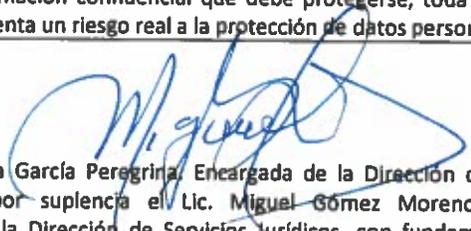
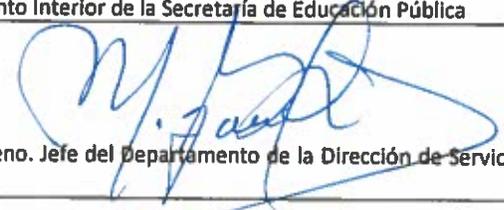
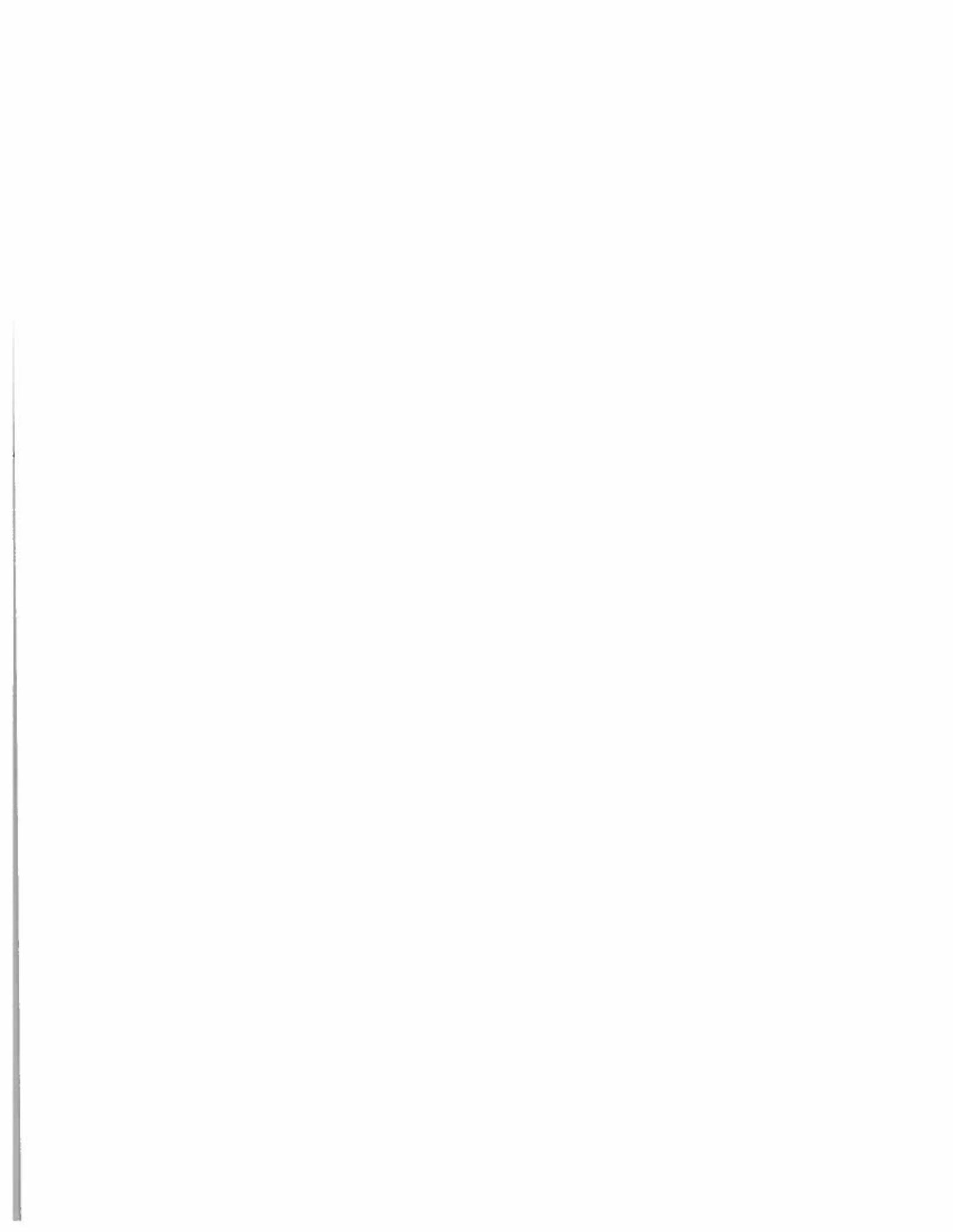


**CARÁTULA DE VERSIÓN PÚBLICA**

<b>Nombre del Área que clasifica</b>		Dirección de Servicios Jurídicos	
<b>Nombre del documento del que se elabora la versión pública</b>		Contrato de Arrendamiento entre Universidad Pedagógica Nacional y por su propio derecho el C. Jacobo Cojab Farca. UPN-DSJ-CONT-017/2017	
<b>Partes clasificadas</b>	<b>Secciones clasificadas</b>	<b>Fundamento</b>	<b>Razones o Motivación</b>
1. RFC del Contribuyente apartado de Declaraciones numeral II.3	Apartado de Declaraciones, numeral II.3 (Pág. 2)	Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública artículo 116, párrafo primero. Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública artículo 113, fracción I. Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, numeral Trigésimo Octavo, fracción I.	Se eliminó Registro Federal de Contribuyentes (RFC): Clave alfanumérica de cuyos datos que la integran es posible identificar al titular de la misma, fecha de nacimiento y la edad de la persona, siendo la homoclave que la integra única e irreplicable, de ahí que sea un dato personal que debe protegerse.
2. Boleta Predial número de cuenta.	Apartado de Declaraciones, numeral II.3 (Pág. 2)	Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública artículo 116, párrafo primero. Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública artículo 113, fracción I. Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, numeral Trigésimo Octavo, fracción I.	Se eliminó cuanta de Boleta predial que permite identificar al usuario de la cuenta, así como su nombre y domicilio, por lo que estos son datos personales que deben de protegerse
3. Domicilio particular	Apartado de Declaraciones numeral II.5. (Pág. 2)	Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública artículo 116, párrafo primero. Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública artículo 113, fracción I. Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, numeral Trigésimo Octavo, fracción I.	Se eliminó Domicilio de Particular, toda vez que es un atributo de una persona física, que denota el lugar donde reside habitualmente, y en ese sentido, constituye un dato personal que debe protegerse.
4. Domicilio particular	Cláusula Décima Séptima. Jurisdicción e Interpretación, cuarto párrafo, (Pág. 6).	Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 116, párrafo primero. Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública artículo 113, fracción I. Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, numeral Trigésimo Octavo, fracción I.	Se eliminó Domicilio de Particular, toda vez que es un atributo de una persona física, que denota el lugar donde reside habitualmente, y en ese sentido, constituye un dato personal que debe protegerse.
<b>Número de Páginas que conforman el documento</b>		6	
<b>Motivo del daño por divulgar la información:</b>		Se considera información confidencial que debe protegerse, toda vez que su divulgación representa un riesgo real a la protección de datos personales.	
<b>Firma del titular del área</b>		 Mtra. Martha Isela García Peregrina. Encargada de la Dirección de Servicios Jurídicos, firma por suplencia el Lic. Miguel Gómez Moreno. Jefe del Departamento de la Dirección de Servicios Jurídicos, con fundamento en el Artículo 55 del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación Pública	
<b>Firma de quien clasifica</b>		 Lic. Miguel Gómez Moreno. Jefe del Departamento de la Dirección de Servicios Jurídicos.	
<b>Fecha y número del acta de la Sesión del Comité</b>			



SEP

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA



up.  
Pescera Blanca



UPN-DSJ-CONT-017/2017

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C.P. GRISELDA HERRERA MONTIEL, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA, POR SU PROPIO DERECHO EL C. JACOBO COJAB FARCA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y CON LA INTERVENCIÓN DEL DR. NICOLÁS JUÁREZ GARDUÑO, DIRECTOR DE LA UNIDAD UPN-095, AZCAPOTZALCO, CIUDAD DE MÉXICO; DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**DECLARACIONES**

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

I.1. Es una Institución Pública de Educación Superior con carácter de Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Educación Pública, creada por Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de agosto de 1978.

I.2. La C. P. Griselda Herrera Montiel, en su carácter de Apoderada Legal, cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente Contrato, en términos del Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y Actos de Dominio, que consta en el testimonio de la Escritura Pública No. 66,487 de fecha 10 de agosto de 2017, pasado ante la fe del Lic. Francisco Jacobo Sevillano González, Titular de la Notaría Pública número 32, de la Ciudad de México, cuyas facultades no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la firma del presente Instrumento; y de acuerdo a la designación emitida por el C. Rector Dr. Tenoch Esaú Cedillo Ávalos, de fecha 21 de agosto de 2017 por la cual se le faculta para celebrar contratos que requiera la Universidad Pedagógica Nacional.

I.3. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, así como de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

I.4. Para cubrir las erogaciones del presente Contrato, cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número 32201 (arrendamiento de edificios y locales), debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

I.5. De conformidad con las Disposiciones para el arrendamiento de inmuebles al servicio de instituciones públicas, contenidas en el Capítulo IX del "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, así como las subsecuentes reformas publicadas en el mismo órgano de Difusión Oficial el 16 de julio de 2010, el 14 de enero de 2015, y 5 de abril de 2016, y el "Dictamen Valuatorio, cuyos datos son: Solicitud 2017-6131; Secuencia: 03-17-1787 y Genérico: A-15909-G-2-C-ZNC de fecha 5 de julio de 2017", emitido por el Instituto de Administración y Avalúos

DIRECCIÓN DE SERVICIOS JURÍDICOS

REVISADO

- 3 Se eliminó Domicilio de Particular, toda vez que es un atributo de una persona física, que denota el lugar donde reside habitualmente, y en ese sentido, constituye un dato personal, de ahí que debe protegerse con fundamento en los artículos 116 párrafo primero de la LGTAIP, 113, f. I de la LFTAIP y numeral Trigésimo Octavo párrafo. I de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información.

SEP

SECRETARÍA DE  
EDUCACIÓN PÚBLICA



de Bienes Nacionales, mediante el cual se fijó la renta mensual máxima a pagar por el inmueble objeto del presente Contrato, convienen en celebrar este Contrato por la cantidad señalada en su cláusula Séptima.

1.6. Para los efectos del presente Contrato, señala como su domicilio el ubicado en Carretera al Ajusco No. 24, Col. Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan, C.P. 14200, en México, Distrito Federal.

II. Declara "EL ARRENDADOR", por conducto de su representante, que:

II.1. Ser propietario del Inmueble ubicado en Av. Ejército Nacional No. 830 Col. los Morales, Sección Palmas, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, lo cual acredita con el testimonio de la Escritura Pública No. 98,052, de fecha 30 de marzo de 1995, pasada ante la fe del Notario Público No. 48 de la Ciudad de México. Lic. Felipe Guzmán Núñez, e inscrita en el Folio Real No. 9314683 del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, de fecha 31 de mayo de 1995.

II.2. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.

II.3. Tiene el Registro Federal de Contribuyentes número: [REDACTED] y que el número de cuenta de boleta predial es el No. [REDACTED]

II.4. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la administración pública o en los poderes legislativo o federales, ni en los organismos a los que la constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.

II.5. Para los efectos del presente contrato, señala como domicilio el ubicado en [REDACTED]

III. Declaran las "PARTES" que:

III.1. En el presente Instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.

III.2. Es su voluntad celebrar el presente Contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

### CLÁUSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACIÓN.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble ubicado en Av. Ejército Nacional No. 830 Col. los Morales, Sección Palmas, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, el cual cuenta con una superficie rentable de 1640.57 metros cuadrados, cubierta y 11 cajones de

Se eliminó Registro Federal de Contribuyentes (RFC): Clave alfanumérica de cuyos datos que la integran es posible identificar al titular de la misma, fecha de nacimiento y la edad de la persona, siendo la homoclave que la integra única e irrepetible, de ahí que sea un dato personal que debe protegerse con fundamento en los artículos 116 párrafo primero de la LGTAIP y 113 f. I, de la LFTAIP, numeral Trigésimo Octavo, fracción I de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información.

2.- Número de Boleta Predial, que permite identificar al usuario de la cuenta, así como su nombre y domicilio, por lo que estos son datos personales que deben de protegerse con fundamento en los artículos 116 párrafo primero de la LGTAIP y 113 f. I, de la LFTAIP, numeral Trigésimo octavo, fracción. I, de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información.

DI-# 1  
SEI-#  
JUR-#

REVISAR

2

SEP

SECRETARÍA DE  
EDUCACIÓN PÚBLICA



estacionamiento cubiertos, los cuales se localizan en el edificio contiguo, ubicado en Av. Ejército Nacional No. 826.

**SEGUNDA. ENTREGA DEL INMUEBLE.-** "EL ARRENDADOR" se obligan a entregar a "EL ARRENDATARIO" el inmueble 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 agregará al presente Contrato, como "ANEXO 1", para formar parte integrante del mismo.

**TERCERA. USO DE INMUEBLE.-** Las Partes convienen en que el inmueble arrendado, se destinará para el servicio que brinda la Unidad UPN-095 Azcapotzalco, Ciudad de México.

"EL ARRENDADOR" se obligan a no estorbar ni obstaculizar de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables.

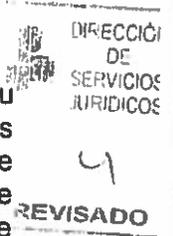
"EL ARRENDADOR" autoriza a "EL ARRENDATARIO" para permitir a terceros el uso parcial del inmueble, a título gratuito u oneroso, sin que "EL ARRENDADOR" tengan derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

**CUARTA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.-** "EL ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidas las de elevadores, escaleras de emergencia y de servicio, vidrios, cisternas, bombas de agua, tinacos, hidrantes, tomas siamesas, sistemas de aire acondicionado o lavado.

Las partes convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables, que no se lleven a cabo en un plazo de 8 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 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 agregará al presente Contrato como "ANEXO 2", para formar parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra "EL ARRENDATARIO" se compromete a solicitar por escrito la aprobación de "EL ARRENDADOR."



SEP

SECRETARÍA DE  
EDUCACIÓN PÚBLICA



"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. SINIESTROS.-** "EL ARRENDATARIO" no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás incidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en 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" "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, el Contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

**SÉPTIMA. IMPORTE DE LA RENTA.-** Con base en el "Dictamen Valuatorio, cuyos datos son: Solicitud 2017-6131; Secuencial: 03-17-1787 y Genérico: A-15909-G-2-C-ZNC de fecha 5 de julio de 2017", emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, "EL ARRENDATARIO" conviene pagar a "EL ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de: **\$350,000.00 (Trescientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)**, más el 16% del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Las Partes acuerdan que en ningún caso el período para revisar e incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a un año.

**OCTAVA. FORMA DE PAGO.-** El importe de la renta a que se refiere la cláusula que precede, será pagada en mensualidades vencidas, mediante transferencia electrónica del Sistema Integral de Administración Financiera Federal (SIAFF), a la cuenta bancaria aperturada a nombre de "EL ARRENDADOR", que previamente acredite ante "EL ARRENDATARIO", de acuerdo a lo siguiente:

"EL ARRENDADOR" presentará en un plazo no mayor de 20 días naturales contados a partir de la fecha de vencimiento de la mensualidad respectiva, el recibo de renta incluyendo el 16% del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y "EL ARRENDATARIO" le cubrirá el importe estipulado en la cláusula anterior, a través del mecanismo electrónico señalado.

**NOVENA. PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS.-** Será por cuenta de "EL ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por conceptos de mantenimiento de elevadores, de equipo e instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, impuesto predial, impermeabilización de techos, pisos y paredes, así como limpieza y mantenimiento de fachadas y vidrios.

DIRECCIÓN  
DE  
SERVICIOS  
JURIDICOS  
REVISADO

**SEP**

SECRETARÍA DE  
EDUCACIÓN PÚBLICA



**DÉCIMA. PAGO DE SERVICIOS.-** Será por cuenta de "EL ARRENDATARIO" únicamente el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, agua potable y servicio telefonía fija.

**DÉCIMA PRIMERA. VIGENCIA DEL CONTRATO.-** La vigencia del presente Contrato será de doce meses, la cual empezará a correr a partir del 1° de septiembre de 2017 al 31 de agosto de 2018. Siendo dicho término forzoso para "EL ARRENDADOR" y voluntario para "EL ARRENDATARIO", atendiendo a la disponibilidad presupuestal de la partida correspondiente.

Asimismo, "EL ARRENDADOR" está de acuerdo en que "EL ARRENDATARIO" podrá dar por terminado el presente Contrato antes de la fecha de su vencimiento, sin ninguna responsabilidad para el mismo, debiendo avisar a "EL ARRENDADOR" con un mínimo de treinta días de anticipación a la desocupación.

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, ésta se sujetará al importe de renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en los Lineamientos para el arrendamiento de inmuebles, así como lo dispuesto en la Política de la Administración Pública Federal en materia de arrendamiento inmobiliario.

**DÉCIMA SEGUNDA. SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.-** Las Partes convienen en que el presente Contrato de Arrendamiento subsistirá aún en el caso de que "EL ARRENDATARIO" cambie su denominación o de que las Unidades Administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

**DÉCIMA TERCERA. RESCISIÓN DE 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.

**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.

**DÉCIMA QUINTA. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a devolver el inmueble a "EL ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

**DÉCIMA SEXTA. 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.



5

5

**SEP**

SECRETARÍA DE  
EDUCACIÓN PÚBLICA



**DÉCIMA SÉPTIMA. 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:

Para "EL ARRENDATARIO", el ubicado en el No. 24 de la Carretera al Ajusco, Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan, Código Postal 14200, Ciudad de México.

Para "EL ARRENDADOR", el ubicado en ~~el domicilio que aparece en el contrato~~

Leído que fue el presente Contrato de Arrendamiento y enteradas las Partes de su contenido y alcance legal, lo firman en cinco ejemplares, en la Ciudad de México, a los veinticinco días del mes de agosto de dos mil diecisiete. Acordando que el presente Contrato será registrado ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, por el medio que "EL ARRENDATARIO" estime conveniente.

**POR "EL ARRENDATARIO"**

  
**C.P. GISELDA HERRERA MONTIEL**  
**APODERADA LEGAL**

**POR "EL ARRENDADOR"**

  
**C. JACOBO COJAB FARCA**  
**POR SU PROPIO DERECHO**

**TESTIGOS**

  
**DR. NICOLÁS JUÁREZ GARDUÑO**  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD UPN 095**

  
**C.P. RICARDO VILLEGAS**  
**ALCÁNTARA**  
**ENCARGADO DE LA SUBDIRECCIÓN DE**  
**RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS**

  
**C. CLAUDIA AGUILAR SANABRIA**  
**JEFA DEL DEPARTAMENTO DE**  
**SERVICIOS**

en ese sentido, constituye un dato personal, de ahí que debe protegerse con fundamento en los artículos 116 párrafo primero de la LGTAIP, 113, f. I de la LFAIP y numeral Trigesimo Octavo párrafo. I de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información.

DIRECCIÓN DE SERVICIOS JURÍDICOS  
  
REVISADO