

Conalep

09 FEB 2017

CODIGO DAF-CP-F10
Fecha de aprobación: 29-02-2016
Versión 00

NOMBRE: Y
HORA: 13:19

FORMATO ÚNICO PARA EL EJERCICIO DEL GASTO

00610

Fecha: 07-02-2017 Folio No.

Tipo de operación: CHEQUE () TRANSFERENCIA () CLC (X)

Datos Generales: CLABE INTERBANCARIA: se elimino

Beneficiario: INMOBILIARIA MADU S.A.

RFC: IMA-720301-II2 No. De empleado:

Valor del bien o servicio	I.V.A.	Nota de crédito	I.V.A de Nota de crédito	Otras retenciones	Impuestos retenidos	Retención I.V.A.	Neto a Pagar
\$ 134,243.80	\$ 21,479.01						\$155,722.81

(CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIDOS PESOS 80/100 M.N.)

Por concepto de: PAGO DE LA RENTA DEL INMUEBLE DE LEIBNITZ N° 13-8° PISO, CON FACTURA N° 5400 CORRESPONDIENTE AL MES DE ENERO 2017 SEGÚN CONTRATO N° DIA-UODDF-001-2017, TRANSFERENCIA BANCARIA VIA ELECTRONICA A LA CTA. se elimino GUTENBERG, PLAZA: CIUDAD DE MEXICO, DEL BANCO se elimino

Registro Contable Presupuestal

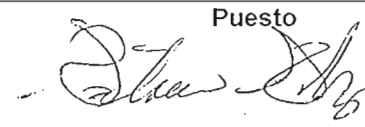
Clave de U.A. (7091)	Proceso	M001	Fuente de financiamiento	RECURSOS FISCALES
DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA Y ADQUISICIONES				


Clave presupuestaria	Cuenta contable	Descripción	Importe
11L5X201725202M001322011115007091		ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES	\$155,722.81
TOTAL:			\$ 155,722.81

Bo.Vo.Fiscalización	Vo. Bo. Presupuestos

Solicita

Autoriza

ARQ. REYNA PATRICIA SALAZAR SALAZAR
Nombre
COORDINADORA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO
Puesto

Firma

M.A.E.E. JOSÉ LUIS IZQUIERDO GONZÁLEZ
Nombre
DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA Y ADQUISICIONES
Puesto

Firma

Fundamento Legal:
Artículos 6 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 16, 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
Motivación:
La protección de datos personales es un derecho universal consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos, al establecer que las personas tienen derecho a la protección de la ley de sus datos personales, dicha normatividad es retomada por nuestra Constitución en su artículo 6, fracción II, elevando el derecho a la garantía Constitucional protegida y tutelada por el Estado, las Leyes Reglamentarias en la materia fijaron que los datos personales se refiere a toda aquella información asociada a una persona o individuo que lo hace identificable del resto de las personas (nombre, domicilio, teléfono, fotografía, huellas dactilares, sexo, nacionalidad, edad, lugar de nacimiento, raza, filiación, preferencias políticas, fecha de nacimiento, imagen del iris del ojo, patrón de la voz, etc.) y por lo tanto deben ser protegidos por el CONALEP.

INMOBILIARIA MADU S.A.
REGIMEN GENERAL DE LEY DE LAS PERSONAS
MORALES

LEIBNITZ 11 INT 5
ANZURES CIUDAD DE MEXICO
CIUDAD DE MEXICO C.P.11590
TEL:52037412

R.F.C IMA7203011I2

Serie
Folio 5400

FACTURA

COLEGIO NACIONAL DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA
16 DE SEPTIEMBRE 147 NORTE INTERIOR:
LAZARO CARDENAS METEPEC
ESTADO DE MEXICO C.P.52148

R.F.C: CNE781229BK4

FECHA: 2017-01-18T17:35:33

1	RENTA DEL MES DE ENERO DE 2017	028-008-18-000-3	RENTA	134,243.80	134,243.80
---	--------------------------------	------------------	-------	------------	------------

Importe con Letra

CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIDOS PESOS 81/100 M.N.

METODO DE PAGO: 03

EL PAGO SE REALIZARA EN UNA SOLA EXHIBICION

OBSERVACIONES: 8°, L13

FORMA PAGO:

Subtotal	\$ 134,243.80
I.V.A	\$ 21,479.01
Total	\$ 155,722.81

F Fiscal 3f1ef98d-d364-4248-9591-5b78458fa9bf

Fecha y Hora de Certificacion 2017-01-18T17:47:59

Cadena Original

Efectos Fiscales al Pago

||3.2|2017-01-18T17:32:35|ingreso|Pago en una sola exhibicion|134243.80|MXF|155722.81|03|Distrito Federal|IMA7203011I2|INMOBILIARIA MADU S.A.|LEIBNITZ|11|ANZURES|CIUDAD DE MEXICO|MIGUEL HIDALGO|CIUDAD DE MEXICO|Mexico|11590|Regimen General de Ley de las Personas Morales|CNE781229BK4|COLEGIO NACIONAL DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA|16 DE SEPTIEMBRE|LAZARO CARDENAS|METEPEC|ESTADO DE MEXICO|Mexico|52148|1|RENTA|RENTA DEL MES DE ENERO DE 2017|134243.80|134243.80|IVA|16.00|21479.01|21479.01||

Sello Digital del CFDI

hM0Onio01MUU1/L601GKAecqP7LrHly/HG8uy4FjJURCd3jmJFg0Zsgl5DNs7zHpPHGQhQrgs+hKPrx8NyoYHunHFGJb7LXelyo44d
WxZTcbllR9DdEc4/B6DZl2mJTsVvqCvEpeYhcGKxNlrkOanKcwZKEJHlm5KJ9XKVKNI4BhJulgxHI2BNX8H+ZiUrmChh1FoSvL65

Sello del SAT

Fh897DNa5sEILPL+YpG2xcL/5oI9PILVfM9EEUOL6vIY3M4hOH253WwYAOQ3CJILuB9QDQZLx+07qBI
7XS9gWKokwEiTCxVikT+YKQjvkkysSCFllr6luHy490Phu4AO+OiiCiyUvYn0gAXMS+UPneoydBkkC0ZR5xU1wxX7NIAHYHuGgO0mXGn12nDAGGAVixZYVXbU1b04hxO3m2iAXTclU6P924m4udFu5uYj8VsdE

Cadena original del complemento de certificacion digital del SAT

||1.0|3f1ef98d-d364-4248-9591-5b78458fa9bf|2017-01-18T17:47:59|hM0Onio01MUU1/L601GKAecqP7LrHly/HG8uy4FjJURCd3jmJFg0Zsgl5DNs7zHpPHGQhQrgs+hKPrx8NyoYHunHFGJb7LXelyo44dWxZTcbllR9DdEc4/B6DZl2mJTsVvqCvEpeYhcGKxNlrkOanKcwZKEJHlm5KJ9XKVKNI4BhJulgxHI2BNX8H+ZiUrmChh1FoSvL654UlqI5eiMTpQ1PEyn2UL55z+CbQ11HEONSg7hmSa9vNsg7hmSa9vpgohSHxpNfO4JaRU8bW3DWWWTQY2COdoiWJ9IKr4HCjvDKK6mLI22YN5L74hXKeqEpaMc2PWC+JK2VALefUh3hJ2IPaZTQ==|00001000000404624465||

Numero de Serie del Certificado de Sello Digital
numcertificado

Numero de Serie del Certificado de Sello Digital del SAT
00001000000404624465

ESTE DOCUMENTO ES UNA REPRESENTACION IMPRESA DE UN CFDI

Se recibió a entera satisfacción el bien o servicio, por lo que esta Unidad Administrativa será responsable de la custodia de la documentación así como de los realizados en cumplimiento a las cláusulas del considerando procediendo al trámite de pago.



Silvia Malavar Jimenez

Enviado el: Silvia Malavar Jimenez
jueves, 9 de febrero de 2017 12:50 p. m.
Para: Facturas CONALEP
Asunto: RV: FACTURAS MES DE ENERO 2017 INMOBILIARIA MADU
Datos adjuntos: 5399.pdf; 5399.XML; 5400.pdf; 5400.XML
Importancia: Alta

ADJUNTO FACTURAS DEL MES DE ENERO DE INMOBILIARIA MADU, SA

6º PISO FACTURA 5399

8º PISO FACTURA 5400

SILVIA MALAVAR JIMENEZ

Jefe de Departamento

Coordinación de Infraestructura y Equipamiento

Dirección de Infraestructura y Adquisiciones

Tel: 01(722)2710800,01(55)54803766 Ext.2139

mail:smalavar@conalep.edu.mx · <http://www.gob.mx/conalep>

Calle 16 de Septiembre, Número Oficial 147 Norte, Colonia Lázaro Cárdenas, Municipio de Metepec, Estado de México, C.P. 52148

¡ Síguenos !



@CONALEP_Mex



/CONALEP.Mex

Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica
 Dirección de Infraestructura y Adquisiciones
 Coordinación de Adquisiciones y Servicios
Formato de Aceptación de Servicios

DIA-AP01C-PO-01-FO06



Unidad Administrativa: DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA Y ADQUISICIONES Número de Hoja: 1/1

Número de Contrato: DIA-UODDF-001-2017 Fecha de elaboración: 01/02/2017

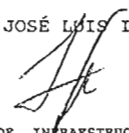
Nombre del Proveedor: INMOBILIARIA MADU S.A. No. de Referencia: SN

Descripción del Servicio: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE 8° PISO DE LAS OFICINAS DE LEIBNITZ 13 QUE OCUPA LA UODDF

Vigencia del Contrato	Fecha de entrega del Servicio	Número de la exhibición que se libera	Monto de la exhibición que se libera	Número de la factura y/o recibo de honorarios	Productos Recibidos	Dictamen
01-01-2017 AL 31-12-2017	DEL 01 AL 31 DE ENERO 2017	1	\$155,722.81	5400	ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE AL MES DE ENERO 2017 DEL PISO 8° DE LA CALLE LEIBNITZ 13 COL. NUEVA ANZURES, MEXICO D.F.	CUMPLE


 LIC. ANDRÉS GERARDO CARBAJAL DOMÍNGUEZ

 COORDINADOR DE RECURSOS Y SERVICIOS GENERALES

Nombre, Firma y Puesto del Responsable de la Revisión del Servicio

M.A.E.E JOSÉ LUIS IZQUIERDO GONZÁLEZ

 DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA Y ADQUISICIONES

Nombre y Firma de la Unidad Administrativa



CONTROL DE ASISTENCIA

Emisión: 03 de abril de 2009

No. de revisión: 04

DOCUMENTO
FR-SGC/GO-26/10-11

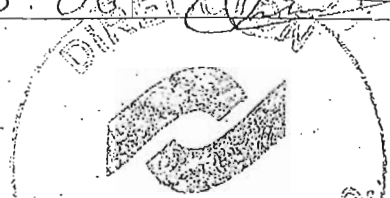
FECHA: 10 DE OCTUBRE 2014
(dia / mes / año)

SERVICIO: CONTROL DE ASISTENCIA

TURNO: ...

No.	Nombre del elemento	Hora de entrada	Firma	Hora de salida	Firma
	Alma Lila Lara Morales	07:00 AM	[Firma]	19:00 PM	[Firma]
	Melania Garduño Taurica	07:00	[Firma]	19:00	[Firma]
	José Barza	8:00	José de la Cruz Barza hernandez	8:00	José Barza hernandez
	Alma Lila Lara Morales	8:00	[Firma]	08:00	[Firma]
10 DE OCTUBRE 2014					
	Alma Lila Lara Morales	07:00 AM	[Firma]	19:00 PM	[Firma]
	José Barza	08:00	[Firma]	08:00	[Firma]
	Melania Garduño Taurica	08:00	[Firma]	08:00	[Firma]
	Catalina Flores Lora	08:00	[Firma]	08:00	[Firma]
11 / 10 / 2014					
	José Barza	8:00	José de la Cruz Barza hernandez	8:00	José de la Cruz Barza hernandez
	Catalina Flores Lora	08:00	[Firma]	08:00	[Firma]
12 / Octubre / 2014					
	Melania Garduño Taurica	08:00	[Firma]	08:00	[Firma]
	José Barza	08:00	[Firma]	08:00	[Firma]

NOMBRE Y FIRMA DEL JEFE DE TURNO
Y/O ELEMENTO RESPONSABLE



Elaborado por: Eduardo Mayoral Flores	Revisado por: Alma Lila Lara Morales	Aprobado por: Jorge I. Vallejo Caneporta	Página 1 de 1
Gerencia Operativa	Representante de la Dirección	Director General	

Reevaluación de Proveedores de bienes y/o servicios
Para Oficinas Nacionales y/o Colegios Estatales (cuando aplique)
Requisito 7.4.1 de la Norma ISO 9001:2000

EVAPRO-FO-02

Unidad administrativa: Dirección de Infraestructura y Adquisiciones	Fecha de Elaboración: 01/02/2017
Proveedor: INMOBILIARIA MADU S.A.	
Referencia: DIA-UODDF-001-2016	
Descripción del bien o servicio: Arrendamiento del piso 8° de la calle Leibnitz 13 Col. Nueva Anzures, Delegación, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.	
Periodo de ejecución del servicio o entrega de los bienes del 1° al 31 de enero del 2017	

CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN		Cumple		NO APLICA
		Sí	No	
La ejecución del servicio o la entrega de los bienes fue dentro de la fecha pactada	En tiempo	Sí		
	En forma	Sí		
Se cumplieron las especificaciones técnicas del servicio o los bienes de acuerdo a lo solicitado		Sí		
Se dio cumplimiento a las garantías señaladas en la solicitud		Sí		
Se proporcionó el soporte técnico requerido	En tiempo	Sí		
	En forma	Sí		
Se entregaron los productos	En tiempo	Sí		
	En forma	Sí		

Observaciones: Se cumplió con el arrendamiento correspondiente al mes de enero del 2017.

Evaluación general del proveedor:

- Excelente Si cumple con todos los criterios
- Regular Si no cumple con uno de los criterios
- Deficiente Si no cumple con más de uno de los criterios


LIC. ANDRÉS GERARDO CARBAJAL DOMÍNGUEZ
 Coordinador de Recursos y Servicios Generales en la UODDF



CONTROL DE ASISTENCIA

Emisión: 03 de abril de 2009

No. de revisión: 04

DOCUMENTO
FR-SGC/00-26/0-11

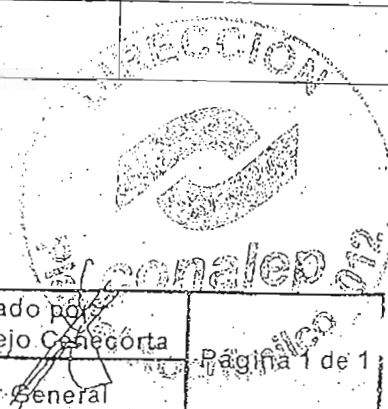
FECHA: 13 OCTUBRE 2014
(día / mes / año)

SERVICIO: CONALEP XOCHIMILCO

TURNO: _____

No.	Nombre del elemento	Hora de entrada	Firma	Hora de salida	Firma
	Antonio García Angles	07:00 AM	<i>[Signature]</i>	19:00 PM	<i>[Signature]</i>
	Carole Lilia Flores Godoy	08:00	<i>[Signature]</i> Jose Elizabeth Carak hernandez	08:00	<i>[Signature]</i>
	JOSÉ GARCÍA	8:00	hernandez	8:00	<i>[Signature]</i>
14 DE OCTUBRE 2014					
	Antonio García Angles	07:00 AM	<i>[Signature]</i>	19:00 PM	<i>[Signature]</i>
	Carole Lilia Flores Godoy	07:00	<i>[Signature]</i> Jose Elizabeth Carak hernandez	19:00	<i>[Signature]</i>
	Melissa Guadalupe Tavera	08:00	<i>[Signature]</i>	08:00	<i>[Signature]</i>
	Jose Hernandez	08:00	<i>[Signature]</i>	06:00	<i>[Signature]</i>
15 DE OCTUBRE 2014					
	Antonio García Angles	07:00 AM	<i>[Signature]</i>	19:00 PM	<i>[Signature]</i>
	Carole Lilia Flores Godoy	07:00	<i>[Signature]</i> Jose Elizabeth Carak hernandez		<i>[Signature]</i>
	JOSÉ GARCÍA	8:00	hernandez	8:00	<i>[Signature]</i>

NOMBRE Y FIRMA DEL JEFE DE TURNO
Y/O ELEMENTO RESPONSABLE



Elaborado por: Eduardo Mayoral Flores	Revisado por: Alma Lila Lara Morales	Aprobado por: Jorge I. Vallejo Cebalga	Página 1 de 1
Gerencia Operativa	Representante de la Dirección	Director General	



SOLICITUD: 2016-7804
SECUENCIAL: 03-16-1482
GENÉRICO: A-00745-B-ZNC

DA 174501

DICTAMEN VALUATORIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN DEL DICTAMEN VALUATORIO: Ciudad de México, a **30 DIC 2016**
 PROMOVENTE: COLEGIO NACIONAL DE EDUCACION PROFESIONAL TÉCNICA
 POSIBLES USUARIOS: COLEGIO NACIONAL DE EDUCACION PROFESIONAL TÉCNICA
 ACTIVO (S) QUE SE JUSTIPRECIA (N): Oficinas (Piso 8)
 PROPIETARIO DEL ACTIVO: Inmobiliaria Madu, S. A.
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privado

DOMICILIO DEL ACTIVO (S):

Ubicación:	Leibnitz		
Número Exterior:	13	Número Interior:	Piso 8
Colonia o Ejido:	Anzures	Código Postal:	11590
Ciudad o Población:	Ciudad de México	Entidad Federativa:	Ciudad de México
Delegación o Municipio:	Miguel Hidalgo		

ALCANCES DEL DICTAMEN VALUATORIO

USO DEL DICTAMEN VALUATORIO: Arrendamiento
 PROPÓSITO: Estimar el monto de renta mensual
 FINALIDAD: Determinar el monto de la renta mensual máxima a pagar de los inmuebles que tomen en arrendamiento las Entidades de la Administración Pública Federal.
 FECHA EFECTIVA DEL VALOR: 15 de diciembre de 2016

DATOS DEL ACTIVO

SUPERFICIE DE TERRENO: m²

LINDEROS Y COLINDANCIAS SEGÚN: Según escritura no. 10797, de fecha 14 de abril de 1980, ante la fe del Lic. F. Javier Gutiérrez Silva, notario número 147 en el Distrito Federal.

ORIENTACIÓN	DISTANCIA	COLINDANCIAS
Al sureste:	32.50 m	Con el lote Uno fracción D, lote Uno fracción C y lote Uno fracción B.
Al suroeste en:	23.85 m	Con la Primera Calle de Leibnitz.
Al noroeste en:	32.50 m	Con resto del predio del que formo parte.
Al noreste en:	23.85 m	Con el lote Quince y Dieciséis fracción E, lote Quince y Dieciséis fracción B y lote Quince y Dieciséis fracción A.

USO DE SUELO: H 3/30/50 MB, habitacional, hasta tres niveles de construcción permitida, con 30% de área libre de terreno permeable y 50 m² mínima de construcción, densidad media baja, una vivienda cada 200 m² de terreno. Según SEDUVI.

ÁREA CONSTRUIDA: m²

ÁREA RENTABLE: m² ESTACIONAMIENTOS: cajones.

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: Mixta: Habitacional, comercial y de oficinas, de primer y segundo orden.

TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA ZONA: Casas habitación unifamiliares de hasta tres niveles, algunas con comercio en planta baja, edificios de departamentos de hasta cinco niveles, locales comerciales, edificios de oficinas hasta 15 pisos y estacionamientos públicos y privados.

DESCRIPCIÓN Y USO DEL ACTIVO: Terreno plano intermedio de configuración regular, sobre el cual se desplanta un edificio de oficinas desarrollado en 13 niveles sobre la banqueta, siendo tres niveles, área de estacionamiento cubierto, el promovente cuenta con seis cajones para su uso particular.
Planta Oficinas en el nivel 8
 Vestíbulo de acceso, dos elevadores dan servicio al piso, de servicio, cocina, bodega, área de trabajo, núcleo de baños para hombres y para mujeres, escalera de servicio, escalera contra incendio.



SOLICITUD: 2016-7804
SECUENCIAL: 03-16-1482
GENÉRICO: A-00745-B-ZNC

DA 174502

SUPUESTOS, SUPUESTOS EXTRAORDINARIOS, CONDICIONES HIPOTÉTICAS Y CONDICIONES LIMITANTES USADAS EN EL SERVICIO VALUATORIO

La propiedad legal no se verificó ni se investigaron gravámenes o reservas de dominio que pueda tener el activo objeto de este Dictamen Valuatorio.

El presente servicio valuatorio se desarrolla con fundamento en los términos de referencia presentados en la base documental proporcionados por el promovente, así como en las políticas, normas, criterios técnicos y metodologías autorizadas por el INDAABIN.

RESUMEN DE INFORMACIÓN ANALIZADA, MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN EMPLEADAS

A solicitud del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, este Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, emitió el Dictamen con número Secuencial 03-15-1378 y Genérico A-00745-A-ZNC de fecha 10 de Diciembre de 2015.

Mediante Solicitud Web número 2016-7804, con pago registrado de fecha 11 de Noviembre de 2016 y Oficio Ref: DIA/1552/2016 de fecha 11 de octubre de 2016, recibidos en este Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el M.A.E.E. José Luis Izquierdo González, Director de Infraestructura y Adquisiciones del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, solicita la Jusríprecación de Renta del Activo que se describe.

Para la elaboración del presente servicio valuatorio se empleó la metodología de Arrendamiento, publicada el 9 de enero de 2009, así como el procedimiento técnico PT-ARR BI publicada el 13 de diciembre de 2007, ambos publicados en el Diario Oficial de la Federación.

En el presente servicio valuatorio se elaboraron los siguientes enfoques valuatorios:

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO: Se hizo el recorrido en la zona de ubicación del activo sujeto para analizar relación de oferta y demanda, operaciones recientes de renta o alquiler. De este análisis se utilizaron las muestras más representativas.

Tanto el activo sujeto de estudio como los activos comparables existentes en el mercado abierto se analizaron de acuerdo a sus características intrínsecas y extrínsecas para determinar cuáles influyen en su valor y que ameritan realizar un proceso de homologación con la aplicación de los respectivos factores. Resultado de ello, con la homologación aplicada y sustentada, en este enfoque se estimó un monto unitario de renta para el activo sujeto. El enfoque de mercado refleja los principio de sustitución y el de oferta y demanda.

ENFOQUE DE COSTOS: Se aplica este enfoque considerando que un activo se podría construir o adquirir otra propiedad réplica del original o que pueda proporcionar una utilidad equivalente. En este sentido en el caso de bienes inmuebles, el enfoque de costos se obtuvo a partir de la suma del valor individual de cada uno de los componentes que conforman el activo, es decir terreno, construcciones, instalaciones especiales y obras complementarias.

Se desarrolló un análisis del valor del terreno por mercado de comparables similares y se aplicó el proceso de homologación de acuerdo a las características que les generan valor, acordes a las diferencias detectadas entre el activo sujeto y las muestras de mercado.

ENFOQUE DE INGRESOS: No aplica en virtud de no contar con información proporcionada por el propietario que permita realizarlo. El enfoque de ingresos refleja el principio de anticipación.

Obtenidos los indicadores de valor por cada uno de los enfoques valuatorios aplicados, se analizaron las fortalezas y debilidades de cada uno de ellos de acuerdo a la certidumbre de la información utilizada, determinando la ponderación adecuada y mejor sustentada. Resultado de este análisis es la conclusión del Dictamen Valuatorio con el Monto de Renta Mensual para el activo en estudio.

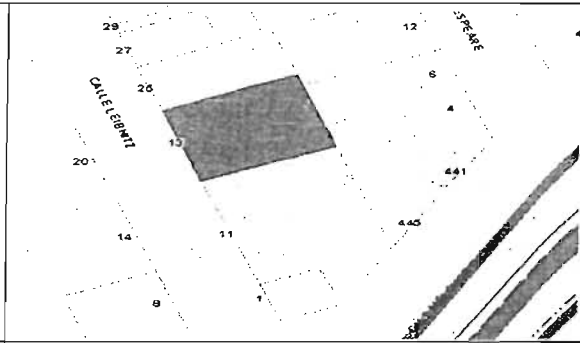


SOLICITUD: 2016-7804
SECUENCIAL: 03-16-1482
GENÉRICO: A-00745-B-ZNC

FOTOGRAFÍAS Y CROQUIS:



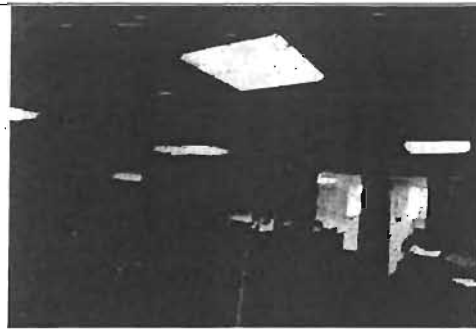
MACRO LOCALIZACIÓN



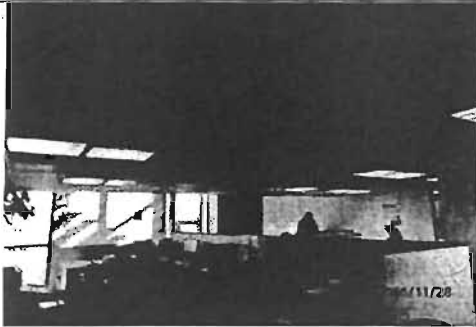
MICRO LOCALIZACIÓN



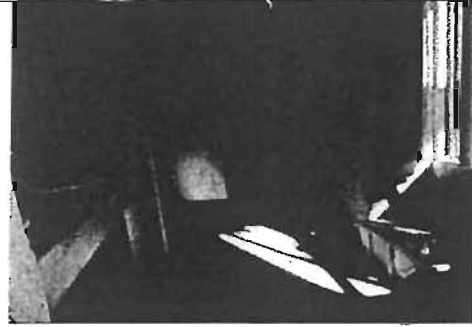
FOTOGRAFÍA DEL ACTIVO



FOTOGRAFÍA DEL ACTIVO



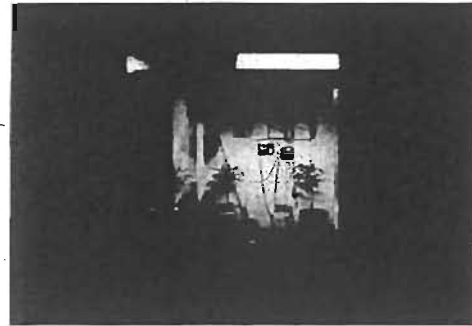
FOTOGRAFÍA DEL ACTIVO



FOTOGRAFÍA DEL ACTIVO



FOTOGRAFÍA DEL ACTIVO



FOTOGRAFÍA DEL ACTIVO



SOLICITUD: 2016-7804
 SECUENCIAL: 03-16-1482
 GENÉRICO: A-00745-B-ZNC

DA 174503

CERTIFICACIÓN DEL PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES

Certifico bajo protesta de decir verdad que:

Las declaraciones de hechos contenidas en este Dictamen Valuatorio son verdaderas y correctas.

Los análisis, las opiniones y conclusiones vertidas son limitadas sólo por los supuestos reportados y por las condiciones limitantes y son mi personal e imparcial análisis profesional, opiniones y conclusiones.

No tengo interés presente o futuro en la propiedad objeto de este Dictamen Valuatorio y tampoco tengo interés personal con respecto a las partes involucradas.

No he realizado servicios como Valuador ni en cualquier otro concepto, sobre la propiedad que es objeto de este Dictamen Valuatorio en el plazo de tres años anteriores a la aceptación de este servicio valuatorio para promoventes distintos al INDAABIN.

He sido imparcial con respecto a la propiedad que es objeto de este Dictamen Valuatorio y con las partes involucradas en el mismo.

Mi compromiso en este servicio valuatorio no está supeditado a desarrollar o reportar resultados predeterminados.

Mi contraprestación por completar este servicio valuatorio no está supeditada al desarrollo del Dictamen Valuatorio con un valor predeterminado o en dirección de un valor que favorezca la causa del promovente, el monto de la opinión de valor, la obtención de un resultado estipulado, o la ocurrencia de un evento subsecuente directamente relacionado con el uso previsto de este servicio valuatorio.

Mis análisis, opiniones y conclusiones y este Dictamen Valuatorio fueron desarrollados y han sido preparados, de conformidad con los Estándares Internacionales de Valuación.

He hecho personalmente, la inspección física de la propiedad que es objeto de este Dictamen Valuatorio.

Nadie prestó asistencia significativa en la valuación de la propiedad a la persona que firma esta certificación.

DECLARACIONES

Certifico bajo protesta de decir verdad que he cumplido en su totalidad el Código de Ética de acuerdo a los Estándares Internacionales de Valuación, establecido en las reglas Trigesima Tercera y Trigesima Cuarta del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 25 de Julio de 2016.

PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES

NO. REGISTRO: INDAABIN-0039
 NOMBRE DEL PERITO: Ing. Luis Pichardo Esqueda.
 ESPECIALIDAD: Valuación Inmobiliaria





SOLICITUD: 2016-7804
SECUENCIAL: 03-16-1482
GENÉRICO: A-00745-B-ZNC

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 143, fracción XII, y 145 de la Ley General de Bienes Nacionales y artículo 3, fracción IV del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

"Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles a que se refiere el párrafo segundo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de diciembre de 2015.

"Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado el 16 de julio de 2010.", publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 5 de abril de 2016.

Conforme a lo previsto por el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el presente Dictamen Valuatorio tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión. Como lo señala la Norma Vigésima Séptima del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el Promovente podrá solicitar al INDAABIN, a través de la Dirección General de Avalúos y Obras, la reconsideración de los dictámenes cuando existan circunstancias que lo ameriten dentro de los 60 días naturales siguientes a su entrega.

El presente Dictamen Valuatorio se firma de conformidad con lo que señala el artículo 12, fracción I y párrafo último, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y el Acuerdo por el que se delegan facultades en el Director General Adjunto de Avalúos y en los Directores de Avalúos de Zona del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de agosto de 2012, así como el oficio circular P/88/2014, emitido por la Presidencia del Instituto el 9 de junio de 2014.

REPORTE DE VALOR

CONCEPTO	ÁREA RENTABLE m2	MONTO UNITARIO \$/m2	MONTO DE RENTA MENSUAL \$.
Oficina de atención al público (Incluye 6 cajones de estacionamiento)	562.560000	249.76	140,504.99
TOTAL			140,504.99
MONTO DE RENTA MENSUAL CONCLUSIVO (en números redondos)			140,505.00

CONCLUSIÓN

El Monto de Renta Mensual máxima a pagar del activo descrito en el presente documento asciende a:

\$140,505.00

CIENTO CUARENTA MIL QUINIENTOS CINCO PESOS 00/100 M.N.

EL MONTO DE RENTA MENSUAL NO INCLUYE EL I.V.A.

PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES

NO. REGISTRO: INDAABIN-0039
NOMBRE DEL PERITO: Ing. Luis Pichardo Esqueda.
ESPECIALIDAD: Valuación Inmobiliaria

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y
AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

[Firma]

ARQ. ALEJANDRA CERÓN GUEDEA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **INMOBILIARIA MADU, S.A.**, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO, LA CUAL ESTARÁ REPRESENTADA EN ESTE ACTO A TRAVÉS DE LA **SRA. JOSEFINA MAUS RAISBAUM**, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADORA ÚNICA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ “**EL ARRENDADOR**” Y POR LA OTRA, EL COLEGIO NACIONAL DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA, REPRESENTADO POR EL **M.A.E.E. JOSÉ LUIS IZQUIERDO GONZÁLEZ**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA Y ADQUISICIONES, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO “**EL ARRENDADOR**” Y “**EL ARRENDATARIO**”, RESPECTIVAMENTE, Y EN FORMA CONJUNTA COMO “**LAS PARTES**”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

1. DECLARA “EL ARRENDADOR”

1.1.- QUE ES UNA PERSONA MORAL, CREADA POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 18167 DE FECHA 01 DE MARZO DE 1972 OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. ENRIQUE MONTAÑO CARBAJAL NOTARIO 123 DEL DISTRITO FEDERAL, CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDÓ INSCRITO EN LA SECCIÓN DE COMERCIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, EN EL NÚMERO 449 DEL VOLÚMEN 819 DEL LIBRO III DE FECHA 14 DE ABRIL DE 1972, MISMA QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO DE CUAL SE AGREGA AL PRESENTE COMO ANEXO N°1.

1.2.- QUE SU REPRESENTADA, INMOBILIARIA MADU, S.A. ES LEGÍTIMA PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE LEIBNITZ NÚMERO 13, OCTAVO PISO, COLONIA NUEVA ANZURES, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, MÉXICO, D.F., ACREDITANDO ESTA SITUACIÓN EN TÉRMINOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 18167 DE FECHA 01 DE MARZO DE 1972, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ENRIQUE MONTAÑO CARBAJAL, NOTARIO NÚMERO 123 DEL DISTRITO FEDERAL; INSCRITA EN LA SECCIÓN PRIMERA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE MÉXICO, D.F. EN EL TOMO 190, VOLÚMEN 7° DE LA SERIE “A”, A FOJAS 232, NÚMERO 345, MISMA QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONTRATO EN COPIA SIMPLE COMO ANEXO N° 1.

1.3.- LA SOCIEDAD ANÓNIMA ESTA INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO CON LA CLAVE IMA-720301-II2 Y QUE PARA ACREDITARLO EXHIBE CÉDULA

Dirección de Infraestructura y Adquisiciones
CONTRATO N° DIA-UODDF-001-2017

Fundamento
Legal: Artículos 6 fracción II, de la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos; 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 16, 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
Motivación: La protección de datos personales es un derecho universal consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos, al establecer que las personas tienen derecho a la protección de la ley de sus datos personales, dicha normatividad es retomada por nuestra Constitución en su artículo 6, fracción II, elevando el derecho a garantía Constitucional protegida y tutelada por el Estado, las Leyes Reglamentarias en la materia fijaron que los datos personales se refiere a toda aquella información asociada a una persona o individuo que lo hace identificable del resto de las personas (nombre, domicilio, teléfono, fotografía, huellas dactilares, sexo, nacionalidad, edad, lugar de nacimiento, raza, filiación, preferencias políticas, fecha de nacimiento, imagen del iris del ojo, patrón de la voz, etc.) y por lo tanto deben ser protegidos por el CONALEP.

CORRESPONDIENTE Y QUE EL NÚMERO DE CUENTA DE SU BOLETA PREDIAL ES: 028-008-18-000-3, MISMA QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO N° 1.

1.4.- LA C. JOSEFINA MAUS RAISBAUM, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADORA ÚNICA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE FACULTADA PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO, SEGÚN LO ACREDITA EN TÉRMINOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 409 DE FECHA 31 DE MAYO DE 1996, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 228 DE LA CIUDAD DE MÉXICO, D.F.; LIC. MANUEL VILLAGORDOA MESA, FACULTADES QUE A LA FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI LIMITADAS EN FORMA ALGUNA Y QUE SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFIA CON NÚMERO DE FOLIO se elimino EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, DOCUMENTOS QUE SE EXHIBEN EN ESTE ACTO AGREGÁNDOSE AL PRESENTE UNA COPIA FOTOSTÁTICA EN EL ANEXO N°1 .

1.5.- SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN LA CALLE DE LEIBNITZ N° 11-5° PISO EN LA COLONIA NUEVA ANZURES, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.

1.6.- QUE ESTA INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO CON EL NÚMERO MARJ-3610278-Fo.

1.7.- QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NINGUNO DE LOS SOCIOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO POR LA SECRETARIA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA PARA EL SERVICIO PÚBLICO.

1.8.- QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.

2.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

2.1.- QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL ESTADO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, CREADO POR DECRETO PRESIDENCIAL DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1978 PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 29 DEL MISMO MES Y AÑO, CUYO OBJETIVO ES LA IMPARTICIÓN DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA, CON LA FINALIDAD DE SATISFACER LA DEMANDA DE PERSONAL TÉCNICO CALIFICADO PARA EL SISTEMA PRODUCTIVO DEL PAÍS, ASÍ COMO EDUCACIÓN DE BACHILLERATO DENTRO DEL

TIPO MEDIO SUPERIOR, DE CONFORMIDAD CON LOS DIVERSOS QUE REFORMAN EL DECRETO QUE CREA A "EL CONALEP", DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 1993, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 08 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO; Y DE FECHA 29 DE JULIO DE 2011, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 04 DE AGOSTO DEL 2011.

2.2.- QUE ES REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **M.A.E.E. JOSÉ LUIS IZQUIERDO GONZÁLEZ**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA Y ADQUISICIONES TODA VEZ QUE CUENTA CON PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN QUE ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1,634 DE 17 DE JUNIO DEL 2013, PROTOCOLIZADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 41, DE MÉXICO, LIC. PATRICIA IRMA FIGUEROA BARKOW.

2.3.- QUE SE ENCUENTRA CAPACITADO PARA LLEVAR A CABO LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO, CONTABILIDAD Y GASTO PÚBLICO FEDERAL Y SU REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

2.4.- QUE PARA CUMPLIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL NÚMERO "32201" (ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS Y LOCALES), DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

2.5.- QUE CUENTA CON LA APROBACIÓN DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN DEL COLEGIO NACIONAL DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA, PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SEGÚN CONSTA EN EL OFICIO CON REFERENCIA S.A./0021/2016, (SIC) DE FECHA 16 DE ENERO DE 2017.

2.6.- QUE EL PRESENTE CONTRATO SE REALIZA DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN 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 EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, MISMO QUE EN SUS DOS PRIMEROS PÁRRAFOS DEL ARTICULO 2° ESTABLECE LO SIGUIENTE:

"TRATÁNDOSE DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO NUEVOS, CUYO OBJETO SON LOS INMUEBLES A QUE SE REFIERE EL NUMERAL 141 FRACCIONES I Y III 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 Y CUYA ÚLTIMA REFORMA FUE PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA



FEDERACIÓN EL 05 DE ABRIL DEL 2016, SIN CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, QUE SE UBIQUEN EN CUALQUIER ZONA DEL TERRITORIO NACIONAL, EL IMPORTE DE LA RENTA QUE LAS DEPENDENCIAS, LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA OFICINA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA Y LAS ENTIDADES PACTEN EN CARÁCTER DE ARRENDATARIAS NO PODRÁ REBASAR EL MONTO DE \$252.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.) POR METRO CUADRADO DE ÁREA RENTABLE, ANTES DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

PARA LAS MISMAS CLASES DE INMUEBLES ANTES SEÑALADAS, PERO QUE CUENTEN CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, EL IMPORTE DE LA RENTA QUE SE PACTE NO PODRÁ REBASAR EL MONTO DE \$281.00 (DOSCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.) POR METRO CUADRADO DE ÁREA RENTABLE, ANTES DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO”.

2.7.- QUE LA PRESENTE CONTRATACIÓN SE SOPORTA CON EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, CON NÚMERO GENÉRICO A-00745-B-ZNC, Y NÚMERO SECUENCIAL 03-16-1482, DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2016, MISMO QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO N°1.

2.8.- QUE SU DOMICILIO LEGAL PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SE UBICA EN LA CALLE 16 DE SEPTIEMBRE # 147 NORTE, COL. LÁZARO CÁRDENAS, METEPEC, EDO, DE MÉXICO., C.P. 52148.

3.- DECLARAN “LAS PARTES”

3.1 QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL CONVIENEN EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- “EL ARRENDADOR” ENTREGA EN ARRENDAMIENTO A “**EL ARRENDATARIO**” POR ESTE CONTRATO EL 8° PISO, DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE LEIBNITZ NÚMERO 13, COLONIA NUEVA ANZURES, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CIUDAD MÉXICO, C.P. 11590, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 562.56 M2, Y 06 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

SEGUNDA.- “EL ARRENDADOR” SE OBLIGA CON “**EL ARRENDATARIO**” A LO SIGUIENTE:

A).- ENTREGAR EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA CONTINUAR CON SU UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO.

B).- CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN BUEN ESTADO DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.

C).- NO INTERFERIR EN MODO ALGUNO, EN EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES, URGENTES E INDISPENSABLES.

D).- GARANTIZAR EL USO O GOCE PACIFICO DEL BIEN ARRENDADO POR TODO EL TIEMPO DEL CONTRATO Y DE SU PRÓRROGA EN SU CASO.

E).- DESTINAR SEIS LUGARES PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS, EN EL PROPIO ESTACIONAMIENTO DEL INMUEBLE ARRENDADO, PARA USO EXCLUSIVO DE "EL ARRENDATARIO".

TERCERA.- "LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR NI OBSTACULIZAR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES.

CUARTA.- "EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO Y CONVIENE QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES, QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE OCHO DÍAS DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE "EL ARRENDATARIO", ESTE QUEDARÁ AUTORIZADO PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" SOLICITARÁ A "EL ARRENDADOR" POR ESCRITO SU AUTORIZACIÓN PARA LLEVAR A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO.

"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", SIEMPRE Y CUANDO NO DAÑEN AL INMUEBLE O DE LO CONTRARIO DEJARLO EN EL ESTADO EN EL QUE FUE RECIBIDO.

SEXTA.- "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "EL ARRENDATARIO" POR LOS DEFECTOS O VICIOS



OCULTOS DEL INMUEBLE; ASIMISMO, **“EL ARRENDATARIO”** NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, APOYÁNDOSE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2435, 2436 Y 2483 FRACCIÓN VI, Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPÚBLICA EN MATERIA 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 AUTOMÁTICAMENTE.

SÉPTIMA.- DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES **“EL ARRENDATARIO”** CONVIENE EN PAGAR AL **“EL ARRENDADOR”** EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$ 134,243.80 (CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 80/100 M.N.), MÁS LA CANTIDAD DE \$21,479.00 (VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.) POR CONCEPTO DEL I.V.A. DANDO UN TOTAL DE \$155,722.80 (CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIDOS PESOS 00/100 M.N.).

“LAS PARTES” CONVIENEN QUE EN NINGÚN CASO EL PERIODO PARA REVISAR Y, EN SU CASO, INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA PODRÁ SER INFERIOR A UN AÑO.

OCTAVA.- LA RENTA SE PAGARÁ EN MENSUALIDADES VENCIDAS, DE CONFORMIDAD CON EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

A).- **“EL ARRENDADOR”** ENTREGARÁ EL RECIBO CON TODOS LOS REQUISITOS FISCALES VIGENTES, AL ENLACE ADMINISTRATIVO DE **“EL ARRENDATARIO”** MISMO QUE ESTARÁ UBICADO EN EL 6° PISO DEL INMUEBLE DE LEIBNITZ N° 13, EN LA COLONIA NUEVA ANZURES.

B).- EL ENLACE ADMINISTRATIVO DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y ADQUISICIONES REALIZARÁ EL TRÁMITE ANTE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA DE **“EL ARRENDATARIO”** Y EL PAGO SE EFECTUARÁ POR

TRANSFERENCIA BANCARIA, VÍA ELECTRÓNICA A LA CUENTA DE CHEQUES NÚMERO 0448871981 EN LA SUCURSAL DEL BANCO 071 GUTENBERG, PLAZA 001 DEL BANCO BBVA BANCOMER, S.A., UBICADA EN PRESIDENTE MASARIK N° 43 EN LA COLONIA POLANCO, MISMA QUE SE ENCUENTRA APERTURADA A NOMBRE DE "INMOBILIARIA MADU, S.A."

C).- EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE VEINTE DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA.

NOVENA.- SERÁ OBLIGACIÓN DE **"EL ARRENDATARIO"** EL CUMPLIR LO SIGUIENTE:

A).- CUBRIR PUNTUALMENTE LA RENTA ESTIPULADA EN TERMINOS DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

B).- CUBRIR LOS GASTOS POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO Y SUMINISTRO DE AGUA, CORRESPONDIENTES AL LOCAL OBJETO DEL ARRENDAMIENTO Y QUE SE GENERAN A PARTIR DE LA OCUPACIÓN DE **"EL ARRENDATARIO"**.

C).- NO SUBARRENDAR EL LOCAL, SIN ANTES CONTAR CON LA APROBACIÓN POR ESCRITO DE **"EL ARRENDADOR"**.

D).- DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO, EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE LAS RECIBIÓ, EXCEPCIÓN HECHA QUE TENGA POR EL DESGASTE Y/O DETERIORO OCASIONADO POR SU USO NORMAL.

E).- NO VARIAR LA FORMA DEL INMUEBLE OTORGADO EN ARRENDAMIENTO MEDIANTE CONSTRUCCIONES Y/O REMODELACIONES, SIN PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA.- LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ POR 12 MESES FORZOSOS PARA AMBAS PARTES, EMPEZANDO A CORRER DICHO TÉRMINO A PARTIR DEL **01 DE ENERO DE 2017**, CONCLUYENDO EL DÍA **31 DE DICIEMBRE DE 2017**, PUDIÉNDOSE PRORROGAR POR UN PERIODO IGUAL, PREVIO ACUERDO ENTRE **"LAS PARTES"**.

DÉCIMA PRIMERA.- **"EL ARRENDATARIO"** TENDRÁ LIBRE ACCESO AL INMUEBLE ARRENDADO DIARIAMENTE DE LUNES A DOMINGO, LAS 24:00 HORAS DEL DÍA, LO ANTERIOR, POR CAUSAS INHERENTES A LA ACTIVIDAD QUE DESARROLLA EL MISMO.

DÉCIMA SEGUNDA.- **"LAS PARTES"** CONVIENEN EN QUE SI DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, **"EL ARRENDADOR"** O **"EL ARRENDATARIO"** POR CUALQUIER CAUSA SUFRIERA LA EXTINCIÓN DE SU

CAPACIDAD DE GOCE O DE EJERCICIO, O CAMBIARA SU DENOMINACIÓN, SU ADSCRIPCIÓN, DOMICILIO O ACTIVIDAD ACTUAL, O POR ALGUNA OTRA, EL ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN ESTE CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA.- “EL ARRENDATARIO” EN CUALQUIER MOMENTO PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE ESTE CONTRATO, PREVIA NOTIFICACIÓN A **“EL ARRENDADOR”** EN UN TÉRMINO NO MAYOR A 30 DÍAS; DE SER ESTE EL CASO, SE CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE EFECTIVAMENTE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE, SIN QUE SE GENEREN CARGOS DE NINGUNA ESPECIE.

DÉCIMA CUARTA.- EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO DARÁ LUGAR A SU RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

DÉCIMA QUINTA.- TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.- EN CUMPLIMIENTO A LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y A LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, **“LAS PARTES”** RECONOCEN, DESDE ESTE MOMENTO, EL PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA, POR LO CUAL AQUELLA INFORMACIÓN QUE SE LLEGUE A GENERAR, TENDRÁ ESTA CARACTERÍSTICA, Y EN CONSECUENCIA DEBERÁ DIFUNDIRSE POR AMBAS, SIEMPRE Y CUANDO NO SEA CLASIFICADA COMO CONFIDENCIAL Y/O RESERVADA DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD SEÑALADA.

POR LO QUE SE REFIERE AL TRATAMIENTO, RESGUARDO Y TRANSMISIÓN DE DATOS PERSONALES, **“LAS PARTES”**, SE COMPROMETEN A OBSERVAR LOS PRINCIPIOS ESTABLECIDOS POR LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA; LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE PARTICULARES; Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.

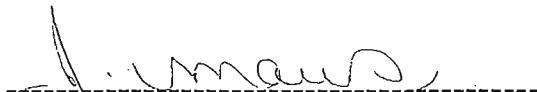
DÉCIMA SEXTA.- A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO **“EL ARRENDATARIO”** CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE, SIN QUE SE GENEREN CARGOS DE NINGUNA ESPECIE.

DÉCIMA SÉPTIMA.- “EL ARRENDATARIO” SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A “EL ARRENDADOR” CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

DÉCIMA OCTAVA.- “LAS PARTES” CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGISTRARÁ POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2435, 2436 Y 2483 FRACCIÓN VI, Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPÚBLICA EN MATERIA FEDERAL.

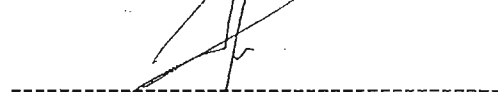
DÉCIMA NOVENA.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, “LAS PARTES” SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RENUNCIANDO A CUALQUIER FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA. “LAS PARTES” PERFECTAMENTE ENTERADAS DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO LO FIRMAN EN SEIS TANTOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO, A LOS 20 DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL DIECISIETE.

“EL ARRENDADOR”



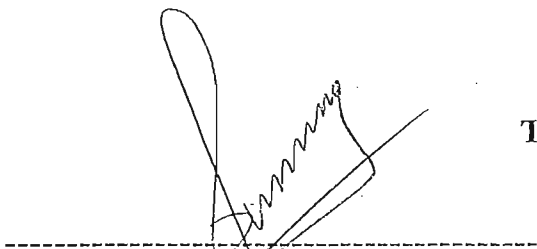
**SRA. JOSEFINA MAUS RAISBAUM
ADMINISTRADORA ÚNICA**

“EL ARRENDATARIO”

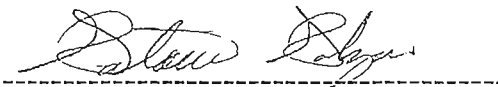


**M.A.E.E. JOSÉ LUIS IZQUIERDO
GONZÁLEZ
DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA
Y
ADQUISICIONES**

TESTIGOS



**LIC. M. ILDA ROJAS SOLORIO
REPRESENTANTE LEGAL**



**ARQ. REYNA PATRICIA SALAZAR
SALAZAR
COORDINADORA DE
INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO**

Dirección de Infraestructura y Adquisiciones
CONTRATO N° DIA-UODDF-001-2017

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL COLEGIO NACIONAL DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA, REPRESENTADO POR EL M.A.E.E. JOSÉ LUIS IZQUIERDO GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA Y ADQUISICIONES Y POR LA OTRA, INMOBILIARIA MADU S.A. REPRESENTADA POR LA SRA. JOSEFINA MAUS RAISBAUM, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADORA ÚNICA, CON FECHA 20 DE ENERO DE 2017.

M

JD

00000028

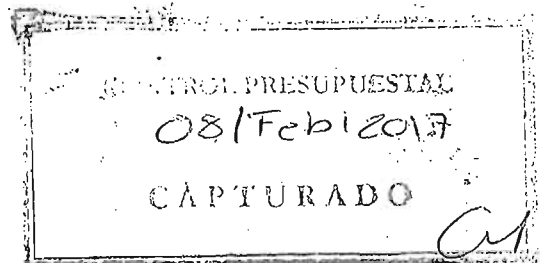


Secretaría de Administración
Dirección de Administración Financiera
Coordinación de Presupuestos y Finanzas

SOLICITUD DE COMPROMISO

No. de compromiso 00694 ✓

CALENDARIO PRESUPUESTAL	
MES	IMPORTE
ENERO	
FEBRERO	\$ 311,445.60
MARZO	\$ 155,722.80
ABRIL	\$ 622,891.20
MAYO	\$ 155,722.80
JUNIO	\$ 155,722.80
JULIO	\$ 155,722.80
AGOSTO	\$ 155,722.80
SEPTIEMBRE	
OCTUBRE	
NOVIEMBRE	
DICIEMBRE	
TOTAL	\$ 1,712,950.80



Partida presupuestal: 32201
 Programa presupuestal: M001
 Fuente de financiamiento: RECURSOS FISCALES
 No. de contrato: DIA-UODDF-001-2017
 Descripción: ARRENDAMIENTO DE (8) PISO DEL INMUEBLE UBICADO EN LEIBNITZ

SOLICITA	ENLACE PRESUPUESTOS	AUTORIZÓ
NOMBRE M.A.A.: José Luis Izquierdo González	NOMBRE Daniela Berenice Rojas Vargas	NOMBRE Ing. Luz Elena Sepúlveda Lugo
PUESTO: Director de Infraestructura y Adq.	PUESTO Administrativo Técnico Especialista	PUESTO Coordinador de Presupuestos y Finanzas