



CONTRATO No. I-AR-2021-027

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la **CAMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE LA HUASTECA POTOSINA-CIUDAD VALLES**, representada por la **C. Linda Rubí Parra Espinosa**, en su carácter de Presidenta y representante legal del Consejo Directivo, 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"**, representada en este acto por su apoderado legal el **C. José Zé Gerardo Cornejo Niño**, quienes se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

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

- I.- Que acredita la legal existencia de su representada, conforme a lo siguiente:
 - a).- Por oficio número 411.2/-251 de fecha 30 de junio de 1937, expedido por la entonces Secretaría de Economía Nacional, se autorizó la constitución de la Cámara Nacional de Comercio e Industria de la Huasteca Potosina.
 - b).- Por instrumento número 9,211 de fecha 24 de marzo de 2009 otorgada ante la fe de la Lic. María Guadalupe Zúñiga Jonguitud, notario público número 8, con ejercicio en el Distrito Judicial de Ciudad Valles, Estado de San Luis Potosí, se hizo constar el cambio de denominación de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de la Huasteca Potosina para quedar como **Cámara de Comercio Servicios y Turismo de la Huasteca Potosina-Ciudad Valles**; documento que quedó inscrito bajo el número 3,133 a fojas de la 81 a la 83, tomo LXXVII de Comercio el día 24 de marzo de 2009.
 - c).- Con la escritura 2,898 de fecha 25 de julio de 2019, ante la fe del Lic. Orlando Rubio Márquez, notario público número 1, en la Ciudad de Valles, Estado de San Luis Potosí, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de fecha 19 de marzo de 2019, para la modificación y aprobación de sus nuevos Estatutos, la cual fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del VI Distrito Judicial en Ciudad Valles, San Luis Potosí, bajo el número 86 de Comercio el día 15 de noviembre de 2019.
- II.- Es propietaria del inmueble objeto del presente contrato, ubicado en Calle Venustiano Carranza, número 53 Sur, Zona Centro, entre Hidalgo y Abasolo, Ciudad Valles, San Luis Potosí, Código Postal 79000, (antes solar ubicado en 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 Ciudad Valles, San Luis Potosí; inmueble del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", una superficie rentable de 79.20m² (setenta y nueve metros con veinte centímetros).
- III.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- IV.- Se encuentra inscrito en el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el Registro Federal de Contribuyentes clave número CNC420729PW5.
- V.- Cuenta con facultades suficientes para la celebración del presente contrato, como lo acredita con la escritura pública número 4,190 de fecha 13 de noviembre de 2020, otorgada ante la fe del Lic. Orlando Rubio Márquez, notario público número 1 del Distrito Judicial de Ciudad Valles, San Luis Potosí, donde consta la protocolización de su designación como presidenta del Consejo Directivo de la Cámara de Comercio, Servicios y Turismo de la

Linda Parra Espinoza
46



Huasteca Potosina de Ciudad Valles, para el periodo 2020-2021; con las facultades señaladas en el artículo 19 de sus estatutos sociales, las cuales no le han sido revocadas ni limitadas a la fecha; identificándose en este acto con su pasaporte número [REDACTED] expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con vigencia al 3 de septiembre de 2025.

- VI.- El número de clave catastral del inmueble objeto del arrendamiento en el presente contrato es U001241.
- VII.- Manifiesta bajo protesta de decir verdad que ninguna de las personas físicas que integran la organización, 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 encuentran inhabilitados para el servicio público.
- VIII.- 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, Código Postal 79000.

Eliminado NÚMERO DE PASAPORTE. Ubicado en el 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 y segundo transitorio de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Artículo 3 fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados. Motivación: Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

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, de conformidad con lo establecido en la Ley del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 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, 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 número 32201, denominada "Arrendamiento de edificios y locales" que se encuentran debidamente autorizada por la Subdirección General de Administración del Instituto FONACOT, mediante el oficio número SGA-067-2021 de fecha 5 de febrero de 2021.
- V.- El presente contrato fue celebrado por el artículo 3 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 24 de noviembre de 2020.
- 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: 16.00m² (dieciséis metros cuadrados); áreas de uso común: 7.02m² (siete metros con dos centímetros) y áreas complementarias: 56.05m² (cincuenta y seis metros con cinco centímetros).

Handwritten notes and signatures:
A large blue scribble at the top right.
Vertical text: "Linda PCMA Esna..."
Initials "AL" next to the vertical text.
A signature at the bottom right.

Handwritten initials: "COP"



VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 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.- 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 renovar y en consecuencia celebrar el presente contrato; sujetándose a lo estipulado en las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Localización.- 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, Código Postal 79000, con una superficie rentable de 79.20m2 (setenta y nueve metros con veinte centímetros); 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.

Al "ARRENDATARIO" le queda expresamente prohibido almacenar sustancias peligrosas, explosivas, corrosivas, inflamables o tóxicas dentro del "INMUEBLE" arrendado.

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, incluido el mantenimiento de áreas comunes del exterior del local y de la plaza en donde se ubica.

Las "PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 8 (ocho) 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

EDP

Unida Para Esposa.
AL



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. El ARRENDATARIO" será responsable de los daños a terceros que ocasionen los anuncios o marquesinas que instale.

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" haciéndose responsable el "ARRENDATARIO" de cualquier afectación al inmueble.

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" 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 "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" por concepto de renta mensual la cantidad de **\$9,900.00 (nueve mil novecientos pesos 00/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Octava.-Forma de pago.- Las cantidades señaladas en las Cláusulas Séptima y Octava serán cubiertas 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 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 10 (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 telefonía e internet, haciéndose responsable por cualquier tipo de recargos o interés moratorio en caso de incumplimiento por parte del "ARRENDATARIO".

Las Partes acuerdan que, el "ARRENDATARIO" pagará al "ARRENDADOR" el 60% (sesenta por ciento) del consumo de energía eléctrica, correspondiente al importe total generado y reflejado en los recibos bimestrales emitidos por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y proporcionados por el "ARRENDADOR", el 40% (cuarenta por ciento) restante será cubierto por el "ARRENDADOR".

Décima.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será a partir del **1º. de julio de 2021 al 30 de junio de 2022**, forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para el "ARRENDATARIO", 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.

Si al término del contrato el "ARRENDADOR" manifestara su interés en seguir arrendando el "INMUEBLE", y el "ARRENDATARIO" deseara continuar con el uso del local arrendado, éste tendrá entonces preferencia en igualdad de circunstancias frente a otros posibles arrendatarios, para

EDP

Pam Espinos
Unde
AL



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 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 apoderado o representante al "ARRENDADOR", su voluntad de dar por terminado el contrato por lo menos con treinta días de anticipación.

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.

Asimismo, de conformidad con el artículo 2409 del Código Civil Federal y sus correlativos, este arrendamiento subsistirá sobre cualquier enajenación, gravamen, hipoteca o donación que afecte al inmueble; actos jurídicos que en ninguna forma perjudicarán los términos del presente contrato.

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, 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 "ARRENDADOR" en Calle Venustiano Carranza número 53 Sur, Zona Centro, Ciudad Valles, San Luis Potosí, Código Postal 79000 y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06760, en la Ciudad de México.

Lynda Parra Espinoza

AL

ELDP



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 23 de junio de 2021, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

POR EL "ARRENDADOR"



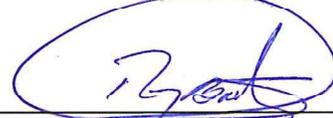
C. LINDA RUBÍ PARRA ESPINOSA
Presidenta del Consejo Directivo de la
Cámara de Comercio, Servicios y
Turismo de la Huasteca Potosina Ciudad
Valles

POR EL "ARRENDATARIO"



C. JOSÉ ZÉ GERARDO CORNEJO NIÑO
Apoderado Legal

ÁREA REQUIRIENTE



C. RUTH GRACIELA BRAVO MARTÍNEZ
Subdirectora General Comercial

ÁREA USUARIA



C. JESÚS CRISTOPHER TOVAR GUTIÉRREZ
Director Estatal San Luis Potosí

ÁREA CONTRATANTE



C. Erika Helena Psihas Valdés
Directora de Recursos Materiales y Servicios Generales

ÁREA ADMINISTRATIVA



Vo. Bo. C. Erika Amelia Villalobos Camacho
Subdirectora de Infraestructura de la Dirección de Recursos Materiales y
Servicios Generales



Elaboró: C. Margarita Solórzano Hernández
Coordinador Administrativo de Alta Responsabilidad



Supervisó: C. Ricardo Alfredo Peralta Martínez
Director de lo Consultivo y Normativo



ANEXO 1

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE VENUSTIANO CARRANZA, NÚMERO 53 SUR, ZONA CENTRO, ENTRE HIDALGO Y ABASOLO, CIUDAD VALLES, SAN LUIS POTOSÍ, C.P. 79000.

En Ciudad Valles, San Luis Potosí, siendo las 11:00 horas del día 23 de junio de 2021, se reunieron en las oficinas que ocupa la Representación del Instituto FONACOT, sito en Venustiano Carranza, Número 53 Sur, Zona Centro, entre Hidalgo y Abasolo, Ciudad Valles, San Luis Potosí, C.P. 79000, el Director del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, C. Jesús Christopher Tovar Gutiérrez, en su carácter de Área Usuaria y la C. Linda Rubí Parra Espinosa, en su carácter de Presidenta del Consejo Directivo de la CÁMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE LA HUASTECA POTOSINA – CD. VALLES, a quien en lo sucesivo se le podrá llamar el Arrendador, para proceder a la entrega- recepción del inmueble anteriormente descrito.

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

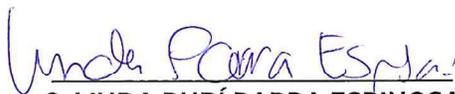
1.- En este acto se hace entrega del inmueble ubicado en Venustiano Carranza, Número 53 Sur, Zona Centro, entre Hidalgo y Abasolo, Ciudad Valles, San Luis Potosí, C.P. 79000, para ser ocupado por las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT y el cual se encuentra en las condiciones de uso siguientes:

Superficie de 79.20 metros cuadrados recibiendo con Instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, instalaciones de telefonía (las instalaciones están ocultas), muro divisorio entre oficinas administrativas y la sala de espera, plafón con lámparas fluorescentes, piso de concreto terminado con mosaico, puertas interiores de aluminio con vidrio y chapas, muros con pintura vinílica, y 1 mini Split.

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 23 de junio de 2021, por los que en ella intervinieron.

POR EL "ARRENDADOR"

ÁREA USUARIA


C. LINDA RUBÍ PARRA ESPINOSA
Presidenta del Consejo Directivo de la
CÁMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y
TURISMO DE LA HUASTECA POTOSINA –
CD. VALLES



C. JESUS CRISTOPHER TOVAR GUTIÉRREZ
Director Estatal San Luis Potosí

eldp



ANEXO 2

23 de junio de 2021

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 Ciudad Valles, San Luis Potosí, 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.

POR EL "ARRENDADOR"

C. LINDA RUBÍ PARRA ESPINOSA
Presidenta del Consejo Directivo de la
CÁMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y
TURISMO DE LA HUASTECA POTOSINA –
CD. VALLES

ÁREA USUARIA

C. JESUS CRISTOPHER TOVAR GUTIÉRREZ
Director Estatal San Luis Potosí