



Contrato No. I-AR-2019-006

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la L.C.P. Elsa Margarita Gallegos Traslaviña, a quien en lo sucesivo se le denominará la "ARRENDADORA", y por la otra parte, 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. Enrique Mendoza Morfín, 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 la "ARRENDADORA":

- I.- Que es propietaria del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en Avenida Tecnológico número 3983, locales 8, 9 y 10 en la PRACTIPLAZA ORIENTE, localizado entre Boulevard Luis Donald Colosio y Calle Girasol, Colonia Ciudad Industrial Nayarita, C.P. 63175, Tepic, Nayarit; tal y como consta en la escritura pública número 12,907, de fecha 19 de febrero de 1998, ante el Lic. Jorge Arturo Parra Carrillo, Notario Público número 15 de Tepic, Nayarit; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1223, de la Sección Primera, Serie "A", inmueble del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", una superficie de 207 metros cuadrados.
- II.- Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- III.- Que se identifica en este acto con pasaporte número G10552308, expedido por la secretaría de Relaciones Exteriores.
- IV.- Que se encuentra inscrita ante el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo la clave [REDACTED]
- V.- Que el número de clave catastral de inmueble objeto del arrendamiento en el presente contrato es el 01-59-19-034-030.
- 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 inhabilitada para el servicio público.
- VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED]

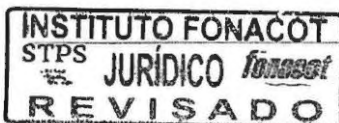
### B) Declara el "ARRENDATARIO" por conducto de su apoderado legal, que:

- 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.

Eliminado RFC DE PERSONA FÍSICA. Ubicado en: segundo renglón del sexto párrafo. Fundamento Legal: Artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; y 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el diverso artículo 3, fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y el Criterio 19/17 emitido por el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. Motivación: es una clave de carácter fiscal, única e irrepetible, que permite identificar al titular, su edad y fecha de nacimiento, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.

Eliminado DOMICILIO. Ubicado en el primer y segundo renglón del noveno párrafo. Fundamento Legal: Artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; y 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el diverso artículo 3, fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados. Motivación: es el lugar de residencia habitual de una persona física para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, en el que no puede ser molestado sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.

*E. Gallegos*





- 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 219,906 de fecha 8 de febrero de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 de la Ciudad de México, instrumento documento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 82-7-1802209-194310, el día 18 de febrero del 2019, 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 8 de abril de 2019, con número Genérico EA-1004200 y Secuencial 7891, expedido por la Dirección General de Avalúos y Obras del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.
- VI.- Que la superficie mencionada en la Cláusula Primera del presente instrumento será distribuida de la siguiente forma:  
  
Superficie ocupada en metros cuadrados por servidores públicos: 59.00; áreas de uso común: 25.96 y áreas complementarias: 122.04.
- VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 452 primer piso, Colonia Roma Sur. Ciudad de México. CP. 06760. Demarcación Territorial Cuauhtemoc.

**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.** La "ARRENDADORA" otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en Avenida Tecnológico número 3983, locales 8, 9 y 10 en la PractiPlaza Oriente, localizada entre Boulevard Luis Donald Colosio y Calle Girasol, colonia Ciudad Industrial Nayarita, C.P. 63175, en la Tepic, Nayarit; con una superficie rentable de 207 metros cuadrados en lo sucesivo el "INMUEBLE".





**Segunda.- Entrega del "INMUEBLE".** La "ARRENDADORA" 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.

La "ARRENDADORA" 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.

La "ARRENDADORA" autoriza al "ARRENDATARIO" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que la "ARRENDADORA" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

**Cuarta.- Conservación del "INMUEBLE".** La "ARRENDADORA" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidas las de elevadores, escaleras de emergencia y de servicio, cisternas, bombas de agua, tinacos, hidrantes y tomas siamesas.

Las "PARTES" conviene 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.

La "ARRENDADORA" 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.** La "ARRENDADORA" 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 de la "ARRENDADORA".

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 de la "ARRENDADORA".

**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.

*Handwritten signature*



Para el caso de siniestros no imputables al "ARRENDATARIO", la "ARRENDADORA" 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 el "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 el dictamen emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar a la "ARRENDADORA" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$37,627.43 (Treinta y siete mil seiscientos veintisiete pesos, 43/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

**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 [REDACTED], Banco Banamex, S.A. Sucursal 4078 a favor de Basi Desarrollos, S.A. de C.V., de acuerdo a lo señalado en la carta de cesión de derechos, de fecha fecha 29 de abril de 2019, dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido.

La "ARRENDADORA" 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 la "ARRENDADORA".

**Novena.- Pago de cuotas de mantenimiento.** El "ARRENDATARIO" se obliga a pagar a la "ARRENDADORA" mensualmente la cantidad de **\$3,762.66 (Tres mil setecientos sesenta y dos pesos 66/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado, por concepto de cuota de mantenimiento.

**Décima.- 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.

**Décima Primera.- Vigencia del contrato.** La vigencia del presente contrato será del **1º de junio del 2019 hasta el 31 de mayo del 2021** forzoso para la "ARRENDADORA" y voluntario para el "ARRENDATARIO", el cual 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 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.

INSTITUTO FONACOT  
STPS  
JURÍDICO  
REVISADO

Eliminado DATOS BANCARIOS (No. de Cuenta y CLABE). Ubicados en: tercer renglón del tercer párrafo. Fundamento Legal: Artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; y 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el diverso artículo 3, fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y el Criterio 10/17 emitido por el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. Motivación: A través de ellos se puede acceder a información relacionada con el patrimonio de una persona física o moral y/o realizar diversas transacciones, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.

Para la celebración de un nuevo acuerdo de voluntades, la "ARRENDADORA" con tres meses de anticipación al vencimiento del presente vínculo jurídico, deberá enviar por escrito sus pretensiones de incremento a las oficinas administrativas de el "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 la "ARRENDADORA", 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 a la "ARRENDADORA", 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 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" a la "ARRENDADORA" 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, 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 sus domicilios convencionales, la "ARRENDADORA" en [REDACTED] y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, Colonia Roma Sur, Ciudad de México.

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 3 de mayo de 2019, quedando un ejemplar en poder de la "ARRENDADORA" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

La "ARRENDADORA"



L.C.P. Elsa Margarita Gallegos Traslaviña

El "ARRENDATARIO"



LIC. ENRIQUE MENDOZA MORFIN  
Subdirector General de Administración  
y Apoderado Legal


Área usuaria



Lic. Martha Elena Bravo Robles  
Directora Estatal Tepic

CONTRATO No. I-AR-2019-006

**ÁREA CONTRATANTE**



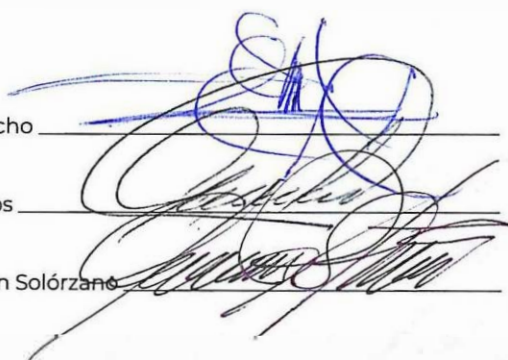
Lic. Jacinto Polanco Monterrubio

**ÁREA ADMINISTRATIVA**

Vo. Bo. Erika Amelia Villalobos Camacho

Elaboró: Lic. Sofía Alejandra Solís Cobos

Supervisó: Lic. Gerardo Roberto Pigeon Solórzano



Eliminado DOMICILIO. Ubicado en el segundo y tercer renglón del primer párrafo. Fundamento Legal: Artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; y 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el diverso artículo 3, fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados. Motivación: es el lugar de residencia habitual de una persona física para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, en el que no puede ser molestado sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.

ANEXO 1

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA TECNOLÓGICO NO. 3983, LOCALES 8, 9 Y 10 EN LA PRACTIPLAZA ORIENTE, LOCALIZADA ENTRE BOULEVARD LUIS DONALDO COLOSIO Y CALLE GIRASOL, COLONIA CIUDAD INDUSTRIAL NAYARITA C.P 63173 EN TEPIC, NAY.

En la Ciudad de Tepic, Nayarit, siendo las 11:00 horas del día 3 de mayo de 2019, se reunieron en las oficinas que ocupa la Dirección Estatal de Tepic, sita en la Avenida Tecnológico No.3983, Locales 8, 9 y 10 en la PractiPlaza Oriente, localizada entre Boulevard Luis Donald Colosio y Calle Girasol, Colonia Ciudad Industrial Nayarita, C.P 63173 en Tepic Nay., la Lic. Martha Elena Bravo Robles en su carácter de área usuaria y Directora del Instituto del Fondo Nacional para Consumo de los Trabajadores, y por otra parte la LCP. Elsa Margarita Gallegos Traslaviña, en su carácter de propietaria del inmueble citado, a quien lo sucesivo se le denominará la Arrendadora, para proceder a la entrega recepción del inmueble anteriormente descrito.-----

-----HECHOS:-----

1.- En este acto se hace entrega del inmueble ubicado en Avenida Tecnológico No.3983, Locales 8, 9 y 10 en la PractiPlaza Oriente, localizada entre Boulevard Luis Donald Colosio y Calle Girasol, Colonia Ciudad Industrial Nayarita C.P 63173 en Tepic Nay., para ser ocupado por las oficinas del INSTITUTO FONACOT y el cual se encuentra en las condiciones de uso siguientes:-----

Superficie de 207 mts. para oficina de atención al público, localizada en la planta baja de la plaza denominada PractiPlaza Oriente, recibándose en obra gris, con las canalizaciones para instalaciones eléctricas, voz, datos y teléfono, así como, las instalaciones de agua potable y drenaje de cada local, con impermeabilización de membrana en perfecto estado en el techo de los locales.-----

No habiendo otro punto por tratar y completamente de acuerdo en las condiciones en que se realiza la entrega-recepción del inmueble antes descrito, se firma la presente acta de entrega-recepción el día 3 de mayo de 2019, por los que en ella intervinieron.-----

**EL "ARRENDADOR"**

**ÁREA USUARIA**



**L.C.P. ELSA MARGARITA  
GALLEGOS TRASLAVIÑA**



**LIC. MARTHA ELENA BRAVO ROBLES  
DIRECTORA ESTATAL TEPIC**

ANEXO 2

3 de mayo de 2019.

A quien corresponda:

Por medio del presente se hace constar que en relación con el Inmueble que ocupan las instalaciones de la Dirección del INSTITUTO FONACOT en Tepic, Nayarit, no se realizarán trabajos de remodelación o adecuación, sin embargo, expresa su conformidad para llevar a cabo mejoras, adaptaciones e instalaciones en anuncios o marquesinas, las cuales quedarán sujetas a lo que se determine en función del cambio de imagen Institucional, sin que ello sea causa en el incremento de renta.

Teniendo claro que las adaptaciones y las instalaciones de equipos especiales, que realice el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores con sus propios recursos, pertenecerán a éste, teniendo la facultad para retirarlas en cualquier momento con el consentimiento del arrendador.

Sin más de momento, espero que lo anterior sea de utilidad.

**EL "ARRENDADOR"**

**ÁREA USUARIA**

**L.C.P. ELSA MARGARITA  
GALLEGOS TRASLAVIÑA**

**LIC. MARTHA ELENA BRAVO ROBLES  
DIRECTORA ESTATAL TEPIC**