



Contrato No I-AR-2020-002

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el señor ROBERTO GIMENO ORDAZ, 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, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará el "ARRENDATARIO", representado en este acto por el Subdirector General de Administración y apoderado legal el Mtro. José Zé Gerardo Cornejo Niño, quienes 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 la calle 5 de Mayo número 4, Colonia Centro, C.P. 70600, en la Ciudad y Puerto de Salina Cruz, Oaxaca, como se acredita con el acta número 29,836, de fecha 03 de noviembre de 2010, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Antonio López Mier, notario público número 37 del Estado y Patrimonio Inmueble Federal, con residencia en la Ciudad y Puerto de Salina Cruz, Distrito de Tehuantepec, Estado de Oaxaca; inmueble del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO" una superficie de 50 metros; y que el número de clave catastral del inmueble objeto del arrendamiento en el presente contrato es el [REDACTED]
- II.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- III.- Que se encuentra inscrito en el Servicio de Administración Tributaria con el Registro Federal de Contribuyentes clave número [REDACTED] y se identifica con su credencial para votar clave de elector [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al año 2028.
- IV.- 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.
- V.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED]

Handwritten signature and initials: 'Roberto' and 'JC'.

B) Declara el "ARRENDATARIO" 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.

Eliminado CENIA O CLAVE CATASTRAL. Fundamento legal: Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 fracción I y segundo transitorio de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el artículo 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como el artículo 17 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información. Motivo: Proposición de un prelo, para que se otorgue un bien inmueble que únicamente se utiliza para el ejercicio de las actividades autorizadas para el acceso a consulta de la misma, por lo tanto, se trata de un dato personal que no debe ser protegido.

Eliminado RFC. Fundamento legal: Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 fracción I y segundo transitorio de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el artículo 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como el artículo 17 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información. Motivo: Proposición de un prelo, para que se otorgue un bien inmueble que únicamente se utiliza para el ejercicio de las actividades autorizadas para el acceso a consulta de la misma, por lo tanto, se trata de un dato personal que no debe ser protegido.

Eliminado CLAVE DE ELECTOR. Fundamento legal: Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 fracción I y segundo transitorio de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el artículo 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como el artículo 17 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información. Motivo: Proposición de un prelo, para que se otorgue un bien inmueble que únicamente se utiliza para el ejercicio de las actividades autorizadas para el acceso a consulta de la misma, por lo tanto, se trata de un dato personal que no debe ser protegido.

Eliminado DOMICILIO. Fundamento legal: Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 fracción I y segundo transitorio de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el artículo 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como el artículo 17 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información. Motivo: 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.

- 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 publico numero 35 de la Ciudad de México; documento que quedó debidamente inscrito en el Registro Publico 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 debidamente autorizados, en la partida presupuestal número 32201 denominada "Arrendamiento de edificios y locales".
- V - El presente contrato se celebra con fundamento en lo dispuesto por el artículo 4 del 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 en el Diario Oficial de la Federación el 23 de octubre de 2019.
- VI - Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur núm. 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc. C.P. 06760, Ciudad de México.

B) Declaran las "PARTES", que:

- I.- En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
- II.- Se reconocen la personalidad con la que se ostentan y manifiestan que las facultades con que actúan no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna.
- III.- Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Localización.- El "ARRENDADOR", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en la calle 5 de Mayo número 4, Colonia Centro, C.P. 70600, en la Ciudad y Puerto de Salina Cruz, Oaxaca; con una superficie rentable de 50 metros cuadrados, 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, incluidos la cisterna, tinaco y bomba de agua.

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.

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, de conformidad con 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. - El "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$7,570.50 (siete mil quinientos setenta pesos 50/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

El pago del importe de las rentas quedará sujeto a la disponibilidad presupuestaria correspondiente, en términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

Octava.- Forma de pago. - La cantidad 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 él, o 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 y cualquier otro servicio público o privado que contrate.

Décima.- Vigencia del contrato. - La vigencia del presente contrato será a partir del 17 de enero de 2020 y hasta el 31 de marzo 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 este último acogerse a tal beneficio.

En el caso de que el "ARRENDATARIO" realice inversiones para mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el INMUEBLE arrendado, la duración del contrato deberá ser suficiente para compensar las inversiones efectuadas, conviniendo que dicho plazo será forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para el "ARRENDATARIO".

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

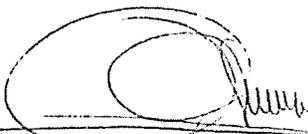
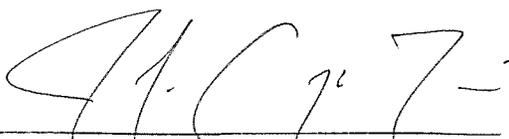
Para la celebración de un nuevo acuerdo de voluntades, el "ARRENDADOR" con tres meses de anticipación al vencimiento del presente vínculo jurídico, deberá enviar por escrito su pretensión de incremento en el monto de la renta, a las oficinas administrativas del "ARRENDATARIO" en la localidad, y éstas 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 "ARRENDATARIO" pagará el mismo importe de renta consignado en el presente instrumento, en el entendido de que una vez autorizado el incremento, se realizará la suscripción del nuevo vínculo jurídico sujetándose el importe de la renta 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 que les es aplicable al "ARRENDATARIO".

En caso de terminación anticipada, el "ARRENDATARIO" deberá notificar por escrito al "ARRENDADOR", su voluntad de dar por terminado el contrato por lo menos con treinta días de anticipación



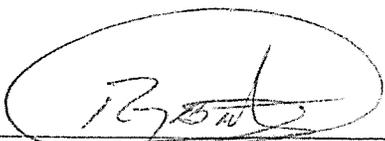
EL "ARRENDADOR"

EL "ARRENDATARIO"


ROBERTO GIMENO ORDAZ
MTRÓ. JOSÉ ZÉ GERARDO CORNEJO
NIÑO
Subdirector General de Administración y
Apoderado Legal

ÁREA REQUIRIENTE

ÁREA USUARIA


C. RUTH GRACIELA BRAVO MARTÍNEZ
SUBDIRECTORA GENERAL COMERCIAL
LIC. ENRIQUE GUTIÉRREZ VÁZQUEZ
DIRECTOR ESTATAL EN TUXTLA
GUTIÉRREZ

CONTRATO No. I-AR-2020-002

ÁREA CONTRATANTE

Lic. Bernardo Netzahualcóyotl Alcantara García

ÁREA ADMINISTRATIVA

Vo. Bo. Lic. Erika Amelia Villalobos Camacho

Elaboró: Lic. Leticia Velis Delgadillo

Supervisó Lic. Ricardo Alfredo Peralta Martínez

ANEXO 2

16 de enero de 2020

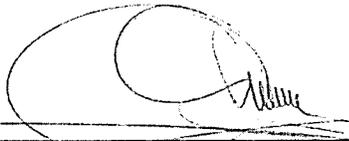
A QUIEN CORRESPONDA

Por medio del presente se hace constar que en relación con el Inmueble que ocupa la oficina de atención al público del INSTITUTO FONACOT en calle 5 de Mayo No 4, Colonia Salina Cruz Centro, C.P. 70600, Salina Cruz, Oaxaca, 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 quedaran 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.

EL "ARRENDADOR"


ROBERTO GIMENO ORDAZ
PROPIETARIO

ÁREA USUARIA


LIC. ENRIQUE GUTIÉRREZ VÁZQUEZ
DIRECTOR ESTATAL EN TUXTLA
GUTIÉRREZ

