

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte los señores Dr. Jorge Díaz Barriga Carrillo, Georgina Díaz Barriga Carrillo, Alberto Díaz Barriga Carrillo y María Cristina Díaz Barriga Carrillo representados en este acto por su Apoderado Legal Dr. Jorge Díaz Barriga Herrera, en lo sucesivo los "ARRENDADORES", y por la otra el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, representado en este acto por su Representante Legal, Lic. Francisco Javier Villafuerte Haro, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará la "ARRENDATARIA", los cuales se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

A) Declaran los "ARRENDADORES" por conducto de su Apoderado Legal que:

- I.- Son propietarios del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 932, Poniente, Planta Baja, Col. Zona Centro, Celaya, Guanajuato, C.P. 38000; tal y como consta en la escritura pública de donación pura número 2816, de fecha de 15 de septiembre de 1981, protocolizada ante la fe del Lic. Manuel Ledesma España, Notario Público número 38, de la ciudad de Celaya, Guanajuato; inmueble del cual otorga en arrendamiento a la "ARRENDATARIA" una superficie de 100.46 metros cuadrados y dos cajones de estacionamiento.
- II.- Su representante cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente contrato, mismas que se encuentran señaladas en el testimonio notarial número 31,161, de fecha 22 de diciembre de 2005, protocolizado ante la fe del Lic. Jorge Chaurand Arzate, Notario Público número 39, de la ciudad de Celaya, Guanajuato, mismas que a la fecha no se encuentran modificadas o revocadas.
- III.- Mediante escrito de fecha 17 de febrero de 2016, manifiestan los "ARRENDADORES" su voluntad de ceder los derechos de cobro por concepto de renta del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento a favor del Dr. Jorge Díaz Barriga Carrillo, mandato que no le ha sido revocado, ni modificado en forma alguna a la fecha.
- IV.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- V.- Se identifican en este acto el Dr. Jorge Díaz Barriga Herrera y el Dr. Jorge Díaz Barriga Carrillo, con credencial para votar con número de folio 015558749 y credencial para votar con clave de elector [REDACTED], respectivamente; expedidas por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral, hoy Instituto Nacional Electoral.
- VI.- El Registro Federal de Contribuyentes del Dr. Jorge Díaz Barriga Carrillo, es [REDACTED] y el número de clave catastral del inmueble objeto del presente contrato es el 64-F9-04-051-008.
- VII.- 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.

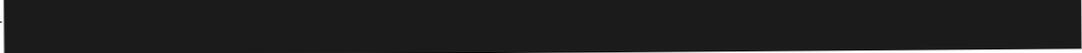
Eliminado una palabra tercer renglón del séptimo párrafo. Datos de la identificación Oficial. Credencial para votar con fotografía. Fundamento Legal: artículo 116. Primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 3 fracción IX, E, F, primer párrafo y artículo 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como el Tratamiento Vigésimo 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.

Eliminado una palabra segundo renglón del octavo párrafo. RFC de persona física. 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, E, F, primer párrafo y artículo 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como el Tratamiento Vigésimo 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.

1
REVISADO

Eliminado, segundo renglón del primer párrafo. Fundamento Legal: artículo 119 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 Instrumento Reglamentario. Octavo párrafo I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas. Motivación: Se menciona información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

VIII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en calle



B) Declara la "ARRENDATARIA" por conducto de su Representante 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, y 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 212, 692 de fecha 29 de julio de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México; documento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 82-7-01082014-115726, el día 1º 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, la "ARRENDATARIA" 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 en este acto manifiesta su aceptación respecto de la cesión de los derechos de cobro efectuada por parte de los "ARRENDADORES", a favor del Dr. Jorge Díaz Barriga Carrillo.
- VI.- El presente contrato fue celebrado en apego al Dictamen Valuatorio, emitido con fecha 03 de marzo de 2017, con número Genérico A-21187-A-ZNB y Secuencial 02-17-1029, expedido por la Dirección General de Avalúos y Obras del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.
- VII.- La superficie mencionada en la Cláusula Primera del presente instrumento será distribuida de la siguiente forma:

Superficie ocupada en metros cuadrados por servidores públicos: 20.00; áreas de uso común: 8.80 y áreas complementarias: 69.68.
- VIII.- Que señala como su domicilio legal el ubicado en la Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, en la Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P. 06760.

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.- Los "ARRENDADORES", otorgan en arrendamiento a la "ARRENDATARIA", el inmueble ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 932, Poniente, Planta Baja, Col. Zona Centro, Celaya, Guanajuato, C.P. 38000, con una superficie rentable de 100.46 metros cuadrados y dos cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

Segunda.- Entrega del "INMUEBLE".- Los "ARRENDADORES" se obliga a entregar a la "ARRENDATARIA" 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.

Los "ARRENDADORES" se obligan a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE" arrendado a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

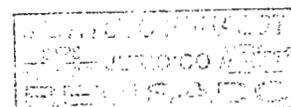
Los "ARRENDADORES" autorizan a la "ARRENDATARIA" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que los "ARRENDADORES" tengan derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

Cuarta.- Conservación del "INMUEBLE".- Los "ARRENDADORES" harán las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidas las escaleras de emergencia y de servicio, bombas de agua y tinacos.

Las "PARTES" conviene 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 de la "ARRENDATARIA", ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

Los "ARRENDADORES" se obligan a responder de los daños y perjuicios que sufra la "ARRENDATARIA" por los defectos y vicios ocultos del "INMUEBLE".

Quinta.- Mejoras, adaptaciones y modificaciones.- Los "ARRENDADORES" expresan su conformidad para que la "ARRENDATARIA" 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, la "ARRENDATARIA" se compromete a solicitar por escrito la aprobación de los "ARRENDADORES".



La "ARRENDATARIA" será propietaria 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 los "ARRENDADORES".

Sexta.- Siniestros.- La "ARRENDATARIA" 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 a la "ARRENDATARIA", los "ARRENDADORES" la autorizan para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de la "ARRENDATARIA" 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.

Eliminado tener, cuarto y quinto renglón del quinto párrafo. Datos de la Cuenta Bancaria (No. de Cuenta, CLABE, Sucursal y Plazo) 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 vigentes: Octavo Sección 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.

Séptima.- Importe de la renta.- Con base en el Dictamen Valuatorio relacionado en la declaración B) inciso VI, la "ARRENDATARIA" conviene en pagar a los "ARRENDADORES" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$11,500.00 (Once mil quinientos 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 la "ARRENDATARIA" por mensualidades vencidas, mediante depósitos que realizará a la cuenta [REDACTED] a favor del Dr. Jorge Díaz Barriga Carrillo, en [REDACTED], dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido, de conformidad con lo previsto en la declaración A) III. y B) V.; del presente contrato.

Los "ARRENDADORES" podrán modificar el número de cuenta y el nombre de la institución citada en el párrafo anterior, siempre que de aviso a la "ARRENDATARIA" por lo menos con diez días naturales de anticipación a la presentación del recibo, la solicitud de modificación deberá ser firmada por los "ARRENDADORES".

Novena.- Pago de servicios.- Será por cuenta de la "ARRENDATARIA" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono y agua.

Décima.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será a partir del 1° de abril del 2017 al 31 de marzo de 2018, forzoso para la "ARRENDADORA" y voluntario para la "ARRENDATARIA" quedando entendido entre las partes que el mismo podrá prorrogarse hasta por un período igual bastando para ello que la "ARRENDATARIA" continúe ocupando el "INMUEBLE", en cuyo caso quedará a la elección de esta última acogerse a tal beneficio.

Si al término del contrato la "ARRENDATARIA", 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, los "ARRENDADORES" con tres meses de anticipación al vencimiento del presente vínculo jurídico, deberá enviar por escrito sus pretensiones de incremento a las oficinas administrativas de la "ARRENDATARIA" en la localidad y ésta se compromete a tramitar ante la dependencia correspondiente, dictamen de justipreciación de rentas respecto de la cantidad solicitada por los "ARRENDADORES", cuando ésta supere el porcentaje anual autorizado por la Secretaría de la Función Pública, en tanto la "ARRENDATARIA" 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, la "ARRENDATARIA" deberá notificar por escrito, a través de su representante a los "ARRENDADORES", 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 la "ARRENDATARIA" 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, la "ARRENDATARIA" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

**Décima
Cuarta.-**

Devolución del "INMUEBLE".- La "ARRENDATARIA" se obliga a devolver el "INMUEBLE" a los "ARRENDADORES" 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.



Eliminado: tercer y cuarto renglón del primer párrafo. Domicilio. Fundamento Legal, artículo 115. 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 B, 1º primer párrafo y artículo 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como el incumplimiento. Tercero. Octavo fracción I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas. Motivos: Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

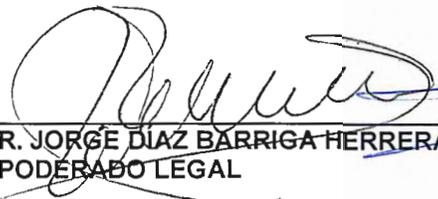
Décima
Séptima.-

Domicilios convencionales.- Para todos los efectos que se deriven de este contrato las "PARTES" señalan como sus domicilios convencionales los "ARRENDADORES" en [REDACTED] y la "ARRENDATARIA" en Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, Colonia Roma Sur, Ciudad de México, C.P. 06760.

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 1º de abril de 2017, quedando un ejemplar en poder de los "ARRENDADORES" y dos en poder de la "ARRENDATARIA", en la Ciudad de México, Distrito Federal.

Los "ARRENDADORES"

La "ARRENDATARIA"


DR. JORGE DÍAZ BARRIGA HERRERA
APODERADO LEGAL


LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO
REPRESENTANTE LEGAL

Área usuaria

LIC. RAFAEL MARGARITO SERRANO
DIRECTOR ESTATAL EN LEÓN

CONTRATO No. I-AR-2017-010

ÁREA ADMINISTRATIVA

Vo. Bo. ERIKA AMELIA VILLALOBOS CAMACHO

ÁREA JURÍDICA

REVISO: LIC. SOFÍA ALEJANDRA SOLÍS COBOS

SUPERVISO: LIC. DORA NAVA GARCÍA

