

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA PRESTALISTO, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL LIC. VICTOR JOSÉ JESÚS GARCÍA LIZAMA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO Y 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 EN ESTE ACTO POR EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y APODERADO LEGAL, LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ EL “ARRENDATARIO”, QUIENES SE SUJETAN A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

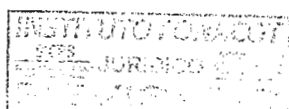
DECLARACIONES

A) Declara el “ARRENDADOR” por conducto de su representante que:

- I.- Es una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes mexicanas bajo la denominación de PRESTALISTO, S.A. DE C.V., según consta en la escritura número 132,649, de fecha 23 de junio de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, notario público número 21 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio de la ciudad de México, en el folio mercantil número 383892, asimismo se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con la clave PRE0806237K6.
- II.- Es propietario del inmueble donde se encuentra construido el “Centro Ejecutivo Tlalnepantla”, ubicado en Avenida Sor Juana Inés de la Cruz número 22, lote de terreno resultante de la fusión de la fracción tres ubicada en la calle Mariano Escobedo esquina Tenayuca, lotes uno, dos, tres y cuatro, ubicados en la calle de Tenayuca y Sor Juana Inés de la Cruz número 43, esquina Avenida Mariano Escobedo, en Tlalnepantla, Estado de México, C.P. 54000, del cual forma parte el local comercial 106 objeto del presente contrato de arrendamiento; propiedad que acredita con el instrumento número 68,500 de fecha 21 de mayo de 2009, otorgado ante la fe del Lic. Luis Arturo Aguilar Basurto, notario público número 18 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en Tlalnepantla, Estado de México, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, Estado de México; con clave catastral 092-01-119-27-01-L706; y del cual otorga en arrendamiento al “ARRENDATARIO” una superficie de 400 metros cuadrados.
- III.- No existe impedimento o causa legal alguna que limite al ARRENDATARIO el uso de las instalaciones o servicios.
- IV.- El Lic. Víctor José Jesús García Lizama, acredita su personalidad como apoderado del “ARRENDADOR”, con el instrumento notarial número 141,318, de fecha 13 de enero de 2014, otorgado ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, notario público número 21 del Distrito Federal, donde consta su ratificación en el cargo de administrador único de la sociedad que le fue conferido en la escritura constitutiva, gozando de todas y cada una de las facultades de un apoderado para pleitos y cobranzas, actos de administración, y de dominio, en los términos de los artículos 2554 y 2587 del Código Civil Federal, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta, no le han sido limitadas ni revocadas, y se identifica en este acto con credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral, con vigencia al año 2021.
- V.- Manifiesta bajo protesta de decir verdad que la empresa y ninguno de sus socios o accionistas desempeña 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, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público.

Eliminado: una palabra invertida región del
esta 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,
10 primer párrafo y artículo 21 de la Ley
General del Protección de Datos Personales
en Posesión de Sujetos Obligados; así como
el Tratamiento Tripartito Octava fracción 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.

V9 C
AD



- VI.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en calle José Vasconcelos número 31, local B, Colonia San Miguel Hidalgo Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11850, en la Ciudad de México.

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.
- 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, emitida con fecha 14 de noviembre de 2017, con número Genérico EA-1000928-A y Secuencial 6302, 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 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.- Se reconocen la personalidad con la que se ostentan y manifiestan que las facultades con que actúan no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.
- III.- 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 106 del "Centro Ejecutivo Tlalnepantla", ubicado en la Avenida Sor Juana Inés de la Cruz número 22, en Tlalnepantla Centro, Estado de México, C.P. 54000, con una superficie de 400 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 **15 DE NOVIEMBRE DE 2017** y hasta el **30 DE JUNIO DE 2019**, quedando

759
P
P

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 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 su pretensión de incremento en el monto de la renta, a las oficinas administrativas del "ARRENDATARIO" en la localidad y ésta se compromete, cuando éste supere el porcentaje anual autorizado por la Secretaría de la Función Pública, a tramitar ante la dependencia correspondiente, dictamen de justipreciación de rentas respecto de la cantidad solicitada por el "ARRENDADOR", 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.

Tercera.-

Importe de la renta.- Con base en la Certificación de Justipreciación de Renta Electrónica 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 **\$98,026.50 (NOVENTA Y OCHO MIL VEINTISÉIS PESOS 50/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente y una cuota de mantenimiento mensual de **\$7,842.12 (SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 12/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado.

Las "PARTES" convienen que en ningún caso el periodo para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a un año.

Cuarta.-

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 [REDACTED] que el "ARRENDADOR" tiene a su favor en el Banco [REDACTED] dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido.

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".

Eliminado tercer, cuarto y quinto renglón del noveno 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 Operativos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas. Motivo: Por falta de información que identifica un Secreto Bancario.



Case 19 C

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 y cualquier otro que contrate directamente.

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 firmada por el "ARRENDADOR" misma que 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 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, incluidos los de limpieza de áreas comunes, servicios sanitarios del edificio por separado hombre de mujeres, aire frío de áreas comunes del interior del local. Además el "ARRENDADOR" se hará responsable del buen funcionamiento de los elevadores, las escaleras de emergencia y de servicio, cisternas, bombas de agua, tinaco, hidrantes y tomas siamesas.

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, en los muros del propio local arrendado, que se incluyan en la relación que debidamente firmada por "LAS PARTES", misma 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 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", debiendo resanar o restablecer las áreas afectadas por las adaptaciones e instalaciones al estado en el que se encontraban al recibir el local en arrendamiento.

V P C
[Handwritten signature]

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" la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, previa autorización por escrito, 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" 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.-**

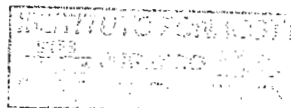
Devolución del "INMUEBLE".- El "ARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso, mediante acta de entrega-recepción.

**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.



491 ab
76N

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 14 DE NOVIEMBRE DE 2017, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DEL "ARRENDADOR" Y DOS EN PODER DEL "ARRENDATARIO", EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Por la "ARRENDADORA"

Por el "ARRENDATARIO"

Victor Jose L

LIC. VICTOR JOSÉ JESÚS GARCÍA LIZAMA
Administrador Único y Apoderado Legal

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

Área usuaria

Maria Fernanda
LIC. MARÍA FERNANDA GUTIÉRREZ SÁNCHEZ
Directora de Plaza Tlalnepantla

CONTRATO No. I-AR-2017-036

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

MTRO. EDGAR GUILLERMO URBANO AGUILAR

Vo. Bo. ÁREA ADMINISTRATIVA:

ELABORÓ: LIC. LETICIA VELIS DELGADILLO

SUPERVISÓ: LIC. DORA NAVA GARCÍA

