


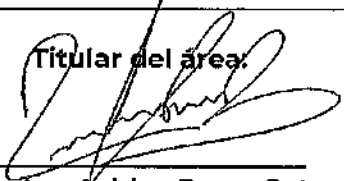


**DOCUMENTACIÓN QUE SE SOMETE A SESIÓN DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA PARA EMITIR
VERSIÓN PÚBLICA DE LA RESPUESTA A LA SOLICITUD DE INFORMACIÓN**

<p>I. Nombre del área del cual es titular quien clasifica:</p>	<p>Departamento de Adquisiciones</p>
<p>II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública:</p>	<p>Contrato UPN-DSJ-CONT-006-2021</p>
<p>III. Partes o secciones clasificadas:</p>	<p>Cuenta bancaria, número de cuenta bancaria y/o Clave Bancaria Estandarizada (Clabe interbancaria) de personas morales: Clave numérica o alfanumérica que identifica a un contrato de dinero en cuenta corriente que vincula a su titular o cliente con su patrimonio, y a través de éste, es posible acceder a la información relacionada con su patrimonio, contenida en las bases de datos de las instituciones bancarias y financieras, en virtud de ello se considera información confidencial que debe protegerse, por tratarse de información de carácter patrimonial, cuya difusión no contribuye a la rendición de cuentas, con fundamento en los artículos 113, fr. II, y Segundo Transitorio LFTAIP, 18, fr. I, y 21 LFTAIPG, 37 y 40 RLFTAIPG.</p>
<p>IV. Páginas que la conforman:</p>	<p>El contrato se compone de 8 fojas. La información que se elimina es de la foja 5</p>
<p>V. Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción (es), párrafo (s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma:</p>	<p>Artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 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.</p> <p>La información confidencial no está sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de esta, sus representantes y los Servidores Públicos facultados para ello.</p>
<p>VI. Motivo del daño por divulgar la información:</p>	<p>La divulgación de la información confidencial representa un riesgo real a la vida privada y a la protección de datos personales.</p>





<p>VII. Firma Autógrafa de quien clasifica, firma del titular del área.</p>	<p>Clasifica:</p>  <p>Ivan Racyel Garcia Badillo Enlace con la unidad de transparencia</p>	<p>Titular del área:</p>  <p>Yonatan Ashley Perez Soto Jefe del departamento de adquisiciones.</p>
<p>VIII. Fecha y número de acta de la sesión del Comité de Información donde se aprobó la versión pública.</p>		





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL, EN LO SUCESIVO "LA ARRENDATARIA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LIC. KARLA RAMÍREZ CRUZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y APODERADA; CON LA INTERVENCIÓN DE LA UNIDAD UPN 095 AZCAPOTZALCO, CIUDAD DE MÉXICO, REPRESENTADA POR SU DIRECTOR, EL DR. NICOLÁS JUÁREZ GARDUÑO, Y POR LA OTRA, DIVISIÓN VALLEJO S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO, EL C. ADOLFO JORGE GARCÍA LUGO, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR"; A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", SUJETÁNDOSE A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DECLARA "LA ARRENDATARIA", 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.** De conformidad con el artículo 2º del Decreto citado, tiene por finalidad prestar, desarrollar y orientar servicios educativos de tipo superior, encaminados a la formación de profesionales de la educación de acuerdo a las necesidades del país.
- I.3.** La Lic. Karla Ramírez Cruz, en su carácter de Secretaria Administrativa y Apoderada, cuenta con capacidad legal y facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en términos del 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, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Jacobo Sevillano González, Notario Público 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.4.** 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.5.** 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, situación que acredita con la Requisición Número 23 de fecha 12 de febrero de 2021.
- I.6.** 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 14 de enero de 2015 y 5 de abril de 2016; el 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, vigente para el ejercicio fiscal 2021; teniendo como antecedente el "DICTAMEN VALUATORIO" de justificación de renta electrónica, cuyos datos son: Solicitud 2018-5360; Secuencial: 03-18-1139 y Genérico: A-03996-ZNC de fecha 21 de marzo de 2019, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante el cual se fijó la renta mensual máxima a pagar por el inmueble objeto del presente Contrato.

I.7. Para los efectos del presente Contrato, señala como su domicilio el ubicado en Carretera al Ajusco No. 24, Colonia Héroes de Padierna, Demarcación Territorial Tlalpan, Código Postal 14200, Ciudad de México.

II. DECLARA "EL ARRENDADOR", QUE:

II.1. Es una empresa legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, denominada *División Vallejo S.A. DE C.V.*, según consta en el testimonio de la Escritura Pública número 108,447 de fecha 08 de octubre de 2001, otorgada ante la fe del Lic. Ignacio Soto Borja y Anda, Notario Público número 129 del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 289155 de fecha 21 de mayo de 2002.

II.2. Es propietario del inmueble materia del presente Contrato, lo cual acredita con el testimonio de la Escritura Pública Número 108,983 de fecha 11 de diciembre de 2001, otorgada ante la fe del Lic. Ignacio Soto Borja y Anda, Notario Público número 129 del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, bajo el folio Real número 248799 de fecha 20 de agosto de 2002, se hizo constar la transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso del predio actualmente identificado.

II.3. El C. Adolfo Jorge García Lugo, en su calidad de Administrador Único, cuentas con facultades suficientes para suscribir el presente Contrato, en términos del Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración que consta en el testimonio del Acta número 147,587, Libro Número 4,384 de fecha 16 de noviembre de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Ignacio Soto Borja y Anda, Notario Público número 129 del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México, cuyas facultades no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la firma del presente instrumento.

II.4. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni para ocuparlo.

II.5. Tiene el Registro Federal de Contribuyentes número: DVA011011H10 y que el número de cuenta de boleta predial es: 049-431-03-000-3.



- II.6. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la administración pública o en los poderes legislativo o judicial federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.
- II.7. Está enterado y conviene en que el arrendamiento correspondiente al mes de enero de 2022, quedará sujeto para fines de su pago a la disponibilidad presupuestal, que para tal efecto señale el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2022, que apruebe la H. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, para dicho ejercicio.
- II.8. Para los efectos del presente Contrato, señala como domicilio el ubicado en la División del Norte No. 2126, Colonia Portales Sur, Demarcación Territorial Benito Juárez, Ciudad de México, C.P. 03300

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 la Calzada Azcapotzalco La Villa, número 1011, Colonia San Andrés de las Salinas, Demarcación Territorial Azcapotzalco, Código Postal 02320, en la Ciudad de México; el cual cuenta con cuatro plantas, con una superficie rentable de 2,980 metros cuadrados, y 60 cajones de estacionamiento descubiertos, en lo sucesivo "EL INMUEBLE".

SEGUNDA. ENTREGA DEL INMUEBLE

"EL ARRENDADOR" se obliga 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-095 AZCAPOTZALCO, Ciudad de México, de "LA ARRENDATARIA" y en algunos casos para la atención de alumnos.



"EL ARRENDADOR", se obliga 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"** 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"** ésta 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 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, sin requerir del consentimiento de **"EL ARRENDADOR"**.

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"** la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas posteriores, 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

Con base en el "DICTAMEN VALUATORIO" descrito en la declaración I.6. del presente instrumento, "LA ARRENDATARIA" conviene pagar a "EL ARRENDADOR" en concepto de renta mensual, la cantidad de: \$330,000.00 (TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.), más el monto de \$52,800.00 (CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) por concepto del 16% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), dando un importe total de \$382,800.00 (TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

"LAS PARTES" acuerdan que en ningún caso el período para revisar e incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a un año, 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 Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010 y subsecuentes reformas, publicadas en el mismo órgano de difusión oficial el 14 de enero de 2015 y 5 de abril de 2016.

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), que instruya "LA ARRENDATARIA" a la cuenta bancaria de "EL ARRENDADOR" que es la identificada como cuenta de cheques moneda nacional número _____ con Clabe Interbancaria (CLABE) número _____ del Grupo Financiero _____ previa presentación del recibo de renta correspondiente, que reúna los requisitos que establece la legislación fiscal vigente en la materia.

"LA ARRENDATARIA" cubrirá el importe de la renta estipulado en la cláusula anterior, en un plazo no mayor de veinte días naturales contado a partir de la fecha de vencimiento de la mensualidad respectiva, a través del mecanismo electrónico señalado.

"EL ARRENDADOR" conviene en que el arrendamiento correspondiente al mes de enero de 2022, quedará sujeto para fines de su pago a la disponibilidad presupuestal, que para tal efecto señale el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2022, que apruebe la H. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, para dicho ejercicio.

NOVENA. PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS

Será por cuenta de "EL ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto de mantenimiento de elevadores, de equipo e instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, suministro de agua potable, 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, servicio de telefonía fija y agua potable.

DÉCIMA PRIMERA. VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del presente Contrato será de un año, la cual empezará a correr a partir del 1º de abril de 2021 hasta el 31 de marzo de 2022. Siendo dicho término forzoso para **"EL ARRENDADOR"** y voluntario para **"LA ARRENDATARIA"**, atendiendo a la disponibilidad presupuestal de la partida correspondiente.

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. COMUNICACIONES

La información, avisos, comunicaciones y notificaciones que se realicen con motivo del presente instrumento, se llevarán a cabo por escrito, con acuse de recibo en los domicilios establecidos en el apartado de Declaraciones de este instrumento o por los medios electrónicos que se acuerden.

En caso de que alguna de **"LAS PARTES"**, cambie de domicilio, se obliga a dar aviso por escrito en un plazo de diez días hábiles posteriores a que dicho cambio se lleve a cabo, de lo contrario se tomarán como vigentes el o los domicilios señalados.

DÉCIMA OCTAVA. JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN

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

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 1º de abril de dos mil veintiuno. 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"

LIC. KARLA RAMÍREZ CRUZ
SECRETARIA ADMINISTRATIVA
Y APODERADA

POR "EL ARRENDADOR"

C. ADOLFO JORGE GARCÍA LUGO
ADMINISTRADOR ÚNICO

TESTIGOS

DR. NICOLÁS JUÁREZ GARDUÑO
DIRECTOR DE LA UNIDAD UPN 095
AZCAPOTZALCO, CIUDAD DE MÉXICO

C. LUIS EUGENIO ESCOBAR
ORDOÑEZ
SUBDIRECTOR DE RECURSOS
MATERIALES Y SERVICIOS

ESTA ES LA PÁGINA (7) Y ÚLTIMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL, CON LA INTERVENCIÓN DE LA UNIDAD UPN 095 AZCAPOTZALCO, CIUDAD DE MÉXICO, Y POR LA OTRA, DIVISIÓN VALLEJO S.A. DE C.V., POR UN IMPORTE TOTAL DE \$382,800.00 (TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MENSUALES, Y UNA VIGENCIA DEL 1º DE ABRIL DE 2021 HASTA EL 31 DE MARZO DE 2022.

