



TRABAJO
SECRETARÍA DEL TRABAJO
Y PREVISIÓN SOCIAL

INSTITUTO
fonacot

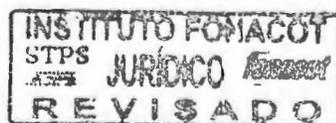
Contrato No. I-AR-2019-024

Contrato de Subarrendamiento que celebran por una parte Tiendas Soriana, S. A. de C.V., representado en este acto por su representante legal, Ing. Luis Alberto Lozano Sepúlveda, a quien en lo sucesivo se le denominará el "SUBARRENDADOR", y por la otra el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, representado en este acto por su apoderado legal, Lic. Enrique Mendoza Morfín, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará el "SUBARRENDATARIO", y a quienes en su conjunto se les denominara "LAS PARTES", los cuales se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

A) Declara el "SUBARRENDADOR" por conducto de su representante legal, que:

- I.- Su representada se constituyó como Sociedad Anónima de Capital Variable, conforme a las leyes mexicanas vigentes, como así lo acredita con la escritura pública número 414, de fecha 22 de octubre de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Siller y Siller, Notario Público número 27, de la ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila de Zaragoza, sociedad que quedó inscrita en el Registro Público de Comercio de Torreón, Coahuila, en el folio mercantil electrónico número 77862*1.
- II.- Con fecha 1º de Octubre del 2001 firmó contrato de arrendamiento con vigencia indefinida, con la empresa denominada Centros Comerciales Soriana, S.A de C.V., la cual es propietaria del inmueble objeto del presente contrato, mismo que se encuentra ubicado en Av. Prolongación González esquina Leyes de Reforma número 2035, Col. Parque Industrial. CP. 87478, Matamoros, Tamaulipas; tal y como consta en la escritura pública número 2,180, de fecha 22 de junio de 2001, otorgada ante la fe del Notario Público Número 7, Lic. Ricardo Espinoza Valerio, de la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, inmueble del cual otorga en subarrendamiento al "SUBARRENDATARIO", con una superficie de 138.58 m2, al cual se le denominara como el "INMUEBLE", y es materia del presente contrato.
- III.- El Ing. Luis Alberto Lozano Sepúlveda, acredita su personalidad como apoderado legal del "ARRENDADOR", con la escritura pública número 7,067, otorgada ante la Lic. Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Número 24, de la ciudad de Monterrey, Nuevo León; y que manifiesta bajo protesta de decir verdad que las mismas no le han sido limitadas, modificadas, ni revocadas a la fecha y se identifica para la celebración del presente contrato con credencial de elector con número de folio 0000075015707, expedida por el Instituto Federal Electoral, hoy Instituto Nacional Electoral.
- IV.- No existe impedimento legal alguno para subarrendar el "INMUEBLE" objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- V.- Su Registro Federal de Contribuyentes es el número TSO991022PB6 y el número de clave catastral del "INMUEBLE" objeto del presente contrato es el 22 01 06 020 101.
- 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 inhabilitado para el servicio público.
- VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Alejandro de Rodas número 3102 A. Col. Las Cumbres 8, Monterrey, Nuevo León. C.P. 64610.





B) Declara el "SUBARRENDATARIO" por conducto de su apoderado legal que:

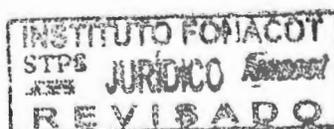
- I.- Es un organismo público descentralizado de interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autosuficiencia presupuestal y sectorizado en la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, creado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 24 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 la facultad para suscribir el presente contrato, derivado del poder que le fue conferido mediante escritura pública número 219,906, de fecha 08 de febrero de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 de la Ciudad de México, instrumento inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 82-7-18022019-194310, el día 18 de febrero del 2019, con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, así como 40, 41, 45 y 46 de su Reglamento.
- IV.- Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, el "SUBARRENDATARIO" cuenta con disponibilidad de recursos en las partidas presupuestales No. 32201 y 35102, denominadas "Arrendamientos de edificios y locales" y "Mantenimiento y conservación de inmuebles para la prestación de servicios públicos", las cuales se encuentran debidamente autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- V.- El presente contrato fue celebrado con fundamento en la Justipreciación de Renta Electrónica número genérico EA-1001227-A y número secuencial 7989 de fecha 10 de junio de 2019, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, a que se refiere el artículo 143 fracción XII, de la Ley General de Bienes Nacionales.
- VI.- La superficie mencionada en la Cláusula Primera del presente instrumento será distribuida de la siguiente forma: Superficie ocupada en metros cuadrados por servidores públicos: 20.00; áreas de uso común: 8.80 y áreas complementarias: 110.15.
- VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 452, primer piso, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06760, Ciudad de México.

C) Declaran las "PARTES", que:

- I.- En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
- II.- Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Localización.- El "SUBARRENDADOR", otorga en subarrendamiento al "SUBARRENDATARIO", el "INMUEBLE" ubicado en Av. Prolongación González esquina Leyes de





Reforma número 2035, Col. Parque Industrial. C.P. 87478, Matamoros, Tamaulipas; el cual cuenta con una superficie rentable de 138.58 m2.

Segunda.- Entrega del "INMUEBLE".- El "SUBARRENDADOR" se obliga a entregar al "SUBARRENDATARIO" 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 I** para formar parte integrante del mismo.

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

El "SUBARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE" subarrendado a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

El "SUBARRENDADOR" autoriza al "SUBARRENDATARIO" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que el "SUBARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto, quedando el "SUBARRENDATARIO" en todo momento como responsable ante el "SUBARRENDADOR" por las actividades de dichos terceros.

Cuarta.- Conservación del "INMUEBLE".- El "SUBARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" subarrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluido equipo hidroneumático de uso común, siempre y cuando sean reparaciones por el desgaste natural del "INMUEBLE", y no por causas imputables al "SUBARRENDATARIO".

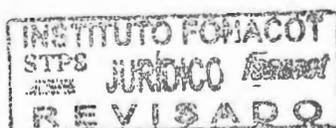
Las "PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 8 días después de recibido el aviso por escrito del "SUBARRENDATARIO", éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

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

Quinta.- Mejoras, adaptaciones y modificaciones.- El "SUBARRENDADOR" expresa su conformidad para que el "SUBARRENDATARIO" lleve a cabo mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el "INMUEBLE" subarrendado, 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 "SUBARRENDATARIO" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "SUBARRENDADOR", en el entendido de que dichas obras no podrán afectar en ninguna forma la actividad de los locales colindantes y de la tienda de Autoservicio que opera la Plaza.

El "SUBARRENDATARIO" 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 subarrendamiento, sin requerir del consentimiento del "SUBARRENDADOR", entendiéndose lo anterior a aquellos objetos que, aunque se encuentren incorporados al "INMUEBLE" puedan separarse de él sin alterar su naturaleza, quedando aquellas que no se puedan remover en beneficio del "SUBARRENDADOR"

Sexta.- Siniestros.- El "SUBARRENDATARIO" no es responsable de los daños y perjuicios causados al "INMUEBLE" subarrendado, 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 "SUBARRENDATARIO", el "SUBARRENDADOR" lo autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio del "SUBARRENDATARIO" 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 la Justipreciación de Renta Electrónica número genérico EA-1001227-A y número secuencial 7989 de fecha 10 de junio de 2019, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el "SUBARRENDATARIO" conviene en pagar al "SUBARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$16,100.00 (Dieciséis mil cien pesos 00/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Octava.- Cuota de Mantenimiento.- El "SUBARRENDATARIO" se obliga a pagar al "SUBARRENDADOR" mensualmente la cantidad de **\$805.00 (Ochocientos cinco pesos 00/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado, por concepto de cuota de mantenimiento, el cual corresponde a la iluminación del pasillo, aire acondicionado del pasillo comercial, limpieza y mantenimiento del pasillo comercial.

Novena.- Forma de pago.- La renta señalada en la Cláusula que antecede será cubierta por el "SUBARRENDATARIO" por mensualidades vencidas, mediante depósitos que realizará a la cuenta [REDACTED], que el "SUBARRENDADOR" tiene a su favor en HSBC, Sucursal 03917, Plaza 16, dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido.

El "SUBARRENDADOR" podrá modificar el número de cuenta y el nombre de la institución citada en el párrafo anterior, siempre que de aviso al "SUBARRENDATARIO" por lo menos con diez días naturales de anticipación a la presentación del recibo, la solicitud de modificación deberá ser firmada por el "SUBARRENDADOR".

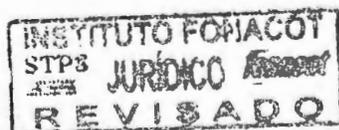
Décima.- Pago de servicios.- Será por cuenta del "SUBARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono.

Las partes quedan de común acuerdo en que el pago del suministro de agua, correrá por cuenta del "SUBARRENDADOR".

Décima primera.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será a partir del 1º de julio del 2019 hasta el 30 de junio del 2021, forzoso para el "SUBARRENDADOR" y voluntario para el "SUBARRENDATARIO", quedando entendido entre las partes que el mismo podrá prorrogarse hasta por un período igual bastando para ello que el "SUBARRENDATARIO" continúe ocupando el "INMUEBLE", en cuyo caso quedará a la elección de esta último acogerse a tal beneficio.

Si al término del contrato el "SUBARRENDATARIO", deseara continuar con el uso del "INMUEBLE" subarrendado, tendrá preferencia en igualdad de circunstancias frente a otros posibles subarrendatarios, para celebrar un nuevo contrato sujeto a los términos y condiciones que entonces convenga a las partes, salvo lo relativo a la renta.

Eliminado DATOS BANCARIOS (No. de Cuenta y CLABE). Ubicados en: tercer renglón del quinto párrafo. Fundamento Legal: Artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; y 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el diverso artículo 3, fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y el Criterio 10/17 emitido por el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales; Motivación: A través de ellos se puede acceder a información relacionada con el patrimonio de una persona física o moral y/o realizar diversas transacciones, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.





Ambas partes convienen que, para la renovación del contrato, el incremento en el precio de la renta será negociada de común acuerdo, y 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, el "SUBARRENDADOR" con tres meses de anticipación al vencimiento del presente vínculo jurídico, deberán enviar por escrito su pretensión de incremento en el monto de la renta, a las oficinas administrativas del "SUBARRENDATARIO" en la localidad, y éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine, conforme a los mecanismos previstos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en tanto el "SUBARRENDATARIO" pagará el mismo importe de renta consignado en el presente instrumento, en el entendido de que una vez autorizado el incremento, se hará la 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 "SUBARRENDATARIO" deberá notificar por escrito, a través de su representante al "SUBARRENDADOR", 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 subarrendamiento subsistirá aún en caso de que el "SUBARRENDATARIO" 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 dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que realice escrito con treinta días de anticipación.

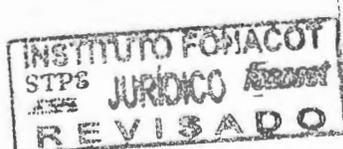
Décima cuarta.- Pago en caso de terminación o rescisión.- A la terminación o rescisión de este contrato, el "SUBARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

Décima quinta.- Devolución del "INMUEBLE".- El "SUBARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "SUBARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

Décima séptima.- 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 octava.- 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 fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Para todos los efectos que se deriven de este contrato las "PARTES" señalan como sus domicilios convencionales, el "SUBARRENDADOR" en Alejandro de Rodas 3102 A, Col. Las Cumbres 8º Sector, Monterrey, Nuevo León. CP. 64610 y el "SUBARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06760, Ciudad de México.





Leído que fue el presente contrato por las partes que en él intervienen y enteradas de todo su alcance y fuerza legal lo ratifican y lo firman por triplicado, el día 28 de junio de 2019, quedando un ejemplar en poder del "SUBARRENDADOR" y dos en poder del "SUBARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

EI "SUBARRENDADOR"

EI "SUBARRENDATARIO"

ING. LUIS ALBERTO LOZANO SEPÚLVEDA
APODERADO LEGAL DE
TIENDAS SORIANA, S.A. DE C.V.

LIC. ENRIQUE MENDOZA MORFIN
APODERADO LEGAL DEL
INSTITUTO FONACOT

ÁREA USUARIA

LIC. BARDOMIANO MONTELONGO MONTIEL
DIRECCIÓN ESTATAL TAMPICO

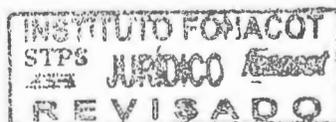
CONTRATO No. I-AR-2019-024

Área Contratante Lic. Jacinto Polanco Monterrubio _____

Revisó: Erika Amelia Villalobos Camacho _____

Elaboró: Lic. Celia Nájera Alarcón _____

Supervisó: Mtro. Gerardo Roberto Pigeon Solórzano _____





ANEXO 1

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE UBICADO EN:-----
AV. PROLONGACIÓN GONZÁLEZ ESQUINA LEYES DE REFORMA NÚMERO 2035, COLONIA
PARQUE INDUSTRIAL. CP. 87478, MATAMOROS, TAMAULIPAS.-----

En la Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, siendo las 11:00 horas del día 28 de junio de 2019, se reunieron en las oficinas de atención al público que ocupa la del Instituto FONACOT, sita en Av. Prolongación González esquina Leyes de Reforma número 2035, Col. Parque Industrial, CP. 87478, Matamoros, Tamaulipas, el Director del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, Lic. Bardomiano Montelongo Montiel en su carácter de Área Usuaría y el Ing. Luis Alberto Lozano Sepúlveda en su carácter de apoderado legal del inmueble mencionado con anterioridad, a quien en lo sucesivo se le podrá llamar el Subarrendador, para proceder a la entrega- recepción del inmueble anteriormente descrito. -----

-----HECHOS:-----

1.- En este acto se hace entrega del inmueble ubicado en Av. Prolongación González esquina Leyes de Reforma número 2035, Col. Parque Industrial, CP. 87478, Matamoros, Tamaulipas, para ser ocupado por las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT y el cual se encuentra en las condiciones de uso siguientes:-----

Superficie de 138.58 mts2 para oficina de atención al público del INSTITUTO FONACOT, recibándose con: Acometida hidrosanitaria, acometida eléctrica, acometida telefónica, las instalaciones están ocultas, falso plafón, acabados en muro con yeso.-----

No habiendo otro punto por tratar y completamente de acuerdo en las condiciones en que se realiza la entrega-recepción del inmueble antes descrito, se firma la presente acta de entrega-recepción el día 28 de junio de 2019, por los que en ella intervinieron.-----

EL "SUBARRENDADOR"

**ING. LUIS ALBERTO LOZANO
SEPÚLVEDA
APODERADO LEGAL DE
TIENDAS SORIANA, S.A. DE C.V.**

ÁREA USUARIA

**LIC. BARDOMIANO MONTELONGO
MONTIEL
Director Estatal Tampico**



ANEXO 2

21 de mayo de 2019.

A quien corresponda:

Por medio del presente se hace constar que en relación con el Inmueble que ocupan las instalaciones de la Representación del INSTITUTO FONACOT en Matamoros, Tamaulipas, no se realizarán trabajos de remodelación o adecuación, sin embargo, expresa su conformidad para llevar a cabo mejoras, adaptaciones e instalaciones en anuncios o marquesinas, las cuales quedarán sujetas a lo que se determine en función del cambio de imagen Institucional, sin que ello sea causa en el incremento de renta.

Teniendo claro que las adaptaciones y las instalaciones de equipos especiales, que realice el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores con sus propios recursos, pertenecerán a éste, teniendo la facultad para retirarlas en cualquier momento con el consentimiento del subarrendador.

Sin más de momento, espero que lo anterior sea de utilidad.

EL "SUBARRENDADOR"

ING. LUIS ALBERTO LOZANO
SEPÚLVEDA
APODERADO LEGAL DE
TIENDAS SORIANA, S.A. DE C.V.

ÁREA USUARIA

LIC. BARDOMIANO MONTELONGO
MONTIEL
Director Estatal Tampico