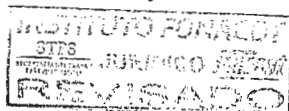


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA DELTA TRINACIONAL, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDADOR", REPRESENTADA POR EL ING. HÉCTOR MURGUÍA LARDIZABAL, Y POR LA OTRA EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y APODERADO LEGAL, LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO, LOS CUALES SE SUJETAN A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

A) Declara el "ARRENDADOR" bajo protesta de decir verdad, a través de su representante:

- I.- Que el objeto del presente contrato de arrendamiento es el local 8-9 de la Plaza Delta, ubicada en la Avenida Adolfo López Mateos número oficial 708, Colonia Los Nogales, en Ciudad Juárez, Chihuahua, C.P. 32350; propiedad de la empresa denominada Grupo Inmobiliario Internacional de América, S.A. de C.V. como así consta en la escritura pública número 7151, de fecha 24 de noviembre de 1987, protocolizada ante la fe del Lic. Enrique Córdova Reyes, Notario Público número 10 del Distrito Bravos, en Chihuahua, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Bravos, Chihuahua, bajo el número 2185, a folios 139, del libro número 1645, de la sección primera; inmueble del cual se otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO" una superficie de 291.00 metros cuadrados y 5 cajones de estacionamiento. A dicho inmueble le corresponde el número de clave catastral 01-001-007-001-0000.
- II.- Que con fecha 01 de septiembre de 2003, Grupo Inmobiliario Internacional de América, S.A. de C.V. celebró con la empresa Delta Trinacional, S.A. de C.V., ambas representadas por el Ing. Héctor Murguía Lardizabal, un contrato de inversión por medio del cual convinieron que Delta Trinacional, S.A. de C.V., gozaría del disfrute de los locales comerciales del inmueble relacionado en la anterior declaración, por el término de 20 años contados a partir de la fecha de firma del mismo, pudiendo realizar todos los actos de disfrute de dichos locales comerciales, pudiendo arrendarlos y con el derecho de beneficiarse de dichas rentas.
- III.- Que Delta Trinacional, S.A. de C.V., es una sociedad anónima de capital variable, constituida de conformidad con las leyes mexicanas, lo que acredita con la escritura pública número 1797, de fecha 21 de septiembre de 1995, otorgada ante la fe del notario público número 18 del Distrito Judicial Bravos, Estado de Chihuahua, Lic. Jorge Antonio Álvarez Compean, sociedad que quedó inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Bravos, Chihuahua, bajo el número 192, a folios 111, del libro tercero en su orden de la sección comercio.
- IV.- Que Delta Trinacional, S.A. de C.V., se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo la clave DTR950921838.
- V.- Que ninguno de los socios o accionistas de la sociedad 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.
- VI.- Que el Ing. Héctor Murguía Lardizabal, acredita su personalidad con la escritura constitutiva relacionada en la declaración III, donde consta su designación como Administrador Único de la sociedad a quien en el ejercicio de su cargo cuenta con poder general para actos de administración, y se identifica con su credencial para votar clave de elector



Eliminado: una palabra primer renglón del primer párrafo. Datos de la identificación Oficial Electoral 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 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. Motivo: Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

██████████████████████, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral, con vigencia al año 2018.

- VII.- Que no existe impedimento o causa legal alguna que limite al ARRENDATARIO el uso de las instalaciones y servicios.
- VIII.- Que para los efectos del presente contrato, señala como domicilio de su representada el ubicado en calle Aguirre Laredo número 6715 A Fraccionamiento Partido Las Fuentes, Cdad. Juárez, Chihuahua, C.P. 32450.

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 número 212692 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 al Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica, emitido con fecha 27 de junio de 2018, con número Genérico EA-1003674 y secuencial 6954, expedido por la Dirección de Avalúos zona A 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, 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.- Que se reconocen la personalidad con la que se ostentan y manifiestan que las facultades con que actúan no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna, por lo que 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 8-9 de la Plaza Delta, ubicada en Avenida Adolfo López Mateos número oficial 708, Colonia Los Nogales, en Ciudad Juárez, Chihuahua, C.P. 32350, con una superficie rentable de 291 metros cuadrados y 5 cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

Segunda.- Vigencia.- La vigencia del presente contrato será forzosa para el "ARRENDADOR" y voluntaria para el "ARRENDATARIO", la cual empezará a correr a partir del 10 de julio de 2018 y hasta el 09 de julio de 2021, quedando entendido entre las partes que dicha vigencia podrá prorrogarse, bastando para ello que el "ARRENDATARIO" continúe ocupando el "INMUEBLE".

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.

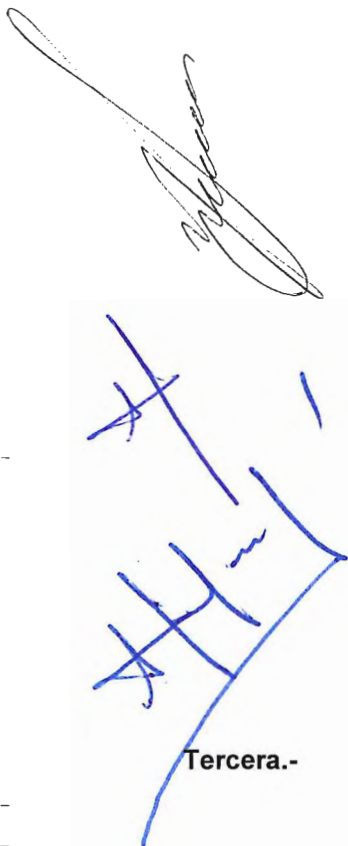
Ambas partes convienen, que para la renovación del contrato, el incremento en el precio de la renta será negociada de común acuerdo, y convienen las partes en suscribir conjuntamente el documento donde se haga constar su voluntad de aceptar el incremento negociado.

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 a tramitar ante la 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.

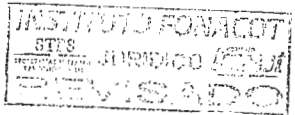
En caso de terminación anticipada, el "ARRENDATARIO" deberá notificar por escrito, a través de su representante al "ARRENDADOR", su voluntad de dar por terminado el contrato por lo menos con treinta días de anticipación.

Tercera.- Importe de la renta.- Con base en la Certificación de Justipreciación de Renta Electrónica relacionada en la declaración B) inciso V, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de \$52,970.00 (Cincuenta y Dos Mil Novecientos Setenta pesos 00/100 M. N.), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Cuarta.- Forma de pago.- La renta señalada en la Cláusula que antecede será cubierta por el "ARRENDATARIO" mediante mensualidades vencidas, a través de depósito o transferencia interbancaria que realizará a la cuenta número [REDACTED] 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.



Eliminado una palabra tercer, cuarto y quinto renglón del 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 40 y 41 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 II y Catorcesavo Segundo Inciso 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 base de información que identifica un
Secretaría Bancaria



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.- Periodo de gracia.- El "ARRENDADOR" concede al "ARRENDATARIO" un periodo de gracia de 3 (tres) meses contados a partir del 10 de julio de 2018 y hasta el 9 de octubre de 2018, periodo en el que no se cubrirá el importe de la renta.

Sexta.- 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.

Séptima.- 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.

Octava.- 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.

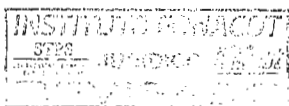
Novena.- Conservación del "INMUEBLE".- El "ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidas las cisternas y los tinacos.

Las "PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 8 (ocho) días después de recibido el aviso por escrito del "ARRENDATARIO", éste quedará autorizado 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".

Décima.- 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
Primera.-**

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.

**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 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.-**

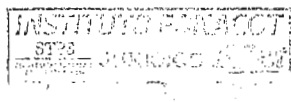
Devolución del "INMUEBLE".- El "ARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

**Décima
Sexta.-**

Disposiciones legales aplicables.- Las "PARTES" convienen 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 Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.



LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES QUE EN EL INTERVIENEN, LO RATIFICAN Y LO FIRMAN, EXPRESANDO SU CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA 04 DE JULIO DE 2018, POR TRIPPLICADO, QUEDANDO DOS EJEMPLARES EN PODER DEL ARRENDATARIO Y UNO EN PODER DEL ARRENDADOR.

EI "ARRENDADOR"

ING. HÉCTOR MURGUÍA LARDIZABAL

EI "ARRENDATARIO"

LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO
APODERADO LEGAL DEL INSTITUTO FONACOT

ÁREA USUARIA

MARÍA DOLORES SERVÍN BACA
DIRECTORA ESTATAL CHIHUAHUA

CONTRATO No. I-AR-2018-023

ÁREA CONTRATANTE

Mtro. Edgar Guillermo Urbano Aguilar

Visto Bueno del Área Administrativa

Elaboró: Lic. Leticia Velis Delgadillo

Supervisó: Lic. Dora Nava García

