



CONTRATO No. SM/ARR/002/2019
CELEBRADO CON LA C. FRIDA ABADI ABADI.

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, **FRIDA ABADI ABADI, MOISES COHEN ABADI E ISAAC COHEN ABADI**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "**EL ARRENDADOR**"; 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 1, 3, Fracción II, 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 y 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 Jef 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/002/2019
CELEBRADO CON LA C. FRIDA ABADI ABADI.

favor por el Subsecretario 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 del inmueble identificado como calle José María Izazaga, número 65, Local 14-A y 14-B, ubicado en manzana sesenta, actualmente predio diecisiete de la manzana setenta y tres de la primera región catastral, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, en Ciudad de México, con una superficie rentable de 135.66 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. 004** con autorización de suficiencia presupuestal No. **SMCDMX/DEAF/JUDF/0017/2019**, otorgada por la Jefatura de la Unidad Departamental de Finanzas de esta Secretaría.

I.6.- De conformidad con los artículos Cuarto y Vigésimo Primero Transitorio 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)-11943-C y número progresivo 17/04/18-00004, 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 "EL ARRENDADOR", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL:

II.1.- Que son personas físicas, lo que acreditan con las copias certificadas, de sus actas de nacimiento. Asimismo, se identifican con las credenciales para votar, expedidas a su favor por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral, respectivamente.

II.2.- Que son copropietarios del inmueble identificado como calle José María Izazaga, número 65, Local 14-A y 14-B, ubicado en manzana sesenta y tres de la primera región catastral, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, lo que acredita con la copia certificada, de la escritura pública número 103,922 del 08 de marzo de 1991, otorgada ante la Fe del Notario Público número 21 del Distrito Federal ahora Ciudad de México, Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferraez, así mismo, y a través del instrumento notarial número 73,289, de fecha 30 de diciembre del 2011, otorgado ante la fe del notario público número



CONTRATO No. SM/ARR/002/2019
CELEBRADO CON LA C. FRIDA ABADI ABADI.

91 de la actual Ciudad de México, Licenciado Moises Farca Charabati, presentan escritura de adjudicación del inmueble materia de este instrumento jurídico.

II.3.- Que cuentan con el Registro Federal de Contribuyentes clave

II.4.- Que 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 declara bajo protesta de decir verdad estar al corriente en los pagos de las obligaciones fiscales, referidos en el Código Fiscal de la Federación y el Código Fiscal de la Ciudad de México, y por lo tanto no tengo adeudo alguno con la Administración pública de la Ciudad de México y las autoridades hacendarias federales.

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 58 Último Párrafo de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos 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

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.

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.

"EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a la **"LA SECRETARÍA"** el inmueble identificado como calle José María Izazaga, número 65, Local 14-A y 14-B, ubicado en manzana sesenta, actualmente predio diecisiete de la manzana setenta y tres de la primera región catastral, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México.

SEGUNDA.- VIGENCIA.

La vigencia del presente Contrato será del 2 de enero de 2019 al 15 de marzo de 2019, siendo forzosa para **"EL ARRENDADOR"** 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. 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.

"LA SECRETARÍA" pagará a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de renta mensual \$24,661.96 (Veinticuatro mil seiscientos sesenta y un pesos 96/100 M.N.), que sumado al 16% por concepto de impuesto al valor agregado (I.V.A.) corresponde a la cantidad de \$3,945.91 (Tres mil novecientos cuarenta y cinco pesos 91/100 M.N.), por lo que el subtotal total es por la cantidad de \$28,607.87 (Veintiocho mil seiscientos siete pesos 87/100 M.N.), menos retención del impuesto sobre la renta (I.S.R.) que equivale a la cantidad de \$2,466.20 (Dos mil cuatrocientos sesenta y seis pesos 20/100 M.N.) lo que da un total de \$26,141.68 (Veintiséis mil ciento cuarenta y un pesos 68/100 M.N.).

"LAS PARTES" convienen que **"LA SECRETARÍA"** pagará a **"EL ARRENDADOR"** por los meses de Enero, Febrero y los primeros 15 días del mes de marzo por un monto de \$61,654.90 (Sesenta y un mil seiscientos cincuenta y cuatro pesos 90/100 M.N.) que sumado al 16% por concepto de impuesto al valor agregado corresponde a la cantidad de \$9,864.78 (Nueve mil ochocientos sesenta y cuatro pesos 78/100 M.N.), por lo que el monto total correspondiente es por la cantidad de \$71,519.68 (Setenta y un mil quinientos diecinueve pesos 68/100 M. N.)



QUINTA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO.

"LAS PARTES" convienen en que el importe a pagar de la renta será por el periodo de dos meses y quince días vencidos, mediante depósito a la cuenta bancaria de **"EL ARRENDADOR"**, 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 **"EL ARRENDADOR"**, éste 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 uso del Archivo de Concentración de **"LA SECRETARÍA"**.

OCTAVA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.

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

NOVENA.- SINIESTROS.

"EL ARRENDADOR" 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.

"EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDADOR" para aquellas adaptaciones que pudieran significar variaciones en las características estructurales del inmueble.

DÉCIMA PRIMERA. MANTENIMIENTO A CARGO DE "EL ARRENDADOR"

Serán a cargo de "EL ARRENDADOR", los mantenimientos correctivos que deban hacerse a "EL INMUEBLE" para el buen funcionamiento de los servicios, 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 del servicio de mantenimiento preventivo correspondiente a la pintura; y servicio de luz, 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.

"EL ARRENDADOR" 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.

"EL ARRENDADOR", al momento de formalizar el presente instrumento jurídico, hará entrega a "LA SECRETARÍA" de una copia simple de la póliza de seguro con número ENA841590200 con vigencia hasta el 15 de septiembre 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 "EL ARRENDADOR" se compromete a renovar su vigencia una vez que concluya ésta.

Por su parte, "EL ARRENDADOR" 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 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.



CONTRATO No. SM/ARR/002/2019
CELEBRADO CON LA C. FRIDA ABADI ABADI.

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 "EL ARRENDADOR"


MTRA. GABRIELA RODRÍGUEZ RAMÍREZ
TITULAR DE LA SECRETARÍA DE LAS MUJERES.

FRIDA ABADI ABADI

POR "EL ARRENDADOR"

POR "EL ARRENDADOR"

MOISES COHEN ABADI

ISAAC COHEN ABADI

ASISTENTE

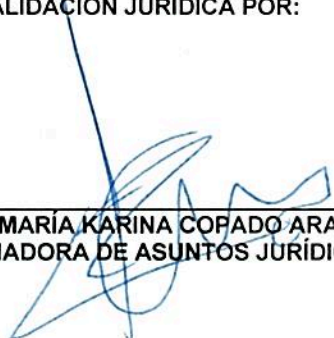
ASISTENTE


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 DE
SUFICIENCIA PRESUPUESTAL:


LICDA. MARÍA KARINA COFADO ARAUJO
COORDINADORA DE ASUNTOS JURÍDICOS


C. JAVIER RODRIGUEZ BELLO
JEFE DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE FINANZAS