



CONTRATO NO. I-AR-2019-039

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte INMOBILIARIA CANTABRA, S.A. de C.V., representada en este acto por el Señor Francisco Javier Fernández García, en su carácter de representante legal, 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, Mtro. José Zé Gerardo Cornejo Niño, 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:

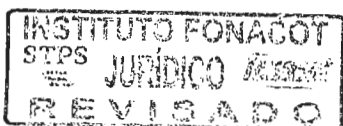
DECLARACIONES

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

- I.- Su representada, es una sociedad anónima de capital variable, constituida de conformidad con la legislación mexicana, según consta en la escritura pública número 5,951, de fecha 17 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del Lic. Raúl Sánchez Martínez, Notario Público No. 6 del Distrito de Tehuacán, Puebla, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Tehuacán, Puebla, bajo la partida 71, fojas 41 del libro primero, tomo 8 de fecha 23 de marzo de 2000.
- II.- Su representada es propietaria del inmueble ubicado en el Lote número Dos de la Calle Uno Norte entre las Calle Camelia Oriente y Ocho Oriente en la Colonia Francisco Sarabia en Tehuacán, Puebla, tal como lo acredita con el instrumento número 10,678 de fecha 30 de agosto de 2005 ante la fe del Lic. Fabio Arturo Francisco Beltrán Carriles, Notario Público Auxiliar de la Notaría Pública No. 3 en Tehuacán, Puebla; documento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Distrito de Tehuacán, Puebla, bajo la partida número 2,058, a fojas 120, del libro primero, tomo 226 y bajo la partida 119, a fojas 193, del libro primero, tomo 10, ambas de fechas 27 de octubre de 2005; inmueble del cual se otorga en arrendamiento una superficie de 59.78 metros cuadrados.
- III.- Cuenta con las suficientes facultades para la celebración del presente contrato, así como para actuar en representación de Inmobiliaria Cantabra, S.A. de C.V., señaladas en el instrumento notarial 17,141 de fecha 23 de mayo de 2011, ante la fe del Lic. Fabio Arturo Francisco Beltrán Carriles, Notario Público Auxiliar en ejercicio de la Notaría Pública No. 3 del Distrito de Tehuacán, Puebla; mismas que a la fecha no le han sido modificadas o revocadas.
- IV.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- V.- Se identifica en este acto con credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, con una vigencia al año 2026.
- VI.- El Registro Federal de Contribuyentes es el ICA000217UI8 y el número de clave catastral del inmueble objeto de arrendamiento en el presente contrato es U-63441.
- VII.- 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.
- VIII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Calle Uno Norte No. 618, Plaza Montecarlo, Colonia Francisco Sarabia, C.P. 75730, Tehuacán, Puebla.

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.



Eliminado OCR 0
NÚMERO IDENTIFICADOR.
Ubicado en el primer 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 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.



- 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 220,592, de fecha 9 de agosto del 2019, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 del Distrito Federal hoy Ciudad de México.
- 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 fecha 2 de julio de 2019, con Solicitud número 2019-1477, No. Genérico A-21238-B-ZNC y Secuencial 03-19-297 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: 4.00 metros cuadrados; áreas de uso común: 1.76 metros cuadrados y áreas complementarias: 54.02 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

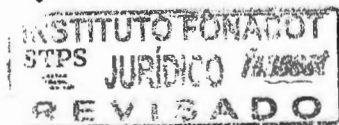
Primera.- Localización.- El "ARRENDADOR", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en Calle Uno Norte No. 618, Locales 8, 9 y 10, Colonia Francisco Sarabia, C.P. 75730, Tehuacán, Puebla, con una superficie rentable de 59.78 metros cuadrados en lo sucesivo el "INMUEBLE".

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

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.

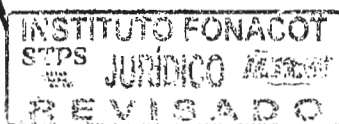
Para el caso de siniestros no imputables al "ARRENDATARIO", el "ARRENDADOR" la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio del "ARRENDATARIO" así convenga a sus intereses. Las "PARTES" convienen en que, 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 el Dictamen Valuatorio de fecha 2 de julio de 2019, con Solicitud No. 2019-1477, Secuencial 03-19-297 y Genérico A-21238-B-ZNC el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$11,700.00 (Once mil setecientos 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", mediante depósitos que realizará dentro de los 20 (veinte) días naturales posteriores a la entrega formal de los recibos y a mes vencido; a través de transferencia electrónica a la cuenta bancaria que señale el "ARRENDADOR" por escrito, firmado por su apoderado o representante legal al Instituto FONACOT.

El "ARRENDADOR" podrá modificar el número de cuenta y el nombre de la institución bancaria, 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.





Asimismo, las "PARTES" convienen que, en caso de existir algún tipo de adeudo de arrendamientos anteriores, por concepto de contratación de servicios (teléfono, cable, internet, etc.), así como, servicios principales (agua, luz, predial, etc.) En general, cualquier tipo de servicio anterior a la Acta de Entrega-Recepción del inmueble (Anexo 1), el "ARRENDADOR" ~~se obliga a cubrir, aclarar y solventar, ante cualquier instancia requirente de adeudos~~ anteriores y sacar en paz al "ARRENDATARIO", a efecto, de que éstos, no ocasionen al "ARRENDATARIO" daños y perjuicios, por suspensión en sus actividades, que le impidan cumplir con su objetivo Institucional.

Décima.- 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 **15 de agosto de 2019 al 14 de agosto de 2022**, 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 de los locales 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.

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.

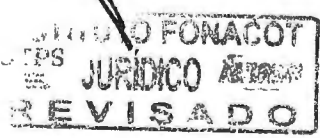
Décima Primera.- Subsistencia del contrato. - Las "PARTES" convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en caso de que el "ARRENDATARIO" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del "INMUEBLE" cambien de adscripción.

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.

[Handwritten signature in blue ink]



**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 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 Calle Uno Norte No. 618, Colonia Francisco Sarabia, C.P. 75730, Tehuacán, Puebla 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 13 de agosto de 2019, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

EI "ARRENDADOR"

EI "ARRENDATARIO"

**SR. FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ
GARCÍA
Representante Legal**

**MTR. JOSÉ ZÉ GERARDO CORNEJO NIÑO
Apoderado Legal**

ÁREA USUARIA

**LIC. GUADALUPE ALEJANDRA MARTÍNEZ
FLORES
Directora Estatal en Puebla**

CONTRATO No. I-AR-2019-039

ÁREA CONTRATANTE

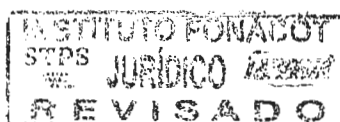
Lic. Jacinto Polanco Monterrubio

ÁREA ADMINISTRATIVA

Vo. Bo. Erika Amelia Villalobos Camacho

Elaboró: Lic. Margarita Solórzano Hernández

Supervisó: Lic. Ricardo Alfredo Peralta Martínez





ANEXO 1

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 1 NORTE, NÚMERO 618, LOCALES 8, 9 Y 10, PLAZA MONTECARLO, COLONIA FRANCISCO SARABIA, C.P. 75730, TEHUACÁN, PUEBLA.-----

En la Ciudad de Tehuacán, Puebla, siendo las 11:00 horas del día 13 de agosto de 2019, se reunieron en las oficinas que ocupa la Representación en Tehuacán, sita en Calle 1 Norte, Número 618, locales 8, 9 y 10, Plaza Montecarlo, Colonia Francisco Sarabia, C.P. 75730, Tehuacán, Puebla, la Directora del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, Lic. Guadalupe Alejandra Martínez Flores, quien en lo sucesivo se podrá llamar el área usuaria y la persona moral denominada Inmobiliaria Cantabra, S.A. de C.V., a través de su representante legal C. Francisco Javier Fernández García, 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 1 Norte, Número 618, locales 8, 9 y 10, Plaza Montecarlo, Colonia Francisco Sarabia, C.P. 75730, Tehuacán, Puebla, 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 59.78 mts. para oficina de atención al público del Instituto FONACOT, recibándose con aplanados interiores en tabla roca al natural, piso en cerámica de 30 x 30, pintura vinílica, instalaciones hidráulicas y sanitarias, instalaciones ocultas en centros y visibles con cubierta en las extensiones, baño con puerta de macopan y accesorios de porcelana gris, cortinas metálicas manuales con orejas para candado de seguridad y estructura de concreto armado en fachada.-----

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 13 de agosto de 2019, por los que en ella intervinieron.-----

EI "ARRENDADOR"

ÁREA USUARIA

**SR. FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ
GARCÍA**
Representante Legal

**LIC. GUADALUPE ALEJANDRA MARTÍNEZ
FLORES**
Directora Estatal en Puebla



ANEXO 2

13 de agosto de 2019.

A Quien Corresponda:

Por medio del presente, se hace constar que en relación al Inmueble que ocupará las oficinas de atención al público de la Representación del INSTITUTO FONACOT en Tehuacán, Puebla, se podrán realizar trabajos de remodelación o adecuación, conforme a las necesidades del propio Instituto FONACOT, las cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa, más no limitativa:

- Albañilería.
 - Muros de tablaroca.
 - Plafón falso.
- Cancelería.
 - Ventanas de aluminio.
- Carpintería.
 - Puertas de intercomunicación de madera.
 - Mobiliario de madera para comedor.
 - Cubiertas de trabajo de madera.
- Instalación eléctrica.
 - Alimentador principal desde medidor a tableros de distribución.
 - Instalación de contactos energía normal y regulada.
 - Instalación de centro de carga de distribución.
 - Instalación de interruptores termomagnéticos.
 - Instalación de gabinetes de iluminación tipo fluorescente.
 - Instalación de sistema de tierra física.
- Instalación hidrosanitaria.
 - Instalación de salidas hidráulicas y sanitarias para tarja en comedor.
- Acabados.
 - Instalación de piso cerámico.
 - Instalación de zoclo vinílico en base de muros.
 - Aplicación de aplanados de yeso en muros.
- Instalaciones especiales.
 - Instalación de equipos de aire acondicionado tipo mini – split.
 - Instalación de sistema de comunicaciones en IDF.

Lo anterior, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

EI "ARRENDADOR"

**SR. FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ
GARCÍA**
Representante Legal

ÁREA USUARIA

**LIC. GUADALUPE ALEJANDRA MARTÍNEZ
FLORES**
Directora Estatal en Puebla