito Federal actual Ciudad de México, actuando en protocolo de la Notaria cuarenta y ocho, de la que era titular el Licenciado Alberto Pacheco, por la cual se constituyó la sociedad mercantil bajo la denominación "Amazonas Bienes Raíces, Sociedad Anónima de Capital Variable"; actualmente denominada "INGRUSUR, Sociedad Anónima de Capital Variable", conforme a la protocolización del testimonio de la escritura pública número 135,061, del 25 de abril de 2011, otorgada ante la fe del Licenciado Ignacio Soto Borja y Anda, titular de la Notaria número 129 del Distrito Federal actual Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil número 22,701 con fecha 18 de mayo de 2011.

Página 2 de 8

Izazaga 148, piso 8, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06090, Ciudad de México
Tel. 5512 2836 Ext. 810

El documento se testa por tratarse de INFORMACIÓN CONFIDENCIAL,
con fundamento en el Acuerdo emitido en el Acta Número 03/2019 de la
Segunda Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia de la
Secretaría de las Mujeres.



II.2.- Que su representante legal, en calidad de Apoderado General, es el señor José Guadalupe Gutiérrez Méndez quien acredita su personalidad y facultades generales para signar el presente instrumento con la escritura pública 135,139, del 12 de mayo de 2011, otorgada ante la fe del Notario Público número 129 del Distrito Federal actual Ciudad de México, licenciado Ignacio Soto Borja y Anda, documento por el cual se le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, y para actos de administración.

II.3.- Que acredita la propiedad del Inmueble materia del presente arrendamiento, ubicado en la Izazaga 148, piso 8, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06090, Ciudad de México, con la Escritura Pública N° 122,157, de fecha 28 de abril de 2006, otorgada ante la Fe del Licenciado Ignacio Soto Borja y Anda, Notario Público No. 129 de la Ciudad de México e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el folio 9232156 del 7 de septiembre de 2006.

II.4.- Que el C. José Guadalupe Gutiérrez Méndez se identifica con credencial para votar, emitida a su favor del antes Instituto Federal Electoral.

Asimismo, declara bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público por lo que con la formalización del contrato no se actualiza un Conflicto de Interés, de conformidad con el artículo 49 fracción XV de la Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de México, así como no encontrarse dentro de los supuestos del artículo 39 de la Ley de Adquisiciones para el Distrito Federal.

II.5.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es el ABR800220-S64.

II.6.- Que desea dar en arrendamiento **"EL INMUEBLE"**, en los términos y condiciones que en el presente instrumento se estipulan.

II.7.- Manifiesta bajo protesta de decir verdad que ha cumplido en debida forma con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con el Artículo 51 último párrafo de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente de la Ciudad de México.

II.8.- Que para todos los efectos derivados de este contrato, señala como su domicilio legal y fiscal el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1898, Piso 16, Colonia Florida, C.P. 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.

III.- "LAS PARTES" declaran que:

III.1.- Se reconocen mutuamente la personalidad con que se ostentan y la capacidad legal, para celebrar el presente contrato.



CONTRATO No. SM/ARR/001/2019
CELEBRADO CON LA EMPRESA INGRUSUR, S.A. DE C.V.

III.2.- Manifiestan bajo protesta de decir verdad que en este contrato no existe dolo, lesión ni mala fe y que lo celebran de acuerdo a su libre voluntad.

Expresado lo anterior **"LAS PARTES"** se obligan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.

"LA ARRENDADORA" otorga en arrendamiento a la **"SECRETARÍA"** el inmueble ubicado en la Izazaga 148, piso 8, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06090, Ciudad de México, que consta de Mezzanine, piso 5, piso 6, piso 7, piso 8 y P.H. niveles de oficinas (3,729.02 m² rentables) y 10 cajones de estacionamiento, de los cuales siete (7) lugares serán ocupados como estacionamiento y tres (3) estarán destinados para bodega de materiales y suministros diversos.

SEGUNDA.- VIGENCIA.

La vigencia del presente Contrato será del 2 de enero de 2019 al 15 de febrero de 2019, siendo forzosa para **"LA ARRENDADORA"** y voluntaria para **"LA SECRETARÍA"**.

"LAS PARTES" convienen en que **"LA SECRETARÍA"** podrá, sin responsabilidad alguna, dar por terminado con anticipación este contrato.

TERCERA.- FALSEDAD DE DECLARACIÓN.

"LAS PARTES" contratantes establecen que en caso de resultar falsa alguna de las manifestaciones a que se refieren las declaraciones II.4 segundo párrafo y II.7, o que durante la vigencia del contrato se incurra en las hipótesis previstas en las mismas, el contrato será nulo de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil para el Distrito Federal, independientemente de la acción que corresponda ejercitar al Gobierno de la Ciudad de México por el delito de falsedad previsto en el Código Penal para el Distrito Federal y la reparación del daño.

CUARTA.-IMPORTE DE LA RENTA.

"LAS PARTES" convienen que con base en el Dictamen de Justipreciación de Renta emitido por la Dirección de Avalúos dependiente de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario número secuencial AR(ST)-13861-A y número progresivo 17/04/18-00006, **"LA SECRETARÍA"** pagará a **"LA ARRENDADORA"** por concepto de renta mensual \$580,578.96 (Quinientos ochenta mil quinientos setenta y ocho pesos 96/100 M.N.), que sumado al 16% por concepto de impuesto al valor agregado corresponde a la cantidad de \$92,892.63 (Noventa y dos mil ochocientos noventa y dos 63/100 M.N.), por lo que el monto total es por la cantidad de \$673,471.59 (Seiscientos setenta y tres mil cuatrosientos setenta y uno pesos 59/100 M.N.).



CONTRATO No. SM/ARR/001/2019
CELEBRADO CON LA EMPRESA INGRUSUR, S.A. DE C.V.

"LAS PARTES" convienen que "LA SECRETARÍA" pagará a "LA ARRENDADORA" por el mes de Enero y los primeros quince días del mes de Febrero un monto de \$870,868.44 (Ochocientos setenta mil ochocientos sesenta y ocho pesos 44/100 M.N.) que sumado al 16% por concepto de impuesto al valor agregado corresponde a la cantidad de \$139,338.95 (Ciento treinta y nueve mil trescientos treinta y ocho pesos 95/100 M.N.), por lo que el monto total correspondiente es por la cantidad de \$ 1'010,207.39 (Un millón diez mil doscientos siete pesos 39/100 M. N.)

QUINTA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO.

"LAS PARTES" convienen en que el importe de la renta será por el periodo de un mes y quince días vencidos, mediante depósito a la cuenta bancaria de "LA ARRENDADORA", dentro de los 20 días hábiles posteriores a la fecha de validación de las facturas debidamente requisitadas, a través de la liberación de la obligación que realice la Jefatura de Unidad Departamental de Recursos Materiales, Abastecimiento y Servicio de "LA SECRETARÍA". Las facturas se elaborarán de manera desglosada a nombre del Gobierno de la Ciudad de México/Secretaría de las Mujeres, con R.F.C. GDF-971205-4NA, con Dirección en Plaza de la Constitución s/n, Centro de la Ciudad de México, Área 1, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, 06000.

"LAS PARTES" convienen que para el supuesto de que se realicen pagos en exceso a "LA ARRENDADORA", ésta deberá reintegrar los remanentes, más los intereses correspondientes de conformidad con lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley de Adquisiciones para el Distrito Federal.

SEXTA.-PRORROGA O RENOVACIÓN.

Vencido este contrato, será voluntaria para "LAS PARTES" la prórroga a que se refiere la primera parte del artículo 2487 del Código Civil para el Distrito Federal, quedando expresamente pactado que "LA SECRETARÍA" tendrá preferencia para la celebración de un nuevo contrato.

SÉPTIMA.- USO DE "EL INMUEBLE".

De conformidad con lo establecido en la Fracción III, del artículo 2425 del Código Civil para el Distrito Federal, "LA SECRETARÍA" podrá hacer uso de "EL INMUEBLE" para destinarlo a oficinas administrativas dependientes de "LA SECRETARÍA".

OCTAVA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.

"LA ARRENDADORA" manifiesta que el inmueble materia de este instrumento se encuentra en buenas condiciones de uso para oficinas administrativas, en cuanto a los espacios destinados para tal fin, así como por lo que respecta a instalaciones sanitarias, hidráulicas y eléctricas.



NOVENA.- SINIESTROS.

"LA ARRENDADORA" releva de toda responsabilidad a **"LA SECRETARÍA"** de los daños y perjuicios que se le pudieran causar al inmueble por temblores, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad con lo establecido en los artículos 2431, 2432, 2435 y 2436 del Código Civil para el Distrito Federal, teniendo la facultad **"LA SECRETARÍA"** de dar por terminado este contrato de inmediato.

DÉCIMA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.

"LA ARRENDADORA" expresa su entera conformidad para que **"LA SECRETARÍA"** ejecute por su cuenta los trabajos de adaptación que considere necesarios en las localidades arrendadas y que le permitan un mejor funcionamiento de las oficinas que en las mismas se instalen, debiendo recabar el consentimiento de **"LA ARRENDADORA"** para aquellas adaptaciones que pudieran significar variaciones en las características estructurales del inmueble.

DÉCIMA PRIMERA. MANTENIMIENTO A CARGO DE "LA ARRENDADORA"

Serán a cargo de **"LA ARRENDADORA"**, los mantenimientos correctivos que deban hacerse a **"EL INMUEBLE"** para el buen funcionamiento de los servicios de elevadores (3), instalaciones eléctricas, sistema contra incendio, así como a los referentes a la conservación estructural, de fachadas, áreas comunes y muros exteriores, así como la impermeabilización de superficies exteriores, mantenimiento correctivo o mayor del inmueble materia de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. MANTENIMIENTO A CARGO DE "LA SECRETARÍA"

Serán a cargo de **"LA SECRETARÍA"**, los mantenimientos preventivos de pintura que deban hacerse a **"EL INMUEBLE"**, así mismo llevará a cabo las reparaciones de que deban hacerse al inmueble y que se deriven de los deterioros causados por las personas que ocupan **"EL INMUEBLE"**, de igual forma cuando se dé por concluido el arrendamiento, **"LA SECRETARÍA"**, devolverá **"EL INMUEBLE"** en el mismo estado en que lo recibió, en términos de lo previsto por los artículos 2442 y 2444 del Código Civil vigente para el Distrito Federal.

DÉCIMA TERCERA - PAGO DE SERVICIOS.

Serán exclusivamente por cuenta de la **"LA SECRETARÍA"** el pago de los servicios de luz de los pisos arrendados y teléfono, comprometiéndose a su vez **"LA ARRENDADORA"** a cubrir el impuesto agua, predial, luz de las áreas comunes y demás impuestos que le correspondan del inmueble materia del presente contrato.



DÉCIMA CUARTA.- USO PACÍFICO.

"LA ARRENDADORA" se obliga a garantizar a "LA SECRETARÍA" el uso y goce pacífico de "EL INMUEBLE" por el tiempo de duración de este contrato, así como responder de los daños y perjuicios que sufra "LA SECRETARÍA" por defectos o vicios ocultos del inmueble, según lo establece el artículo 2412 fracciones IV y V del Código Civil para el Distrito Federal.

DÉCIMA QUINTA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.

"LAS PARTES" convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aun en el caso de que "LA SECRETARÍA" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

DÉCIMA SEXTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

Las partes convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal y del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

DÉCIMA SÉPTIMA.- SEGURO.

"LA ARRENDADORA", al momento de formalizar el presente instrumento jurídico, hará entrega a "LA SECRETARÍA" de una copia simple de la póliza de seguro con número 100036739/2 con vigencia hasta el 22 de mayo del 2019 por la responsabilidad civil en que pudiera incurrir con motivo del arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato, previo cotejo con el original, por lo que "LA ARRENDADORA" se compromete a renovar su vigencia una vez que concluya ésta.

Por su parte, "LA ARRENDADORA" se obliga a mantener dicha póliza vigente por el término del presente contrato.

DÉCIMA OCTAVA.- MODIFICACIONES.

Cualquier modificación al presente contrato, o a cualquiera de sus anexos, se establecerá por mutuo acuerdo y se formalizará mediante convenio modificatorio debidamente suscrito por las partes, el cual se agregará a este instrumento contractual como parte integral del mismo, para los efectos legales conducentes.

DÉCIMA NOVENA. – FOMENTO A LA TRANSPARENCIA.

Las partes están de acuerdo en que el presente instrumento constituye información pública, en términos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información



CONTRATO No. SM/ARR/001/2019
CELEBRADO CON LA EMPRESA INGRUSUR, S.A. DE C.V.

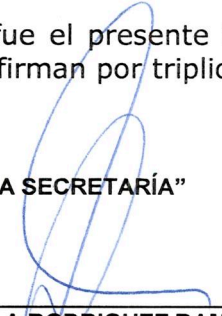
Pública, la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, por lo que toda persona podrá realizar su consulta, con excepción de aquella información que sea de acceso restringido en sus modalidades de reservada y confidencial.

VIGÉSIMA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, "**LAS PARTES**" se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes del fuero común para la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente instrumento y enteradas "**LAS PARTES**" de su contenido y alcance, lo firman por triplicado, en la Ciudad de México, el 2 de enero de 2019.

POR "LA SECRETARÍA"

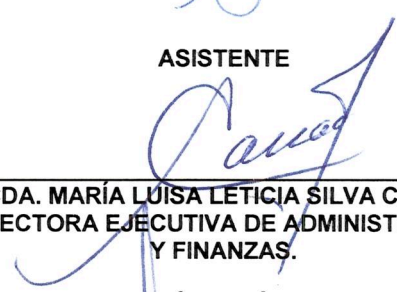
POR "LA ARRENDADORA"


MTRA. GABRIELA RODRIGUEZ RAMIREZ
TITULAR DE LA SECRETARÍA DE LAS
MUJERES
DE LA CIUDAD DE MÉXICO.


C. JOSÉ GUADALUPE GUTIÉRREZ MÉNDEZ
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA
INGRUSUR, S.A. DE C.V.

ASISTENTE

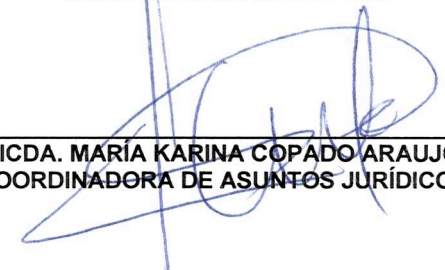
ASISTENTE


LICDA. MARÍA LUISA LETICIA SILVA CANAÁN
DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS.


LIC. JUAN PABLO MIRANDA CABRERA
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE
RECURSOS MATERIALES ABASTECIMIENTO Y
SERVICIO.

VALIDACIÓN JURÍDICA POR:

REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN DESUFICIENCIA
PRESUPUESTAL:


LICDA. MARÍA KARINA COPADO ARAUJO
COORDINADORA DE ASUNTOS JURÍDICOS


C. JAVIER RODRIGUEZ BELLO
JEFE DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE FINANZAS