

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte Plaza Insurgentes Sur, S. A. de C. V., representada en este acto por el Lic. Moisés Alberto Pineda Padrón, en su carácter de Director General, a quien en lo sucesivo se le denominará la "ARRENDADORA", y por la otra el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, representada en este acto por el Subdirector General de Administración, Lic. Francisco Javier Villafuerte Haro, 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" por conducto de su representante que:

- I.- Es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en Costera Miguel Alemán número 707 mezzanini (antes 133), Fraccionamiento Magallanes, municipio de Acapulco de Juárez, C.P. 39670, Estado de Guerrero, tal y como consta en escritura 490 de fecha 19 de diciembre de 1975, otorgada ante el licenciado Jesús Zamudio Villanueva, titular de la notaria número 20 de Tlalnepantla, Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el registro número 77 a foja 8, de la Sección Primera, Tomo IV de fecha 9 de marzo de 1976, escritura pública en donde se adquiere el bien inmueble como "Sociedad Mexicana de Bienes Raíces", existiendo una segunda escritura en donde se realiza la transmisión de la propiedad en ejecución de acuerdo de fusión que otorga "Sociedad Mexicana de Bienes Raíces, Sociedad Anónima de Capital Variable a favor de "Plaza Insurgentes Sur", Sociedad Anónima de Capital Variable, escritura la cual se designó con número 110,933 de fecha 16 de octubre de 2006, otorgada ante el licenciado José Ángel Villalobos Magaña, titular de la notaria número 9 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo los folios de derechos reales No. 181933, 181934 y 181935, del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO" una superficie de 162.51 metros cuadrados.
- II.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- III.- Su apoderado está facultado para representarlo en el presente contrato como consta en el testimonio notarial No. 50,161 de fecha 13 de agosto 2014, otorgada ante la fe del señor Lic. Gabriel Benjamín Díaz Soto, Notario Público No. 131 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil No. 29117, y se identifica en este acto con credencial para votar con clave electoral número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- IV.- Su Registro Federal de Contribuyentes es PIS-830511-147 y el número de clave catastral de inmueble objeto del arrendamiento en el presente contrato es el 009-007-001-0000.
- V.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 1971, Local 230, Nivel Terraza, Colonia Guadalupe Inn, C.P.01020, México, D.F.

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.

Eliminado: una palabra sexto renglón del quinto párrafo. Datos de la Identificación Oficial Credencial para Votar con fotografía.
Fundamento Legal: artículo 116 Primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículo 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículo 3 fracción IX, 6, 18 primer párrafo y artículo 31 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, así como para la elaboración de versiones públicas.
Motivación: Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

INSTITUTO FONACOT
STPS
SECRETARÍA DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
JURIDICO
REVISADO

- 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 No. 212,692, de fecha 29 de julio de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 del Distrito Federal, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 82-7-01082014-115726, el día 1° de agosto del 2014, 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.
- V.- El presente contrato fue celebrado en apego a la Certificación de Justipreciación de Renta Electrónica, de fecha 15 de diciembre de 2014, con número Genérico EA-17192-6-A y Secuencial 3035, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos 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: 71.00 áreas de uso común:
31.24 áreas complementarias: 60.27.
- 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, México, D.F.

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.- La "ARRENDADORA", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", la superficie de 162.51 metros cuadrados en el inmueble ubicado en Costera Miguel Alemán No. 707 mezzanine (antes 133), Fraccionamiento Magallanes, municipio de Acapulco de Juárez, C.P. 39670, Estado de Guerrero, en lo sucesivo el "INMUEBLE".
- Segunda.-** Entrega del "INMUEBLE".- La "ARRENDADORA" 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 firmada por la "ARRENDADORA" y la Directora Estatal del "ARRENDATARIO", Lic. Laura Mónica García Conde Caspi, que 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 administrativas de atención al público.

La "ARRENDADORA" 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.

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

Cuarta.- Conservación del "INMUEBLE".- La "ARRENDADORA" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidas las de elevadores, cisternas, bombas de agua, hidrantes, tomas siamesas, sistema de aire acondicionado.

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.

La "ARRENDADORA" 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.- La "ARRENDADORA" 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 la "ARRENDADORA" y la Directora Estatal del "ARRENDATARIO", Lic. Laura Mónica García Conde Caspi, que 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 de la "ARRENDADORA".

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 de la "ARRENDADORA" siempre y cuando el retiro de dichos equipos no afecte la estructura del 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", la "ARRENDADORA" 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

INSTITUTO FONACOT
STPS
RESTAURANTE JURIDICO
REVISADO 3

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 Certificación de Justipreciación de Renta Electrónica, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar a la "ARRENDADORA" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$28,057.00 (Veintiocho mil cincuenta y siete 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" por mensualidades vencidas, mediante depósitos que realizará a la cuenta [REDACTED]

D.F, dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido.

La "ARRENDADORA" podrá modificar el número de cuenta y el nombre de la institución citada en el párrafo anterior, siempre que de 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 la "ARRENDADORA".

Novena.- Pago de cuotas de mantenimiento.- El "ARRENDATARIO" se obliga a pagar a la "ARRENDADORA" mensualmente la cantidad de **\$2,805.73 (Dos mil ochocientos cinco pesos 73/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado, por concepto de cuota de mantenimiento.

Décima.- 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 que contrate directamente.

Décima Primera.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será de un año forzoso para la "ARRENDADORA" y voluntario para el "ARRENDATARIO", el cual empezará a correr a partir del 1° de enero del 2015 hasta el 31 de diciembre del 2015 quedando entendido entre las partes que el mismo podrá prorrogarse hasta por un periodo 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, la "ARRENDADORA" con tres meses de anticipación al vencimiento del presente vínculo jurídico, deberá enviar por escrito sus pretensiones del porcentaje de incremento a las oficinas administrativas del "ARRENDATARIO" en la localidad y ésta se compromete a que cuando el incremento solicitado supere el porcentaje anual autorizado por la

Eliminado: Primer y segundo renglón del tercer párrafo. Datos de la Cuenta Bancaria (No. de Cuenta, CLABE, Sucursal y Plaza)
Fundamento Legal: artículo 116 tercer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículo 113 fracción II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 46 y 142 de la Ley de Instituciones de Crédito y artículo 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; así como los lineamientos Trigésimo Octavo fracción III y Cuadragésimo Segundo fracciones I y II de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas. Motivación: Por tratarse de información que identifica un Secreto Bancario.

INSTITUTO FONACOT
STPS
REVISADO JURIDICO 4
FONACOT

Secretaría de la Función Pública, a tramitar ante la dependencia correspondiente, dictamen de justipreciación de rentas respecto de la cantidad solicitada por la "ARRENDADORA", 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 hará el pago retroactivo a partir de la fecha de 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 "ARRENDATARIO" deberá notificar por escrito, a través de su representante a la "ARRENDADORA", 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 arrendamiento subsistirá aún en caso de que el "ARRENDATARIO" 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 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 y la cuota de mantenimiento, que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

Décima

Quinta.- Devolución del "INMUEBLE".- El "ARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" a la "ARRENDADORA" con el deterioro natural causado por el uso, mediante acta de entrega-recepción.

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

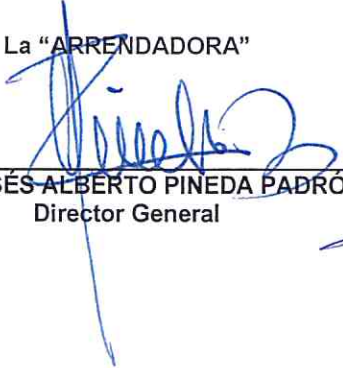
Para todos los efectos que se deriven de este contrato las "PARTES" señalan como sus domicilios convencionales, la "ARRENDADORA" en calle Avenida Insurgentes Sur No. 1971, Local 230, Nivel Terraza, Colonia Guadalupe Inn, México, C.P. 01020 D.F. y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur No. 452, primer piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06760, México, D.F.

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 01 de enero de 2015, quedando un ejemplar



en poder de la "ARRENDADORA" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México, Distrito Federal.

La "ARRENDADORA"



LIC. MOISÉS ALBERTO PINEDA PADRÓN
Director General

El "ARRENDATARIO"
Instituto FONACOT,



LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO
Subdirector General de Administración
y Apoderado Legal

Área usuaria



LIC. LAURA MÓNICA GARCÍA CONDE CASPI
Directora Estatal de Acapulco

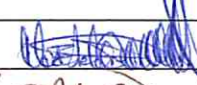
CONTRATO No. I-AR-2014-56.

AREA ADMINISTRATIVA

VO. BO. LIC. EDGAR GUILLERMO URBANO AGUILAR



REVISO: LIC. MARIA ESTELA OSORIO MAQUEDA



SUPERVISO: LIC. DORA NAVA GARCIA

