



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 9,333.19 METROS CUADRADOS, DEL EDIFICIO UBICADO EN FRANCISCO MÁRQUEZ NO. 160, COLONIA CONDESA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06140, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR ANTONIO QUINTAL BERNY, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y APODERADO LEGAL, POR LA OTRA "INMOBILIARIA CIRCUITO, S.C.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SUS APODERADOS LEGALES LOS SEÑORES YURI TARTAKOVSKI SAPERSTEIN Y JULIO TARTAKOVSKI SAPERSTEIN, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO"** Y **"LA ARRENDADORA"** RESPECTIVAMENTE, Y EN SU CONJUNTO COMO **"LAS PARTES"**; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I. Declara **"EL ARRENDATARIO"** por conducto de su representante, que:

A. Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Educación Pública, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con domicilio en la Ciudad de México, creado por Decreto Presidencial del 28 de agosto de 1981, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 31 del mismo mes y año, el cual se reformó por Decreto Presidencial el 17 de agosto de 2012, publicado en el DOF el 23 del mismo mes y año.

B. Tiene por objeto promover y realizar acciones para organizar e impartir la educación para adultos, a través de la prestación de servicios de alfabetización, educación primaria, secundaria, la formación para el trabajo y los demás que determinen las disposiciones jurídicas y los programas aplicables, apoyándose en la participación y la solidaridad social, de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Decreto reformado, y publicado en el DOF el 23 de agosto de 2012.

C. Para el cumplimiento de sus funciones requiere tomar en arrendamiento **"EL INMUEBLE"** descrito en la cláusula primera del presente Contrato.

D. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.





E. Antonio Quintal Berny, en su carácter de Titular de la Unidad de Administración y Finanzas cuenta con facultades para celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, de conformidad con las atribuciones que le confieren los artículos 17 y 23 fracciones XV, XVI, XVIII y demás aplicables del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional para la Educación de los Adultos y el numeral 8.5 del Manual General Organización de "EL ARRENDATARIO", y quien además acredita su personalidad en términos del instrumento notarial No. 169,253, de fecha veintidós de enero de dos mil diecinueve, pasado ante la fe del Licenciado Salvador Godínez Viera, Notario Público No. 42 de la Ciudad de México.

F. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato, "EL ARRENDATARIO" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número 32201 denominada "Arrendamientos de Edificios y Locales", debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público aplicable al presente ejercicio fiscal 2021.

G. El monto del presente Contrato se determinó con base en el artículo 3, del "ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MÁXIMO DE RENTAS POR ZONAS Y TIPOS DE INMUEBLES, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 146 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2020, y con base en el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) bajo el número secuencial 8311, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve.

H. El presente Contrato se firma de conformidad con lo dispuesto en el capítulo IX "Arrendamiento de Inmuebles al Servicio de Instituciones Públicas" del Acuerdo por el que se modifica el diverso 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 5.4.2 "Arrendamiento de Inmuebles", del Acuerdo por el que se modifica, publicado el 05 de abril de 2016.

I. Que su Registro Federal de Contribuyentes es INE-810901-CP4.

J. Durante la vigencia de este Contrato el Titular de la Unidad de Administración y Finanzas, a través de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios, así como el encargado de la Jefatura de Departamento de Control Patrimonial, tendrán las más amplias facultades para la coordinación técnica, ejecución, verificación, alcance y demás actividades del arrendamiento.



Motivación:
Datos personales
Eliminado 1 y 2;
En virtud de tratarse
de información que
contiene folios de la
credencial de elector
de los Apoderados
Legales.

Fundamento:
Art. 113, fracción 1 de
la LFTAIP, Art. 116,
Párrafo 1 de la
LGTAIP y Trigésimo
Octavo, Fracción I de
los Lineamientos
generales en materia
de clasificación y
desclasificación de la
información, así como
para la elaboración de
versiones públicas.



EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA



INSTITUTO
NACIONAL PARA
LA EDUCACIÓN
DE LOS ADULTOS

No. DE CONTRATO.- SRMYS/DCP/01/2021

K. Para los efectos del presente Contrato, señala como su domicilio el ubicado en: Francisco Márquez No. 160, Colonia Condesa, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06140 en la Ciudad de México.

II. Declara "LA ARRENDADORA", que:

A. Es propietario de pleno dominio de "EL INMUEBLE" objeto del presente Contrato de Arrendamiento, ubicado en Francisco Márquez No. 160, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06140, en la Ciudad de México, según se acredita con la escritura pública número 34010, de fecha cuatro de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Fernández Cueto y Barros, Notario Público Número 16 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en la sección Primera, bajo el Folio Real número 92847, de fecha treinta de abril de mil novecientos ochenta.

B. Es una sociedad civil, debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, tal y como lo acredita mediante la Escritura Pública Número 62311 de fecha diecisiete de enero de mil novecientos ochenta y tres, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Prieto Aceves, Notario Público No. 69 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México).

C. Sus Representantes Legales, los Señores Julio Tartakovski Saperstein y Yuri Tartakovski Saperstein, se identifican con Credencial para Votar expedida a su favor por Instituto Federal Electoral con número de folio **Eliminado 1** y con Credencial para Votar expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector **Eliminado 2** respectivamente, quienes manifiestan tener facultades suficientes para celebrar el presente Contrato, según consta en la Escritura Pública Número 62311 de fecha diecisiete de enero de mil novecientos ochenta y tres, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Prieto Aceves, Notario Público No. 69 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), misma que a la fecha no ha sido ni revocada y/o modificada.

D. No existe impedimento legal alguno para arrendar "EL INMUEBLE" objeto del presente Contrato ni para ocuparlo el cual se encuentra libre de gravámenes.

E. Tiene el Registro Federal de Contribuyentes número ICI-830502-CR8 y que el número de cuenta de la boleta predial es 027001010001.





F. Manifiestan bajo protesta de decir verdad que no desempeñan 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 encuentran inhabilitados para el servicio público federal (si se trata de personas físicas) y (si es copropietario o se trata de una persona moral) que ninguno de los copropietarios o, en su caso, que ninguno de los socios o accionistas de la persona moral desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público federal, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.

G. Para los efectos del presente Contrato, señala como su domicilio el ubicado en: Avenida Homero, No.1804, interior 503, Colonia Los Morales, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11510, en la Ciudad de México.

III. Declaran "LAS PARTES", que:

A. Suscriben el presente Contrato sin que medie error, dolo, mala fe, lesión, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento que lesione su libre declaración de voluntad o que pudiese invalidarlo.

B. Es su voluntad celebrar el presente Contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

"LA ARRENDADORA", conviene arrendar a "EL ARRENDATARIO" una superficie de 9,333.19 metros cuadrados rentables, para uso de oficinas públicas de uso administrativo, distribuida en 6 pisos, así como 191 cajones de estacionamiento fijos, del edificio ubicado en Francisco Márquez, No. 160, Colonia Condesa, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06140 en la Ciudad de México, y al cual en lo sucesivo se denominará "EL INMUEBLE".

SEGUNDA.- ENTREGA DE "EL INMUEBLE".

"LA ARRENDADORA" se obliga a entregar a "EL ARRENDATARIO", "EL INMUEBLE", descrito en la cláusula que antecede, 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 debidamente firmada por "LAS PARTES", la cual se agrega al presente Contrato como ANEXO I, a efecto de formar parte del mismo.

TERCERA.- USO DE "EL INMUEBLE".

"LAS PARTES" convienen que el uso de "EL INMUEBLE" arrendado será para ubicar las oficinas públicas de uso administrativo de "EL ARRENDATARIO".





"LA ARRENDADORA" se obliga a no obstruir de manera alguna el uso de "EL INMUEBLE" arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, previo aviso por escrito a "EL ARRENDATARIO", asimismo, dicho escrito deberá contener un informe preciso de las reparaciones urgentes o indispensables que deban practicarse en "EL INMUEBLE" y el lapso de su duración, a efecto de que "EL ARRENDATARIO" efectúe las medidas necesarias para el desempeño de sus actividades cotidianas.

"LA ARRENDADORA" autoriza a "EL ARRENDATARIO" a permitir a terceros el uso parcial de "EL INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto. En el entendido que "EL ARRENDATARIO" continuará siendo la única responsable frente a "LA ARRENDADORA" por el cumplimiento de todas las obligaciones bajo el presente Contrato.

CUARTA - CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE "EL INMUEBLE" ARRENDADO.

"LA ARRENDADORA" hará las reparaciones necesarias para conservar "EL INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidas las escaleras de emergencia y de servicio, vidrios, cisternas, bombas de agua, tinacos, hidrantes, tomas siamesas, sistema de aire acondicionado o lavado.

"LAS PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se hayan iniciado en un plazo de ocho días naturales después de haber recibido el aviso por parte de "EL ARRENDATARIO", éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

"LA ARRENDADORA" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos de "EL INMUEBLE" arrendado.

QUINTA. - MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.

"LA ARRENDADORA" expresará su conformidad por escrito para que "EL ARRENDATARIO" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en "EL INMUEBLE", misma que forma parte del presente Contrato como ANEXO II, en el entendido de que los acabados deberán ser acorde con las características y categoría de éste, considerando los estándares de "LA ARRENDADORA".

"EL ARRENDATARIO" será propietaria 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, siempre y cuando la separación de dichas adaptaciones e instalaciones no dañen la estructura de "EL INMUEBLE" arrendado y previamente se haya proporcionado aviso por escrito a "LA ARRENDADORA" en un plazo no menor a tres días hábiles.





EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA



**INSTITUTO
NACIONAL PARA
LA EDUCACIÓN
DE LOS ADULTOS**

No. DE CONTRATO.- SRMYS/DCP/01/2021

SEXTA-SEGUROS.

"LAS PARTES" se comprometen a contar con los seguros que a cada una corresponda, a efecto de mantener asegurado "EL INMUEBLE" arrendado, así como los bienes muebles y personas que se encuentren en el mismo. Dichos seguros se deberán mantener vigentes hasta la terminación del presente instrumento, y durante sus prórrogas y ampliaciones si las hubiera.

En razón de ello, a la firma del presente Contrato, "LA ARRENDADORA" se compromete a contar con una póliza de seguro que cubrirá cualquier daño en la estructura que pudiese sufrir "EL INMUEBLE" arrendado. A su vez, "EL ARRENDATARIO" contará con una póliza de aseguramiento de bienes patrimoniales incluyendo la responsabilidad civil por daños a terceros, la cual cubrirá los bienes muebles y personas que se encuentren en "EL INMUEBLE" objeto del presente Contrato, contra todo riesgo a primer riesgo a valor reposición.

SÉPTIMA-SINIESTROS.

"EL ARRENDATARIO" no es responsable de los daños y perjuicios causados a "EL INMUEBLE" por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483, fracción VI, y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a "EL ARRENDATARIO", "LA ARRENDADORA" la 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, excepto en el caso en el que el siniestro haya sido por causas atribuibles a ésta última.

"LAS PARTES" convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando "EL INMUEBLE" arrendado, el Contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

OCTAVA- PAGO DE LA RENTA

Pago de la renta, "EL ARRENDATARIO" conviene en pagar a "LA ARRENDADORA" por concepto de renta anual de "EL INMUEBLE" arrendado la cantidad de \$22,572,132.66 (VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA DOS PESOS 66/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, en lo sucesivo la ("RENTA"), de conformidad al artículo 3, del "ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MÁXIMO DE RENTAS POR ZONAS Y TIPOS DE INMUEBLES, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 146 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2020, y al Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes





Nacionales (INDAABIN) bajo el número secuencial 8311, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, asimismo, dicha facturación será realizada por "LA ARRENDADORA" de la siguiente forma:

Superficie Rentable M2	Mes	Subtotal Mensual	IVA Mensual	Monto Total Mensual
9,333.19	Enero	\$2,375,253.61	\$380,040.57	\$2,755,294.18
	Febrero	\$2,375,253.61	\$380,040.57	\$2,755,294.18
	Marzo	\$2,375,253.61	\$380,040.57	\$2,755,294.18
	Abril	\$2,375,253.61	\$380,040.57	\$2,755,294.18
	Mayo	\$2,375,253.61	\$380,040.57	\$2,755,294.18
	Junio	\$2,375,253.61	\$380,040.57	\$2,755,294.18
	Julio	\$1,386,768.50	\$221,882.96	\$1,608,651.46
	Agosto	\$1,386,768.50	\$221,882.96	\$1,608,651.46
	Septiembre	\$1,386,768.50	\$221,882.96	\$1,608,651.46
	Octubre	\$1,386,768.50	\$221,882.96	\$1,608,651.46
	Noviembre	\$1,386,768.50	\$221,882.96	\$1,608,651.46
	Diciembre	\$1,386,768.50	\$221,882.96	\$1,608,651.46
	Totales	\$22,572,132.66	\$3,611,541.18	\$26,183,673.84

En el cuadro que antecede, se especifica la "RENTA" mensual por "EL INMUEBLE" arrendado, haciendo un total anual de \$26,183,673.84 (VEINTISEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 84/100 M.N.), cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado.

La "RENTA" se pagará a partir del primero de enero de dos mil veintiuno.

"LAS PARTES" acuerdan que la "RENTA" se revisará antes del 30 de junio de 2021, con el fin de actualizar el monto mensual de arrendamiento correspondiente al segundo semestre del ejercicio 2021 (julio a diciembre), lo anterior, de conformidad al presupuesto anual autorizado para el INEA y a la contingencia sanitaria del coronavirus COVID-19. Cabe mencionar que dicha actualización no podrá rebasar la cantidad mensual de \$2,755,294.18 (DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 18/100 M.N.), cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado.





NOVENA - FORMA DE PAGO.

La RENTA" se pagará mediante mensualidades vencidas, en la Tesorería de "EL ARRENDATARIO", ubicada en Francisco Márquez, No. 160, Piso 2, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P.06140 en la Ciudad de México, los días veinticinco (25) de cada mes, previa entrega de las facturas que deben reunir los requisitos fiscales establecidos por el Código Fiscal de la Federación y su Reglamento, así como la verificación de Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI), en las que se desglose el concepto de renta y el Impuesto al Valor Agregado, mismas que "LA ARRENDADORA" se obliga a enviar y/o entregar a más tardar los días cinco de cada mes a la Unidad de Administración y Finanzas y/o Subdirección de Recursos Materiales y Servicios de "EL ARRENDATARIO", ubicada en el domicilio en comento y a las cuentas de correos electrónicos Institucionales ugarcia@inec.gob.mx y carlosb@inec.gob.mx así como el o los archivos PDF y XML de los Comprobantes Fiscales.

En concordancia, "LAS PARTES" manifiestan que para el caso de que "LA ARRENDADORA", no presente y/o la entregue en la Unidad de Administración y Finanzas o en la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios la factura dentro de los primeros cinco días de cada mes, "EL ARRENDATARIO" no será responsable por los atrasos en el pago debido a aspectos presupuestales.

Asimismo, "LAS PARTES" manifiestan que cada una será responsable por el pago de los impuestos que les correspondan de acuerdo a la legislación fiscal.

En el supuesto de que las facturas entregadas por "LA ARRENDADORA" y/o la empresa encargada de la facturación presenten errores, dentro de los tres días hábiles siguientes al de su recepción, "EL ARRENDATARIO" indicará a "LA ARRENDADORA" y/o la empresa las deficiencias que deben corregir, por lo que el procedimiento de pago reiniciará en el momento en el que "LA ARRENDADORA" y/o la empresa encargada de la facturación presenten las facturas corregidas, es decir, en caso de que las facturas impliquen modificaciones no será responsabilidad para "EL ARRENDATARIO", si en su caso el pago por concepto de "RENTA" se realiza con posterioridad a los días veinticinco (25) de cada mes.

DÉCIMA - PAGO DE SERVICIOS PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE "EL INMUEBLE" ARRENDADO.

Será por cuenta de "EL ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de agua potable, energía eléctrica y teléfono, así como cualquier otro servicio que se contrate para el buen funcionamiento de "EL INMUEBLE" arrendado. Será por cuenta de "LA ARRENDADORA" los gastos que se originen por concepto de impuesto predial, impermeabilización de techos, pisos y paredes, limpieza y mantenimiento de fachadas y vidrios, así como el mantenimiento correctivo de elevadores.





DÉCIMA PRIMERA. - VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del presente Contrato será de 12 (doce) meses, la cual empezará a correr a partir del día 01 de enero de 2021 y concluirá el 31 de diciembre de 2021.

En el supuesto de que "EL ARRENDATARIO" desee renovar la vigencia del Contrato "LAS PARTES" acuerdan que se podrá revisar el monto de la "RENTA" para en su caso, hacer la actualización correspondiente, misma que deberá ser autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el supuesto de que exceda el ejercicio fiscal respectivo, y de lo dispuesto en la Política de la Administración Pública Federal en materia de arrendamiento inmobiliario, así como la legislación civil sustantiva aplicable.

DÉCIMA SEGUNDA - SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.

"LAS PARTES" convienen que el presente Contrato de Arrendamiento subsistirá aún en el caso de que "EL ARRENDATARIO" modifique su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes de "EL INMUEBLE" arrendado cambien de adscripción.

DÉCIMA TERCERA - RESCISIÓN DEL CONTRATO.

Serán causas de rescisión del presente Contrato sin responsabilidad de "EL ARRENDATARIO", si "LA ARRENDADORA" incumple con cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, dicha rescisión deberá notificarse por escrito con treinta días naturales de anticipación de acuerdo a la normatividad aplicable.

Previamente al inicio de la rescisión del Contrato, en cualquier momento podrán conciliar o en su defecto, someterse al arbitraje o a otros medios de solución de controversias.

Asimismo, si "EL ARRENDATARIO", desea dar por terminado anticipadamente el contrato, notificará por escrito a "LA ARRENDADORA", con 30 días de anticipación sobre la desocupación del inmueble y "EL ARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda, hasta el día en que se verifique la desocupación.

DÉCIMA CUARTA - 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 y entrega formal y física de "EL INMUEBLE" arrendado.

DÉCIMA QUINTA - DEVOLUCIÓN DE "EL INMUEBLE" ARRENDADO.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a devolver "EL INMUEBLE" arrendado a "LA ARRENDADORA" en las mismas condiciones en que lo recibió, según se establezca en el Acta de Entrega - Recepción que al efecto se levante, excepto por el deterioro natural causado por el paso del tiempo y uso.





DÉCIMA SEXTA- PROTECCIÓN CIVIL

Para satisfacer los requerimientos planteados por la Secretaría de la Función Pública, a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, "LA ARRENDADORA" y "EL ARRENDATARIO" se comprometen a cumplir con la normatividad aplicable en materia de seguridad estructural y protección del inmueble.

DÉCIMA SÉPTIMA - SUBARRENDAMIENTO.

"EL ARRENDATARIO" no podrá subarrendar a terceras personas físicas o morales, todo o parte de "EL INMUEBLE" arrendado sin el previo consentimiento por escrito de "LA ARRENDADORA". En caso de otorgarse dicho consentimiento, el subarrendamiento deberá sujetarse a la vigencia, términos y condiciones del presente Contrato y "EL INEA" continuará siendo el único responsable frente a "LA ARRENDADORA" y se obliga a indemnizarlo por cualquier daño o perjuicio que le pudiera ocasionar el subarrendamiento.

DÉCIMA OCTAVA - IDENTIFICADORES Y LOGOTIPOS.

"LA ARRENDADORA" autoriza previa evaluación a "EL ARRENDATARIO" a colocar en la fachada de "EL INMUEBLE" arrendado los letreros y anuncios que utiliza como imagen institucional para efectos de su identificación, corriendo por cuenta de este último el costo total de éstos, su instalación y retiro, así como la obtención de los permisos correspondientes ante la autoridad competente.

"LA ARRENDADORA" se obliga a no hacer uso de los letreros y anuncios que utiliza "EL ARRENDATARIO" como imagen institucional para efectos de su identificación.

DÉCIMA NOVENA - OBLIGACIONES.

Con la excepción de las obligaciones previstas en el presente Contrato y las derivadas de las disposiciones relativas al Código Civil Federal, "EL ARRENDATARIO" no adquiere ninguna otra a favor de "LA ARRENDADORA".

"EL ARRENDATARIO" conforme al numeral 167 del Acuerdo por el que se modifica el diverso 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, cuya última modificación fue publicada el 05 de abril de 2016, se encuentra exenta de presentar cualquier tipo de garantía.

VIGÉSIMA - 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, del Código Federal de Procedimientos Civiles y demás disposiciones aplicables.





VIGÉSIMA PRIMERA. -JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles, por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente contrato "LAS PARTES" señalan como su domicilio, el ubicado en:

"EL ARRENDATARIO" en Francisco Márquez No. 160, Colonia Condesa, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06140, en la Ciudad de México.

"LA ARRENDADORA" en Avenida Homero, No. 1804, interior 503, Colonia Los Morales, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, Código Postal 11510 en la Ciudad de México.

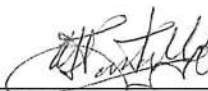
Leído que fue el presente instrumento y enteradas "LAS PARTES" de su contenido y alcance legal, lo firman al calce y al margen por triplicado para constancia y validez, en la Ciudad de México, el cuatro de enero de 2021.

POR "EL ARRENDATARIO"



ANTONIO QUINTAL BERNY
APODERADO LEGAL

POR "LA ARRENDADORA"



YURI TARTAKOVSKI SAPERSTEIN
APODERADO LEGAL



JULIO TARTAKOVSKI SAPERSTEIN
APODERADO LEGAL

LA PRESENTE FOJA CORRESPONDE A LA ÚLTIMA HOJA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 9,333.19 METROS CUADRADOS, DEL EDIFICIO UBICADO EN FRANCISCO MÁRQUEZ NO. 160, COLONIA CONDESA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06140, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA A TRAVÉS DEL INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR ANTONIO QUINTAL BERNY, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y APODERADO LEGAL, POR LA OTRA "INMOBILIARIA CIRCUITO, S.C.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SUS APODERADOS LEGALES LOS SEÑORES YURI TARTAKOVSKI SAPERSTEIN Y JULIO TARTAKOVSKI SAPERSTEIN, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" Y "LA ARRENDADORA" RESPECTIVAMENTE, Y EN SU CONJUNTO COMO "LAS PARTES".

