



Contrato de Comodato que celebran por una parte, el **Sindicato de Trabajadores de la Industria Metal Mecánica Automotriz, Similares y Conexos de la República Mexicana**, representada en este acto por el **C. Alejandro Rangel Segovia**, en su carácter de Secretario General y Representante Legal, a quien en lo sucesivo se le denominará **"El Comodante"** y por la otra el **Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores**, representado en este acto por su apoderado legal, el **C. Fernando Zepeda Delgadillo**, en lo sucesivo **"El Comodatario"**, quienes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

## DECLARACIONES

### I.- Declara "El Comodante", por conducto de su representante legal, que:

- Mediante el Registro número 5262, a fojas 211 del Libro correspondiente, de fecha 26 de julio de 1990 ante la Dirección General de Registro de Asociaciones de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, se hizo constar la legal existencia del Sindicato de Trabajadores de la Industria Metal Mecánica Automotriz, Similares y Conexos de la República Mexicana.
- Es propietario del inmueble objeto del presente contrato ubicado en Avenida Juárez número 65 esquina con Calle San Dimas, Zona Centro, Código Postal 36100 en la Ciudad de Silao, Guanajuato, tal como lo acredita con la escritura pública número 10,836, de fecha 4 de abril de 2016, pasada ante la fe del Lic. Carlos Casas Muñoz, notario público número 38 de la Ciudad de Irapuato, Guanajuato; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Silao, Guanajuato, bajo el folio real número R37\*72554 de fecha 23 de agosto de 2016.
- Derivado de la celebración del Congreso Sindical de fecha el 18 de febrero de 2023, en donde se aprobaron los cambios a sus Estatutos, el Secretario General en términos del artículo 40, inciso c) de sus Estatutos vigentes a partir del 01 de abril de 2023, cuenta con facultades de representación legal las cuales bajo protesta decir verdad a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas y se identifica en este acto con credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia al año 2029.
- No existe impedimento legal alguno para dar en comodato el inmueble objeto del presente contrato.
- Se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria bajo la clave **SIT900726EJ8**.
- El número de clave catastral del inmueble, objeto del presente contrato es el **003-009-037**.
- Se encuentra facultado para dar en Comodato a "El Comodatario", un espacio de 177 m2 del inmueble ubicado en Calle Benito Juárez No. 65, con Calle San Dimas, Zona Centro, C.P. 36100, Silao, Guanajuato.

### II.- Declara "El Comodatario" a través de su apoderada legal, que:

- Su representado 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, de conformidad con lo establecido en la Ley del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de abril del 2006.
- Se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la clave **IFN060425C53**.



- c) Cuenta con la facultad para suscribir el presente contrato, derivado del poder que le fue conferido mediante escritura pública número 197,381, de fecha 22 de enero de 2024, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México; documento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 82-7-09022024-175038 el día 9 de febrero de 2024 de conformidad con lo establecido por los artículos 24 y 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 40, 41, 45 y 46 de su Reglamento.
- d) Para cubrir las erogaciones por concepto de Mantenimiento de áreas de uso común del inmueble objeto de comodato cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número 35102, denominada "Mantenimiento y Conservación de Inmuebles para la Prestación de Servicios Públicos" que se encuentra debidamente autorizada por la Dirección de Integración y Control Presupuestal de "El Comodatario", mediante oficio DICP-SP-2024-116, de fecha 19 de diciembre de 2024.
- e) Tiene su domicilio en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Código Postal 06760, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.
- f) Es su voluntad celebrar el presente contrato con "El Comodante" y tomar en comodato el inmueble, descrito en la Declaración I, inciso g).

Declaran las partes que es su voluntad llevar a cabo la celebración del presente contrato y sujetarse a lo señalado en las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. - OBJETO.** En los términos del artículo 116 de la Ley General de Bienes Nacionales, así como los artículos 2501 y 2502 del Código Civil Federal y sus correlativos en las demás entidades federativas, "El Comodante" permitirá a "El Comodatario" el uso temporal de "El Inmueble" descrito en la declaración I, inciso g) para ser destinado única y exclusivamente por "El Comodatario" para oficinas de atención al público para el trámite de Crédito para trabajadores.

**SEGUNDA. - VIGENCIA.** El presente contrato tendrá una vigencia del día 1º de enero al 31 de diciembre de 2025.

Al término de la vigencia del presente contrato, las partes podrán celebrar un contrato de arrendamiento respecto de "El Inmueble" conforme a los términos y condiciones que se establezcan por la Secretaría Anticorrupción y de Buen Gobierno, así como las que "El Comodante" tenga establecidos para el arrendamiento y subarrendamiento de locales en sus instalaciones.

Lo anterior, sin contravenir la normatividad aplicable vigente en materia de arrendamiento para las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, contando, en su caso, con el dictamen de justipreciación de renta que deba emitir el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

**TERCERA. - CONCESIÓN DE USO O TRANSFERENCIA DE DERECHOS A TERCEROS.** "El Comodatario" en ningún momento podrá transmitir el uso de "El Inmueble" a ningún tercero ni destinarlo a usos diversos a los autorizados previamente por "El Comodante", obligándose el primero a devolver a "El Comodante" de manera inmediata "El Inmueble" en las mismas condiciones en que lo recibió.

**CUARTA. - CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.** "El Comodatario" proporcionará a su costa y riesgo el mantenimiento adecuado para la preservación al interior de "El Inmueble", debiendo prestar especial cuidado en el cumplimiento de las medidas de seguridad y limpieza que rijan en el edificio.





**QUINTA. - GASTOS DE MANTENIMIENTO.** "El Comodatario" pagará por concepto de gastos de mantenimiento de áreas de uso común, la cantidad mensual de **\$5,500.00 (cinco mil quinientos pesos 00/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado.

**SEXTA. - FORMA DE PAGO.** El mantenimiento señalado en la cláusula que antecede será cubierto por "El Comodatario", a través de transferencia electrónica a la cuenta bancaria que señale "El Comodante", dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido.

**SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DE "EL COMODATARIO"**

I.- Cubrir aquellos gastos y servicios que sean originados como consecuencia del uso de "El Inmueble", como el servicio de luz y teléfono.

II.- Restituir incondicionalmente y de forma inmediata "El Inmueble" a "El Comodante" en cualquier tiempo que ésta última se lo solicite. Además "El Comodatario" se obliga a sacar en paz y a salvo a "El Comodante" ante el evento de que se le aplique cualquier sanción, multa y/o penas por cualquier autoridad, derivadas del desarrollo del cobro de los servicios prestados por "El Comodatario", facultando con la suscripción del presente contrato a "El Comodante" para que sin necesidad de que medie resolución judicial, pueda retener bienes propiedad de "El Comodatario" hasta por el monto de la obligación.

**OCTAVA. - PACTO COMISORIO.** Las partes convienen expresamente para todos los efectos legales que:

El presente contrato podrá ser terminado a elección del "Comodante" lo que constituye un pacto comisorio expreso entre las partes, cuando "El Comodatario" (I) incumpla con cualquiera de las obligaciones contenidas en la cláusula Quinta, (II) le sea impuesta cualquier multa o infracción por autoridad competente (III) a juicio del "Comodante" no conserve la buena imagen de "El Inmueble" (IV) no mantenga en condiciones seguras y saludables "El Inmueble".

**NOVENA. - VICIOS OCULTOS.** "El Comodatario" recibe y acepta "El Inmueble" en las condiciones que en este acto se le hace entrega, asumiendo con "El Comodante" que el mismo no presenta vicios o defectos ocultos que pudieran causar perjuicio alguno a "El Comodatario" y, por lo tanto, ésta última exonera a aquel de cualquier responsabilidad que pudiere derivar por tal concepto.

**DÉCIMA. - MODIFICACIONES.** Ambas partes están conformes en que el contenido de este contrato, sólo podrá modificarse por acuerdo expreso de las mismas que deberá otorgarse por escrito, por lo que ningún trato verbal que altere o modifique su contenido será válido.

**DÉCIMA PRIMERA. - DOMICILIOS.** Las partes señalan como domicilio convencional para oír y recibir notificaciones relacionadas con el presente contrato e inclusive para ser emplazadas a juicio, los siguientes:

**"El Comodante"**  
Calle Benito Juárez No. 65  
Col. Centro, C.P. 36100  
Silao, Guanajuato.

**"El Comodatario"**  
Av. Insurgentes Sur N° 452  
Col. Roma Sur, C.P. 06760,  
Demarcación Territorial  
Cuauhtémoc,  
Ciudad de México

Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado a la otra parte, por escrito y de forma fehaciente, pues de otra forma todas las notificaciones que se dieran en los domicilios antes señalados surtirán plenamente sus efectos.




**DÉCIMA SEGUNDA. - 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 TERCERA. - 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.

Enteradas las partes del alcance y fuerza legal del presente contrato lo firman por cuadruplicado en la Ciudad de México, a 30 de diciembre de 2024.

**"El Comodante"**

**Sindicato de Trabajadores de la Industria  
Metal Mecánica Automotriz, Similares y  
Conexos de la República Mexicana**

  
\_\_\_\_\_  
**C. Alejandro Rangel Segovia**  
Secretario General y Representante Legal

**"El Comodatario"**

**Instituto del Fondo Nacional para el  
Consumo de los Trabajadores**

  
\_\_\_\_\_  
**C. Fernando Zepeda Delgadillo**  
Apoderado Legal

**ÁREA REQUIRENTE**

  
\_\_\_\_\_  
**C. Eduardo Enríquez Monroy**  
Subdirector General Comercial

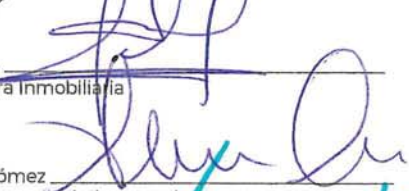
**ÁREA USUARIA**

  
\_\_\_\_\_  
**C. Norma Angélica Zavala Saucedo**  
Directora Estatal en León

**ÁREA CONTRATANTE**

  
\_\_\_\_\_  
**C. Fernando Zepeda Delgadillo**  
Director de Recursos Materiales y Servicios Generales

**ÁREA ADMINISTRATIVA**

  
\_\_\_\_\_  
**C. Francisco Jiménez Núñez**  
Subdirector de Infraestructura Inmobiliaria

  
\_\_\_\_\_  
**Elaboró: C. Alejandra Peña Gómez**  
Jefa de Departamento de Normatividad y Consultas

  
\_\_\_\_\_  
**Supervisó: C. Nitzine León Santamaría**  
Directora de lo Consultivo y Normativo