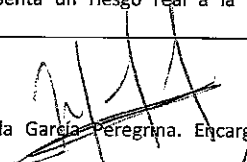
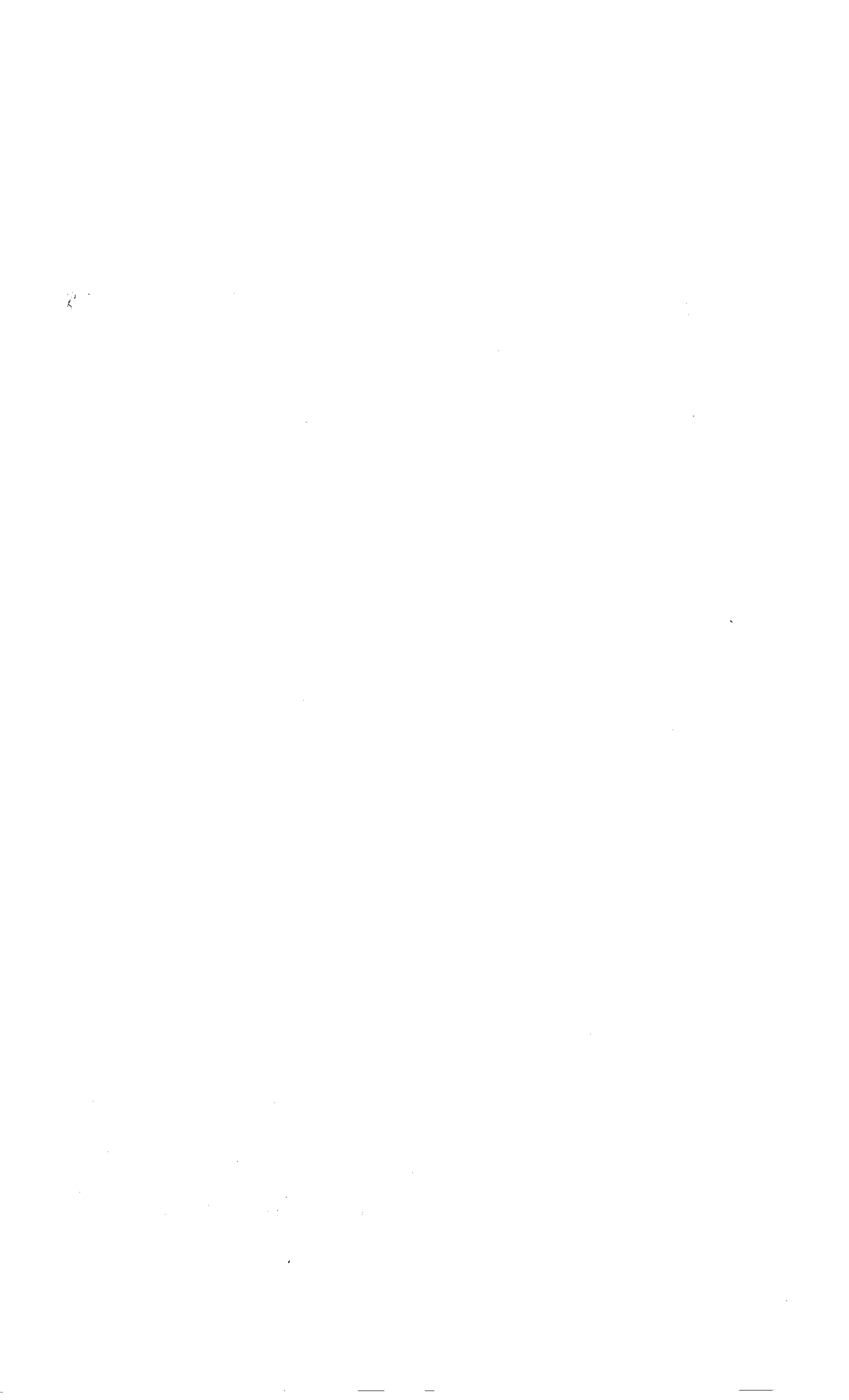


CARÁTULA DE VERSIÓN PÚBLICA

Nombre del Área que clasifica	Dirección de Servicios Jurídicos
Nombre del documento del que se elabora la versión pública	Contrato de Arrendamiento entre la Universidad Pedagógica Nacional y el C. Haim Khalifah Katash, por su propio derecho.
	UPN-DSJ-CONT-010/2018
Partes clasificadas y número de página	Apartado de Declaraciones, Numeral II.1, se eliminó Fecha de nacimiento, Nacionalidad y Número de Identificación del Extranjero. Numeral II.4 RFC y Boleta Predial. Numeral II.6, Domicilio de Particular (Pág. 2). Cláusula Décima Octava, Domicilio Particular (Pág. 5).
Número de páginas que conforman el documento	Páginas del documento 6.
Fundamento legal y motivación	<p>Se eliminó Fecha de nacimiento: Data o referencia del alumbramiento de una persona que permite determinar el tiempo que ha vivido su titular, al ser por ello un dato personal que incide en la esfera privada de las personas, requiere de su protección 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.</p> <p>Se eliminó Nacionalidad: Referencia a la pertenencia a un estado o nación, lo que conlleva una serie de derechos y deberes políticos y sociales, sea por nacimiento o naturalización, lo que hace de éste un dato personal y su protección resulta necesaria 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.</p> <p>Se eliminó el Número de identificación del extranjero (NIE): Se trata de un código para identificar a los no nacionales, toda vez que el NIE es personal y exclusivo de vincularse o relacionarse con el nombre de su titular, lo identifica o hace identificable plenamente, además de conocerse su origen o calidad migratoria, por lo 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</p> <p>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.</p> <p>Se eliminó 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.</p> <p>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 fracción I de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información.</p>
Motivo del daño por divulgar la información:	Se considera información confidencial que debe protegerse, toda vez que su divulgación representa un riesgo real a la protección de datos personales y patrimoniales.
Firma del titular del área	 Mtra. Martha Isela García Peregrina. Encargada de la Dirección de Servicios Jurídicos.
Firma de quien clasifica	 Lic. Miguel Gómez Moreno. Jefe del Departamento de la Dirección de Servicios Jurídicos.
Fecha y número del acta de la Sesión del Comité	25 de Octubre 2018 Vigesima segunda sesión Especial



SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



UPN-DSJ-CONT-010/2018

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL MTRO. OMAR ALBERTO IBARRA NAKAMICHI, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO ADMINISTRATIVO Y APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDATARIA" Y POR LA OTRA, POR SU PROPIO DERECHO EL SR. HAIM KHALIFAH KATASH, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y CON LA INTERVENCIÓN DE LA MTRA. GUADALUPE G. QUINTANILLA CALDERÓN, DIRECTORA DE LA UNIDAD UPN-099, CIUDAD DE MÉXICO; DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

Declara "LA ARRENDATARIA", 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. El Mtro. Omar Alberto Ibarra Nakamichi, en su carácter de Secretario Administrativo y Apoderado Legal, cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente Contrato, en términos de lo dispuesto por el artículo 17 del Decreto que crea la Universidad Pedagógica Nacional, el Manual de Organización de la Universidad Pedagógica Nacional y el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, que consta en el testimonio de la Escritura Pública No. 67,188 de fecha 29 de enero de 2018, 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 limitadas ni modificadas en forma alguna a la firma del presente instrumento.
- 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 los numerales 171 y 172 de 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, convienen en celebrar este Contrato por la cantidad y vigencia señaladas en las cláusulas Séptima y Décima Primera del Contrato.

DIRECCIÓN
DE
SERVICIOS
JURÍDICOS

REVISADO

Se eliminó Fecha de nacimiento: Data o referencia del alumbramiento de una persona que permite determinar el tiempo que ha vivido su titular, al ser por ello un dato personal que incide en la esfera privada de las personas, requiere de su protección 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.

Se eliminó Nacionalidad: Referencia a la pertenencia a un estado o nación, lo que conlleva una serie de derechos y deberes políticos y sociales, sea por nacimiento o naturalización, lo que hace de éste un dato personal y su protección resulta necesaria 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

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 administrador único, que:

II.1. Que es una persona física con actividad empresarial, con fecha de nacimiento del [redacted], de nacionalidad [redacted] con la legal estancia en el país en calidad de inmigrado según consta en la libreta [redacted] expedida por el Instituto Nacional de Migración de la Secretaría de Gobernación, debidamente acreditada y organizada conforme a las leyes vigentes en la República Mexicana.

II.2.- Que es propietario del inmueble que es materia del presente Contrato, ubicado en la Calle Morena No. 811, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, C.P. 03020, en la Ciudad de México, lo cual acredita con el testimonio de la escritura pública número 4,269 de fecha 10 de diciembre del 2008, otorgada ante la fe del Lic. Cesar Enrique Sánchez Millán, Notario Público número 130 del Estado de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, bajo el folio Real número 137,904, se hizo constar la transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso del predio actualmente identificado con el domicilio antes señalado.

II.3.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.

II.4. Tiene el Registro Federal de Contribuyentes número: [redacted] y que el número de cuenta de boleta predial es el No. [redacted]

II.5. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la administración pública o en los poderes legislativos o judiciales federales, ni en los organismos a los que la constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.

II.6. Para los efectos del presente contrato, señala como domicilio el ubicado en la calle [redacted] No. [redacted] Colonia [redacted] Delegación [redacted], C.P. [redacted], en la [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 "LA ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en Morena No. 811, Colonia Narvarte, Delegación

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.

Se eliminó el Número de Identificación del extranjero (NIE): Se trata de un código para identificar a los no nacionales, toda vez que el NIE es personal y exclusivo de vincularse o relacionarse con el nombre de su titular, lo identifica o hace identificable plenamente, además de conocerse su origen o calidad migratoria, por lo 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

DIRECC
DE
SERVICIO
JURIDICO
REVISAR

2
2

SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



UNIVERSIDAD
PEDAGÓGICA
NACIONAL

Benito Juárez, C.P. 03020, en la Ciudad de México; con una superficie rentable de 616 metros cuadrados, y sin cajones de estacionamiento, en lo sucesivo "EL INMUEBLE".

SEGUNDA. ENTREGA DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDADOR" se obligan a entregar a "LA ARRENDATARIA" 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 oficinas administrativas, de investigación, asesorías y capacitación a cargo de la Unidad UPN-099, Ciudad de México de "LA ARRENDATARIA", y en algunos casos para la atención de alumnos.

"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 "LA ARRENDATARIA" 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 "LA ARRENDATARIA", éste quedará autorizada 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 "LA ARRENDATARIA" por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

QUINTA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.- "EL ARRENDADOR" expresa su conformidad para que "LA ARRENDATARIA" 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 "LA ARRENDATARIA" se compromete a solicitar por escrito la aprobación de "EL ARRENDADOR."

"LA ARRENDATARIA" 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".

DIRECCIÓN
DE
SERVICIOS
JURÍDICOS

REVISADO

SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



UNIVERSIDAD
PEDAGÓGICA
NACIONAL

SEXTA. SINIESTROS.- "LA ARRENDATARIA" 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 "LA ARRENDATARIA" "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 "LA ARRENDATARIA", 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.- "LA ARRENDATARIA" conviene pagar a "EL ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de: \$165,000.00 (Ciento sesenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), más el 16% del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Las Partes acuerdan que el importe establecido será fijo durante la vigencia del contrato, y que para su renovación se obligan a observar el "Dictamen Valuatorio" que emita el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), en términos del numeral 172 de las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicadas en el DOF el 16 de julio de 2010, y su reforma publicada en el mismo órgano de difusión oficial el 5 de abril de 2016.

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

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 "LA ARRENDATARIA", 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 "LA ARRENDATARIA" 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.

DÉCIMA. PAGO DE SERVICIOS.- Será por cuenta de "LA ARRENDATARIA" 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 seis meses, la cual empezará a correr a partir del 16 de abril al 15 de octubre de 2018. Siendo dicho término forzoso para "EL ARRENDADOR" y voluntario para "LA ARRENDATARIA", atendiendo a la disponibilidad presupuestal de la partida correspondiente.

DIRECCIÓN
DE
SERVICIO
JURÍDICO

REVISADO

SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



Asimismo, "EL ARRENDADOR" está de acuerdo en que "LA ARRENDATARIA" podrá dar por terminado el presente Contrato antes de la fecha de su vencimiento, sin ninguna responsabilidad para la misma, 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 "LA ARRENDATARIA" 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, "LA ARRENDATARIA" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DÉCIMA QUINTA. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.- "LA ARRENDATARIA" 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.

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.

DÉCIMA OCTAVA.- Para los efectos legales del presente Contrato "LAS PARTES" señalan como su domicilio:

Para "LA ARRENDATARIA", 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 la calle [REDACTED] No. [REDACTED], Colonia [REDACTED] Delegación [REDACTED], C.P. [REDACTED], en la [REDACTED]

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 LGTAP, 113, f. I de la LFTAP y numeral Trigésimo Octavo párrafo. I de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información.

JURIDICOS
REVISADO
2

SEP


SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



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, el **28 de marzo de dos mil dieciocho**. Acordando que el presente Contrato será registrado ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, por el medio que "LA ARRENDATARIA" estime conveniente.


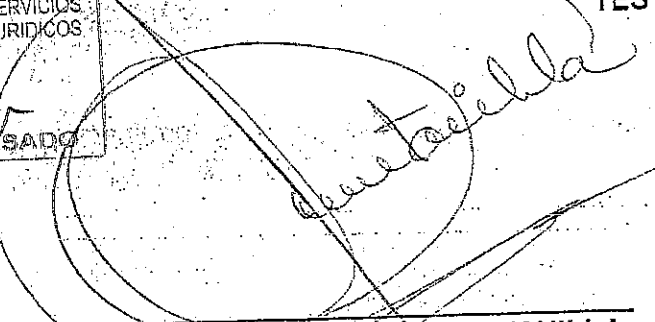
POR "LA ARRENDATARIA"

POR "EL ARRENDADOR"


MTRO. OMAR ALBERTO IBARRA NAKAMICHI
SECRETARIO ADMINISTRATIVO Y
APODERADA LEGAL


SR. HAIM KHALIFAH KATASH
POR SU PROPIO DERECHO

TESTIGOS



MTRA. GUADALUPE G. QUINTANILLA
CALDERÓN
DIRECTORA DE LA UNIDAD UPN 099, CIUDAD
DE MÉXICO


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