

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte Macro Video, S.A. de C.V., representando en este acto por la Sra. María Gleason Alvite, a quien en lo sucesivo se le denominará la "ARRENDADORA", 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 el "ARRENDATARIO", los cuales se sujetan a las siguientes declaraciones y cláusulas:

## DECLARACIONES

### a) Declara la "ARRENDADORA":

- I.- Que es propietario del inmueble objeto del presente contrato, el ubicado en Avenida Canal de Miramontes No. 3280, fracción del Local 30 ubicado dentro del Centro Comercial Coaplaza, Colonia Villa Coapa, C.P. 14390, Delegación Tlalpan en la Ciudad de México; tal y como consta en las Escritura Pública número 75,120, de fecha 3 de junio de 1999, ante la fe del Lic. Francisco Talavera Autrique, Notario Público número 221 de la Ciudad de México e inscrita en el Registro Público con folio real 655,547; el cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO" una superficie de 30.29 metros cuadrados.
- II.- Que cuenta con las suficientes facultades para la celebración del presente contrato, así como para actuar en representación de Macro Video, S.A. de C.V., señaladas en el Testimonio Notarial 112,641 de fecha 29 de abril de 2003, ante la fe del Lic. Ignacio Soto Borja y Anda, Notario Público número 129 de la Ciudad de México; mismas que a la fecha no le han sido modificadas o revocadas.
- III.- Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- IV.- Que se identifica en este acto con credencial para votar con fotografía con clave de elector [REDACTED] expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral, hoy Instituto Nacional Electoral.
- V.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es MVI900924 CF3 y el número de clave catastral del inmueble objeto del presente contrato es el 073993260303.
- VI.- Que 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 se encuentra inhabilitada para el servicio público.
- VII.- Que para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Calle Guillermo González Camarena 1600, Piso 3, Oficina 3 E, Santa Fe, C.P. 01210 en la Ciudad de México.

### B) Declara el "ARRENDATARIO" por conducto de su representante que:

Eliminado: una palabra del segundo 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 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.



- 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.- Cuenta con la facultad para suscribir el presente contrato, derivado del poder que le fue conferido mediante escritura pública No. 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, documento 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, 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.
- V.- El presente contrato fue celebrado en apego de conformidad con el artículo 4 del 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, no es necesario obtener una Justipreciación de Renta.
- 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: 22.00, áreas de uso común: 9.68 y áreas complementarias: 1.39.
- VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 452, primer piso, Colonia Roma Sur, 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.
- 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", el inmueble ubicado en Avenida Canal de Miramontes No. 3280, fracción del Local 30 ubicado dentro del Centro Comercial Coaplaza, Colonia Villa Coapa, C.P. 14390, Delegación Tlalpan en la Ciudad de México; con una superficie rentable de 30.29 metros cuadrados, 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 administrativas 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 de parte del Arrendatario, sin que el "ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto ni tampoco disminución alguna de monto de renta original.

**Cuarta.- Conservación del "INMUEBLE".-** La "ARRENDADORA" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluido el sistema hidroneumático de uso común a toda la plaza.

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 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 cumpliendo con las normas generales de la administración Condominal del Centro Comercial, 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" 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.

**Séptima.- Importe de la renta.-** El "ARRENDATARIO" conviene en pagar a la "ARRENDADORA" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$5,583.99 (Cinco mil quinientos ochenta y tres pesos 99/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

**Octava.- Forma de pago.-** La renta señalada en la Cláusula que antecede será cubierta por el "ARRENDATARIO" por mensualidades vencidas, mediante depósitos que realizará a la cuenta [REDACTED] dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido.

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.- Periodo de gracia.-** La "ARRENDADORA" concede al "ARRENDATARIO" un periodo de gracia de 3 meses contados a partir del 01 de junio al 31 de agosto de 2016, periodo en el que no se cubrirá el importe de la renta.

**Décima.- Pago de servicios.-** Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono y suministro de agua potable.

**Décima Primera.- Vigencia del contrato.-** La vigencia del presente contrato será a partir del 1° de abril de 2016 al 30 de abril de 2019, forzoso para la "ARRENDADORA" y voluntario para el "ARRENDATARIO", quedando entendido entre las partes que el mismo podrá prorrogarse hasta por un periodo 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.

Eliminado:  
tercer y cuarto renglón del quinto párrafo. Datos de la Cuenta Bancaria (No. de Cuenta, CLABE, 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 Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas.  
Motivación: Por tratarse de Información que identifica un Secreto Bancario.



Si al término del contrato el "ARRENDATARIO", 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.

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 sus pretensiones de incremento a las oficinas administrativas del "ARRENDATARIO" en la localidad y ésta se compromete a tramitar ante la dependencia correspondiente, dictamen de justipreciación de rentas respecto de la cantidad solicitada por la "ARRENDADORA", cuando ésta supere el porcentaje anual autorizado por la Secretaría de la Función Pública, 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 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 a la "ARRENDADORA", 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 el "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 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**

**Cuarta.-**

**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**

**Quinta.-**

**Devolución del "INMUEBLE".-** El "ARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" a la "ARRENDADORA" con el deterioro natural causado por el uso.

**Décima**



**Sexta.- 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 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 todos los efectos que se deriven de este contrato las "PARTES" señalan como sus domicilios convencionales, la "ARRENDADORA" en Calle Guillermo González Camarena 1600, Piso 3, Oficina 3 E, Santa Fe, C.P. 01210 en la Ciudad de México y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, Colonia Roma Sur, Ciudad de México.

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 01 de abril de 2016, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADORA" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México, Distrito Federal.

La "ARRENDADORA"

EI "ARRENDATARIO"

  
\_\_\_\_\_  
SRA. MARIA GLEASON ALVITE  
APODERADA LEGAL

  
\_\_\_\_\_  
LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO  
APODERADO LEGAL

ÁREA USUARIA

  
\_\_\_\_\_  
C. MARCO ANTONIO MARTINEZ GÓMEZ  
DIRECTOR REGIONAL METROPOLITANO

CONTRATO No. I-AR-2016-12

ÁREA ADMINISTRATIVA

Vo. Bo. LIC. GREGORIO MUÑOZ AGUILAR

ÁREA JURÍDICA

REVISO: LIC. MARGARITA SOLÓRZANO HERNÁNDEZ

SUPERVISO: LIC. DORA NAVA GARCÍA

