



CONTRATO N. SM/ARR/002/2021 CELEBRADO CON LA C. EMMA JOSEFINA MORFIN MONTES DE OCA

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 EL C. JAVIER RODRÍGUEZ BELLO, DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y POR LA OTRA, LA C. EMMA JOSEFINA MORFIN MONTES DE OCA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"; Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", 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 Centralizada 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 Javier Rodríguez Bello, fue designado Director Ejecutivo de Administración y Finanzas, en la Secretaría de las Mujeres, el dieciséis de marzo de dos mil veinte y que acredita su personalidad mediante nombramiento expedido a su favor por Luz Elena González Escobar, Secretaria de Administración y Finanzas del Gobierno de la ciudad de México, de conformidad con el artículo 129 fracción XIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la ciudad de México, así como lo señalado en el Acuerdo Delegatorio, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 52, el quince de marzo de dos mil diecinueve, cuenta con facultades legales para suscribir el presente instrumento jurídico.

I.4. Para el logro de sus objetivos requiere del Arrendamiento del inmueble identificado como planta baja y primer piso, ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas, número 695, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03020, en la Ciudad de México, con una superficie rentable de 179.55 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, Abastecimientos y Servicios, mediante requisición interna No. 005/2021, con autorización de suficiencia presupuestal mediante oficio número SMCDMX/DEAF/JUD-FIN/660/2020, signado por el Jefe de la Unidad Departamental de Finanzas de esta Secretaría.

I.5. 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)-02951-N y número progresivo 24/06/19-00006, emitido por la Dirección Ejecutiva 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 2019, Normatividad en Materia de Administración de Recursos, vigente.



**CONTRATO No. SM/ARR/002/2021
CELEBRADO CON LA C. EMMA JOSEFINA MORFIN MONTES DE OCA**

I.6. Para los efectos derivados del presente Instrumento, señala como domicilio el ubicado en Avenida Morelos Número 20, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06000, Ciudad de México.

II. DECLARA “EL ARRENDADOR”:

II.1. Que es una persona física, lo que acredita con la copia fotostática de su acta de nacimiento. Asimismo, se identifica con la copia fotostática de su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número

II.2. Que manifiesta bajo protesta de decir verdad encontrarse al corriente de su declaración de impuestos, derechos, aprovechamientos y productos referidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales federales.

II.3. 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.4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es

II.5. 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 tiene 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

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:



CONTRATO No. SM/ARR/002/2021
CELEBRADO CON LA C. EMMA JOSEFINA MORFIN MONTES DE OCA

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.

“EL ARRENDADOR” otorga en arrendamiento a la “SECRETARÍA” la planta baja y primer piso del inmueble ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas, Número 695, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03020, en la Ciudad de México.

SEGUNDA.- VIGENCIA.

La vigencia del presente Contrato será del 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, 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.3 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 \$47,557.65 (cuarenta y siete mil quinientos cincuenta y siete pesos 65/100 M.N.), que sumado al 16% por concepto de Impuesto al Valor Agregado, corresponde a la cantidad de \$7,609.22 (siete mil seiscientos nueve pesos 22/100 M.N.), menos retención del Impuesto Sobre la Renta, que equivale a la cantidad de \$4,755.77 (cuatro mil setecientos cincuenta y cinco pesos 77/100 M.N.), por lo que el monto total mensual es por la cantidad de \$50,411.11 (cincuenta mil cuatrocientos once pesos 11/100 M.N.).

“LAS PARTES” convienen que “LA SECRETARÍA” pagará a “EL ARRENDADOR” por el periodo comprendido del 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, un monto de \$662,002.49 (seiscientos sesenta y dos mil dos pesos 00/100 M.N.) incluido el Impuesto al Valor Agregado, menos el Impuesto Sobre la Renta, da un total de \$604,933.31 (seiscientos cuatro mil novecientos treinta y tres pesos 31/100 M. N.).

QUINTA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO.

“LAS PARTES” convienen en que el importe de la renta será por el periodo de tres meses 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, Código Postal 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 destinarlo a oficinas administrativas dependientes 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 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.

“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 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 SECRETARÍA”** el pago de los servicios de luz de los pisos arrendados y teléfono, comprometiéndose a su vez **“EL ARRENDADOR”** a cubrir el impuesto por el suministro de agua, predial, luz de las áreas comunes y demás impuestos que le correspondan del inmueble materia del presente contrato.



CONTRATO No. SM/ARR/002/2021
CELEBRADO CON LA C. EMMA JOSEFINA MORFIN MONTES DE OCA

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 437623812 con vigencia hasta el 25 de enero de 2022, por la responsabilidad civil en que pudiera incurrir con motivo del arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato, previo cotejo con el original.

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.

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 treinta y uno de diciembre de dos mil veinte.



CONTRATO No. SM/ARR/002/2021 CELEBRADO CON LA C. EMMA JOSEFINA MORFIN MONTES DE OCA

POR "LA SECRETARÍA"

POR "EL ARRENDADOR"

[Firma manuscrita de C. Javier Rodríguez Bello]

C. JAVIER RODRÍGUEZ BELLO DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C. EMMA JOSEFINA MORFIN MONTES DE OCA

VALIDACIÓN JURÍDICA

[Firma manuscrita de Mtra. Sheila Vázquez Camacho]

MTRA. SHEILA VÁZQUEZ CAMACHO COORDINADORA DE ASUNTOS JURÍDICOS

EL PRESENTE CONTRATO, SE REvisa EN CUANTO A SUS ASPECTOS JURÍDICOS, POR LO QUE TRATÁNDOSE DE LOS ASPECTOS PRESUPUESTALES, ECONÓMICOS, TÉCNICOS Y OPERATIVOS, LA COORDINACIÓN JURÍDICA ESTA IMPOSIBILITADA PARA AVALARLOS POR NO SER DE SU COMPETENCIA, POR OTRA PARTE, NO SE PREJUJGA SOBRE LA VERACIDAD DE LOS DATOS E INFORMACIÓN CONTENIDOS EN DICHO INSTRUMENTO JURÍDICO, MISMOS QUE QUEDAN BAJO LA ESTRICTA RESPONSABILIDAD DEL ÁREA REQUERENTE.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO NÚMERO SM/ARR/002/2021, CELEBRADO ENTRE LA SECRETARÍA DE LAS MUJERES DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y LA C. EMMA JOSEFINA MORFIN MONTES DE OCA, EN FECHA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.