

Contrato de Arrendamiento que celebra por una parte el Sr. Gustavo García Suárez, en representación de los Sres. Gustavo García Siller, José Arturo García Siller, Gerardo Emmanuel García Siller, Carlos García Siller y Eugenio Alejandro García Siller, 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 en este acto por su apoderado legal, el 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.- Los Sres. Gustavo García Siller, José Arturo García Siller, Gerardo Emmanuel García Siller, Carlos García Siller y Eugenio Alejandro García Siller, son propietarios del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en calle Independencia número 1630, Colonia Barrio de San Miguelito, entre Miguel Barragán y Gómez Farías, San Luis Potosí, San Luis Potosí; C.P. 78339. Tal y como consta en el acta número 43 de fecha 19 de septiembre de 1988, protocolizada ante la fe del Lic. Bernardo González Courtade, Notario Público número 11 de la ciudad de San Luis Potosí, el cual otorga en arrendamiento a la "ARRENDATARIA" una superficie de 550 metros cuadrados.

II.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.

III.- Cuenta con las suficientes facultades para la celebración del presente contrato, las cuales le fueron otorgadas por los propietarios del inmueble, mediante carta poder de fecha 15 de agosto de 2015 y ratificada ante la fe del Lic. Huitzilihuitl Ortega Pérez, Abogado y Notario Público adscrito a la Notaria Número 36 en ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, mediante instrumento número 8322 de fecha 17 de agosto de 2015. Las cuales bajo protesta de decir verdad, no le han sido modificadas o revocadas a la fecha; y que se identifica en el presente acto con credencia para votar folio número [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral hoy Instituto Nacional Electoral.

Eliminado, una página electrónica según del cuarto párrafo. Datos de la Identificación Oficial. Credencial para votar con fotografía. Fundamento Legal: artículo 115 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 Instrumento 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.

IV.- El número de clave catastral del inmueble, objeto del arrendamiento en el presente contrato es el 0308900600.

V.- 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.

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

B) Declara la "ARRENDATARIA" 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.

INSTITUTO FONACOT
SEPS - JURIDICO
FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO

- 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 número 212, 692 de fecha 29 de julio de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México; instrumento 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, la "ARRENDATARIA" 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 al artículo 4 del Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipo de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2016.
- 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: 94.00; áreas de uso común: 41.36 y áreas complementarias: 414.64.
- 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, Ciudad de México, 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.- El "ARRENDADOR", otorga en arrendamiento a la "ARRENDATARIA", el inmueble ubicado en calle Independencia número 1630, Colonia Barrio de San Miguelito, San Luis Potosí, San Luis Potosí, C.P. 78339, con una superficie rentable de 550 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 para la 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.

Las "PARTES" convienen 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 autorizan 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 automáticamente.

El "ARRENDADOR" responderá de los daños y perjuicios que sufra la "ARRENDATARIA", por los defectos y vicios ocultos del inmueble que pudiesen surgir, mediante la adquisición de una póliza de seguro con la Aseguradora que el "ARRENDADOR" elija, con cobertura de responsabilidad civil y de extensión de cubierta, es decir, que ampare riesgos como daños directos causados por agua, a consecuencia de rotura o filtraciones accidentales de tuberías o sistemas de

abastecimiento de agua o de vapor de agua que se localicen dentro del inmueble objeto de este contrato, así como descargas accidentales o derrame de agua o de vapor de agua, provenientes de equipos o aparatos industriales e igualmente obstrucción en las bajadas de agua pluviales por acumulación de granizo, entre otros. Para lo cual, en caso de ser necesario, la "ARRENDATARIA" otorgará las facilidades que se requieran para cualquier investigación y/o reclamación conforme a lo que se estipule en la póliza correspondiente; obligándose la "ARRENDATARIA" a participar en todo lo necesario al respecto.

Séptima.-

Importe de la renta.- El presente contrato fue celebrado en apego al artículo 4 del Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipo de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2016. Por lo que la "ARRENDATARIA" conviene en pagar a el "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad **\$19,489.64 (Diecinueve mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos 64/100 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 [REDACTED] que el "ARRENDADOR" tiene a su favor [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, teléfono y suministro de agua potable o cualquier otro servicio que la "ARRENDATARIA" haya contratado, hecho uso o alcanzado un beneficio.

Décima.-

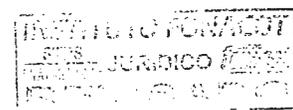
Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será a partir del 1° de mayo de 2017 hasta el 30 de abril del 2018, forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para la "ARRENDATARIA", quedando entendido entre las "PARTES" que el mismo podrá prorrogarse hasta por un período igual bastando para 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.

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

Eliminado: tercer y cuarto renglón del tercer 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 66 y 142 de la Ley de Instituciones de Crédito y artículo 37 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como los lineamientos Regulares Octavo Rincón III y Cuadrágono Segundo fracciones I y II de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desensibilización de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas.
Motivación: Por tratarse de información que identifica un Secreto Bancario.



"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.

En caso de terminación anticipada, la "ARRENDATARIA" deberá notificar por escrito, a través de su representante el "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 da por recibida a su entera satisfacción del inmueble arrendado y declara expresamente que el mismo se encuentra en estado de uso y apto para destinarlo al fin convenido.

Al desocupar el inmueble, la "ARRENDATARIA", se obliga a devolverlo en el mismo estado y al corriente de sus servicios, salvo el deterioro que por el tiempo y uso normal que el inmueble haya sufrido

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.

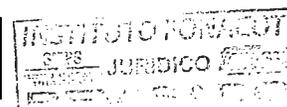
Décima

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.

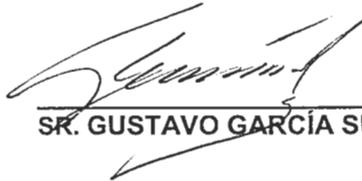
Para todos los efectos que se deriven de este contrato las "PARTES" señalan como sus domicilios convencionales, el "ARRENDADOR" [REDACTED] y la "ARRENDATARIA" en Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, Colonia Roma Sur, Ciudad de México.

Eliminado: segundo y tercer renglón del último 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 incremento Trigésimo Cuarto 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.

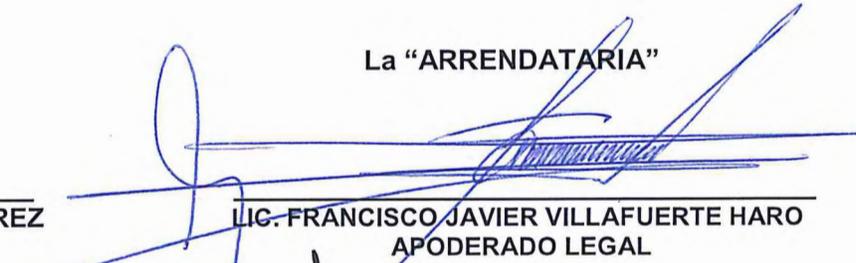


Leído que fue el presente contrato por las partes que en él intervienen y enteradas de todo su alcance y fuerza legal lo ratifican y lo firman por triplicado, el día 1° de mayo de 2017, quedando un ejemplar en poder de el "ARRENDADOR" y dos en poder de la "ARRENDATARIA", en la Ciudad de México, Distrito Federal.

EI "ARRENDADOR"


SK. GUSTAVO GARCÍA SUÁREZ

La "ARRENDATARIA"


LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO
APODERADO LEGAL

ÁREA USUARIA


ING. LUIS LEOBARDO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ

CONTRATO No. I-AR-2017-005

ÁREA ADMINISTRATIVA

Vc. Bc. C. ERIKA AMELIA VILLALOBOS CAMACHO

REVISÓ: LIC. SOFÍA ALEJANDRA SOLÍS COBOS

SUPERVISÓ: LIC. DORA NAVA GARCÍA

