

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte los Señores Graciela Haro Solís, María Mercedes Valenzuela Haro, Joaquín Gabriel Valenzuela Haro, Salvador German Valenzuela Haro, José Juan Clemente Valenzuela Haro, Luz María Valenzuela Haro y María Concepción Graciela Valenzuela Haro, representados en este acto por el Sr. Héctor Manuel Nieves Piña, en su carácter de Apoderado Legal, a quien en lo sucesivo se le denominará como el "ARRENDADOR", y por la otra el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, representada en este acto por el Subdirector General de Administración, Lic. Francisco Javier Villafuerte Haro, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará la "ARRENDATARIA", los cuales se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

## DECLARACIONES

### A) Declara el "ARRENDADOR" que:

- I.- Con fecha 11 de junio de 1996, se dictó declaratoria de herederos relativos al juicio intestamentario a bienes de Gabriel Valenzuela Gómez, a favor de los señores Graciela Haro Solís, María Mercedes Valenzuela Haro, Joaquín Gabriel Valenzuela Haro, Salvador German Valenzuela Haro, José Juan Clemente Valenzuela Haro, Luz María Valenzuela Haro y María Concepción Graciela Valenzuela Haro, señalándolos como herederos universales de la masa hereditaria.
- II.- Es cesionario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en Avenida 16 de septiembre número 8, locales 1 y 2, Col. Centro, San Juan del Río, Querétaro, C.P. 76800; tal y como consta en el convenio de cesión de derechos celebrado con los Señores Graciela Haro Viuda de Valenzuela, María Mercedes Valenzuela Haro, Joaquín Gabriel Valenzuela Haro, Salvador German Valenzuela Haro, José Juan Clemente Valenzuela Haro, Luz María Valenzuela Haro y María Concepción Graciela Valenzuela Haro (LOS CEDENTES), con fecha 4 de enero de 2001, inmueble el cual otorga en arrendamiento a la "ARRENDATARIA" una superficie de 70 metros cuadrados.
- II.- Por sí y en representación de LOS CEDENTES, cuenta con las facultades legales necesarias para la celebración del presente contrato, tal y como se acredita con la escritura pública número 1,508 de fecha 4 de enero de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, Notario Público Número 8, en San Juan del Río, Querétaro, las cuales, bajo protesta de decir verdad, manifiesta que a la fecha no le han sido limitadas, modificadas, ni revocadas y están vigentes.
- III.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- IV.- Se identifica en este acto con credencial para votar folio [REDACTED], expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral, hoy Instituto Nacional Electoral.
- V.- Su Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED] y el número de clave catastral del inmueble objeto del arrendamiento en el presente contrato es el 160100102003032.
- VI.- 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

Eliminado: una palabra del primer renglón del séptimo párrafo. Datos de la Identificación Oficial Credencial para Votar con fotografía. 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.

Eliminado: una palabra del primer renglón del octavo párrafo. RFC de persona física. 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.



organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público.

VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED]

**B) Declara la "ARRENDATARIA" 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 Hacendaria y su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- III.- Que cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representado bajo los términos y condiciones de este contrato, como se desprende 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 82-7-01082014-115726, 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.
- IV.- Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, la "ARRENDATARIA" 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 "Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el párrafo segundo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de enero de 2015, por la Secretaría de la Función Pública, por lo que la superficie mencionada en la Declaración I del presente instrumento será distribuida de la siguiente forma:
- 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: 8.00; áreas de uso común: 3.52 y áreas complementarias: 58.48.
- VII.- Que señala como su domicilio legal el ubicado en la Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, en la Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F., C.P. 06760.

**C) Declaran las "PARTES", que:**

- I.- En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.

Eliminado: dos palabras del primer renglón y segundo renglón del segundo párrafo. Domicilio.  
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 o identificable.

II.- Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

### CLÁUSULAS

**Primera.-** Localización.- El "ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a la "ARRENDATARIA", el inmueble ubicado en Avenida 16 de septiembre número 8, local 1 y 2, Col. Centro, San Juan del Río, Querétaro, C.P. 76800, con una superficie rentable de 70 metros cuadrados, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

**Segunda.-** Entrega del "INMUEBLE".- El "ARRENDADOR" se obliga a entregar a la "ARRENDATARIA" 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 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 a la "ARRENDATARIA" 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 de bombas de agua y tinacos.

Las "PARTES" conviene 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 de la "ARRENDATARIA", ésta quedará autorizada 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 la "Arrendataria" por los defectos y vicios ocultos del "INMUEBLE".

**Quinta.-** Mejoras, adaptaciones y modificaciones.- El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que la "ARRENDATARIA" 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, la "ARRENDATARIA" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR".

La "ARRENDATARIA" será propietaria 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.- La "ARRENDATARIA" 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 a la "ARRENDATARIA", 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 de la "ARRENDATARIA" 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 "Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el párrafo segundo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de enero de 2015, por la Secretaría de la Función Pública, la "ARRENDATARIA" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$8,909.68 (Ocho mil novecientos nueve pesos, 68/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

**Octava.-** Forma de pago.- La renta señalada en la Cláusula que antecede será cubierta por la "ARRENDATARIA" por mensualidades vencidas, mediante depósitos que realizará a la cuenta número [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 "ARRENDATARIA" 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 de la "ARRENDATARIA" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica y teléfono.

**Décima.-** Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato empezará a correr a partir del 10 de julio del 2015 hasta el 31 de diciembre del 2015 quedando las partes en el entendido que el mismo podrá prorrogarse hasta por un período igual bastando para ello que la "ARRENDATARIA" continúe ocupando el "INMUEBLE", en cuyo caso quedará a la elección de esta última acogerse a tal beneficio.

Si al término del contrato la "ARRENDATARIA", 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.

Eliminado: tercer, cuarto y quinto renglón del quinto párrafo. Datos de la Cuenta Bancaria (No. de Cuenta, CLABE, Sucursal y Plaza) Fundamento Legal: artículo 115 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 de Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas. Motivo: Por falta de información que identifica un Secreto Bancario.

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 sus pretensiones de incremento a las oficinas administrativas de la "ARRENDATARIA" en la localidad y ésta se compromete a tramitar ante la dependencia correspondiente, dictamen de justipreciación de rentas respecto de la cantidad solicitada por el "ARRENDADOR", cuando ésta supere el porcentaje anual autorizado por la Secretaría de la Función Pública, en tanto la "ARRENDATARIA" pagará el mismo importe de renta consignado en el presente instrumento, en el entendido de que una vez autorizado el incremento, 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 "ARRENDATARIA" 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 la "ARRENDATARIA" 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, la "ARRENDATARIA" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

**Décima**

**Cuarta.-**

Devolución del "INMUEBLE".- La "ARRENDATARIA" 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, Distrito Federal, 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 [REDACTED] y la "ARRENDATARIA" en Avenida Insurgentes Sur 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 10 de julio de 2015, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR" y dos en poder de la "ARRENDATARIA", en la Ciudad de México, Distrito Federal.

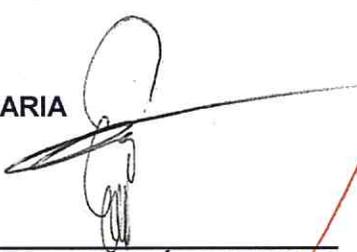
EI "ARRENDADOR"

LA "ARRENDATARIA"

  
SR. HÉCTOR MANUEL NIEVES PIÑA  
Apoderado Legal

  
LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO  
Subdirector General de Administración  
Apoderado Legal

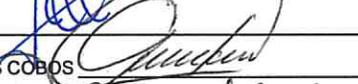
ÁREA USUARIA

  
LIC. ELSA MARIA GARCÍA CARRILLO

CONTRATO No. I-AR-2015-22

ÁREA ADMINISTRATIVA

Vo. Bo. Lic. Gregorio Muñoz Aguilar 

REVISO: LIC. SOFÍA ALEJANDRA SOLÍS COBOS 

SUPERVISO: LIC. DORA NAVA GARCÍA 