



INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA; REPRESENTADO POR SU SECRETARIO ADMINISTRATIVO, LIC. LUIS IGNACIO SÁINZ CHÁVEZ, ASISTIDO EN ESTE ACTO POR EL LIC. FRANCISCO JAVIER DORANTES DÍAZ, COORDINADOR NACIONAL DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA INMOBILIARIA INSURGENTES 421, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. EDGAR ARMANDO PADILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- DE "EL ARRENDATARIO":

- 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, PUBLICADO 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 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.
- E) QUE LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA MEDIANTE OFICIO SIN NÚMERO DE FECHA TRECE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS, DESIGNÓ AL LIC. ALFONSO DE MARIA Y CAMPOS CASTELLÓ COMO DIRECTOR GENERAL DE ESTE ÓRGANO DESCONCENTRADO, 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 7° FRACCIÓN II Y VIII DE LA LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, EL DIRECTOR GENERAL, CUENTA CON FACULTADES SUFICIENTES PARA OTORGAR, REVOCAR Y SUSTITUIR PODERES, ASÍ COMO PARA CELEBRAR CONTRATOS.
- G) QUE EL LIC. LUIS IGNACIO SÁINZ CHÁVEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO ADMINISTRATIVO, FIRMA EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON EL PODER QUE LE FUE OTORGADO POR EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 111,439, DE FECHA 3 DE NOVIEMBRE DEL 2005, OTORGADA ANTE EL LIC. CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO



151, DE LA CIUDAD DE MÉXICO DISTRITO FEDERAL, CUYO PODER NO HA SIDO MODIFICADO NI REVOCADO.

- H) QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" CUENTA CON LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN EL PRESENTE CONTRATO, SEGÚN OFICIO CIRCULAR SA/076/2009.
- I) QUE QUEDA CONTEMPLADO DENTRO DEL ARTÍCULO 40, PÁRRAFO 2º, 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.
- J) QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL SE SUJETA A LO SEÑALADO EN EL ACUERDO QUE ESTABLECE LOS MONTOS MÁXIMOS DE RENTA QUE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS FEDERALES PODRÁN PACTAR DURANTE EL EJERCIO FISCAL 2009 EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS QUE CELEBREN EN CASOS ESTRICTAMENTE INDISPENSABLES PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN 31 DE DICIEMBRE DE 2008, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO DEL DECRETO QUE ESTABLECE LAS MEDIDAS DE AUSTERIDAD Y DISCIPLINA DEL GASTO DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICADO FEDERAL, PÚBLICA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 04 DE DICIEMBRE DE 2006.
- K) QUE LA RENTA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ CUBIERTA DE ACUERDO AL MONTO SEÑALADO EN EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN CON NÚMERO GENÉRICO A-20144, Y NÚMERO SECUENCIAL 07-08-3374, DE FECHA DE 28 DE NOVIEMBRE 2008, EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, EL CUAL FUE NOTIFICADO A ESTE INSTITUTO CON FECHA 20 DE ENERO DE 2009.
- L) QUE TIENE SU DOMICILIO EN LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO 45 DE LA CALLE DE CÓRDOBA, COLONIA ROMA, CÓDIGO POSTAL 06700, MÉXICO D.F., MISMO QUE SEÑALA PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO.

II.- DE "EL ARRENDADOR":

- A) QUE ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL DEBIDAMENTE CONSTITUIDA DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LO QUE ACREDITA CON LA EXHIBICIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 2,810 DE FECHA, 22 DE MAYO DE 2006 OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. JOSÉ LUIS REYES VÁZQUEZ, NOTARIO PÚBLICO 31 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO DE NAYARIT, LA CUAL ESTÁ INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, BAJO EL FOLIO MERCANTIL 348053 CON FECHA 26 DE MAYO DE 2006.
- B) QUE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, UBICADO EN AV. INSURGENTES SUR, NÚMERO 421, COLONIA HIPÓDROMO CONDESA, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MÉXICO, D.F., CÓDIGO POSTAL 06111, SEGÚN SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 19,357, DE FECHA 28 DE JUNIO 2006, PASADA ANTE LA FE LIC. JESÚS SANDOVAL PARDO, TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO 33, DEL ESTADO DE MÉXICO.
- C) QUE EL C. EDGAR ARMANDO PADILLA PÉREZ, QUIEN SE OSTENTA COMO APODERADO GENERAL DE INMOBILIARIA INSURGENTES 421, S.A. DE .C.V., ACREDITA SU PERSONALIDAD CON LA EXHIBICIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 2,810 DE FECHA, 22 DE MAYO DE 2006 OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. JOSÉ LUIS REYES VÁZQUEZ, NOTARIO PÚBLICO 31 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO DE



NAYARIT, LA CUAL ESTÁ INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, BAJO EL FOLIO MERCANTIL 348053 CON FECHA 26 DE MAYO DE 2006.

- C) QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI PARA OCUPARLO.
- D) QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO IIC060522GZ1 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.
- E) QUE 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 Y QUE NINGUNO DE LOS COPROPIETARIOS O, EN SU CASO, LOS SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA PERSONA MORAL QUE REPRESENTA DESEMPEÑAN EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO, NI SE ENCUENTRAN INHABILITADOS PARA EL SERVICIO PÚBLICO.

III. DE "LAS PARTES"

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACIÓN:

"EL ARRENDADOR", CONVIENE EN ARRENDAR A "EL "ARRENDATARIO", EL INMUEBLE UBICADO EN AV. INSURGENTES SUR, NÚMERO 421, COLONIA HIPÓDROMO CONDESA, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MÉXICO, D.F., CÓDIGO POSTAL 06111, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 14,710.92 METROS CUADRADOS, CORRESPONDIENTES AL EDIFICIO "A" PISOS 1 AL 16, EDIFICIO "B" PB Y PISO 1, EDIFICIO "C" PISOS 1 Y 2, ÁREA DE BODEGA Y 150 LUGARES DE ESTACIONAMIENTO EN SÓTANO DEL INMUEBLE.

SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE:

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

"EL ARRENDADOR "AUTORIZA A "EL ARRENDATARIO" PARA PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL INMUEBLE, A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE "EL





ARRENDADOR TENGAN DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

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 Y/O INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE OCHO DÍAS DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE **"EL ARRENDATARIO"**, ÉSTE QUEDARÁ AUTORIZADO PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES. **"EL ARRENDATARIO"** SERÁ RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO MENOR, DERIVADO DEL Y PARA EL USO DEL INMUEBLE QUE REGULARMENTE ES CAUSADOS POR LAS PERSONAS QUE HACEN USO DEL MISMO.

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

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES:

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

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

"EL ARRENDATARIO" 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 ARRENDADOR"**.

SEXTA.- SINIESTRO:

"EL ARRENDATARIO" 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 DE CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A **"EL ARRENDATARIO"**, **"EL ARRENDADOR"** 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 ARRENDATARIO"** 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 ÉSTE QUEDARÁ RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE.

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA:

CON BASE AL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA CON NÚMERO GENÉRICO A-20144, Y NÚMERO SECUENCIAL 07-08-3374, DE FECHA DE 28 DE NOVIEMBRE DEL 2008,



EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, Y NOTIFICADO A ESTE INSTITUTO CON FECHA 20 DE ENERO DE 2009, "**EL ARRENDATARIO**" CONVIENE EN PAGAR A "**EL ARRENDADOR**" EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$2,367,020.00 (DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL VEINTE PESOS 00/100 M.N.), MÁS LA CANTIDAD DE \$355,053.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.) CORRESPONDIENTES AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, LO QUE DA UN TOTAL DE \$2,722,073.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTIDOS MIL SETENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.).

ASÍ MISMO SE CONVIENE EN PAGAR EL 10% DEL IMPORTE DE RENTA MENSUAL POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE LO CUAL ES LA CANTIDAD DE \$236,702.00 (DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DOS PESOS 00/100 M.N.) MÁS LA CANTIDAD DE \$35,505.30 (TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCO PESOS 30/100 M.N.) CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, LO QUE DA UN TOTAL DE \$272,207.30 (DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS 30/100 M.N.).

POR LO QUE LA SUMA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA Y MANTENIMIENTO MENSUAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE **\$2,603,722.00 (DOS MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 M.N.)**, MÁS LA CANTIDAD DE **\$390,558.30 (TRESCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 30/100 M.N.)**, CORRESPONDIENTES AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO RESULTANDO UN **GRAN TOTAL DE \$2,994,280.30 (DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 30/100 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, EN LA TESORERÍA DEL INSTITUTO, UBICADA EN EL 1ER PISO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE LIVERPOOL NÚMERO 123, COLONIA JUÁREZ, DELEGACIÓN CUAHUTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06600, CIUDAD DE MÉXICO, D.F., DENTRO DE LOS 20 DÍAS SIGUIENTES A LA ENTREGA PARA REVISIÓN DEL RECIBO CORRESPONDIENTE.

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 LA MENSUALIDAD RESPECTIVA.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS:

"**EL ARRENDATARIO**" SE COMPROMETE A PAGAR LAS CUENTAS QUE RESULTEN POR EL USO DE SERVICIOS DE AGUA, TELÉFONO Y ENERGÍA ELÉCTRICA, CORRESPONDIENTES AL LOS PISOS DEL INMUEBLE QUE SE TOMAN EN ARRENDAMIENTO 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, ASÍ MISMO, "**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 DEL DÍA 20 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.

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 ARTÍCULOS 38 Y 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, PÚBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 3 DE FEBRERO DE 1997.

DÉCIMA

PRIMERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO:

“LAS PARTES” CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AÚN EN CASO DE QUE **“EL ARRENDATARIO”** 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 SÍ HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

ASIMISMO, **“EL ARRENDATARIO”** SE COMPROMETE A DAR AVISO A **“EL ARRENDADOR”** 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 ARRENDATARIO”**, CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN.

DÉCIMA

CUARTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:

“EL ARRENDATARIO” 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 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:

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 RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

DÉCIMA

SÉPTIMA.- "LAS PARTES":

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

DÉCIMA

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO":

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

NOVENA.- "LAS PARTES"

PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO "**LAS PARTES**" SEÑALAN COMO SU DOMICILIO: "**EL ARRENDATARIO**" LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO 45 DE LA CALLE DE **CÓRDOBA**, C.P.. 06700, COLONIA **ROMA**, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL; "**EL ARRENDADOR**", AV. **INSURGENTES SUR**, NÚMERO **421**, COLONIA HIPODROMO CONDESA, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MÉXICO, D.F., CÓDIGO POSTAL 06111

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL INMUEBLE QUE OCUPAN LAS **OFICINAS DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA**, 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, EL **20 DÍA DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL NUEVE**

POR "EL ARRENDATARIO"

POR "EL ARRENDADOR"



LIC. LUIS IGNACIO SÁINZ CHÁVEZ
SECRETARIO ADMINISTRATIVO

C.P. EDGAR ARMANDO PADILLA PÉREZ
REPRESENTANTE LEGAL

LIC. FRANCISCO JAVIER DORANTES DÍAZ
COORDINADOR NACIONAL DE
RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS