

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA CÁMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE LA HUASTECA POTOSINA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL C.P. RAÚL ALTAMIRANO ZUÑIGA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "ARRENDADORA", Y POR LA OTRA EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "ARRENDATARIO", LOS CUALES SE SUJETAN A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

A) Declara la "ARRENDADORA" por conducto de su representante que:

- I.- La Cámara de Comercio, Servicios y Turismo de la Huasteca Potosina, acredita su legal existencia con la autorización expedida por la Secretaría de Economía Nacional, mediante oficio número 244.2/251, sección 26-III y con el Acta de Asamblea General Ordinaria del Consejo Directivo de la citada Cámara de fecha 02 de abril de 2004, protocolizada ante la fe del Licenciado Guillermo González Meza, Notario Público Número 3 de Ciudad Valles, San Luis Potosí, con número de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad Valles, San Luis Potosí, bajo el número 1739 del tomo XXV de Comercio de fecha 05 de abril de 2004.
- II. La Cámara de Comercio, Servicios y Turismo de la Huasteca Potosina, es propietaria del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento actualmente identificada la ubicación en Calle Venustiano Carranza, número 53 Sur, Zona Centro, entre Hidalgo y Abasolo, Ciudad Valles, San Luis Potosí, C.P. 79000, (antes solar ubicado en la calle de Venustiano Carranza) como lo acredita con el contrato de compraventa certificado con fecha 11 de junio de 1942, ante el Lic. Francisco Iñiguez Iñiguez, entonces Juez de Primera Instancia del Distrito Judicial y Notario Público por ministerio de Ley, el cual quedó inscrito bajo el número 149, a fojas 75 frente del Libro Índice de Escrituras Privadas, del Registro Público de la Propiedad de Cdad. Valles, San Luis Potosí, con cuenta predial número U001241; inmueble del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", una superficie de 79.20 metros cuadrados.
- III.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- IV.- Se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la clave CNC420729PW5.
- V.- El C.P. Raúl Altamirano Zuñiga, acredita su personalidad como representante legal de la Cámara de Comercio, Servicios y Turismo de la Huasteca Potosina, con el testimonio notarial número 14,474, de fecha 01 de abril de 2015, otorgada ante la fe de la Lic. Maria Guadalupe Zúñiga Jonguitud, notario público número 8 de San Luis Potosí, inscrita en el Instituto Registral y Catastral, Dirección de Registro Público de la Propiedad Distrito VI, Ciudad Valles, San Luis Potosí bajo el número 888, tomo XX, con fecha 16 de abril de 2015 y se identifica con credencial expedida por el Instituto

Federal Electoral, clave de elector número [REDACTED] con vigencia al año 2020.

- VI.- 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.
- VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Calle Venustiano Carranza, número 53 Sur, Zona Centro, Ciudad Valles, San Luis Potosí, C.P. 79000.

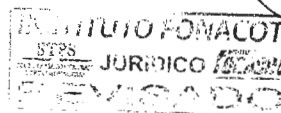
B) Declara el "ARRENDATARIO" por conducto de su representante que:

- I.- 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.- Celebra este contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- III.- Cuenta con facultades legales para suscribir el presente contrato, derivado del poder que le fue conferido mediante escritura pública número 212,692 de fecha 29 de julio de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 del Distrito Federal, instrumento 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.- Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, el "ARRENDATARIO" 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.- El presente contrato fue celebrado en apego a la Certificación de Justipreciación de Renta Electrónica, emitida con fecha 24 de agosto de 2017, con número Genérico EA-1001223-A y Secuencial 5896, expedido por la Dirección General de Avalúos y Obras del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.
- VI.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 452, primer piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06760, México, D.F.

C) Declaran las "PARTES", que:

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

Página 2 de 8



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

CLÁUSULAS

Primera.- Inmueble Arrendado.- El "ARRENDADOR", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en Calle Venustiano Carranza, Número 53 Sur, Zona Centro, entre Hidalgo y Abasolo, Ciudad Valles, San Luis Potosí C.P. 79000, con una superficie rentable de 79.20 metros cuadrados, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

Segunda.- Vigencia.- La vigencia del presente contrato será forzosa para el "ARRENDADOR" y voluntaria para el "ARRENDATARIO", la cual empezará a correr a partir del día del 15 de noviembre de 2017 y hasta el 30 de junio de 2019, quedando entendido entre las partes que dicha vigencia podrá prorrogarse, bastando para ello que el "ARRENDATARIO" continúe ocupando el "INMUEBLE", en cuyo caso quedará a la elección de este último acogerse a tal beneficio.

Si al término del contrato el "ARRENDATARIO", deseara continuar con el uso del inmueble arrendado, tendrá 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, la "ARRENDADORA" con tres meses de anticipación al vencimiento del presente vínculo jurídico, deberá enviar por escrito su pretensión de incremento en el monto de la renta, a las oficinas administrativas del "ARRENDATARIO" en la localidad, y éste se compromete a tramitar ante la dependencia correspondiente, dictamen de justipreciación de rentas respecto de la cantidad solicitada por el "ARRENDADOR", cuando esta supere el porcentaje anual autorizado por la Secretaría de la Función Pública, en tanto el "ARRENDATARIO" 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, el "ARRENDATARIO" deberá notificar por escrito, a través de su representante al "ARRENDADOR", su voluntad de dar por terminado el contrato por lo menos con treinta días de anticipación

El "ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el "ARRENDATARIO" por los defectos y vicios ocultos del "INMUEBLE".

Novena.- Mejoras, adaptaciones y modificaciones.- El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que el "ARRENDATARIO" lleve a cabo 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, el "ARRENDATARIO" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR".

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 del "ARRENDADOR".

Décima.- Siniestros.- 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 caso de siniestros no imputables al "ARRENDATARIO", el "ARRENDADOR" la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio del "ARRENDATARIO" así convenga a sus intereses. Las "PARTES" convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el "INMUEBLE", el contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

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

Décima Segunda.- Rescisión del contrato.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente instrumento dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que realice por escrito con treinta días de anticipación.

Décima Tercera.- Pago en caso de terminación o rescisión.- A la terminación o rescisión de este contrato, el "ARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

Décima Cuarta.- Devolución del "INMUEBLE".- El "ARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

Décima Quinta.- 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 Sexta.- 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, Distrito Federal, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

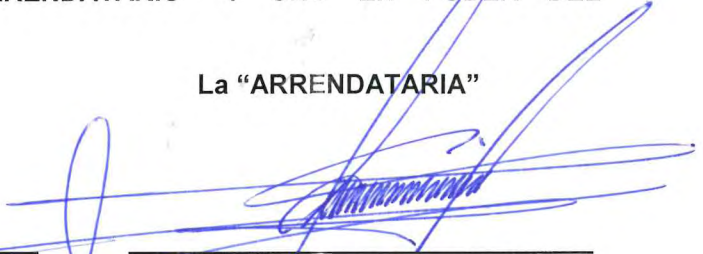
LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES QUE EN ÉL INTERVIENEN, LO RATIFICAN Y LO FIRMAN, EXPRESANDO SU CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, POR TRIPLICADO, QUEDANDO DOS EJEMPLARES EN PODER DEL "ARRENDATARIO" Y UNO EN PODER DEL "ARRENDADOR".

La "ARRENDADORA"



C.P. RAÚL ALTAMIRANO ZUÑIGA
Apoderado Legal
Cámara de Comercio, Servicios y Turismo
de la Huasteca Potosina

La "ARRENDATARIA"



LIC. FRANCISCO J. VILLAFUERTE
HARO
Apoderado Legal
INSTITUTO FONACOT

ÁREA USUARIA



LIC. RUTH GRACIELA BRAVO MARTÍNEZ
Directora Regional Noreste

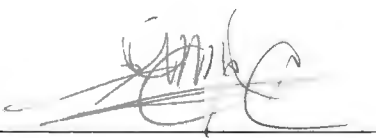


C.P. JESÚS CRISTOPHER TOVAR GUTIÉRREZ
Encargado de la Dirección Estatal
San Luis Potosí

Contrato No. I-AR-2017-026

Área Administrativa

Vo. Bo. C. Erika Amelia Villalobos Camacho



Área Jurídica

Revisó: Lic. Leticia Velis Delgadillo



Supervisó: Lic. Dora Nava García

