

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL LIC. VÍCTOR MANUEL LORCA VALLEJO EN REPRESENTACIÓN DE GRACIELA VALLEJO CORONEL DE LORCA, MARIA DEL CARMEN LORCA VALLEJO, JOSE LORCA VALLEJO, GRACIELA LORCA VALLEJO Y ANA MARIA LORCA VALLEJO, 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, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO, APODERADO LEGAL 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" que:

I.- Mediante la escritura pública número 75, 223 de fecha 30 de marzo de 2004, protocolizada ante la fe del Lic. Octaviano Gómez y Gómez, Abogado y Notario Público, Titular de la Notaria Pública número 4 de la ciudad de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí, se hace constar la protocolización del convenio de partición de los bienes listados en el inventario, así como la adjudicación de los bienes listados en el inventario y avalúo formulado dentro de la sucesión testamentaria a bienes del señor José Lorca Avalos. Que dentro de los bienes se encuentra señalado el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en Mariano Arista número 710, Colonia Zona Centro, C.P. 78000, San Luis Potosí, San Luis Potosí; tal y como consta en inmueble del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO" una superficie de 466.83 metros cuadrados.

III.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.

IV.- Cuenta con las suficientes facultades para la celebración del presente contrato, las cuales le fueron otorgadas por los CC. Graciela Vallejo Coronel de Lorca, Maria del Carmen Lorca Vallejo, José Lorca Vallejo, Graciela Lorca Vallejo y Ana Maria Lorca Vallejo en su calidad de herederos universales y usufructuarios del inmueble señalado dentro de la declaración A) I, del presente contrato, mediante escritura pública número 75,322, de fecha 6 de abril de 2004, pasada ante la fe del Lic. Octaviano Gómez y Gómez, Abogado y Notario Público, Titular de la Notaria Pública número 4 de la ciudad de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí; y que se identifica en este acto con credencial para votar número de folio [REDACTED] expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral hoy Instituto Nacional Electoral.

IV.- Su Registro Federal de Contribuyentes es el número [REDACTED] y el número de clave catastral del inmueble objeto del presente contrato es el 00402400008000000.

VI.- 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.

VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED]

Eliminado una palabra octavo región del cuarto 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 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 Inventario 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.

Eliminado una palabra primer región del sexto párrafo. RFC de persona física. Fundamento Legal: artículo 116 Primer párrafo de la Ley General 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 Inventario 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.



Eliminado: Primer y segundo región de último párrafo. Domicilio. Fundamento Legal: artículo 116 Primer párrafo de la Ley General 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 Inventario 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 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 No. 212,692, de fecha 29 de julio del 2014, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 del Distrito Federal, documento 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, la "ARRENDATARIA" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número 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 Justipreciación de Renta Electrónica de fecha 08 de Marzo de 2018, con número genérico EA-1003490 y Secuencial.6714, emitida 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: 114.00; áreas de uso común: 50.16 y áreas complementarias: 303.27.
- VII.- Que señala como su domicilio legal el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 452, Col. Roma Sur. Delegación Cuauhtémoc. 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.- Localización.-** El "ARRENDADOR" otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en Mariano Arista número 710, Col. Zona Centro, C.P. 78000, San Luis Potosí, San Luis Potosí, con una superficie rentable de 466.83 metros cuadrados en lo sucesivo el "INMUEBLE".



**Segunda.- 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.

**Tercera.- 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.

Al "ARRENDATARIO" le queda expresamente prohibido almacenar sustancias peligrosas, explosivas, corrosivas, inflamables o tóxicas dentro del "INMUEBLE" arrendado.

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.

**Cuarta.- Conservación del "INMUEBLE".-** El "ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado.

Las "PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 8 días hábiles después de recibido el aviso por escrito del "ARRENDATARIO", ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

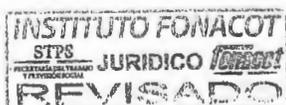
El "ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra la "ARRENDATARIA" por los defectos y vicios ocultos del "INMUEBLE".

**Quinta.- Mejoras, adaptaciones y modificaciones.**- El "ARRENDADOR" expresa 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. El "ARRENDATARIO" será responsable de los daños a terceros que ocasionen los anuncios o marquesinas que instale.

Para la realización de cualquier otra obra, el "ARRENDATARIO" se compromete a solicitar previamente y 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".

Asimismo, las "PARTES" acuerdan que el "ARRENDATARIO" deberá gestionar y obtener cualquier tipo de permiso o licencia necesaria para las modificaciones, remodelaciones o construcciones que realice en el "INMUEBLE" arrendado, incluyendo las gestiones necesarias ante las autoridades que competan, asumiendo el "ARRENDATARIO" la responsabilidad sobre las multas, infracciones o clausura de obra que pudieran aplicarse.



Toda mejora o acondicionamiento realizado al "INMUEBLE" en cuestión y que no sea susceptible de retiro, esté colocado, anclado tanto al techo, muros o piso y que al retirarlo o desprenderlo pueda dañar o des acondicionar el "INMUEBLE" arrendado quedará en beneficio del mismo.

**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", el "ARRENDADOR" 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 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 Justipreciación de Renta Electrónica con número genérico EA-1003490 y número secuencial 6714 de fecha 08 de Marzo de 2018, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, a que se refiere el artículo 141 fracción II del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$95,000.00 (Noventa y cinco mil pesos 00/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, menos las retenciones respectivas de ley.

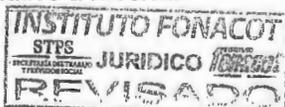
**Octava.- Forma de pago.-** La renta señalada en la Cláusula que antecede será cubierta por el "ARRENDATARIO" por mensualidades vencidas, mediante depósitos que realizará a la cuenta número [REDACTED] que el "ARRENDADOR" tiene a su favor en el [REDACTED] dentro de un plazo no mayor de veinte días naturales a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva.

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".

**Novena.- Pago de servicios.-** Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de agua, electricidad y teléfono, haciéndose responsable por cualquier tipo de recargos o interés moratorio en caso de incumplimiento por parte del "ARRENDATARIO". Siendo el "ARRENDATARIO" quien contratará con las compañías correspondientes respecto a telefonía, energía eléctrica, gas y agua o cualesquier otro servicio que requiera para la operación del "INMUEBLE" arrendado.

**Décima.- Vigencia del contrato.-** La vigencia del presente contrato será a partir del 10 de abril de 2018 al 09 de abril de 2021, quedando 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 "INMUEBLE" 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.



Eliminada una palabra (ver) y cuatro (ver) según el quinto 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 Plenarios. Otros: fracción II y Cuadragésimo Segundo fracciones I y II de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Residencia de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas. Modificación: Por razones de información que identifica un Secreto Bancario.

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 la dependencia correspondiente, el 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.

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

**Décima Primera.- Plazo de gracia.-** El "ARRENDADOR" concede al "ARRENDATARIO" un periodo de gracia de 3 (tres meses) contados a partir del 10 de abril al 09 de julio de 2018, periodo en el que no se cubrirá el importe de la renta.

**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 será causa de rescisión del mismo, 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 que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

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

**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 San Luis Potosí, San Luis Potosí, 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, el "ARRENDADOR" en [REDACTED] y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, Colonia Roma Sur, Ciudad de México, C.P. 06760.



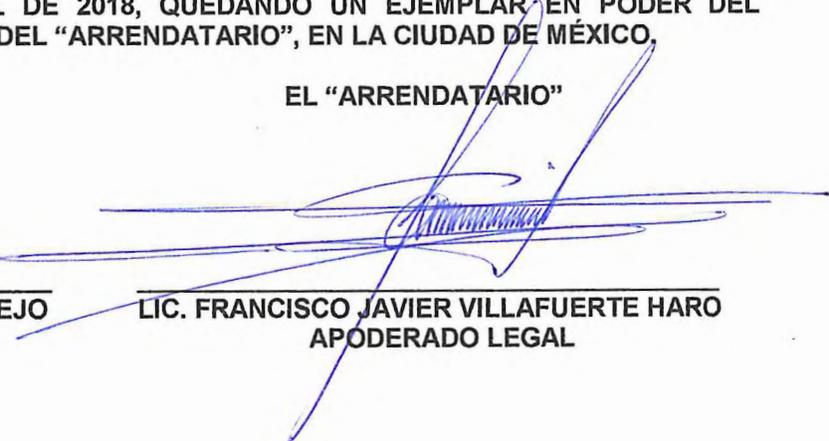
Eliminado: Segundo y tercer renglón del último párrafo. Domicilio. Fundamento Legal: artículo 116 Primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículo 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículo 2 fracción IX, G, H primer párrafo y artículo 33 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 Desclassificación 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.

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 TRIPPLICADO, EL DÍA 2 DE ABRIL DE 2018, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DEL "ARRENDADOR" Y DOS EN PODER DEL "ARRENDATARIO", EN LA CIUDAD DE MÉXICO,

EL "ARRENDADOR"

EL "ARRENDATARIO"

  
LIC. VÍCTOR MANUEL LORCA VALLEJO

  
LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO  
APODERADO LEGAL

ÁREA USUARIA

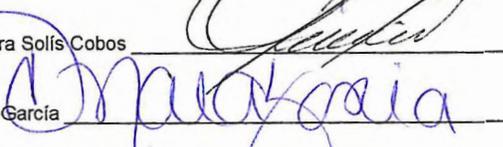
  
C.P. JESÚS CRISTOPHER TOVAR  
GUTIÉRREZ  
DIRECTOR ESTATAL SAN LUIS POTOSÍ

CONTRATO No. I-AR-2018-002

Mtro. Edgar Guillermo Urbano Aguilar 

ÁREA ADMINISTRATIVA

Vo. Bo. Erika Amelia Villalobos Camacho 

Elaboró: Lic. Sofía Alejandra Solís Cobos 

Supervisó: Lic. Dora Nava García 