

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA SILVER PLUS, S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADA POR EL SR. DANIEL MARCOS COJAB SABA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, 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, REPRESENTADA POR EL LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", QUIENES SE SUJETAN A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

A) Declara el "ARRENDADOR", bajo protesta de decir verdad, a través de su representante:

- I.- Que su representada es propietaria del local comercial con uso de oficinas, que incluye el servicio de 8 cajones de estacionamiento, objeto del presente contrato de arrendamiento y que se encuentra ubicado en la calle de Rebull número 61, colonia Mixcoac, Delegación Benito Juárez, C. P. 03910, Ciudad de México, como así lo acredita con el contrato de compraventa protocolizado mediante instrumento número 175,498, de fecha 06 de noviembre de 2014, ante la fe del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Público No. 116 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, en el folio real número 9403518; con número de cuenta predial 039-210-01-000-3; inmueble del cual se otorga en arrendamiento una superficie de 252.55 metros cuadrados.
- II.- Que no existe impedimento o causa legal alguna que limite al ARRENDATARIO el uso de las instalaciones y servicios.
- III.- Que su representada es una sociedad anónima de capital variable, constituida de conformidad con la legislación mexicana, según consta en la escritura pública número 28,874, de fecha 06 de febrero de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Jorge A. D. Hernández Arias, notario público número 152 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio, en el folio mercantil electrónico número 512369-1.
- IV.- Que con la misma escritura constitutiva relacionada en la declaración III anterior, el Sr. Daniel Marcos Cojab Saba, acredita su carácter de apoderado general, donde consta que se le delegaron las facultades del Consejo de Administración a que se refiere el artículo Décimo Primero de los estatutos sociales, por lo que cuenta con poder general para actos de administración en los términos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, facultades legales suficientes para obligar a su representada en los términos y condiciones del presente contrato, y se identifica con su pasaporte número [REDACTED] expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, con fecha de caducidad al 16 de octubre de 2022.
- IV.- Que su representada se encuentra inscrita en el registro federal de contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la clave SPL1402064G6.
- V.- Que ninguna de las personas físicas que integran la empresa, desempeñan empleo, cargo o comisión en el Servicio Público o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía.
- VI.- Que para los efectos del presente contrato, señala como domicilio de su representada, el ubicado en Avenida Vito Alessio Robles número 12, piso 3-A, Colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01030, Ciudad de México.



Eliminado: una palabra del séptimo renglón del sexto párrafo. Número de Pasaporte. 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.

B) Declara el "ARRENDATARIO" por conducto de su representante:

- I.- Que 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.- Que 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.- Que cuenta con la facultad para suscribir el presente contrato, derivado del poder que le fue conferido mediante escritura pública número 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.- Que para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, 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.- Que el presente contrato se celebra en apego al Dictamen Valuatorio emitido con fecha 04 de mayo de 2016, con número Genérico A-3082-ZNC y Secuencial 03-16-277, expedido por la Dirección General de Avalúos y Obras del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales. En razón de que al momento de la valuación el local comercial se encuentra en proceso de construcción, dicho avalúo solo tiene validez si el local comercial se termina totalmente de acuerdo a las especificaciones de construcción, catálogo de conceptos y proyecto ejecutivo terminado al 100%.
- VI.- Que la superficie de 252.55 m2 que se otorga en arrendamiento será distribuida de la siguiente forma: Superficie máxima a ocupar por servidores públicos 80 m2; áreas de uso común y áreas de circulación 35.20 m2 y áreas complementarias 136.44 m2.
- VII.- Que 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 celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:



CLÁUSULAS

Primera.- Inmueble arrendado.- El "ARRENDADOR", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el local comercial con uso de oficinas y que incluye el servicio de 8 cajones de estacionamiento, ubicado en la calle de Rebull número 61, colonia Mixcoac, Delegación Benito Juárez, C. P. 03910, Ciudad de México, con una superficie rentable de 252.55 metros cuadrados, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

Segunda.- Vigencia.- La vigencia del presente contrato será forzosa para el "ARRENDADOR" y voluntaria para el "ARRENDATARIO", la cual empezará a correr a partir del 03 de junio del 2016 y hasta el 02 de junio del 2019, quedando entendido entre las partes que dicha vigencia podrá prorrogarse, 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 "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, y 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 compromete a tramitar ante la dependencia correspondiente, dictamen de justipreciación de rentas respecto de la cantidad solicitada por el "ARRENDADOR", cuando ésta supere el porcentaje anual autorizado por la Secretaría de la Función Pública, 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 al "ARRENDADOR", su voluntad de dar por terminado el contrato por lo menos con treinta días de anticipación.

Tercera.- Importe de la renta.- Con base en el Dictamen Valuatorio relacionado en la declaración B) inciso V, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de \$92,000.00 (noventa y dos mil pesos 00/100 M. N.), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Cuarta.- Forma de pago.- La renta señalada en la Cláusula que antecede será cubierta por el "ARRENDATARIO" mediante mensualidades vencidas, a través de depósito o transferencia interbancaria que realizará a la cuenta No. [REDACTED]



Eliminado: dos palabras del tercer renglón y cuarto renglón del último 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.

[REDACTED] dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del comprobante fiscal correspondientes, por lo que El "ARRENDADOR" deberá emitir comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI) que son facturas electrónicas que pondrá a disposición del "ARRENDATARIO" en archivo XML y de manera adicional entregará la factura electrónica impresa en papel, desglosando el Impuesto al Valor Agregado.

El "ARRENDADOR" 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 el "ARRENDADOR".

Quinta.- 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.

Sexta.- Entrega del "INMUEBLE".- El "ARRENDADOR" se obliga a entregar al "ARRENDATARIO" el "INMUEBLE" totalmente terminado en su construcción al 100% de acuerdo a las especificaciones de construcción, catálogo de conceptos y proyecto ejecutivo, de acuerdo a las necesidades específicas del INSTITUTO FONACOT, esto es, terminado 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.

Séptima.- Uso del "INMUEBLE".- Las "PARTES" convienen en que el "INMUEBLE" arrendado se usará como oficinas administrativas 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.

Octava.- 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 y los tinacos.

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".

Novena.- 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, previa la obtención de los permisos correspondientes, obligación que corre a cargo del "ARRENDATARIO", 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,



Eliminado: primer renglón del primer 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.

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".

Décima.- 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" llevará a cabo las reparaciones que resulten necesarias, en un plazo no mayor de 8 días hábiles, en caso contrario, se aplicará lo dispuesto en la cláusula Octava anterior. 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.

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 o de que las unidades administrativas ocupantes del "INMUEBLE" cambien de adscripción.

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

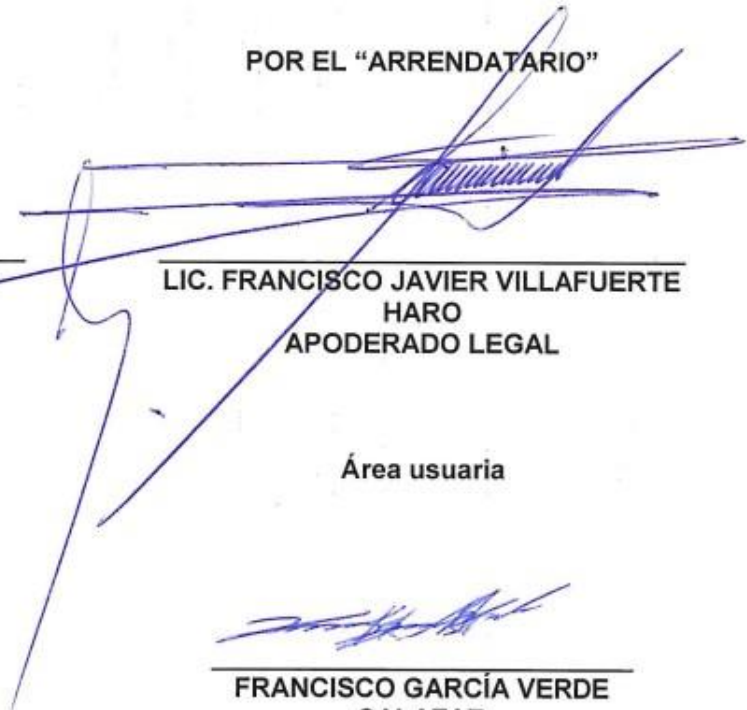
LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES QUE EN EL INTERVIENEN, LO RATIFICAN Y LO FIRMAN, EXPRESANDO SU CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, EL DÍA 01 DE JUNIO DE 2016, POR TRIPPLICADO, QUEDANDO DOS EJEMPLARES EN PODER DEL ARRENDATARIO Y UNO EN PODER DEL ARRENDADOR.

POR EL "ARRENDADOR"

POR EL "ARRENDATARIO"



SR. DANIEL MARCOS COJAB SABA
APODERADO LEGAL



LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE
HARO
APODERADO LEGAL

Área usuaria



FRANCISCO GARCÍA VERDE
SALAZAR
DIRECTOR DE PLAZA

CONTRATO No. I-AR-2016-015

Visto Bueno del Área Administrativa

Elaboró: Lic. Leticia Velle Delgadillo

Supervisó: Lic. Dora Nava García

