

No. DE CONTRATO:	032-2016
ÁREA SOLICITANTE:	DIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN
TIPO DE SERVICIO:	CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE GRUPO ALSAVISIÓN S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU APODERADO GENERAL, EL INFORMACIÓN RESERVADA , A QUIEN SE LE DENOMINARÁ “LA SUBARRENDADORA” Y POR LA OTRA PARTE EL FIDEICOMISO CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, REPRESENTADO POR ÉL MTRO. JOSE MARIANO LEYVA PEREZ GAY , EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE CITARÁ COMO “EL SUBARRENDATARIO”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- “EL SUBARRENDATARIO”, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, DECLARA QUE:

I.1. SU REPRESENTADO ES UNA ENTIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 2º, 43, 46 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL.

I.2. CON FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 1990, SE FORMALIZÓ EL CONTRATO CONSTITUTIVO POR EL CUAL SE CREÓ “**EL SUBARRENDATARIO**”, MISMO QUE FUE CREADO PRIMORDIALMENTE PARA EL RESCATE DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PROMOViendo, GESTIONANDO Y COORDINANDO ANTE LOS PARTICULARES Y LAS AUTORIDADES COMPETENTES, LA EJECUCIÓN DE ACCIONES, OBRAS Y SERVICIOS QUE PROPICIEN, LA RECUPERACIÓN, PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, BUSCANDO LA SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES PARA SU CONSECUCCIÓN.

I.3. CON FECHA 28 DE FEBRERO DE 2002, SE CELEBRÓ EL “OCTAVO CONVENIO MODIFICATORIO” AL CONTRATO CONSTITUTIVO DE “**EL SUBARRENDATARIO**”, EN EL CUAL “SERVIMET, S.A. DE C.V.” EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE, CEDE A LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE EN TAL CARÁCTER LE CORRESPONDEN, DERIVADOS DEL FIDEICOMISO CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MISMO QUE FUE CONSTITUIDO EL 18 DE DICIEMBRE DE 1990.

I.4. QUE EL 5 DE JUNIO DE 2002, SE AUTORIZÓ SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE FIDEICOMISOS PUBLICOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL DISTRITO FEDERAL BAJO EL FOLIO NUMERO 01802.

I.5. EL DÍA 27 DE ENERO DE 2016, SE PUBLICÓ EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL ACUERDO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA RELACIÓN DE FIDEICOMISOS PÚBLICOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL, DENTRO DE LOS CUALES ESTÁ CONTEMPLADO “**EL FIDEICOMISO**”

I.6. ACREDITA SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL MEDIANTE EL NOMBRAMIENTO EXPEDIDO A SU FAVOR DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2015, EXPEDIDO POR EL C. JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL MIGUEL ANGEL MANCERA ESPINOSA, DESIGNACIÓN DE LA CUAL TOMO CONOCIMIENTO EL H. COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, MEDIANTE ACUERDO NÚMERO SO/03/015/2015, EN LA TERCERA

SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2015.

I.7. SU REPRESENTADO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON LA CLAVE FCH-901218-4L1.

I.8. EL DOMICILIO DE SU REPRESENTADO, PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SE UBICA EN EL EDIFICIO MARCADO CON EL NÚMERO 74 DE LA CALLE DE REPUBLICA DE BRASIL, PISO 02, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, C.P. 06010 EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.

I.9. CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN DE SUFICIENCIA PRESUPUESTAL PARA CUMPLIR LAS OBLIGACIONES QUE DERIVAN DEL MISMO, EL CUAL AFECTA LA PARTIDA PRESUPUESTALES 3221 DEL CLASIFICADOR POR OBJETO DEL GASTO DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO

I.10. EL H. COMITÉ TÉCNICO DE “EL SUBARRENDATARIO”, AUTORIZÓ A SU DIRECTOR GENERAL MEDIANTE ACUERDO NUMERO SE/01/007/2016 ADOPTADO EN LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL 2016, PARA QUE PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE APLICABLE, LLEVARE A CABO LA CONTRATACIÓN EN ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO DEL PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2016.

I.11. PARA FIJAR LA RENTA DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO, LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO, REMITIÓ LA JUSTIPRECIACIÓN DE LA RENTA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, REGISTRADA CON EL NÚMERO SECUENCIAL: AR(SD)-09538, PROGRESIVO 31/01/13-00001, ASÍ COMO TAMBIÉN SE APEGA A LO ESTABLECIDO EN LA 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 DE DISTRITO FEDERAL, CIRCULAR UNO 2011, NUMERAL 9.10.2, DADA A CONOCER MEDIANTE OFICIO OM/691/2011.

I.12. EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 51 DE LA LEY DE PRESUPUESTO Y GASTO EFICIENTE DEL DISTRITO FEDERAL DISPONE QUE LAS DEPENDENCIAS, ÓRGANOS DESCONCENTRADOS, DELEGACIONES Y ENTIDADES EN NINGÚN CASO CONTRATARÁN OBRA PÚBLICA, ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS, O SERVICIOS, NI OTORGARAN LAS FIGURAS A QUE SE REFIERE LA LEY DEL REGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PÚBLICO, CON PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE NO SE ENCUENTREN AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES.

II.- “LA SUBARRENDADORA”, A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL, DECLARA QUE:

II.1. ES UNA SOCIEDAD LEGALMENTE CONSTITUIDA DE ACUERDO A LA LEGISLACIÓN MEXICANA, COMO SE ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 81,851 DE FECHA 5 DE AGOSTO DE 1997, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 12 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, LIC. JOSÉ LUIS RUEDA TRUJILLO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE ESA ENTIDAD EN EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO 226904, EL DÍA 25 DE AGOSTO DE 1997,

II.2. ACREDITA SU PERSONALIDAD JURÍDICA CON LA ESCRITURA NÚMERO 32,666 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2013, OTORGADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 12 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO MANIFESTANDO QUE CUENTA CON FACULTADES SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO

Y PARA OBLIGAR A LA INMOBILIARIA QUE REPRESENTA AL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, YA QUE DICHAS FACULTADES NO LE HAN SIDO MODIFICADAS, NI REVOCADAS, IDENTIFICÁNDOSE EN ESTE ACTO CON CREDENCIAL PARA VOTAR NUMERO **INFORMACIÓN RESERVADA**, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.

II.3. QUE SU OBJETO SOCIAL ES LA COMPRAVENTA DE TODO TIPO DE OBRAS PÚBLICAS O PRIVADAS, ASÍ COMO LA EXPLOTACIÓN DE TODA CLASE DE BIENES URBANOS.

II.4. TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y REÚNE LAS CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS PARA OBLIGARSE A PRESTAR LOS SERVICIOS OBJETO DE ESTE CONTRATO.

II.5. QUE TIENE CELEBRADO UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON FACULTADES PARA SUBARRENDAR CON INMUEBLES MOSE, S.A. DE C.V., QUIEN ES LA LEGÍTIMA PROPIETARIA DEL **LOCAL IDENTIFICADO CON LA LETRA H UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN JOSÉ MARÍA IZAZAGA NO. 151, COL. CENTRO HISTÓRICO, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, C.P. 06090, (ENTRADA POR CALLE NEZAHUALCÓYOTL) EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.**

II.6. TIENE CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA SUBARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO NI PARA QUE **“EL SUBARRENDATARIO”** LO OCUPE.

II.7. PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES QUE SE DERIVEN DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO EN LA CALLE DE MOLIERE, NÚMERO 330 8° PISO, COLONIA POLANCO, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, C.P. 11540, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.

II.8. SU REPRESENTADO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, CON LA CLAVE: GAL 970714 UE6.

II.10. SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA).

II.11. BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTA QUE ÉL O EL PERSONAL QUE LABORA A SU SERVICIO, ASÍ COMO LOS CÓNYUGES DE TODOS ELLOS, NO TIENEN LAZOS DE CONSANGUINIDAD NI DE AFINIDAD, HASTA EL CUARTO GRADO, CON PERSONA ALGUNA QUE LABORE EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL.

ASIMISMO, DECLARA QUE EL PERSONAL QUE LABORA A SU SERVICIO, TAMPOCO TIENEN RELACIONES DE CARÁCTER COMERCIAL CON EL PERSONAL DE **“LA SUBARRENDATARIA”**, NI SE ENCUENTRA EN LOS SUPUESTOS QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 47, FRACCIÓN XXIII, DE LA LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS, POR LO QUE SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA CELEBRAR O AUTORIZAR LA FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO ADMINISTRATIVO, POR LO TANTO, ACEPTA EXPRESAMENTE QUE EN CASO DE QUE RESULTE FALSA LA MANIFESTACIÓN ANTES MENCIONADA, O QUE DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO ADMINISTRATIVO SE INCURRA EN TALES SUPUESTOS, EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO SERÁ NULO DE PLENO DERECHO, PREVIA DETERMINACIÓN DE AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA EN FUNCIONES JURISDICCIONALES.

II.12. BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTA QUE ESTA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS, DERECHOS, APROVECHAMIENTOS Y PRODUCTOS REFERIDOS EN EL CÓDIGO FINANCIERO

DEL DISTRITO FEDERAL.

DECLARACIÓN CONJUNTA DE LAS PARTES:

III.1. SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD JURÍDICA CON QUE SE OSTENTAN Y CON LA QUE ACUDEN A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO Y CUENTAN CON PLENA CAPACIDAD LEGAL, TÉCNICA Y ECONÓMICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL MISMO.

III.2. EL PRESENTE CONTRATO SE REGULA POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES, MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EN ESTE CONTRATO NO EXISTE DOLO, LESIÓN NI MALA FE Y QUE LO CELEBRAN DE ACUERDO CON SU LIBRE VOLUNTAD.

LEÍDAS QUE FUERON LAS ANTERIORES DECLARACIONES POR LAS PARTES, LAS RATIFICAN Y EXPRESAN SU CONSENTIMIENTO PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y EN LO NO PREVISTO, SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN LA LEY DE ADQUISICIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN SU REGLAMENTO; ASÍ COMO EN LA NORMATIVIDAD QUE PARA REGULAR ESTE TIPO DE ACTOS Y CONTRATOS EMANA DE AUTORIDAD COMPETENTE.

QUE HAN TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL MENCIONADA EN LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN Y QUE ESTAN DE ACUERDO CON LA AUTENTICIDAD DE LA MISMA.

EN MÉRITO DE LO ANTES EXPUESTO, LAS PARTES SE SOMETEN A LAS SIGUIENTES:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- “LA SUBARRENDADORA” DA EN SUBARRENDAMIENTO A **“EL SUBARRENDATARIO”** Y ÉSTE RECIBE EN TAL CARÁCTER, UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 895 METROS CUADRADOS SITUADOS EN LA PLANTA BAJA DEL LOCAL H DEL EDIFICIO UBICADO EN LA AVENIDA JOSÉ MARÍA IZAZAGA NÚMERO 151, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06090, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO “SEIS” CAJONES DE ESTACIONAMIENTO UBICADOS DENTRO DEL INMUEBLE REFERIDO.

SEGUNDA.- LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ, AÚN EN EL SUPUESTO DE QUE LA DENOMINACIÓN DE **“EL SUBARRENDATARIO”** LLEGARE A CAMBIAR.

TERCERA.- LAS PARTES PACTAN QUE EL MONTO TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO ES POR LA CANTIDAD DE **\$208,800.00 (DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), INCLUYENDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA),** PAGÁNDOSE POR CONCEPTO DE RENTA EN MENSUALIDADES VENCIDAS DE LA SIGUIENTE MANERA:

MES	PRECIO I.V.A. INCLUIDO
ENERO	\$69,600.00
FEBRERO	\$69,600.00

MARZO	\$69,600.00
--------------	--------------------

LAS CANTIDADES SEÑALADAS ANTERIORMENTE PERMANECERÁN FIJAS DURANTE TODA LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO. DICHA CANTIDAD CORRESPONDE A LA JUSTIPRECIACIÓN RELACIONADA EN LA DECLARACIÓN **I.11** DEL PRESENTE CONTRATO.

EL TRAMITE DE LOS RECIBOS DE PAGO SE LLEVARÁ A CABO EN LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE **"EL SUBARRENDATARIO"**, PREVIA VALIDACIÓN DE LOS MISMOS POR LA DIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN EN UN TÉRMINO NO MAYOR DE 20 DÍAS HÁBILES POSTERIORES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA.

ASIMISMO, **"LA SUBARRENDADORA"** FORMULARÁ MENSUALMENTE SUS RECIBOS POR EL SUBARRENDAMIENTO PRESTADO EN LOS QUE DETERMINARÁ EL OBJETO DEL MISMO Y PERIODO QUE ABARCA.

CUARTA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO SERÁ DE 3 MESES Y MEDIO SERÁ FORZOSA PARA **"LA SUBARRENDADORA"** Y VOLUNTARIA PARA **"EL SUBARRENDATARIO"**, A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN **"EL SUBARRENDATARIO"** ÚNICAMENTE CUBRIRÁ EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN FÍSICA EN EL CASO DE QUE EL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, AMBAS PARTES CONVENGAN LA CONTINUIDAD EN LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO, ÉSTAS, SE SUJETARÁN AL IMPORTE DE LA RENTA QUE SE DETERMINE CONFORME A LOS MECANISMOS PREVISTOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA OFICIALIA MAYOR DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.

EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ EFECTOS RETROACTIVOS A PARTIR DEL PRIMERO DE ENERO DE 2016, CON INDEPENDENCIA DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL MISMO, EN RAZÓN DE LA AUTORIZACIÓN REFERIDA EN LA DECLARACIÓN **1.10** DE ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

QUINTA.- VENCIDO QUE SEA EL PRESENTE CONTRATO, SERÁ VOLUNTARIA PARA AMBAS PARTES LA PRÓRROGA A QUE SE REFIERE LA PRIMERA PARTE DEL ARTÍCULO 2487 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, QUEDANDO EXPRESAMENTE ESTIPULADO QUE **"EL SUBARRENDATARIO"**, TENDRÁ PREFERENCIA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN NUEVO CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO EXISTA SALDO EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL CORRESPONDIENTE Y QUE SE ENCUENTRE AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LA RENTA.

SEXTA.- DE ACUERDO A LO ESTABECIDO EN EL ARTÍCULO 2425, FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, **"EL SUBARRENDATARIO"**, PODRÁ HACER USO DEL INMUEBLE SUBARRENDADO PARA DESTINARLO ENUNCIATIVAMENTE A LA "ESTACIÓN DE SERVICIO DE LOS CICLOTAXIS".

SÉPTIMA.- "LA SUBARRENDADORA" MANIFIESTA QUE ENTREGA A "EL SUBARRENDATARIO" EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA, EN TÉRMINOS GENERALES EN BUENAS CONDICIONES, POR LO QUE RESPECTA A INSTALACIONES SANITARIAS, HIDRAULICAS, Y ELÉCTRICAS, ASÍ COMO LA ADECUACIÓN DE LA "ESTACIÓN DE SERVICIO DE LOS CICLOTAXIS" DE ACUERDO AL ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN, QUE SE AGREGA AL PRESENTE DOCUMENTO Y QUE FORMA PARTE DEL MISMO COMO ANEXO **"A"**.

OCTAVA.- RESPONSABILIDAD DE “EL SUBARRENDATARIO”

“EL SUBARRENDATARIO” NO SE HACE RESPONSABLE DE LOS DAÑOS, PERJUICIOS QUE PUDIERAN CAUSARSE AL INMUEBLE, CON MOTIVO DE TEMBLORES, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 2435, 2436 Y 2483, FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, TENIENDO LA FACULTAD **“EL SUBARRENDATARIO”** DE DAR POR TERMINADO DE INMEDIATO EL PRESENTE CONTRATO, SOLO EN EL CASO DE LO SEÑALADO EN ESTA CLAÚSULA.

NOVENA.- “LA SUBARRENDADORA” EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE **“EL SUBARRENDATARIO”** LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE SUBARRENDADO. EN CASO DE REQUERIRSE LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA, **“EL SUBARRENDATARIO”** SE COMPROMETE A SOMETER POR ESCRITO A LA APROBACIÓN DE **“LA SUBARRENDADORA”** LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE, CON UNA ANTICIPACIÓN DE CINCO DÍAS HÁBILES.

“EL SUBARRENDATARIO” SERÁ ÚNICO Y EXCLUSIVO 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 SUBARRENDAMIENTO SIN NECESIDAD DE REQUERIR CONSENTIMIENTO O AUTORIZACIÓN DE **“LA SUBARRENDADORA”**, PERO SIN LASTIMAR NI MALTRATAR EL INMUEBLE, DE LO CONTRARIO, INDEMNIZARÁ POR LOS DAÑOS QUE SE CAUSEN A **“LA SUBARRENDADORA”**

DÉCIMA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE SERÁN A CARGO DE **“EL SUBARRENDATARIO”** LAS REPARACIONES QUE DEBAN HACERSE AL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO, CON MOTIVO DE DETERIORES CAUSADOS POR LAS PERSONAS QUE OCUPEN EL MISMO. ASIMISMO, **“EL SUBARRENDATARIO”** SE COMPROMETE A DEVOLVER EL CITADO INMUEBLE UNA VEZ QUE CONCLUYA EL SUBARRENDAMIENTO, CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO, TAL Y COMO SE DISPONE EN LOS ARTICULO 2442 Y 2444 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DÉCIMA PRIMERA.- EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE LUZ, TELÉFONO, CONSUMO DE AGUA, SERÁN CUBIERTOS POR **“EL SUBARRENDATARIO”**. DE IGUAL FORMA **“LA SUBARRENDADORA”** CUBRIRÁ EL PAGO CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA SEGUNDA.- “LA SUBARRENDADORA” GARANTIZA A **“EL SUBARRENDATARIO”** EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO, POR TODO EL TIEMPO QUE DURE EL MISMO Y RESPONDERÁ DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA **“EL SUBARRENDATARIO”** POR DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE SUBARRENDADO, CONFORME LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 2412 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DÉCIMA TERCERA.- LAS PARTES SE OBLIGAN A PAGAR LOS IMPUESTOS QUE SE CAUSEN EN CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO Y QUE CONFORME A LAS LEYES MEXICANAS LES SEAN APLICABLES A CADA UNA DE ELLAS, EN EL MOMENTO QUE LES SEAN EXIGIBLES BAJO LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS PARA TAL EFECTO.

DÉCIMA CUARTA.- EN CASO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA, SUSPENSIÓN TEMPORAL O DEFINITIVA DE ESTE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO, YA SEA POR MUTUO CONSENTIMIENTO, CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, SERÁ SIN RESPONSABILIDAD PARA **“EL SUBARRENDATARIO”**, ASIMISMO, LAS PARTES

CONTRATANTES CONVIENEN QUE **“EL SUBARRENDATARIO”** DARÁ POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO ANTICIPADAMENTE, SIN RESPONSABILIDAD PARA ESTE, CUANDO LAS AUTORIDADES FISCALES DETECTEN INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES A CARGO DE **“LA SUBARRENDADORA”** PREVISTAS EN EL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, NO OBSTANTE LO ANTERIOR, EN CASO DE DESOCUPAR EN DÍAS PERTENECIENTES AL MES SIGUIENTE, SE COMPROMETE Y OBLIGA A PAGAR POR MESES COMPLETOS LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE, TENIENDO DERECHO A DISFRUTAR EL MES COMPLETO.

DÉCIMA QUINTA.- EN CASO DE EXISTIR PAGOS EN EXCESO A CARGO DE **“LA SUBARRENDADORA”**, ESTA ESTARÁ OBLIGADA A REINTEGRAR INMEDIATAMENTE A **“EL SUBARRENDATARIO”**, LAS CANTIDADES PAGADAS EN EXCESO, ASÍ COMO SUS RESPECTIVOS INTERESES.

DÉCIMA SEXTA.- INDEPENDIENTEMENTE DE LA VIGENCIA SEÑALADA EN LA CLAUSULA CUARTA, **“EL SUBARRENDATARIO”** PODRÁ RESCINDIR ADMINISTRATIVAMENTE EL PRESENTE CONTRATO, SIN RESPONSABILIDAD PARA EL MISMO, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE **“LA SUBARRENDADORA”**, MISMA QUE LE SERÁ NOTIFICADA EN FORMA PERSONAL, ASÍ COMO POR EL INCUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES, LINEAMIENTOS, PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS QUE ESTABLECEN LAS DEMÁS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS APLICABLES SOBRE LA MATERIA.

POR LO ANTERIOR **“LA SUBARRENDADORA”** ACEPTA EXPRESAMENTE QUE **“EL SUBARRENDATARIO”** PODRÁ, EN CUALQUIER MOMENTO, RESCINDIR UNILATERAL Y ADMINISTRATIVAMENTE ESTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE ACUDIR A LOS TRIBUNALES COMPETENTES DEL DISTRITO FEDERAL,

DÉCIMA SÉPTIMA.- NO EXISTE NINGUNA RELACIÓN LABORAL ENTRE TRABAJADORES, EMPLEADOS, FUNCIONARIOS O EJECUTIVOS DE **“LA SUBARRENDADORA”** CON **“EL SUBARRENDATARIO”**, POR LO QUE, SI PARA EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO **“LA SUBARRENDADORA”** CONTRATA PERSONAL A SU SERVICIO, MANIFIESTA A **“EL SUBARRENDATARIO”** QUE DICHOS TRABAJADORES, EMPLEADOS, FUNCIONARIOS O EJECUTIVOS NO TENDRÁN CON ÉSTE NINGUNA RELACIÓN LABORAL NI DE OTRA NATURALEZA JURÍDICA, Y EN CONSECUENCIA **“LA SUBARRENDADORA”** ESTA OBLIGADA A AFRONTAR LAS OBLIGACIONES LABORALES, FISCALES, DE SEGURIDAD SOCIAL O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA QUE PUDIERAN SURGIR CON MOTIVO DE LA RELACIÓN LABORAL CON SU PERSONAL.

“LA SUBARRENDADORA” LIBERA A **“EL SUBARRENDATARIO”** DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD CON RELACIÓN AL PERSONAL QUE OCUPE PARA DAR CUMPLIMIENTO AL OBJETO MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO Y ACEPTA SER EL ÚNICO PATRÓN Y CONSECUENTEMENTE RESPONSABLE DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LAS DISPOSICIONES LEGALES Y DEMÁS ORDENAMIENTOS EN MATERIA DEL TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL, POR LO QUE RESPONDERÁ A TODAS LAS RECLAMACIONES QUE SUS TRABAJADORES PRESENTEN EN SU CONTRA O EN CONTRA DE **“EL SUBARRENDATARIO”**, RECONOCIENDO EXPRESAMENTE Y PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, QUE NO EXISTE SUSTITUCIÓN PATRONAL POR PARTE DE **“EL SUBARRENDATARIO”**, E IGUALMENTE EN CASO CONTRARIO, PARA AMBAS PARTES.

DÉCIMA OCTAVA.- EN CASO DE POSIBLES CONTROVERSIAS DERIVADAS DE LA INTERPRETACIÓN DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL O BIEN POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CLAUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO O POR LA APLICACIÓN SUPLETORIA DE LEYES A LOS ASPECTOS NO EXPRESAMENTE ESTIPULADOS EN EL TEXTO DE LAS MISMAS, LAS PARTES SE SOMETEN A LA

JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES CON RESIDENCIA EN EL DISTRITO FEDERAL, RAZÓN POR LA CUAL **“LA SUBARRENDADORA”** RENUNCIA AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O POR EL QUE EN LO FUTURO PUDIERA ADQUIRIR O POR CUALQUIER OTRA CAUSA LEGAL.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO, ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO DE SERVICIOS, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN DOS TANTOS EN EL DISTRITO FEDERAL, EL DÍA 09 DE FEBRERO DE 2016, ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS CUYOS NOMBRES Y FIRMAS APARECEN AL CALCE DE LA PRESENTE HOJA PARA EFECTOS DE SU IDENTIFICACIÓN PLENA Y CONSTANCIA DE HECHOS

POR “EL SUBARRENDATARIO”

POR “LA SUBARRENDADORA”

MTRO. JOSE MARIANO LEYVA PEREZ GAY

DIRECTOR GENERAL

INFORMACIÓN RESERVADA

REPRESENTANTE LEGAL DE

GRUPO ALSAVISION S.A. DE C.V.

TESTIGOS

LIC. MIGUEL RUPEREZ PASCUAL

DIRECTOR DE PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN

LIC. JESÚS ALFONSO GARCÍA ROIZ.

**DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS**

LIC. CLAUDIA BERENICE GONZALEZ VELAZQUEZ



SUBDIRECTORA TÉCNICO JURÍDICO

