

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte Grupo Corporativo Venturina, S. A. de C. V., representado en este acto por el C. Salomón Ambe Romano en su carácter de Representante Legal, a quien en lo sucesivo se le designará como el "ARRENDADOR", y por la otra el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, representado por el Lic. Francisco Javier Villafuerte Haro, en su carácter de Apoderado Legal, a quien en lo sucesivo se le designará como el "ARRENDATARIO", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas

## DECLARACIONES

### I. Declara el "ARRENDADOR", a través de su representante legal que:

1. Es una Sociedad Anónima de Capital Variable con personalidad jurídica y patrimonio propio, constituida conforme a la legislación mexicana el día 6 de noviembre de 2002, mediante la escritura pública número 19,640, otorgada ante la fe del Notario Público número 152 del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, Lic. Jorge A. D. Hernández Arias; misma que quedó inscrita en el Registro Público de Comercio en la partida número 646, de fecha 2 de junio de 2003; y que de acuerdo con sus Estatutos Sociales su objeto social consiste, entre otros, en arrendar bienes inmuebles.
2. Es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en Poniente 148 número 901, Nave 1, colonia Industrial Vallejo, Delegación Azcapotzalco, Ciudad de México; tal y como se acredita en la escritura pública número 20,519, de fecha 9 de diciembre de 2003, protocolizada ante la fe del Lic. Jorge A. D. Hernández Arias, Notario Público número 152 del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número 4080568 de fecha 25 de agosto de 2004; inmueble el cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO" una superficie de 2,402.72 metros cuadrados.
3. Cuenta con las suficientes facultades para la celebración del presente contrato, las cuales acredita en la escritura pública señalada en la declaración I.2., manifestando bajo protesta de decir verdad que las mismas no le han sido limitadas, modificadas, ni revocadas a la fecha; y que se identifica en este acto con credencial para votar [REDACTED], expedido por el Instituto Federal Electoral, hoy Instituto Nacional Electoral.
4. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
5. Tiene el registro Federal de Contribuyentes número GCV021108UN6 y el número de clave catastral del inmueble objeto del presente contrato es el 049444110008.
6. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que ninguno de los socios o accionistas de la persona moral desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público federal, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.
7. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Tecamachalco Lt 9 Mz 708, despacho 1 y 2, Colonia EL Olivo, Huixquilucan, Estado de México, C.P. 52789.

Eliminado: una página cuatro según del quinto párrafo. Datos de la Identificación Oficial Credencial para Votar con fotografía. 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 Inadecuado Trigésimo Octavo 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.



**II. Declara el "ARRENDATARIO" por conducto de su apoderado legal, que:**

1. 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.
2. Celebra el presente 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.
3. Cuenta con las facultades para suscribir el presente contrato, tal y como consta en el testimonio de la 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; 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.
4. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, el "ARRENDATARIO" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número 32201.
5. El presente contrato fue celebrado en apego al artículo 4 del Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipo de inmuebles, a que se refiere el párrafo segundo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2017.
6. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P. 06760.

**III. Declaran las "PARTES", que:**

1. En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
2. 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 Poniente 148 número 901, Nave 1, Colonia Industrial Vallejo, Delegación Azcapotzalco, Ciudad de México, con una superficie rentable de 2,402.72 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 bodegas con oficinas.

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.

**CUARTA.- Conservación del "INMUEBLE".** El "ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidos la cisterna, los tinacos y bomba de agua.

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".

**QUINTA.- 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".

**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" 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.

**SÉPTIMA.- Importe de la renta.** El presente contrato fue celebrado en apego al artículo 4 del Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipo de inmuebles, a que se refiere el párrafo segundo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2017, por lo que el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$195,571.79 (Ciento noventa y cinco mil quinientos setenta y un pesos 79/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

**OCTAVA.- Forma de pago.** La renta se pagará en mensualidades vencidas, mediante depósitos que el "ARRENDATARIO" realizará a la cuenta número que el "ARRENDADOR" tiene a su favor en [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".

**NOVENA.- Pago de servicios, cuotas e impuestos.** Será por cuenta del "ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto de impuesto predial.

**DÉCIMA.- Pago de servicios.** Será por cuenta del "ARRENDATARIO", el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, suministro de agua potable y los que el "ARRENDATARIO" contrate por su cuenta y nombre.

**DÉCIMA PRIMERA.- Vigencia del contrato.** La vigencia del presente contrato será a partir del 1° de junio de 2018 al 30 de septiembre de 2019, forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para el "ARRENDATARIO", quedando entendido entre las partes que el mismo 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 "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.

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 al "ARRENDADOR", su voluntad de dar por terminado el contrato por lo menos con treinta días de anticipación.

**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 contrato, 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 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 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 Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente contrato las partes señalan como su domicilio:

El "ARRENDADOR": Avenida Tecamachalco Lt 9 Mz 708 Local 1 y 2, Colonia El Olivo, Huixquilucan, Estado de México, C.P. 52789.

El "ARRENDATARIO": Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, Colonia Roma Sur, Ciudad de México. C.P. 06760.

Leído lo 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 1° de junio de 2018, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

El "ARRENDADOR"

El "ARRENDATARIO"

C. Salomón Ambe Romano  
Representante Legal

Lic. Francisco Javier Villafuerte Haro  
Apoderado Legal

ÁREA USUARIA

Mtro. Edgar Guillermo Urbano Aguilar  
Director de Recursos Materiales  
y Servicios Generales

CONTRATO No. I-AR-2018-020

ÁREA ADMINISTRATIVA

Vo. Bo. Erika Amelia Villalobos Camacho

Elaboró: Lic. Sofía Alejandra Solís Cobos

Supervisó: Lic. Dora Nava García

