



Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la C. María Gleason Alvite en su carácter de propietaria, a quien en lo sucesivo se le denominará la "ARRENDADORA", y el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, representado en este acto por el Subdirector General de Administración y 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 la "ARRENDADORA" que:

- I.- Es propietaria de los locales comerciales 27, 28 y 29 objeto del presente contrato de arrendamiento ubicados en Avenida Canal de Miramontes número 3280, Colonia Villa Coapa, Demarcación Territorial Tlalpan, C.P. 14390, Ciudad de México; tal y como consta en las escrituras públicas números 59,680; 59,684 y 59,687, respectivamente, todas ellas de fecha 26 de febrero de 1991, protocolizadas ante la fe del Lic. Francisco Fernández Cueto y Barros, Notario Público número 16 en la Ciudad de México; inmuebles del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO" con una superficie total de 216.03 metros cuadrados.
- II.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- III.- Su Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED] y el número de clave catastral de inmueble objeto del arrendamiento en el presente contrato es el 073993260279, 073993260287 y 073993260235 respectivamente.
- 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 encontrarse inhabilitado para el servicio público.
- V.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED]

[Handwritten signature]

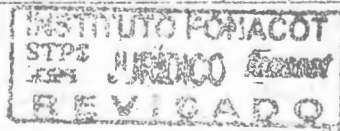
[Handwritten signature]

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 Hacendaría y su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Eliminado RFC DE PERSONA FISICA. Ubicado en: primer 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 de carácter fiscal, única e irreplicable, 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, segundo y tercer 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.



- 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 de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 del Distrito Federal, instrumento documento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 82-7-26082019-142538, el día 26 de agosto 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 número 32201 denominada Arrendamiento de edificios y locales la cual se encuentra debidamente autorizada autorizada por la S.G.A, mediante oficio SGA/023/2019 de fecha 1 de febrero de 2019.
- V.- El presente contrato fue celebrado en apego al Dictamen Valuatorio emitido con fecha 8 de julio de 2019, con número Genérico A-3034-A-ZNC y Secuencial 03-19-298 expedido por la Dirección General de Avalúos y Obras del Instituto de Administración y Avalúos 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: 77.00 m²; áreas de uso común: 33.88 m² y áreas complementarias: 105.15 metros cuadrados.
- VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtemoc, 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. -LA "ARRENDADORA", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", la superficie de 216.03 metros cuadrados, ubicada en el inmueble de Avenida Canal de Miramontes No. 3280, locales comerciales 27, 28 y 29 del Centro Comercial Coaplaza, Colonia Villa Coapa, C.P. 14390, Demarcación Territorial Tlalpan, Ciudad de Mexico; 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 el "ARRENDADOR" 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, incluidos los vidrios, cisternas, bombas de agua y tinacos; asimismo, se compromete a tener en óptimas condiciones la instalación sanitaria general o común del inmueble, realizando desazolve o el procedimiento correspondiente para evitar inundaciones, malos olores o cualquier otro factor que altere la operación del "ARRENDATARIO".

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.

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.

Para el caso de siniestros no imputables al "ARRENDATARIO", la "ARRENDADORA" lo 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.- El presente contrato fue celebrado en apego al Dictamen Valuatorio, emitido con fecha 8 de julio de 2019, con número Genérico A-3034-A-ZNC y Secuencial 03-19-298, expedido por la Dirección General de Avalúos y Obras del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar a la "ARRENDADORA" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Asimismo, convienen que la "ARRENDADORA" deberá pagar el Impuesto Predial, el Impuesto Sobre la Renta, y cualquier otro impuesto que tenga la obligación legal de pagar por las rentas cobradas durante la vigencia del presente acuerdo de voluntades y cualquier prórroga que pudiera darse del mismo.

Octava.- Forma de pago.- La renta señalada en la Cláusula que antecede será cubierta por el "ARRENDATARIO" mediante depósitos 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 que bancaria que señale la "ARRENDADORA", por escrito firmado por su apoderado o representante legal al "ARRENDATARIO"

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 servicios.- Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica y teléfono.

Décima.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será a partir del 1º de octubre del 2019 hasta el 30 de abril del 2021, forzoso para la "ARRENDADORA" y voluntario para el "ARRENDATARIO", 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 de los locales arrendados, 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, la "ARRENDADORA" 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 hará la 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 la "ARRENDADORA", 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" a la "ARRENDADORA" con el deterioro natural causado por el uso transcurso del tiempo y el uso normal a que fue destinado el inmueble.

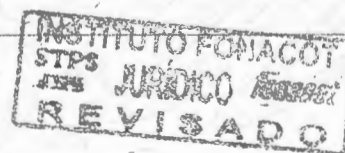
Décima Quinta.- Disposiciones legales aplicables.- Las "PARTES" convienen en que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

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.

Para todos los efectos que se deriven de este contrato las "PARTES" señalan como sus domicilios convencionales, la "ARRENDADORA" en [REDACTED]

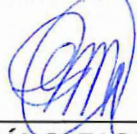
[REDACTED] y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06760, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México.

Eliminado DOMICILIO. Ubicado en el segundo, tercero y cuarto 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. 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.



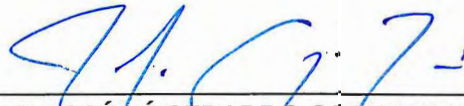
Leído que fue el presente contrato por las partes que en él intervienen y enteradas de todo su alcance y fuerza legal lo ratifican y lo firman por triplicado, el día 1 de octubre 2019, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

LA "ARRENDADORA"



C. MARÍA GLEASON ALVITE
Propietaria

EL "ARRENDATARIO"



MTRO. JOSÉ ZÉ GERARDO CORNEJO NIÑO
Subdirector General de Administración
y Apoderado Legal

Área usuaria



**LIC. MARÍA DEL CARMEN
HERNÁNDEZ ROJAS**
Directora de Plaza Mixcoac

CONTRATO No. I-AR-2019-50

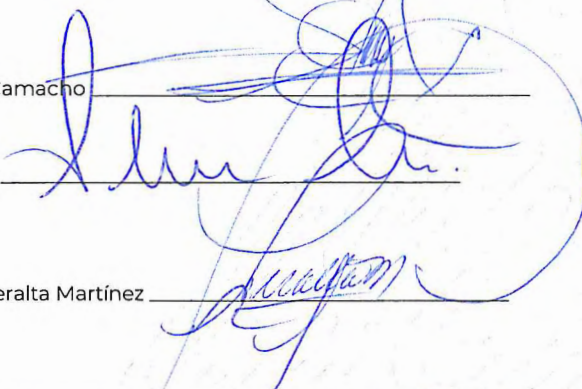
ÁREA CONTRATANTE

Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales



ÁREA ADMINISTRATIVA

Vo. Bo. Erika Amelia Villalobos Camacho



Elaboró: Alejandra Peña Gómez

Supervisó: Lic. Ricardo Alfredo Feralta Martínez

ANEXO 1

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA CANAL DE MIRAMONTES NO. 3280, LOCALES 27, 28 Y 29 DEL CENTRO COMERCIAL COAPLAZA, COLONIA VILLA COAPA, C.P. 14390, DELEGACIÓN TLALPAN, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.-----

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 01 de octubre de 2019, se reunieron en las oficinas que ocupa la Representación Metro 6, sito en Avenida Canal de Miramontes No. 3280, Locales 27, 28 y 29 del Centro Comercial Coaplaza, Colonia Villa Coapa, C.P. 14390, Delegación Tlalpan, en la Ciudad de México, la Directora de Plaza del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, Lic. María del Carmen Hernández Rojas, que en lo sucesivo se podrá llamar el Área Usuaria y la C. María Gleason Alvite, 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 Avenida Canal de Miramontes No. 3280, Locales 27, 28 y 29 del Centro Comercial Coaplaza, Colonia Villa Coapa, C.P. 14390, Delegación Tlalpan, en la Ciudad de México, para ser ocupado por las oficinas del INSTITUTO FONACOT y el cual se encuentra en las condiciones de uso siguientes:-----

Superficie de 216.03 mts. para oficina del Instituto FONACOT, recibándose con cancelería de aluminio color negro y cristal de 6 mm en fachada con dos puertas para accesos, vestíbulo con piso cerámico color blanco de .30 X .30 y plafón reticulado de 1.20 X .61 con lámpara de gabinete y 2 rejillas de aire, tiene un espacio abierto con acabados en alfombra de uso rudo en mal estado y un plafón abierto representado doble altura donde se encuentra una pérgola decorativa con luminarias de gabinete y lámparas tipo T8, cuenta con un espacio destinado para instalaciones eléctricas, voz y datos las cuales no serán de uso para el instituto por desconocer el estado de estas, posee dos espacios destinados para baños de los cuales uno no cuenta con muebles sanitarios (wc y lavabo), espacio para servicio de limpieza con tarja en mal estado, los acabados en muros son en parte lambrin de tablaroca y aplanado de yeso pintados en distintos colores y sucios, se perciben filtraciones y humedades en muros, cuenta con dos equipos de aire acondicionado tipo paquete de los cuales solo funciona uno correctamente.-----

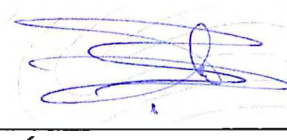
No habiendo otro punto por tratar y completamente de acuerdo en las condiciones en que se realiza la entrega-recepción del inmueble antes descrito, se firma la presente acta de entrega-recepción el día 01 de octubre de 2019, por los que en ella intervinieron.-----

LA "ARRENDADORA"



C. MARÍA GLEASON ALVITE
Propietaria

"ÁREA USUARIA"



**LIC. MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ
ROJAS**
DIRECTORA DE PLAZA MIXCOAC-COAPA



STPS
SECRETARÍA
DEL TRABAJO Y
PREVISIÓN SOCIAL

INSTITUTO
fonacot

Contrato No. I-AR-2019-50

ANEXO 2

01 de octubre de 2019.

A QUIEN CORRESPONDA:

Por medio del presente se hace constar que en relación con el Inmueble que ocupan las instalaciones de la oficina de atención al público del INSTITUTO FONACOT en Avenida Canal de Miramontes No. 3280, Locales 27, 28 y 29 del Centro Comercial Coaplaza, Colonia Villa Coapa, C.P. 14390, Delegación Tlalpan, en la Ciudad de México, 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 quedaran 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.

LA "ARRENDADORA"

C. MARÍA GLEASON ALVITE
Propietaria

"ÁREA USUARIA"

LIC. MARÍA DEL CARMÉN HERNÁNDEZ
ROJAS
DIRECTORA DE PLAZA MIXCOAC-COAPA