

Eliminado: NOMBRE DE TERCERAS PERSONAS. Ubicado en el segundo, tercer y cuarto renglón del tercer párrafo. 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, 18 primer párrafo y artículo 31 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 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 RFC DE PERSONA FÍSICA. Ubicado en: primer renglón del séptimo párrafo. Fundamento Legal: Artículo 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 1917 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.

Versión pública aprobada mediante acuerdo CT.04SO.23.10.19/01, emitida por el Comité de Transparencia del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, el día 23 de octubre de 2019, en su cuarta sesión ordinaria.

Eliminado: NOMBRE DE TERCERAS PERSONAS. Ubicado en el tercer y cuarto renglón del cuarto párrafo. 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, 18 primer párrafo y artículo 31 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 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 OCR O NÚMERO IDENTIFICADOR. Ubicado en el primer 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. Motivación: es un número donde los primeros cuatro dígitos corresponden a la clave de la sección de residencia del ciudadano, por lo que permite identificar el domicilio de su titular, el cual es un dato personal de carácter confidencial.



CONTRATO NO. I-AR-2019-025

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el **Señor Adalberto Reyes Magaña**, 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 su 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:

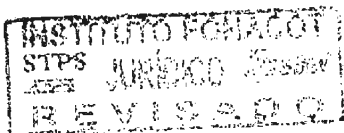
DECLARACIONES

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

- I.- Por escritura pública 12,612 de fecha 10 de febrero de 1981, se hizo constar el contrato de compra-venta celebrado entre la [REDACTED] y los CC. Adalberto Reyes Magaña [REDACTED], en representación de [REDACTED]; respecto del inmueble ubicado en Avenida Ignacio Sandoval esquina con Calle Gabriela Mistral Número 350, Locales 3, 4 y 5, Lomas de Circunvalación, C.P.28010 en Colima, Colima; documento que fue protocolizado ante la fe del Lic. Ernesto de la Madrid Virgen, Notario Interino Encargado de la Notaría Pública No. 3 en la Ciudad de Colima, Colima e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo el folio real 002534 el 13 de marzo de 1981, del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO" una superficie de 168 metros cuadrados.
- II.- Mediante escritura número 8,859 de fecha 4 de junio de 1998 protocolizada ante el Lic. Juan José Sevilla Solórzano, Notario Público No. 2 en la Ciudad de Colima, Colima, se hizo constar el contrato de donación perfecta, común y pura a título gratuito que formaliza la donante [REDACTED] favor de [REDACTED] el C. Adalberto Reyes Magaña, como donatario, documento que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado, bajo el número de folio real número 28298-2006-Z-2534-50978 el 18 de agosto de 1998.
- III.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- IV.- Se identifica en este acto con credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, con una vigencia al año 2028.
- V.- El Registro Federal de Contribuyentes es el No. [REDACTED] y el número de clave catastral del inmueble objeto de arrendamiento en el presente contrato es el 02-01-01-188-001-000.
- 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 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.



Handwritten signature or mark at the bottom right of the page.



- 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 del 2019, 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 82-7-18022019-194310 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 Justipreciación Electrónica de fecha 21 de junio de 2019, con número Genérico EA-1002379-A y Secuencial 8030 emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales a que se refiere el artículo 143 fracción XII de la Ley General 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: 38 metros cuadrados; áreas de uso común: 16.72 metros cuadrados y áreas complementarias: 113.64 metros cuadrados.
- VII.- 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.

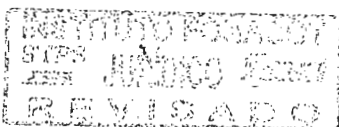
C) Declaran las "PARTES", que:

- I.- En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
- II.- 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 Avenida Ignacio Sandoval esquina con Calle Gabriela Mistral, Locales 3, 4 y 5, Lomas de Circunvalación, C.P. 28010, Colima, Colima, con una superficie rentable de 168 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.



9



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, incluidas las, cisternas, bombas de agua y tinacos.

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", 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".

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" 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-1002379-A y número Secuencial 8030 de fecha 21 de junio de 2019, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$22,000.00 (Veintidós mil pesos 00/100 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] que el "ARRENDADOR" tiene a su favor en **Banco Citibanamex**, dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido.

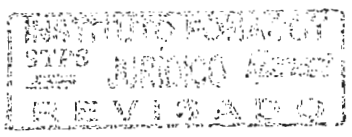
El "ARRENDADOR" podrá modificar el número de cuenta y el nombre de la institución citada en el párrafo anterior, siempre que de aviso al "ARRENDATARIO" por lo menos con diez días naturales de anticipación a la presentación del recibo, la solicitud de modificación deberá ser firmada por el "ARRENDADOR".

Royce

[Handwritten signature]

g

Eliminado DATOS BANCARIOS (No. de Cuenta y CLABE). Ubicados en: tercer renglón del décimo 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.





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 forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para el "ARRENDATARIO", el cual empezará a correr a partir del **1 de julio de 2019 al 30 de junio 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 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 sujetará al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales. 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 llevará a cabo la suscripción de un nuevo vínculo jurídico, 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.

Reyes W

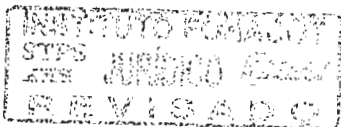
En caso de terminación anticipada, el "ARRENDATARIO" deberá notificar por escrito, a través de su representante al "ARRENDADOR", su voluntad de dar por terminado el contrato por lo menos con treinta días de anticipación.

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 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.



Q



**Décima
Sexta.-**

Disposiciones legales aplicables.- Las "PARTES" convienen en que todo lo no previsto en el presente contrato, se registrá 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 en la Ciudad de México, 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 No. 452, primer piso, C.P. 06760, Colonia Roma Sur, Ciudad de México.

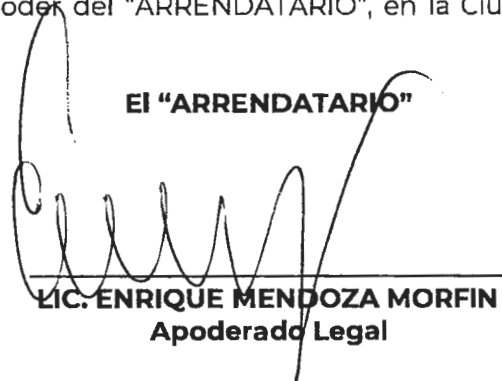
Leído que fue el presente contrato por las partes que en él intervienen y enteradas de todo su alcance y fuerza legal lo ratifican y lo firman por triplicado, el día 28 de junio de 2019, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

EI "ARRENDADOR"



C. ADALBERTO REYES MAGAÑA
Propietario

EI "ARRENDATARIO"



LIC. ENRIQUE MENDOZA MORFIN
Apoderado Legal

ÁREA USUARIA



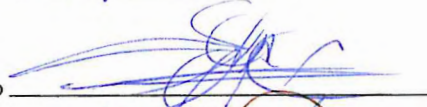
LIC. VERONICA GUADALUPE MOCTEZUMA PEREZ
Directora Estatal en Guadalajara

CONTRATO No. I-AR-2019-025

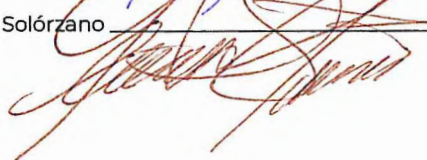
ÁREA CONTRATANTE

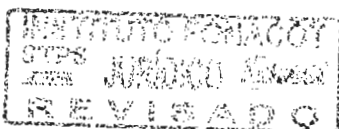
Lic. Jacinto Polanco Monterrubio 

ÁREA ADMINISTRATIVA

Vo. Bo. Erika Amelia Villalobos Camacho 

Elaboró: Lic. Margarita Solórzano Hernández 

Supervisó: Mtro Gerardo Roberto Pigeon Solórzano 



Eliminado DOMICILIO. Ubicado en el segundo y 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. 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 CALLE IGNACIO SANDOVAL ESQUINA GABRIELA MISTRAL, NÚMERO 350, LOCALES 3, 4 Y 5, LOMAS DE CIRCUNVALACIÓN, C.P. 28010, COLIMA, COLIMA.-----

En la Ciudad de Colima, Colima, siendo las 11:00 horas del día 28 de junio de 2019, se reunieron en las oficinas que ocupa la Representación Colima, sita en calle Ignacio Sandoval esquina Gabriela Mistral número 350, Locales 3, 4, y 5, Lomas de Circunvalación. C.P. 28010, Colima, Colima, la Directora del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, Lic. Verónica Guadalupe Moctezuma Perez, a quien en lo sucesivo se le podrá llamar el Área Usuaria y el C. Adalberto Reyes Magaña, en su carácter de Arrendador, para proceder a la entrega - recepción del inmueble anteriormente descrito.---

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

1.- En este acto se hace entrega del inmueble ubicado en calle Ignacio Sandoval esquina Gabriela Mistral número 350, Locales 3, 4, y 5, Lomas de Circunvalación. C.P. 28010, Colima, Colima, para ser ocupado por las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT y el cual se encuentra en las siguientes condiciones de uso: superficie de 168.00 metros cuadrados, recibándose con: piso de loseta cerámica, no cuenta con plafón suspendido, piso de mezzanine y escaleras de madera, cancelería en 4 puertas interiores y fachada a doble altura, muebles de 1 baño WC y lavabo, instalaciones eléctricas para contactos normales, instalación de canalización para sistema de voz y datos, acabados en muros con pintura vinílica, muros divisorios fabricados con panel de yeso, mueble de estación de café color azul, servicio de ocho cajones de estacionamiento.-----

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 28 de junio de 2019, por los que en ella intervinieron.-----

EL "ARRENDADOR"

ÁREA USUARIA

C. ADALBERTO REYES MAGAÑA
Propietario

LIC. VERÓNICA GUADALUPE
MOCTEZUMA PÉREZ
Directora Estatal en Guadalajara



ANEXO 2

28 de junio de 2019.

A QUIEN CORRESPONDA:

Por medio del presente se hace constar que en relación con el Inmueble que ocupan las instalaciones de la Representación del INSTITUTO FONACOT en Colima, Colima, 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

C. ADALBERTO REYES MAGAÑA
Propietario

LIC. VERÓNICA GUADALUPE
MOCTEZUMA PÉREZ
Directora Estatal en Guadalajara