

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte, Grupo Corporativo Venturina, S. A de C.V., representada por el C. Salomón Ambe Romano en su carácter de Apoderado Legal, a quien en lo sucesivo se le designará como el "ARRENDADOR", y por la otra el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, representada por el Lic. Francisco Javier Villafuerte Haro quien ocupa el cargo de Subdirector General de Administración, a la que en lo sucesivo se le designará como el "ARRENDATARIO", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas

DECLARACIONES

I. Declara el "ARRENDADOR", a través de su representante legal que:

- A. Es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en Poniente 148, N° 901, Nave 1, colonia Industrial Vallejo, Delegación Azcapotzalco, México D.F., según se acredita con copia la escritura pública número 20,519, del 9 de diciembre de 2003, protocolizada ante la fe del Lic. Jorge A. D. Hernández Arias, Notario Público número 152 del Distrito Federal, inmueble el cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO" una superficie de 2,402.72 metros cuadrados.
- B. Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad jurídica, técnica y administrativa, constituida conforme a la legislación mexicana el 6 de noviembre de 2002, según consta en escritura pública número 19,649, otorgada ante el Notario Público número 152 del Distrito Federal, Licenciado Lic. Jorge A. D. Hernández Arias, la cual quedó inscrita en el Registro Público de Comercio en la partida número 646, de fecha 2 de junio de 2003; y que de acuerdo con sus Estatutos Sociales su objeto social consiste, entre otros, en arrendar bienes inmuebles.
- C. Está facultado para suscribir el presente contrato, acreditándolo con la escritura pública número 19,649, ante el Notario Público número 152 del Distrito Federal, Licenciado Lic. Jorge A. D. Hernández Arias, la cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio en la partida número 646, de fecha 2 de junio de 2003; y manifiesta bajo protesta de decir verdad que las mismas no le han sido limitadas, modificadas, ni revocadas y están vigentes.
- D. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- E. Tiene el registro Federal de Contribuyentes número GCV021108UN6 y el número de clave catastral del inmueble objeto del presente contrato es el 049444110008.
- F. Se identifica en este acto con PASAPORTE [REDACTED] expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, del Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos.
- G. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que ninguno de los socios o accionistas de la persona moral desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público federal, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.
- H. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Tecamachalco Lt 9 Mz 708 Local 1 y 2, Colonia EL Olivo, Huixquilucan, Estado de México, C.P. 52789.

Eliminado: una palabra primer renglón del octavo párrafo. Número de Pasaporte.
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.

II. Declara el "ARRENDATARIO" por conducto de su representante, que:

- A. 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.
- B. Celebra el presente 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.
- C. Cuenta con la facultad para suscribir el presente contrato, como consta en el testimonio de la escritura pública número 212, 692 de fecha 29 de julio de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 del Distrito Federal, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 82-7-12122013-105225, el día 1° de agosto del 2014, 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, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, sustituidas o modificadas, lo cual manifiesta bajo protesta de decir verdad.
- D. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, el "ARRENDATARIO" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal No. 32201.
- E. Cuenta con la certificación de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con número genérico EA-1001470 y secuencial 3057 de fecha 29 de diciembre de 2014.
- F. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 452, primer piso, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F., C.P. 06760.

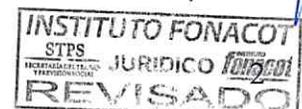
III. Declaran las "PARTES", que:

- A. En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
- B. 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 Poniente 148, N° 901, Nave 1, colonia Industrial Vallejo, Delegación Azcapotzalco, Delegación Cuauhtémoc, México D.F., con una superficie rentable de 2,402.72 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 administrativas.

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, 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 la cisterna, bomba de agua y tinaco.

Las "PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho 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. 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" 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: Con base en la certificación de justipreciación de renta, así como en el "Acuerdo que establece los montos máximos de renta que las instituciones públicas federales podrán pactar durante el ejercicio fiscal 2012, en los contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de diciembre de 2011, por la Secretaría de la Función Pública la "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$91, 063.08 (NOVENTA Y UN MIL SETENTA Y TRES PESOS 08/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Asimismo se pagara por concepto de mantenimiento del inmueble que incluye, impermeabilización del inmueble, cajones de estacionamiento, lavado de tinacos y cisternas, mantenimiento a bombas de agua y lavado de fachada, el 10% (DIEZ POR CIENTO) sobre el importe de la renta mensual.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en mensualidades vencidas, mediante depósitos que la "ARRENDATARIO" realizará a la cuenta No. que el "ARRENDADOR" tiene a su favor en [REDACTED] 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 a la "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, CUOTAS E IMPUESTOS: Será por cuenta del "ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto de impuesto predial y suministro de agua potable.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta de la "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica y los que la "ARRENDATARIO" contrate por su cuenta y nombre.

DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será a partir del 2 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2015 forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para la "ARRENDATARIO", quedando entendido entre las partes que el mismo podrá prorrogarse bastando para ello que la "ARRENDATARIO" continúe ocupando el "INMUEBLE", en cuyo caso quedará a la elección de esta última acogerse a tal beneficio.

Si al término del contrato la "ARRENDATARIO", deseara continuar con el uso del inmueble arrendado, tendrá preferencia frente a otros posibles arrendatarios, para celebrar un nuevo contrato sujeto a los términos y condiciones que entonces convenga a las partes.

Para la determinación del importe de la renta ambas partes convienen en sujetarse a lo que establezcan los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles, la Política de la Administración Pública Federal, así como la normativa en materia de arrendamientos de ésta.

INSTITUTO FONACOT
STPS
SECRETARÍA DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL
JURIDICO
REVISADO

Eliminado: Tercer y cuarto renglón del tercer párrafo. Datos de la Cuenta Bancaria (No. de Cuenta, CUABE, Sucursal y Plaza)
Fundamento Legal: artículo 116 tercer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículo 113 fracción II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 46 y 142 de la Ley de Instituciones de Crédito y artículo 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; así como los lineamientos Trigésimo Octavo fracción III y Cuadragésimo Segundo fracciones I y II de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Declasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas. Motivación: Por tratarse de información que identifica un Secreto Bancario.

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 modificación en las condiciones del presente contrato a las oficinas administrativas de la "ARRENDATARIO". En tanto se celebra el nuevo instrumento legal la "ARRENDATARIO" pagará el mismo importe de renta consignado en el presente instrumento, en el entendido de que en el caso de existir incremento de renta, se hará el pago retroactivo a partir de la fecha de 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, la "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 la "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 contrato, 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, la "ARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DÉCIMA

QUINTA.- DEVOLUCIÓN DEL "INMUEBLE": La "ARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

DÉCIMA

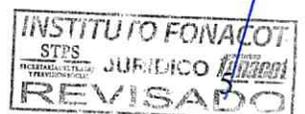
SEXTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Las partes convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

DÉCIMA

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 de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente contrato las partes señalan como su domicilio:

El "ARRENDADOR": Avenida Tecamachalco Lt 9 Mz 708 Local 1 y 2, Colonia EL Olivo, Huixquilucan, Estado de México, C.P. 52789.



El "ARRENDATARIO": Avenida Insurgentes Sur No. 452, primer piso, Colonia Roma Sur, México, D.F., C.P. 06760.

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 2 de enero de 2015, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR" y dos en poder de la "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México, Distrito Federal.

El "ARRENDADOR"

C. Salomón Ambe Romano
Representante Legal

LA "ARRENDATARIO"

Lic. Francisco Javier Villafuerte Haro
Subdirector General de Administración

ÁREA USUARIA

Lic. Edgar Guillermo Urbano Aguilar
Director de Recursos Materiales y Servicios
Generales

CONTRATO No. I-AR-2015-00

ÁREA ADMINISTRATIVA

VO.BO. LIC. BENJAMÍN SIERRA MONTIEL

ELABORO: LIC. SOFÍA ALEJANDRA SOLÍS COBOS

SUPERVISO: LIC. DORA NAVA GARCÍA