

J/ 221

SECRETARIA ADMINISTRATIVA

CONTRATO No. INAH-CNRMS-CS-001/14

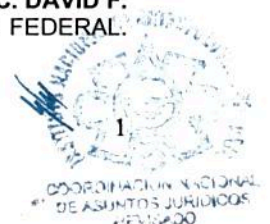
INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA; REPRESENTADO POR EL **C. JOSÉ FRANCISCO LUJANO TORRES**, EN SU CARÁCTER DE **SECRETARIO ADMINISTRATIVO**, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDO EN ESTE ACTO POR EL **C. SILVIANO GIL ROJAS**, **COORDINADOR NACIONAL DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**EL SUBARRENDATARIO**", Y POR LA OTRA PARTE **BVG INFRAESTRUCTURA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; REPRESENTADA POR EL **C. RUBÉN FÉLIX ALVAREZ LARIS**, EN SU CARÁCTER DE **APODERADO LEGAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "**EL SUBARRENDADOR**", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DE "EL SUBARRENDATARIO":

- A) QUE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA ES UNA DEPENDENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, CONFORME A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 26 Y 38 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL.
- B) QUE ES UN ÓRGANO DESCONCENTRADO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA, CON PERSONALIDAD JURÍDICA PROPIA, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO PRIMERO DE LA LEY ORGÁNICA QUE LO CREA, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 3 DE FEBRERO DE 1939 Y REFORMADA MEDIANTE DECRETO PUBLICADO EN EL MISMO ÓRGANO DE GOBIERNO EL 13 DE ENERO DE 1986 Y 23 DE ENERO DE 1998 Y COORDINADO POR EL CONSEJO NACIONAL PARA LA CULTURA Y LAS ARTES.
- C) QUE CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA Y SU REGLAMENTO, DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.
- D) QUE DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 2 DE SU LEY ORGÁNICA, SON OBJETIVOS GENERALES DE ESTE INSTITUTO LA INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA SOBRE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, RELACIONADA PRINCIPALMENTE CON LA POBLACIÓN DEL PAÍS Y CON LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO E HISTÓRICO; ASÍ COMO, EL PALEONTOLÓGICO, LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN DE ESE PATRIMONIO Y LA PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN DE LAS MATERIAS Y ACTIVIDADES QUE SON DE LA COMPETENCIA DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA.
- E) QUE EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA MEDIANTE OFICIO SIN NÚMERO DE FECHA OCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE, DESIGNÓ A LA C. MARÍA TERESA FRANCO Y GONZÁLEZ SALAS COMO DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, CON LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES QUE LE CONFIERE LA LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA.
- F) QUE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 7º FRACCIÓN II Y VIII DE SU LEY ORGÁNICA, LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, C. MARÍA TERESA FRANCO Y GONZÁLEZ SALAS, CUENTA CON FACULTADES SUFICIENTES PARA OTORGAR, REVOCAR Y SUSTITUIR PODERES, ASÍ COMO PARA CELEBRAR CONTRATOS.
- G) QUE EL **C. JOSÉ FRANCISCO LUJANO TORRES**, FIRMA EL PRESENTE INSTRUMENTO DE CONFORMIDAD CON EL PODER QUE LE FUE OTORGADO POR LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 7º, FRACCIÓN II DE SU LEY ORGÁNICA, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **21,891**, LIBRO **341**, DE FECHA **16 DE AGOSTO DEL 2013**, ANTE EL **LIC. DAVID F. DÁVILA GÓMEZ**, NOTARIO PÚBLICO NO. **190** DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.

SECRETARIA ADMINISTRATIVA

CONTRATO No. INAH-CNRMS-CS-001/14

FACULTADES QUE A LA FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA.

- H) QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO "EL SUBARRENDATARIO" CUENTA CON LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN EL PRESENTE CONTRATO.
- I) QUE QUEDA CONTEMPLADO DENTRO DEL ARTÍCULO 160 DEL CAPÍTULO IX RELATIVO A ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES AL SERVICIO DE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS, SECCIÓN II, DENOMINADA DETERMINACIÓN DE RENTAS, CONTENIDO EN EL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 16 DE JULIO DE 2010 Y SUS REFORMAS CORRESPONDIENTES DE FECHA 20 DE JULIO DE 2011 Y 03 DE OCTUBRE DE 2012.
- J) QUE "EL SUBARRENDATARIO" HA ACORDADO CON "EL SUBARRENDADOR" QUE LA RENTA DEL INMUEBLE Y DE LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ CUBIERTA DE ACUERDO CON LOS DICTAMENES DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA SIGUIENTES, EXPEDIDOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES:
- NÚMERO GENÉRICO A-20144-3-A-1-ZNC Y NÚMERO SECUENCIAL 03-13-451, DE FECHA 10 DE JULIO DE 2013, CORRESPONDIENTE AL EDIFICIO DE OFICINAS CON 70 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
 - NÚMERO GENÉRICO A-201443-B-ZNC Y NÚMERO SECUENCIAL 03-13-662, DE FECHA 22 DE JULIO DE 2013, POR LO QUE RESPECTA A 80 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
- K) QUE TIENE SU DOMICILIO UBICADO EN INSURGENTES SUR, NÚMERO 421, PISO 13, COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06100, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, MISMO QUE SEÑALA PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO.

II.- DE "EL SUBARRENDADOR":

- A) QUE POR ESCRITURA NÚMERO 5,327, DE FECHA 06 DE JUNIO DE 2007, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 31 DE NUEVO VALLARTA, ESTADO DE NAYARIT, LIC. JOSÉ LUIS REYES VÁZQUEZ, LAS EMPRESAS CORPORACIÓN BAY VIEW GRAND, S.A. DE C.V., ADMINISTRACIONES BVG, S.A. DE C.V., PORTOCHERVO ACAPULCO, S.A DE C.V., INMOBILIARIA BVG BAJAMAR, S.A. DE C.V., CABO VALLARTA, S.A. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN TERCER LUGAR; BVG WORLD, S.A. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y ADMINISTRADOR; JP MORGAN CHASE BANK, N.A., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR; Y BANCO J.P. MORGAN, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO, CELEBRARON UN CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00455.
- B) QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SE ENCUENTRA DENTRO DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00455, LO CUAL ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 136,253, OTORGADA EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, EL 31 DE MARZO DE 2009, ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 151, LICENCIADO CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ, A TRAVÉS DE LA CUAL INMOBILIARIA INSURGENTES SE ADHIERE COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN TERCER LUGAR AL FIDEICOMISO ANTES SEÑALADO APORTANDO PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE MANERA IRREVOCABLE, LA PROPIEDAD Y TITULARIDAD DE TODOS LOS DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE CONOCIDO COMO "CONJUNTO ARISTOS".
- C) QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 62,001, OTORGADA EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, EL 18 DE MAYO DE 2010, ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 14,

SECRETARIA ADMINISTRATIVA

CONTRATO No. INAH-CNRMS-CS-001/14

LICENCIADO ROBERTO NÚÑEZ Y BANDERA, A TRAVÉS DE LA CUAL J.P. MORGAN CHASE BANK, N.A., COMO FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR, INMOBILIARIA BVG BAJAMAR, S.A. DE C.V., PORTOCHERVO ACAPULCO, S.A. DE C.V., ADMINISTRACIONES BVG, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA INSURGENTES 421, S.A. DE C.V. Y CABO VALLARTA, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN TERCER LUGAR, BVG WORLD, S.A. DE C.V., COMO DEUDOR FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, Y THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO, CON LA COMPARECENCIA DE CORPORACIÓN BAY VIEW GRAND, S.A. DE C.V., CELEBRARON UN TERCER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO ANTES SEÑALADO, A TRAVÉS DEL CUAL SE OTORGÓ A EL FIDUCIARIO, LOS DERECHOS DE COBRO DE RENTAS DEL INMUEBLE DENOMINADO "CONJUNTO ARISTOS", QUE COMPRENDE EL CONJUNTO DE EDIFICIOS UBICADOS EN AVENIDA INSURGENTES SUR, NÚMERO 421, COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, CÓDIGO POSTAL 06100.

- D) QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 63,154, DE FECHA 9 DE DICIEMBRE DE 2010, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ROBERTO NÚÑEZ Y BANDERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 1 DEL DISTRITO FEDERAL, THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA Y FUENTE DE PAGO NÚMERO F/00455, OTORGÓ A FAVOR DE INMOBILIARIA INSURGENTES 421, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, PARA QUE LO EJERCITE A TRAVÉS DE SUS RESPECTIVOS APODERADOS, LIMITADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LA CELEBRACIÓN, MODIFICACIÓN, RENOVACIÓN, RESCISIÓN O TERMINACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA INSURGENTES SUR, NÚMERO 421, COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, CÓDIGO POSTAL 06100.
- E) QUE CON FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2011, CELEBRÓ CON INMOBILIARIA INSURGENTES 421, S.A. DE C.V., UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, MISMO QUE EN EL NUMERAL II.1 DEL APARTADO DE DECLARACIONES, LE OTORGA LA FACULTAD DE SUBARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL SUBARRENDAMIENTO.
- F) QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 7,811, DE FECHA 26 DE MAYO DE 2008, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 31 DE NUEVO VALLARTA, ESTADO DE NAYARIT, LIC. JOSÉ LUIS REYES VÁZQUEZ, QUEDO PROTOCOLIZADA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "BVG INFRAESTRUCTURA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, OTORGÁNDOSE A SU VEZ DENTRO DE ESTE MISMO INSTRUMENTO LA CALIDAD DE APODERADO LEGAL AL C. RUBÉN FÉLIX ALVAREZ LARIS, QUIEN CUENTA CON FACULTADES SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO.
- G) QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA SUBARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI PARA OCUPARLO.
- H) QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO **BIN080526MI5** Y QUE EL NÚMERO DE CUENTA DE LA BOLETA PREDIAL ES **027163010005**, SEGÚN LO ACREDITA CON LA EXHIBICIÓN DE LAS BOLETAS CORRESPONDIENTES, CUYA COPIA SE ADJUNTA AL PRESENTE
- I) QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA O EN LOS PODERES LEGISLATIVO Y JUDICIAL FEDERALES, NI EN LOS ORGANISMOS A LOS QUE LA CONSTITUCIÓN OTORGA AUTONOMÍA, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL, ASIMISMO NINGUNO DE LOS COPROPIETARIOS O, EN SU CASO, NINGUNO DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA PERSONA MORAL DESEMPEÑAN EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL, NI SE ENCUENTRAN INHABILITADOS PARA EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL.

SECRETARIA ADMINISTRATIVA

CONTRATO No. INAH-CNRMS-CS-001/14

J) QUE TIENEN SU DOMICILIO UBICADO EN AVENIDA BUCARELI, NÚMERO 42, DESPACHO 102, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06040, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, MISMO QUE SEÑALA PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO.

III.- DE "LAS PARTES"

A) ACEPTAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, NO HA MEDIADO DOLO, ERROR, MALA FE, VICIO EN EL CONSENTIMIENTO, NI COACCIÓN ALGUNA.

B) QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL CONVIENEN EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACIÓN:

"EL SUBARRENDADOR", CONVIENE EN SUBARRENDAR A "EL "SUBARRENDATARIO", EL INMUEBLE UBICADO EN INSURGENTES SUR, NÚMERO 421, COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06100, CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 13,790.20 METROS CUADRADOS, CORRESPONDIENTES AL EDIFICIO "A" PISOS 1 AL 16 Y EDIFICIO "C" PLANTA BAJA ASÍ COMO PISOS 1 Y 2, ÁREA DE BODEGAS Y 70 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN SÓTANO DEL INMUEBLE; ASI COMO 80 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO LOCALIZADOS EN LA CALLE DE TLAXCALA ESQUINA CHILPANCIÑO S/N, COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06100, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.

SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE:

"EL SUBARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR EL INMUEBLE A "EL SUBARRENDATARIO", EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, CON LAS INSTALACIONES QUE SE DETALLAN EN EL ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN, QUE DEBIDAMENTE FIRMADA POR LAS PARTES, SE AGREGA AL PRESENTE CONTRATO.

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE:

"LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE EL USO A QUE SE DESTINA EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO SERÁ EL DE LAS OFICINAS DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA.

"EL SUBARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR NI EMBARAZAR DE MANERA ALGUNA, EL USO DEL INMUEBLE SUBARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES.

"EL SUBARRENDADOR" AUTORIZA A "EL SUBARRENDATARIO" PARA PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL INMUEBLE, A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE "EL SUBARRENDADOR" TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:

"EL SUBARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE SUBARRENDADO 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 UN PLAZO DE OCHO DÍAS DESPUÉS DE

SECRETARIA ADMINISTRATIVA

CONTRATO No. INAH-CNRMS-CS-001/14

RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE "EL SUBARRENDATARIO", ESTE QUEDARÁ AUTORIZADO PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES.

"EL SUBARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "EL SUBARRENDATARIO", POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE.

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES:

"EL SUBARRENDADOR" EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE "EL "SUBARRENDATARIO" LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE SUBARRENDADO, QUE SE INCLUYEN EN LA RELACIÓN QUE DEBIDAMENTE FIRMADA POR "LAS PARTES" SE AGREGA AL PRESENTE CONTRATO, PARA FORMAR PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

"EL SUBARRENDATARIO", SE OBLIGA A SOLICITAR POR ESCRITO LA AUTORIZACIÓN DE "EL SUBARRENDADOR", PARA EFECTUAR MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO.

"EL SUBARRENDATARIO" 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 DEL CONSENTIMIENTO DE "EL SUBARRENDADOR".

SEXTA.- SINIESTRO:

"EL SUBARRENDATARIO" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE SUBARRENDADO 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 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A "EL SUBARRENDATARIO", "EL SUBARRENDADOR" LO AUTORIZA PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERÁ DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE "EL SUBARRENDATARIO" ASÍ CONVenga A SUS INTERESES. "LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES, NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA TERCERA DEL PRESENTE CONTRATO ESTE QUEDARÁ RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL.

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA:

POR LO QUE RESPECTA AL INMUEBLE UBICADO EN INSURGENTES SUR NO. 421, COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06100, CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 13,790.20 METROS CUADRADOS, Y 70 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CON BASE AL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA CON NÚMERO GENÉRICO A-20144-3-A-1-ZNC, Y NÚMERO SECUENCIAL 03-13-451, DE FECHA 10 DE JULIO DEL 2013, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, UN MONTO DE \$2,558,597.44 (DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 44/100 M.N.), MÁS LA CANTIDAD DE \$409,375.59 (CUATROCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 59/100 M.N.), CORRESPONDIENTE AL 16% DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, LO QUE HACE UN TOTAL MENSUAL DE \$2,967,973.03 (DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 03/100 M.N.).



SECRETARIA ADMINISTRATIVA

CONTRATO No. INAH-CNRMS-CS-001/14

"EL SUBARRENDATARIO" CONVIENE EN PAGAR EL 10% POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO, LA CANTIDAD \$255,859.74 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 74/100 M.N.), MÁS LA CANTIDAD DE \$40,937.56 (CUARENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 56/100 M.N.), CORRESPONDIENTE AL 16% DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, LO QUE HACE UN TOTAL MENSUAL DE \$296,797.30 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 30/100 M.N.).

POR LO QUE RESPECTA A LOS 80 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO LOCALIZADOS EN LA CALLE TLAXCALA ESQUINA CHILPANCINGO S/N COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06100, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, CON BASE AL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA NÚMERO GENÉRICO A-201443-B-ZNC Y NÚMERO SECUENCIAL 03-13-662, DE FECHA 22 DE JULIO DE 2013, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, UN MONTO DE \$87,384.64 (OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M.N.), MÁS LA CANTIDAD DE \$13,981.54 (TRECE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 54/100 M.N.), CORRESPONDIENTE AL 16% DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, LO QUE HACE UN TOTAL MENSUAL DE \$101,366.18 (CIENTO UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 18/100 M.N.).

- POR LO QUE LA SUMA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA Y MANTENIMIENTO ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$2,901,841.82 (DOS MILLONES NOVECIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 82/100 M.N.) MAS LA CANTIDAD DE \$464,294.69 (CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 69/100 M.N.), RESULTANDO UN TOTAL MENSUAL DE \$3,366,136.51 (TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS 51/100 M.N.).

"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:

CONVIENEN "LAS PARTES" EN QUE LA RENTA SE PAGARÁ EN MENSUALIDADES VENCIDAS, MEDIANTE DEPOSITO A LA CUENTA 4599325, SUCURSAL 7003 DEL BANCO BANAMEX Y CON NÚMERO DE CLAVE INTERBANCARIA 002180700345993252, A NOMBRE BVG INFRAESTRUCTURA S.A. DE C.V., CONFORME AL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

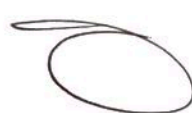
EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE VEINTE DÍAS NATURALES, CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DEL VENCIMIENTO DE MENSUALIDAD RESPECTIVA.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS:

"EL SUBARRENDATARIO" SE COMPROMETE A PAGAR LAS CUENTAS QUE RESULTEN POR EL USO DE SERVICIOS DE TELÉFONO, AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA, A PARTIR DE LA FECHA DE VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, OBLIGÁNDOSE A CUBRIR LOS ADEUDOS QUE POR TALES CONCEPTOS RESULTEN A SU CARGO, HASTA EL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CONFORME A LOS ESTADOS DE CUENTA QUE REMITAN LAS EMPRESAS O ENTIDADES PRESTADORAS DE ESTOS SERVICIOS, ASÍMISMO, "LAS PARTES" CONVIENEN QUE LOS IMPUESTOS QUE SE DERIVEN DE LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SE PAGARÁN Y ENTERARÁN POR QUIEN LOS CAUSE O LOS RECAUDE, CONFORME A LA LEGISLACIÓN FISCAL VIGENTE.

DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:

"LAS PARTES" ACEPTAN QUE EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.



SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



CONACULTA



SECRETARIA ADMINISTRATIVA

CONTRATO No. INAH-CNRMS-CS-001/14

EN EL CASO DE QUE AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, AMBAS PARTES CONVENGAN LA CONTINUIDAD EN LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO, ESTAS SE SUJETARÁN AL IMPORTE DE LA RENTA QUE SE DETERMINE CONFORME A LOS MECANISMOS PREVISTOS EN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, CONTENIDO EN EL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 16 DE JULIO DE 2010, Y SUS REFORMAS PUBLICADAS POR EL MISMO ÓRGANO DE GOBIERNO LOS DÍAS 20 DE JULIO DE 2011 Y 03 DE OCTUBRE DE 2012 RESPECTIVAMENTE, ASÍ COMO A LO DISPUESTO EN LA POLÍTICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO.

DÉCIMA

PRIMERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO:

"LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AÚN EN CASO DE QUE "EL SUBARRENDATARIO" POR CUALQUIER CAUSA CAMBIE SU DENOMINACIÓN ACTUAL POR ALGUNA OTRA, O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN.

DÉCIMA

SEGUNDA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO:

EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A SU RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

ASIMISMO, "EL SUBARRENDATARIO" SE COMPROMETE A DAR AVISO A "EL SUBARRENDADOR" CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN, EN CASO DE QUE REQUIERA DAR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA EL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA

TERCERA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN:

A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO "EL SUBARRENDATARIO", CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN.

DÉCIMA

CUARTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:

"EL SUBARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL SUBARRENDADOR" CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

DÉCIMA

QUINTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES:

"LAS PARTES" CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ 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:



SECRETARIA ADMINISTRATIVA**CONTRATO No. INAH-CNRMS-CS-001/14**

PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, "LAS PARTES" SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZON DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

DÉCIMA**SEPTIMA.- "EL SUBARRENDATARIO":**

DESIGNA COMO RESPONSABLE DIRECTO PARA EL CONTROL, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVAN DE ESTE CONTRATO AL TITULAR DE LA COORDINACIÓN NACIONAL DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS.

DÉCIMA**OCTAVA.- "LAS PARTES"**

PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO "LAS PARTES" SEÑALAN COMO SU DOMICILIO: "EL SUBARRENDATARIO" EN INSURGENTES SUR, NÚMERO 421, PISO 13, COLONIA HIPÓDROMO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, C.P. 06100, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL; "EL SUBARRENDADOR", EL UBICADO EN AVENIDA BUCARELI, NÚMERO 42, DESPACHO 102, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06040, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.

EL PRESENTE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO PARA EL INMUEBLE QUE OCUPA LAS OFICINAS DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA Y LOS 80 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, SE FIRMA EN SEIS EJEMPLARES Y SE FORMULA CON ESTRICTO APEGO A DERECHO POR LO QUE AMBAS PARTES, ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LO FIRMAN Y RATIFICAN EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A EL DÍA PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

POR "EL SUBARRENDATARIO"



C. JOSÉ FRANCISCO LUJANO TORRES
SECRETARIO ADMINISTRATIVO

COORDINACIÓN NACIONAL DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS
DE ASUNTOS JURÍDICOS
REVISADO

POR "EL SUBARRENDADOR"



C. RUBÉN FÉLIX ALVAREZ LARIS
APODERADO LEGAL DE
"BVG INFRAESTRUCTURA" SOCIEDAD ANÓNIMA
DE CAPITAL VARIABLE



C. SILVANO GIL ROJAS
COORDINADOR NACIONAL DE RECURSOS
MATERIALES Y SERVICIOS