



CONTRATO NO. I-AR-2019-044

[Handwritten signature]

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el **Sr. José Luis Vázquez Camarena**, en su carácter de propietario, a quien en lo sucesivo se le denominará el "ARRENDADOR", y por la otra el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, representado en este acto por el Subdirector General de Administración y Apoderado Legal, Mtro. José Zé Gerardo Cornejo Niño, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará el "ARRENDATARIO", los cuales se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

A) Declara el "ARRENDADOR" bajo protesta de decir verdad que:

I.- Es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en Avenida Guerrero número 1871, local 2, Colonia Gámez, C.P. 36650 en Irapuato, Guanajuato, tal como lo acredita con la escritura pública número 14,200 de fecha 16 de noviembre de 2004, otorgada ante la fe del Lic. Rubén Vázquez Medina, Notario Público No. 5 de Irapuato, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esa Ciudad en el folio real número R17*015316; inmueble del cual se otorga en arrendamiento una superficie de 94.31 metros cuadrados.

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

III.- Se identifica en este acto con credencial para votar número [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral, con una vigencia al año 2024.

IV.- El Registro Federal de Contribuyentes es [redacted] y el número de clave catastral del inmueble objeto de arrendamiento en el presente contrato es 14C001001001.

V.- 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 encontrarse inhabilitado para el servicio público.

VI.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en [redacted]

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 la facultad para suscribir el presente contrato, derivado del poder que le fue conferido mediante escritura pública número 220,592, de fecha 9 de agosto del 2019, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 del Distrito Federal hoy Ciudad de México; documento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 82-7-26082019-142538 el día 26 de agosto del 2019, 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.

Eliminado DOMICILIO. Ubicado en el primer y segundo renglón del octavo 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. **Motivación:** es el lugar de residencia habitual de una persona física para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, en el que no puede ser molestado sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.

[Handwritten signature]

Eliminado OCR O NÚMERO IDENTIFICADOR. Ubicado en el primer 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. **Motivación:** es un número donde los primeros cuatro dígitos corresponden a la clave de la sección de residencia del ciudadano, por lo que permite identificar el domicilio de su titular, el cual es un dato personal de carácter confidencial.

Eliminado RFC DE PERSONA FÍSICA. Ubicado en: primer renglón del sexto 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 19/17 emitido por el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. **Motivación:** es una clave de carácter fiscal, única e irreplicable, que permite identificar al titular, su edad y fecha de nacimiento, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.





[Handwritten signature]

- V.- El presente contrato fue celebrado en apego al Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica de fecha 30 de agosto de 2019, número Genérico EA-1002456-A y Secuencial 8146 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 metros cuadrados; áreas de uso común: 8.8 metros cuadrados y áreas complementarias: 65.75 metros cuadrados.
- VII.- 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 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 renovar y en consecuencia celebrar el presente contrato; sujetándose a lo estipulado en las siguientes:

CLÁUSULAS

[Handwritten initials]

Primera.- Localización.- El "ARRENDADOR", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en Avenida Guerrero número 1871, local 2, (entre Calle Orquídea y Jazmín), Colonia Gámez, C.P. 36650, en Irapuato, Guanajuato, con una superficie rentable de 94.31 metros cuadrados y con uso de 3 cajones de estacionamiento; en lo sucesivo el "INMUEBLE".

Segunda.- Entrega del "INMUEBLE".- El "ARRENDADOR" se obliga a entregar al "ARRENDATARIO" 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 integrante del mismo.

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

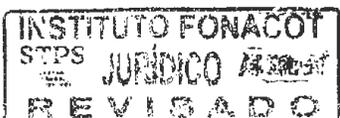
El "ARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE" arrendado a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

El "ARRENDADOR" autoriza al "ARRENDATARIO" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que el "ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

Cuarta.- Conservación del "INMUEBLE".- El "ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidas las, cisternas, bombas de agua y tinacos.

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 "ARRENDATARIO", éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

[Handwritten signature]



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

Quinta.- 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".

Sexta.- 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.

Séptima.- Importe de la renta.- Con base en el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica con número Genérico EA-1002456-A y Secuencial 8146 de fecha 30 de agosto de 2019, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$20,000.00 (Veinte mil pesos 00/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

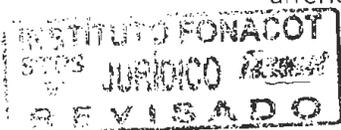
Octava.- Forma de pago.- La renta señalada en la cláusula que antecede será cubierta por el "ARRENDATARIO", mediante depósitos dentro de los 20 (veinte) días naturales posteriores a la entrega formal de los recibos y a mes vencido, a través de transferencia electrónica a la cuenta bancaria que señale el "ARRENDADOR" por escrito, firmado por su apoderado o representante legal al Instituto FONACOT.

El "ARRENDADOR" podrá modificar el número de cuenta y el nombre de la institución bancaria, siempre que dé aviso al "ARRENDATARIO" por lo menos con diez días naturales de anticipación a la presentación del recibo, la solicitud de modificación deberá ser firmada por el "ARRENDADOR".

Novena.- Pago de servicios.- Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono y suministro de agua potable.

Décima.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para el "ARRENDATARIO", el cual empezará a correr a partir del **1 de septiembre de 2019 al 31 de agosto de 2021**, quedando entendido entre las partes que el mismo podrá prorrogarse hasta por un período igual bastando para ello que el "ARRENDATARIO" continúe ocupando el "INMUEBLE", en cuyo caso quedará a la elección de esta última acogerse a tal beneficio.

Si al término del contrato el "ARRENDATARIO", deseara continuar con el uso del local 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, el "ARRENDADOR" 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 ésta se sujetará 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 "ARRENDATARIO" pagará el mismo importe de renta consignado en el presente instrumento, en el entendido de que una vez autorizado el incremento, se llevará a cabo la suscripción de un nuevo vínculo jurídico, 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.

[Handwritten signature]

**Décima
Primera.-**

Pago por Concepto de Mantenimiento.- El "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" por concepto de mantenimiento mensual la cantidad de **\$2,000.00 (Dos mil pesos 00/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, por lo que el "ARRENDADOR" se compromete a utilizarla en: impermeabilización, pago de energía eléctrica en áreas comunes y limpieza.

[Handwritten mark]

**Décima
Segunda.-**

Subsistencia del contrato. - Las "PARTES" convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en caso de que el "ARRENDATARIO" cambie su denominación.

**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 por escrito con treinta días de anticipación.

**Décima
Cuarta.-**

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
Quinta.-**

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

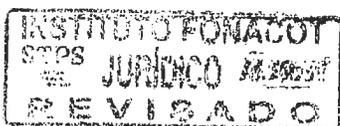
**Décima
Sexta.-**

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 en la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

[Handwritten signature]



Eliminado DOMICILIO.
Ubicado en el segundo y
tercer renglón del primer
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.
Motivación: es el lugar de
residencia habitual de una
persona física para el
ejercicio de sus derechos y
el cumplimiento de sus
obligaciones, en el que no
puede ser molestado sino
en virtud de mandamiento
escrito de la autoridad
competente, por lo que es
un dato personal de
carácter confidencial.

Para todos los efectos que se deriven de este contrato las "PARTES" señalan como sus domicilios convencionales, el "ARRENDADOR" en [REDACTED] y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur No. 452, primer piso, C.P. 06760, Colonia Roma Sur, 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 1 de septiembre de 2019, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

El "ARRENDADOR"



SR. JOSE LUIS VÁZQUEZ CAMARENA
Propietario

El "ARRENDATARIO"



MTRO. JOSÉ ZÉ GERARDO CORNEJO NIÑO
Apoderado Legal

ÁREA USUARIA



LIC. RAFAEL MARGARITO SERRANO
Director Estatal León

CONTRATO No. I-AR-2019-044

ÁREA CONTRATANTE

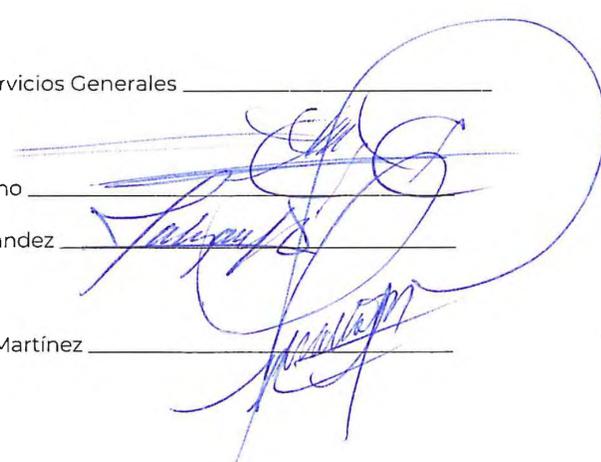
Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales _____

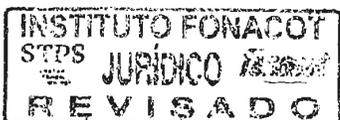
ÁREA ADMINISTRATIVA

Vo. Bo. Erika Amelia Villalobos Camacho _____

Elaboró: Lic. Margarita Solórzano Hernández _____

Supervisó: Lic. Ricardo Alfredo Peralta Martínez _____





ANEXO 1

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA GUERRERO NÚMERO 1871, LOCAL 2, (ENTRE CALLE ORQUÍDEA Y JAZMÍN), COLONIA GÁMEZ, C.P. 36650, EN IRAPUATO, GUANAJUATO,-----

En la Ciudad de Irapuato, Guanajuato, siendo las 11:00 horas del día 1 de septiembre de 2019, se reunieron en las oficinas que ocupa la Representación Irapuato, sita en Avenida Guerrero número 1871, local 2, (entre calle Orquídea y Jazmín), Colonia Gámez, C.P. 36650, en Irapuato, Guanajuato, el Director Estatal del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, Lic. Rafael Margarito Serrano, a quien en lo sucesivo se le podrá llamar el Área Usuaria y el C. José Luis Vázquez Camarena, en su carácter de Arrendador, para proceder a la entrega - recepción del inmueble anteriormente descrito.-----

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

1.- En este acto se hace entrega del inmueble ubicado en Avenida Guerrero número 1871, local 2, (entre calle Orquídea y Jazmín), Colonia Gámez, C.P. 36650, en Irapuato, Guanajuato, 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 94.31 metros cuadrados, para oficina de atención al público del Instituto FONACOT, recibándose con: piso de loseta cerámica, plafón suspendido, luminarias, cancelería "crystal" templado a hueso, con película de 1.7 mm (puertas automatizadas), sin muebles, sin accesorios y sin puerta en baño, servicio de tres cajones de estacionamiento exclusivos del Instituto FONACOT, los cuales no podrán ser delimitados o restringidos a su libre uso.-----

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 01 de Septiembre de 2019, por los que en ella intervinieron.-----

EI "ARRENDADOR"



SR. JOSE LUIS VÁZQUEZ CAMARENA
Propietario

"ÁREA USUARIA"



LIC. RAFAEL MARGARITO SERRANO
Director Estatal León

AL

ANEXO 2

1 de septiembre 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 Estatal del INSTITUTO FONACOT en Irapuato, Guanajuato, 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 arrendador.

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

AC

El "ARRENDADOR"



SR. JOSE LUIS VÁZQUEZ CAMARENA
Propietario

"ÁREA USUARIA"



LIC. RAFAEL MARGARITO SERRANO
Director Estatal León