

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL LIC. GERARDO DE JESÚS GUIDI KAWAS, 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 POR EL LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO” Y/O “EL INSTITUTO FONACOT”, LOS CUALES SE SUJETAN A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

**DECLARACIONES**

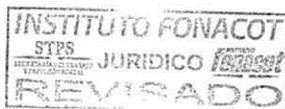
**A) Declara “EL ARRENDADOR” bajo protesta de decir verdad, que:**

- I.- El objeto del presente contrato de arrendamiento, es el inmueble ubicado en Plaza de la República número 32, colonia Tabacalera, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06030, en esta Ciudad de México, propiedad inscrita a favor del señor Gerardo de Jesús Guidi Kawas, en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de México, en el folio real número 1354588, como así consta en la escritura pública No. 92,261, de fecha 09 de marzo de 2015, protocolizada ante la fe del Lic. Carlos Ricardo Viña Berea, Notario Público No. 72 del Distrito Federal; pagando su impuesto predial con el número de cuenta 011040310002. (En el título de propiedad se indica como colonia San Rafael).
- II.- De dicho inmueble, “EL ARRENDADOR” otorga en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO”, una superficie de 4,948.000000 m2, con la siguiente descripción: en planta baja, vestíbulo de acceso, con oficinas en la parte posterior con baños para hombres y mujeres. El cubo de escaleras del edificio tiene alternados en medios niveles los baños para hombres y baños para mujeres, a excepción del sótano y la azotea, en los que se tienen bodegas en vez de baños. Todos los niveles de oficinas de piso Mezzanine a piso 9 cuentan con vestíbulo de elevadores con 2 elevadores, cubo de escaleras principal y cubo de escaleras emergencia, baño común, cuarto café y distribución de acuerdo a requerimientos del inquilino, con algunos baños adicionales en privados oficinas. El nivel azotea, cuenta con espacio abierto para oficinas con un privado, área para cocina, un medio baño y terraza. Las oficinas con derecho de uso de 15 cajones de estacionamiento (la totalidad de la capacidad de estacionamiento del sótano) ocupan todo el edificio a excepción de parte de la planta baja donde hay un local comercial.
- III.- No existe impedimento o causa legal alguna que limite a “EL ARRENDATARIO” el uso de las instalaciones y servicios.
- IV.- “EL ARRENDADOR” Lic. Gerardo de Jesús Guidi Kawas, con CURP [REDACTED], es una persona física con actividad empresarial, inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo la clave [REDACTED] con actividad clasificada en alquiler de oficinas y locales comerciales, y se identifica con su credencial para votar clave de elector [REDACTED], expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral, con vigencia al año 2024.
- V.- Conoce el contenido de los artículos 50 y 60 antepenúltimo párrafo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y manifiesta bajo protesta de decir verdad, no encontrarse en los supuestos señalados en dichos numerales. En caso de que se encuentre en los supuestos señalados anteriormente, el contrato será nulo previa

Eliminado una palabra segundo renglón del sexto párrafo. Clave CURP 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 Inventario Trigésimo Octavo fracción I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclassificación 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 sexto renglón del sexto 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 Inventario Trigésimo Octavo fracción I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclassificación 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 cuarto renglón del sexto 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 Inventario Trigésimo Octavo fracción I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclassificación 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.



determinación de la autoridad competente de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

VI.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida



**B) Declara el "ARRENDATARIO" por conducto de su apoderado legal 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.- Cuenta con la facultad para suscribir el presente contrato, derivado del poder que le fue conferido mediante escritura pública número 212692 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.
- III.- El presente contrato se celebra 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.
- IV.- Con fundamento en el artículo 143 fracción XII de la Ley General de Bienes Nacionales, se cuenta con el dictamen valuatorio del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con número genérico A-03299-ZNC y secuencial 03-16-1043 de fecha 04 de noviembre de 2016.
- V.- El área rentable a ocupar por el INSTITUTO FONACOT es de: 4,948.000000 m2. Estacionamientos: 15 cajones.
- VI.- 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.
- 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.- Inmueble arrendado.-** El "ARRENDADOR", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en Plaza de la República número 32, colonia Tabacalera, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06030, en esta Ciudad de México, con una superficie rentable de 4.948.000000 m2 y uso de 15 cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

**Segunda.- Vigencia.-** La vigencia del presente contrato será de 36 meses forzosos para el "ARRENDADOR" y voluntarios para el "ARRENDATARIO", vigencia que empezará a correr a partir del 1° de enero del año 2017 y hasta el 31 de diciembre del año 2019, quedando entendido entre las partes que dicha vigencia podrá prorrogarse, bastando para ello que el "ARRENDATARIO" continúe ocupando el "INMUEBLE", en cuyo caso quedará a la elección de este último acogerse a tal beneficio.

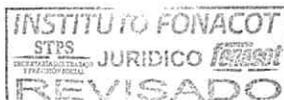
Si al término del contrato el "ARRENDATARIO", deseara continuar con el uso del inmueble arrendado, tendrá preferencia frente a otros posibles arrendatarios, para celebrar un nuevo contrato sujeto a los términos y condiciones que entonces convenga a las partes.

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 esta.

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 del "ARRENDATARIO". En tanto se celebra el nuevo instrumento legal, el "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, 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.

**Tercera.- Importe de la renta.-** El "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de \$1'088,263.00 (Un millón ochenta y ocho mil doscientos sesenta y tres pesos 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, asimismo el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar al "ARRENDADOR", por concepto de cuota de mantenimiento mensual la cantidad de \$108,826.30 (Ciento ocho mil ochocientos veintiséis pesos 30/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado.



**Cuarta.-**

**Forma de pago.-** La renta señalada en la Cláusula que antecede será cubierta por el "ARRENDATARIO" mediante mensualidades vencidas, a través de depósito o transferencia interbancaria que realizará a la cuenta [REDACTED] que el "ARRENDADOR" tiene a su favor en el Banco [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 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".

**Quinta.-**

**Pago de servicios.-** Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, y suministro de agua potable, así como todos aquellos que el "ARRENDATARIO" contrate por su cuenta y nombre.

**Sexta.-**

**Entrega del "INMUEBLE".-** El "ARRENDADOR" entrega 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.

**Séptima.-**

**Uso del "INMUEBLE".-** Las "PARTES" convienen en que el "INMUEBLE" arrendado se usará como oficinas administrativas y 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.

**Octava.-**

**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 escaleras de emergencia y de servicio, condensadores, planta de emergencia, bombas de agua, bombas sistema contra incendio, elevadores y cuarto elevadores, vidrios, cisternas, hidrantes y tomas siamesas.

Las "PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 8 (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".

Eliminado tercer, cuarto, quinto sexto renglón del primer párrafo. Datos de la Cuenta Bancaria (No. de Cuenta, CLABE, Sucursal y País). 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 44 y 45 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 vigésimo octavo fracción III y Cuadragésimo Segundo fracciones I y II de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas. Motivación: Por tratarse de información que identifica un Secreto Bancario.

**Novena.- 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".

**Décima.- 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.

**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.

**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

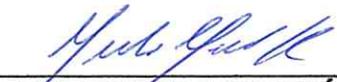
Sexta.-

**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.

**LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES QUE EN EL INTERVIENEN, LO RATIFICAN Y LO FIRMAN, EXPRESANDO SU CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA 01 DE DICIEMBRE DE 2016, POR TRIPLICADO, QUEDANDO DOS EJEMPLARES EN PODER DEL ARRENDATARIO Y UNO EN PODER DEL ARRENDADOR.**

EL "ARRENDADOR"

POR EL "ARRENDATARIO"

  
\_\_\_\_\_  
LIC. GERARDO DE JESÚS GUIDI KAWAS

  
\_\_\_\_\_  
LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO  
Apoderado Legal



CONTRATO No. I-AR-2016-034

Visto Bueno del Mtro. Edgar Guillermo Urbano Aguilar \_\_\_\_\_

Elaboró: Lic. Leticia Velis Delgadillo \_\_\_\_\_

Supervisó: Lic. Dora Nava García \_\_\_\_\_

