



Contrato No. I-AR-2019-035

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la Sra. Esperanza Alicia García Pérez, 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, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará el "ARRENDATARIO", representada en este acto por su apoderado legal el Lic. Enrique Mendoza Morfín, quienes se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

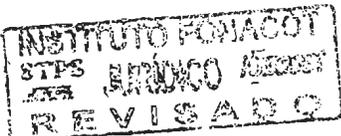
DECLARACIONES

A) Declara el "ARRENDADOR" bajo protesta de decir verdad, que:

- I.- Es propietaria del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en Paseo del Mineral 101-B, Colonia Luis Donaldo Colosio, C.P. 99036, Fresnillo, Zacatecas, como lo acredita con el contrato de cesión de derechos de propiedad por regularización número de folio 05760, firmado y ratificado en junio del 2004(sic), que le otorgó el Gobierno del Estado de Zacatecas, registrado bajo el número 34, folios 34, volumen 130, libro IV, sección primera del Registro Público de la Propiedad de Fresnillo, Zacatecas,; y del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO" una superficie de 120 metros cuadrados. Dicho inmueble tiene la clave predial 001-02-061-001-09.
- II.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- III.- Se encuentra inscrita en el Servicio de Administración Tributaria con el Registro Federal de Contribuyentes [redacted] y se identifica con su credencial para votar número [redacted] CURP [redacted] expedida por el Instituto Federal Electoral, con vigencia al año 2024.
- IV.- 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.
- V.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Privada [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.
- 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 08 de febrero de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 de la Ciudad de México, instrumento inscrito en el Registro Público de Organismos



Eliminado RFC DE PERSONA FISICA. Ubicado en: segundo renglón del quinto párrafo. Fundamento Legal: Artículos 116 de la Ley General 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 CURP. Ubicado en: tercer renglón del quinto 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 única e irrepetible que permite identificar al titular, su edad y fecha de nacimiento, lugar de nacimiento y sexo, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.

Eliminado DOMICILIO. Ubicado en el segundo renglón del séptimo 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.

Eliminado OCR 0 NÚMERO IDENTIFICADOR. Ubicado en el tercer renglón del quinto 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.

E. Alicia García P.

[Signature]



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, así como 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 número 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, de fecha 26 de junio de 2019, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) con número Genérico EA-1001224-B y número Secuencial 8042.
- VI.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur núm. 452, Colonia Roma Sur, demarcación territorial 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 Paseo del Mineral 101-B, Colonia Luis Donald Colosio, C.P. 99036, Fresnillo, Zacatecas; con una superficie rentable de 120 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.

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, incluyendo la impermeabilización o el procedimiento correspondiente, a efecto de evitar filtraciones y humedades en el interior del inmueble.

E. Alicia García P.
[Signature]

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" haciéndose responsable el "ARRENDATARIO" de cualquier afectación al inmueble.

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 el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica, de fecha 26 de junio de 2019, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) con número Genérico EA-1001224-B y número Secuencial 8042; el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$9,200.00 (Nueve mil doscientos pesos 00/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

El pago del importe de las rentas quedará sujeto a la disponibilidad presupuestaria correspondiente, en términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento

Octava.- Forma de pago.- La cantidad señalada en la Cláusula que antecede será cubierta por el "ARRENDATARIO" por mensualidades vencidas, mediante depósitos que realizará a la [REDACTED] que el "ARRENDADOR" tiene a su favor en la Institución Bancaria denominada Banco Mercantil del Norte, S.A., (**BANORTE**), plaza 9589, Zacatecas, dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido.

E. Quiroz Arce P.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Eliminado DATOS BANCARIOS (No. de Cuenta y CLABE). Ubicados en: tercer renglón del último 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 10117 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.

INSTITUTO FONACOT
SEPS
SEPS JURIDICO
REVISADO



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 energía eléctrica, teléfono y suministro de agua potable y cualquier otro servicio público o privado que contrate.

Décima.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será a partir del **1º de julio de 2019 y hasta el 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 este último 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 éstas se sujetarán 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 realizará la suscripción del 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.

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

Décima Quinta.- 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 Sexta.- 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.

Décima Séptima.- Domicilios Convencionales.- 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 núm. 452, Colonia Roma Sur, demarcación territorial Cuauhtémoc, C.P. 06760, en la 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.

EL "ARRENDADOR"

**SRA. ESPERANZA ALICIA GARCÍA
PÉREZ**

EL "ARRENDATARIO"

**LIC. ENRIQUE MENDOZA MORFÍN
APODERADO LEGAL**

ÁREA USUARIA

**C.P. JESUS CRISTOPHER TOVAR GUTIÉRREZ
DIRECTOR ESTATA. EN SAN LUIS POTOSÍ**

CONTRATO No. I-AR-2019-035

Área Contratante Lic. Jacinto Folanco Monterrubio

Vo. Bo. Erika Amelia Villalobos Camacho

Elaboró: Lic. Leticia Velis Delgadillo

Supervisó: Mtro. Gerardo Robero Pigeon Solórzano



Eliminado DOMICILIO. Ubicado en el tercer renglón del cuarto 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:-----
PASEO DEL MINERAL 101-B, COL. LUIS DONALDO COLICIO, C.P. 99000, FRESNILLO,
ZACATECAS.-----

En la ciudad de Fresnillo, Zacatecas, siendo las 11:00 horas del día 28 de junio de 2019, se reunieron en las oficinas que ocupa la Representación de Fresnillo, sita en Paseo del Mineral 101-B, Col. Luis Donaldo Colosio, Cp. 99000, Fresnillo, Zacatecas el Director del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, C.P. Jesús Christopher Tovar Gutiérrez, en su carácter de Área Usuaria y la C. Esperanza Alicia García Pérez, en su carácter de propietaria del inmueble mencionado con anterioridad, a quien en lo sucesivo se le podrá llamar el Arrendadora, para proceder a la entrega- recepción del inmueble anteriormente descrito. ----

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

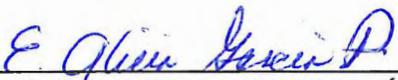
1.- En este acto se hace entrega del inmueble ubicado en Paseo del Mineral 101-B, Col. Luis Donaldo Colosio, Cp. 99000, Fresnillo, Zacatecas para ser ocupado por las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT y el cual se encuentra en las condiciones de uso siguientes:-

Superficie de 120 mts cuadrados, recibiendo con: Instalaciones hidrosanitarias (tubería y salidas), instalaciones eléctricas (tubería, cableado y salidas) y telefonía (tubería, cableado y salidas), las instalaciones están ocultas, piso acabado en vitropiso, puertas interiores (cancel de aluminio con su respectivo vidrio en 3 accesos con sus respectivas ventanas y en sanitario puerta de madera), un sanitario (lavabo, espejo y mueble de baño) muros acabos en tirol planchado y pintado de blanco.-----

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



**SRA. ESPERANZA ALICIA GARCÍA
PÉREZ**



**C.P. JESUS CRISTOPHER
TOVAR GUTIÉRREZ
DIRECTOR ESTATAL EN SAN LUIS POTOSÍ**



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 Fresnillo, Zacatecas, 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"


SRA. ESPERANZA ALICIA GARCÍA
PÉREZ

ÁREA USUARIA


C.P. JESÚS CRISTÓPHER
TOVAR GUTIÉRREZ
DIRECTOR ESTATAL EN SAN LUIS POTOSÍ