



**TRABAJO**  
SECRETARÍA DEL TRABAJO  
Y PREVISIÓN SOCIAL

**INSTITUTO**  
**fonacot**

CONTRATO No. I-AR-2022-010

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el **C. José Gilberto Rincón Carrillo**, 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 su apoderada legal, la **C. Erika Helena Psihas Valdés**, 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 3ª. Norte Poniente número 1395, Colonia Moctezuma, en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, Código Postal 29050, como consta en la escritura pública No. 11,750, de fecha 29 de abril de 1992, protocolizada ante la fe del Lic. Donaciano Martínez Anza, Titular en ejercicio de la notaría pública número 59 del Estado de Chiapas, del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO" una superficie de 402.9m2 (cuatrocientos dos metros con nueve centímetros).
- II.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo y en este acto se identifica con credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral hoy Instituto Nacional Electoral, con vigencia al año 2024.
- III.- Se encuentra inscrito en el Servicio de Administración Tributaria con el Registro Federal de Contribuyentes: RICC540320BJ8.
- IV.- El número de clave catastral del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento [REDACTED]
- 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 se encuentra 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 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 223,288, de fecha 1º de abril de 2022, 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 82-7-13042022-201316 el día 13 de abril del 2022, 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.

Eliminada CLAVE DE IDENTIFICACIÓN DE LA CREDENCIAL. Ubicado en el segundo renglón del cuarto párrafo. Fundamento Legal: A Artículo 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 artículo 3 fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como el Lineamiento Trigésimo Octavo fracción I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información. Motivación: Se trata de un dato que permite la identificación del titular de la Credencial para Votar, por lo cual debe ser protegido.

Eliminado DOMICILIO. Ubicado en el primero, segundo y tercer renglón del octavo párrafo. Fundamento Legal: Fundamento: Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 fracción I, así como el Lineamiento Trigésimo Octavo fracción I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información. 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.

cuop



- 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 oficio SGA-699-2021 de fecha 27 de diciembre de 2021.
- V.- El presente contrato es celebrado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10 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 8 de diciembre de 2021.
- VI.- 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 3ra. Norte Poniente número 1395, Colonia Moctezuma, en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, Código Postal 29050, con una superficie rentable de 402.9m2 (cuatrocientos dos metros con nueve 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.

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 la impermeabilización, filtraciones y humedad en losa y muros; lavado y mantenimiento de cisterna y/o tinacos, pintura de fachada; así como el desazolve de drenaje, registros y coladeras.

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 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 de El "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" 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 **\$18,000.00 (dieciocho mil pesos 00/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Asimismo, las "PARTES" convienen que el "ARRENDADOR" deberá pagar el Impuesto Predial, el Impuesto Sobre la Renta y cualquier otro impuesto que tenga la obligación legal de pagar por las rentas cobradas durante la vigencia del presente contrato, así como cualquier prórroga que pudiera darse del mismo.

**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 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 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 agua, electricidad y telefonía, haciéndose responsable por cualquier tipo de recargos o interés moratorio en caso de incumplimiento por parte del "ARRENDATARIO".

**Décima.- Vigencia del contrato.**- La vigencia del presente contrato será forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para el "ARRENDATARIO", a partir del **1º. de mayo de 2022 al 30 de abril de 2024**, 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.

*CLAP*



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 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 que le es aplicable al "ARRENDATARIO".

En caso de terminación anticipada, el "ARRENDATARIO" deberá notificar por escrito, a través de su apoderado o representante a el "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 [REDACTED] y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06760, en la Ciudad de México.



**TRABAJO**  
SECRETARÍA DEL TRABAJO  
Y PREVISIÓN SOCIAL

**INSTITUTO**  
**fonacot**

**CONTRATO No. I-AR-2022-010**

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 29 de abril de 2022, quedando un ejemplar en poder de El "ARRENDADOR" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

**POR EL "ARRENDADOR"**

**C. JOSÉ GILBERTO RINCÓN CARRILLO**  
Propietario

**POR EL "ARRENDATARIO"**

**C. ERIKA HELENA PSIHAS VALDÉS**  
Apoderada Legal

**ÁREA USUARIA**

**C. ENRIQUE GUTIÉRREZ VÁZQUEZ**  
Director Estatal Tuxtla Gutiérrez

**ÁREA REQUIRENTE**

**C. EDUARDO ENRIQUEZ MONROY**  
Subdirector General Comercial

**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. Celia Nájera Alarcón   
Coordinador Administrativo de Alta Responsabilidad

Supervisó: C. Erick Morgado Rodríguez   
Director de lo Consultivo y Normativo



**ANEXO 1**

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 3RA. NORTE PONIENTE NÚMERO 1395, COLONIA MOCTEZUMA, EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS, CÓDIGO POSTAL 29050.

En Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, siendo las 11:00 horas del día 29 de abril de 2022, se reunieron en las oficinas de atención al público que ocupa la Dirección Estatal Tuxtla Gutiérrez, sito en Calle 3ra. Norte Poniente número 1395, Colonia Moctezuma, en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, Código Postal 29050, el Director Estatal del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, C. Enrique Gutiérrez Vázquez, a quien en lo sucesivo se le podrá llamar el Área Usuaria y el C. José Gilberto Rincón Carrillo, 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 Calle 3ra. Norte Poniente número 1395, Colonia Moctezuma, en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, Código Postal 29050, para ser ocupado por las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT, con una superficie rentable de 402.90 metros cuadrados y el cual se recibe en las condiciones de uso siguientes:

Localizado en Planta Baja y Alta, recibándose con tres aires acondicionados, 36 contactos, 11 ventiladores, y 3 lámparas.

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 29 de abril de 2022, por los que en ella intervinieron.

**POR EL "ARRENDADOR"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. JOSÉ GILBERTO RINCÓN CARRILLO**  
Propietario

**POR "EL ÁREA USUARIA"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. ENRIQUE GUTIÉRREZ VÁZQUEZ**  
Director Estatal Tuxtla Gutiérrez



**TRABAJO**  
SECRETARÍA DEL TRABAJO  
Y PREVISIÓN SOCIAL

**INSTITUTO**  
**fonacot**

**CONTRATO No. I-AR-2022-010**

**ANEXO 2**

29 de abril de 2022

A QUIEN CORRESPONDA:

Sirva el presente para hacer constar que en relación con el inmueble que ocupan las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, expresa su consentimiento 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, pertenecen a éste, teniendo la facultad para retirarlas en cualquier momento del arrendamiento, con el consentimiento del arrendador.

**POR EL "ARRENDADOR"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. JOSÉ GILBERTO RINCÓN CARRILLO**  
Propietario

**POR "EL ÁREA USUARIA"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. ENRIQUE GUTIÉRREZ VÁZQUEZ**  
Director Estatal Tuxtla Gutiérrez









Ciudad de México, 10 de agosto de 2022

## **Secretaría Técnica del Comité de Transparencia**

**Erika Helena Psihas Valdés**

Directora de Recursos Materiales y Servicios Generales  
Presente

En la Quinta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, celebrada en medios electrónicos el 10 de agosto del 2022, los Miembros del Comité adoptaron el siguiente acuerdo:

### **CT5SO.10.08.2022-V.1**

El Comité de Transparencia del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, con fundamento en los Artículos 44 Fracción II; 103; 106 Fracción III; 116 y 137 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículos 65 Fracción II; 98 Fracción I; 102; 108; 113 Fracción I y 140 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y los Lineamientos Séptimo Fracción III; Noveno y Trigésimo Octavo Fracción I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, confirma con 2 votos a favor y 1 en contra la clasificación de información con carácter Confidencial de la versión pública de 184 Contratos, 4 Pedidos y 18 Convenios Modificatorios, que se presentan para dar cumplimiento a las Obligaciones de Transparencia, establecidas en el artículo 70 fracciones XXVII y XXVIII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

  
Ilse Campos Loera

Secretaría Técnica del Comité de Transparencia del  
Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los  
Trabajadores