

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte Ana María Zapata Lara de Góngora y Julieta María Solís Zapata, a quienes en lo sucesivo se les denominará las "ARRENDADORAS", y por la otra el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, representada en este acto por su representante legal, Lic. Francisco Javier Villafuerte Haro, quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará la "ARRENDATARIA", los cuales se sujetan a las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

A) Declaran las "ARRENDADORAS":

- I.- Que dentro de la escritura pública número 352, de fecha 6 de diciembre de 1974, protocolizada ante la fe del Lic. José María Carrillo Gamboa, Notario Público número 4, del Estado de Yucatán, se señala que las CC. Ana María Zapata Lara de Góngora y Julieta Zapata Lara son propietarias del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, el cual se encuentra ubicado en Paseo Montejo 56-A número 492 A, Colonia Mérida Centro, en la ciudad de Mérida, Yucatán, C.P. 97000.
- II.- Que la C. Julieta María Solís Zapata es Albacea de la Sucesión Testamentaria de los bienes de quien en vida llevo el nombre de Julieta Zapata Lara, de acuerdo al auto declaratorio de herederos, de fecha 8 de septiembre de 2016, expedido por la Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Distrito Judicial de Quintana Roo, Lic. Dulce María Balam Tuz.
- III.- Que cuentan con las suficientes facultades para la celebración del presente contrato, mismas que se encuentran señaladas en la escritura pública referida en la declaración I, así como en el auto declaratorio referido dentro de la declaración II del presente contrato; mismas que a la fecha bajo protesta de decir verdad, no le han sido modificadas o revocadas.
- IV. Que mediante escrito de fecha 1 de junio de 2017, la C. Julieta María Solís Zapata manifiesta ceder los derechos de cobro por concepto de renta del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento a favor de la C. Ana María Zapata Lara de Góngora, mandato que no le ha sido revocado, ni modificado en forma alguna a la fecha.
- V.- Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble, objeto del presente contrato, ni para ocuparlo, por lo que otorgan en arrendamiento a la "ARRENDATARIA", el inmueble objeto del presente contrato con una superficie de 685.17 metros cuadrados
- VI.- Que la C. Ana María Zapata Lara de Góngora se identifica en este acto con credencial para votar con fotografía con número de [REDACTED] y la C. Julieta María Solís Zapata se identifica con credencial para votar con fotografía con clave de elector [REDACTED] ambas expedidas por el Instituto Federal Electoral, hoy Instituto Nacional Electoral.
- VII.- Que la C. Ana María Zapata Lara de Góngora cuenta con Registro Federal de Contribuyentes es el número [REDACTED] Que el número de clave catastral del inmueble objeto de arrendamiento en el presente contrato es el 0001775385.

Ana María Zapata Lara

Eliminado una palabra según región del octavo párrafo. Datos de la identificación Oficial Credencial para Votar con fotografía. Fundamento Legal: artículo 116 Primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 3 fracción IX, 6, 16 primer párrafo y artículo 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como el lineamiento 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. Motivación: Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

Eliminada una palabra según región del último párrafo. RFC de persona física. Fundamento Legal: artículo 116 Primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 3 fracción IX, 6, 16 primer párrafo y artículo 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como el lineamiento 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. Motivación: Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

Eliminado una palabra según región del octavo párrafo. Datos de la identificación Oficial Credencial para Votar con fotografía. Fundamento Legal: artículo 116 Primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 3 fracción IX, 6, 16 primer párrafo y artículo 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como el lineamiento 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. Motivación: Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

VIII.- Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitada para el servicio público.

IX.- Que para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED]

Eliminado una palabra según renglón del segundo párrafo. Dominio. Fundamento Legal: artículo 116 Primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 9 fracción IX, E, 18 primer párrafo y artículo 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como el lineamiento Trigésimo Octavo fracción de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas. Motivos de censura informados confidencialmente que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

B) Declara la "ARRENDATARIA" por conducto de su representante legal:

I.- Que es un organismo público descentralizado de interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autosuficiencia presupuestal y sectorizado en la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, creado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 24 de abril del 2006.

II.- Que celebra este contrato en los términos de Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

III.- Que cuenta con la facultad para suscribir el presente contrato, derivado del poder que le fue conferido mediante escritura pública No. 212,692, de fecha 29 de julio de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México; documento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 82-7-01082014-115726, el día 1° de agosto del 2014, con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 40, 41, 45 y 46 de su Reglamento.

IV.- Que para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, la "ARRENDATARIA" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal No. 32201, la cual se encuentra debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

V.- Que el presente contrato fue celebrado en apego a la Justipreciación de Renta Electrónica emitida por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, de fecha 15 de junio de 2017, con número genérico EA-18611-D-3 y secuencial 5773, objeto del presente contrato.

VI.- Que la superficie mencionada en la Cláusula Primera del presente instrumento será distribuida de la siguiente forma:

Superficie ocupada en metros cuadrados por servidores públicos: 103.00; áreas de uso común: 45.32 y áreas complementarias: 536.85.

VII.- Que para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, Colonia Roma Sur, Ciudad de México, C.P. 06760.

C) Declaran las "PARTES", que:

I.- En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.

Araceli Zepeda S.

II.- Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Localización.- Las "ARRENDADORAS" otorgan en arrendamiento a la "ARRENDATARIA", el inmueble ubicado en Paseo Montejo 56-A número 492 A, esquina Calle 43, Colonia Centro, en Mérida, Yucatán. C.P. 97000, con una superficie rentable de 685.17 metros cuadrados, así como 3 cajones de estacionamiento ya incluidos en el costo mensual de la renta, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

Segunda.- Entrega del "INMUEBLE".- Las "ARRENDADORAS" 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 agrega al presente contrato como Anexo 1 para formar parte del mismo.

Tercera.- Uso del "INMUEBLE".- Las "PARTES" convienen en que el inmueble arrendando se usará como oficinas de atención al público.

Las "ARRENDADORAS" se obligan a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE" arrendado a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

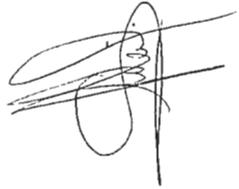
Las "ARRENDADORAS" autorizan a la "ARRENDATARIA" para permitir a terceros el uso parcial de inmueble, a título gratuito u oneroso, sin que las "ARRENDADORAS" tengan derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

Cuarta.- Conservación del "INMUEBLE".- Las "ARRENDADORAS" harán las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidas las escaleras de servicio, bombas de agua y tinacos.

Las "PARTES" conviene 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.

Las "ARRENDADORAS" se obligan a responder de los daños y perjuicios que sufra la "ARRENDATARIA" por los defectos y vicios ocultos del inmueble.

Quinta.- Mejoras, adaptaciones y modificaciones.- Las "ARRENDADORAS" expresan su conformidad para que la "ARRENDATARIA" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el "INMUEBLE" arrendado, así como anuncios o marquesinas, que se incluyan en la relación que debidamente firmada por las "PARTES" se agrega al presente contrato como Anexo 2 para formar parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, la "ARRENDATARIA" se compromete a obtener por escrito la aprobación de las "ARRENDADORAS".



Am. Jela. Zapata S.



Sexta.- Siniestros.- La "ARRENDATARIA" 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 caso de siniestros no imputables a la "ARRENDATARIA", las "ARRENDADORAS" la autorizan 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.- En apego Justipreciación de Renta Electrónica emitida por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, de fecha 15 de junio de 2017, con número genérico EA-18611-D-3 y secuencial 5773, la "ARRENDATARIA" conviene en pagar a las "ARRENDADORAS" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$82,220.40 (Ochenta y dos mil doscientos veinte pesos 40/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Octava.- Forma de pago.- La renta señalada en la Cláusula que antecede será cubierta por la "ARRENDATARIA" por mensualidades vencidas, mediante depósitos que realizará a la cuenta [REDACTED] con CLABE Interbancaria [REDACTED] que las "ARRENDADORAS" tiene a su favor en el Banco [REDACTED] dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido.

Las "ARRENDADORAS" podrán modificar el número de cuenta y el nombre de la institución citada en el párrafo anterior, siempre que de aviso a la "ARRENDATARIA" por lo menos con diez días naturales de anticipación a la presentación del recibo, la solicitud de modificación deberá ser firmada por las "ARRENDADORAS".

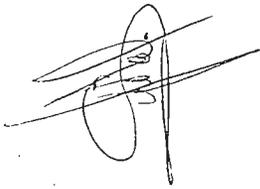
Novena.- Pago de cuotas de mantenimiento.- La ARRENDATARIA se obliga a pagar a las "ARRENDADORAS" mensualmente la cantidad de **\$8,222.04 (Ocho mil doscientos veintidós pesos 04/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado por concepto de cuota de mantenimiento.

Décima.- Pago de servicios.- Será por cuenta de la "ARRENDATARIA" el pago de los gastos que se originen por concepto de seguridad, electricidad, teléfono, agua, esta última de manera directa o a través del pago que las "ARRENDADORAS" realicen al organismo competente.

Décima Primera.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será a partir del 1° de junio de 2017 al 31 de mayo de 2022, forzoso para las "ARRENDADORAS" y voluntario para la "ARRENDATARIA", quedando entendido entre las partes que el mismo podrá prorrogarse hasta por un período igual bastando para ello que la "ARRENDATARIA" continúe ocupando el "INMUEBLE", en cuyo caso quedará a la elección de ésta última acogerse a tal beneficio.

Si al término de la vigencia del presente contrato, el día 31 de mayo de 2022, la "ARRENDATARIA", deseara continuar con el uso del local arrendado, tendrá

Eliminadora para leer, leer y leer según el cuarto párrafo. Datos de la Cuenta Bancaria (No. de Cuenta, CLABE, Sucursal y Plaza Fundadora Legal) artículo 115 tercer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 113 fracción II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículos 46 y 142 de la Ley de Instituciones de Crédito y artículo 28 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como los lineamientos Tripartitos Octavo Tercer III y Cuadragésimo Segundo fracciones I y II de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas. Motivación: Por darse de información que identifica un Secreto Bancario.



Am. Sara Zapata d.



preferencia en igualdad de circunstancias frente a otros posibles arrendatarios, para celebrar un nuevo contrato sujeto a los términos y condiciones que entonces convenga a las partes, salvo lo relativo a la renta.

Ambas partes convienen, que para la renovación del contrato, el incremento en el precio de la renta será negociada de común acuerdo, así mismo, convienen las partes en suscribir conjuntamente el documento donde se haga constar su voluntad de aceptar el incremento negociado.

Para la celebración de un nuevo acuerdo de voluntades, las "ARRENDADORAS" con tres meses de anticipación al vencimiento del presente vínculo jurídico, deberán enviar por escrito sus pretensiones de incremento a las oficinas administrativas de la "ARRENDATARIA" en la localidad y ésta se compromete a tramitar ante la dependencia correspondiente, dictamen de justipreciación de rentas respecto de la cantidad solicitada por las "ARRENDADORAS", cuando ésta supere el porcentaje anual autorizado por la Secretaría de la Función Pública, en tanto la "ARRENDATARIA" pagará el mismo importe de renta consignado en el presente instrumento, en el entendido de que una vez autorizado el incremento, se hará el pago retroactivo a partir de la fecha de suscripción del nuevo vínculo jurídico y 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.

En caso de terminación anticipada, la "ARRENDATARIA" deberá notificar por escrito, a través de su representante a las "ARRENDADORAS", su voluntad de dar por terminado el contrato por lo menos con treinta días de anticipación.



Décima
Segunda.-

Subsistencia del contrato.- Las "PARTES" convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en caso de que la "ARRENDATARIA" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del "INMUEBLE" cambien de adscripción.

Décima
Tercera.-

Rescisión del contrato.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente instrumento será causa de rescisión del mismo, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que realice por escrito 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 las "ARRENDADORAS" con el deterioro natural causado por el uso.

Décima
Sexta.-

Disposiciones legales aplicables.- Las partes convienen en 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, cumplimiento y ejecución del presente contrato, las "PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, renunciando al

fueo que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

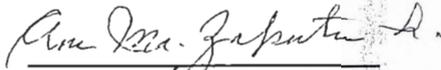
Décima
Octava.-

Domicilios convencionales.- Para todos los efectos que se deriven de este contrato las "PARTES" señalan como sus domicilios convencionales, las "ARRENDADORAS" en [REDACTED] y la "ARRENDATARIA" en Avenida Insurgentes Sur número 452, Col. Roma Sur, C.P. 06760, Ciudad de México.

Eliminado tercer y cuarto renglón del segundo párrafo.
Domicilio. Fundamento Legal: artículo 116 Primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículo 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículo 3 fracción IX, 6, 18 primer párrafo y artículo 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; así como el Inventario Tipológico Octavo fracción I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de memorias públicas. Mención: se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

Leído lo que fue el presente contrato por las partes y que en él intervienen, y enteradas de todo su alcance y fuerza legal lo ratifican y lo firman por triplicado, el día 1º de junio de 2017, quedando un ejemplar en poder de las "ARRENDADORAS" y dos en poder de la "ARRENDATARIA", en la Ciudad de México.

Las "ARRENDADORAS"



C. ANA MARÍA ZAPATA LARA
DE GÓNGORA



C. JULIETA MARÍA SOLÍS ZAPATA
ALBACEA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA
DE LOS BIENES DE JULIETA ZAPATA LARA

La "ARRENDATARIA"



LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO
REPRESENTANTE LEGAL

ÁREA USUARIA



ING. GUILLERMO PÉREZ AZCONA
DIRECTOR ESTATAL MÉRIDA

CONTRATO No. I-AR-2017-15

ÁREA ADMINISTRATIVA

Vo. Bo. C. ERIKA AMELIA VILLALOBOS CAMACHO

REVISO: LIC. SOFÍA ALEJANDRA SOLÍS COBOS

SUPERVISO: LIC. DORA NAVA GARCÍA

