

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SRA. GUADALUPE TERESA CAMOU GANDARA, REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL, SR. ENRIQUE FRANCISCO CAMOU CAMOU EN LO SUCESIVO EL "ARRENDADOR", Y POR LA OTRA EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL Y 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:

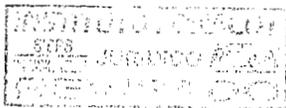
DECLARACIONES

A) Declara el "ARRENDADOR" por conducto de su Apoderado Legal que:

- I.- Es una persona física con actividad empresarial y profesional, inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo la clave número CACE6704081P1.
- II.- Es propietaria del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, que se encuentra ubicado en el Boulevard Luis Donald Colosio, actualmente número 323, (Lote 11, Manzana VII séptima), Sección Valle Grande, II Etapa, Col. Valle Grande, Hermosillo, Sonora, C.P. 83205; tal y como consta en la escritura pública número 2,426, de fecha de 15 de febrero de 2012, protocolizada ante la fe del Lic. Horacio Sobarzo Morales, Notario Público número 80, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, donde consta la protocolización de fusión y subdivisión y declaración unilateral de la voluntad para hacer constar las construcciones existentes dentro del inmueble en cuestión, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, con los siguientes datos: número de inscripción 440607, volumen 30228; a dicho inmueble le corresponde la clave catastral número 05264013; del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO" una superficie de 397.63 metros cuadrados.
- III.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- IV.- 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.
- V.- El señor Enrique Francisco Camou Camou, acredita su personalidad como apoderado legal de la señora Guadalupe Teresa Caomu Gandara, con la escritura pública número 5,440, de fecha 4 de marzo de 1998, otorgada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, Notario Público número 5 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, donde consta que le otorgó poder general para actos de administración; facultades que no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna, y se identifica en este acto con credencial para votar clave de elector [REDACTED] expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral, con vigencia al año 2023,

Eliminado una palabra honor región del honor párrafo. RFC de persona física. Fundamento Legal: artículo 145 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 Cuarto (cuarenta y cuatro) 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 honor región del honor párrafo. RFC de persona física. Fundamento Legal: artículo 145 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 Cuarto (cuarenta y cuatro) 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.



VI.- Para los efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en Boulevard Colosio número 323-A, entre Sahuaripa y Paseo del Desierto, Colonia Valle Grande, Hermosillo, Sonora. Código Postal 83205.

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, 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, 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 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, la cual ha quedado debidamente inscrita 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, así como 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, emitida con fecha 21 de agosto de 2017, con número Genérico ERA-5776-HMO-B y Secuencial 5887, expedido por la Dirección General de Avalúos y Obras del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.
- VI.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 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:

CL Á U S U L A S

Primera.- Inmueble Arrendado.- El “ARRENDADOR”, otorga en arrendamiento al “ARRENDATARIO”, el inmueble ubicado en Boulevard Luis Donald Colosio número 323 PLANTA BAJA, (Lote 11, Manzana VII), Sección Valle Grande, II

Etapa, Col. Valle Grande, Hermosillo, Sonora, C.P. 83205, con una superficie rentable de 397.63 metros cuadrados, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

Segunda.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será forzosa para el "ARRENDADOR" y voluntaria para el "ARRENDATARIO", la cual empezará a correr a partir del día 1° de octubre del 2017 y hasta el 30 de septiembre del 2020, quedando entendido entre las partes que la misma podrá prorrogarse 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, el "ARRENDADOR" con tres meses de anticipación al vencimiento del presente vínculo jurídico, deberá enviar por escrito sus pretensiones de incremento a las oficinas administrativas del "ARRENDATARIO" en la localidad y ésta se compromete a tramitar ante el 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.

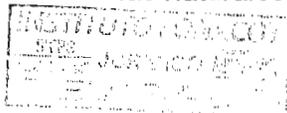
En caso de terminación anticipada, el "ARRENDATARIO" deberá notificar por escrito, a través de su representante el "ARRENDADOR", su voluntad de dar por terminado el contrato por lo menos con treinta días de anticipación.

Tercera.- Importe de la renta.- Con base al Certificado del Dictamen Valuatorio, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$85,000.00 (OCHENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M. N.)**, así como la cantidad mensual de **\$8,500.00 (OCHO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de pago de mantenimiento, ambas cantidades más el Impuesto al Valor Agregado.

Cuarta.- Forma de pago.- La renta señalada en la Cláusula que antecede será cubierta por el "ARRENDATARIO" por mensualidades vencidas, mediante depósito o transferencia interbancaria que realizará a la cuenta número [REDACTED] que el "ARRENDADOR" tiene a su favor en el [REDACTED] dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido.

Eliminador, cuarto y quinto según el 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 48 y 142 de la Ley de Instituciones de Crédito y artículo 21 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 Estandarización de la Información así como para la elaboración de versiones públicas. Motivación: Por instance de información que certifica

Un Secreto Bancario



[Handwritten signature]
3

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 agua.

Sexta.- 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.

Séptima.- 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.

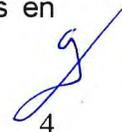
Octava.- Conservación del "INMUEBLE".- El "ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluyendo la sub-estación, y sistema de suministro de agua (tinacos).

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", ésta quedará autorizada 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, 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, 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.- Sinistros.- 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.

**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" 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.-**

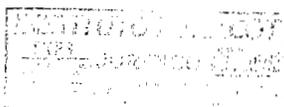
Devolución del "INMUEBLE".- El "ARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

**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.

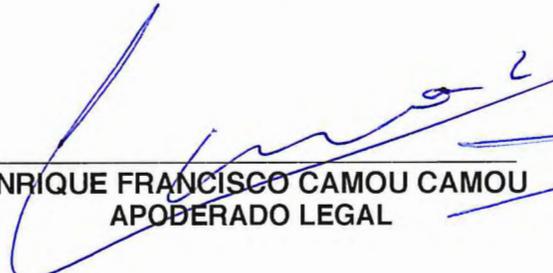


5

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES QUE EN ÉL INTERVIENEN, LO RATIFICAN Y LO FIRMAN POR TRIPLICADO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DEL "ARRENDADOR" Y DOS EN PODER DEL "ARRENDATARIO".

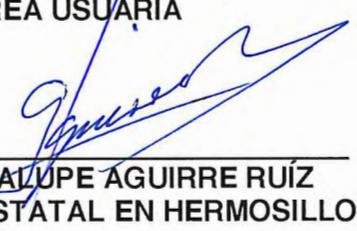
EI "ARRENDADOR"

EI "ARRENDATARIO"


ENRIQUE FRANCISCO CAMOU CAMOU
APODERADO LEGAL


LIC. FRANCISCO J. VILLAFUERTE HARO
APODERADO LEGAL

ÁREA USUARIA


QFB. GUADALUPE AGUIRRE RUIZ
DIRECTORA ESTATAL EN HERMOSILLO

CONTRATO No. I-AR-2017-027

Área Administrativa

Vo. Bo. C. Erika Amelia Villalobos Camacho

Área Jurídica

Revisó: Lic. Leticia Velis Delgadillo

Supervisó: Lic. Dora Nava García

