

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte los señores Jacobo Cojab Hilwuani y Mauricio Cojab Hilwuani, a quienes en lo sucesivo se les denominará los "ARRENDADORES", y por la otra el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, representada en este acto por su Apoderado Legal, 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:

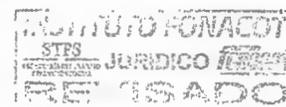
DECLARACIONES

A) Declaran los "ARRENDADORES" que:

- I.- Son propietarios del inmueble, objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en Boulevard Puerto Aéreo número 81, local 2, 1er piso, Colonia Federal, Ciudad de México, C.P. 15710; tal y como consta en la escritura pública número 18,743, de fecha 21 de noviembre de 2001, protocolizada ante la fe del Lic. Jorge A. D. Hernández Arias, Notario Público número 152 del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 84362, del cual otorga en arrendamiento a la "ARRENDATARIA" una superficie de 171.21 metros cuadrados y dos cajones de estacionamiento.
- II.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- III.- Los Señores Jacobo Cojab Hilwuani y Mauricio Cojab Hilwuani se identifican en este acto con pasaporte número de [REDACTED] respectivamente, expedidos por la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- IV.- El Registro Federal de Contribuyentes del Sr. Jacobo Cojab Hilwuani es el COHJ-770829-EW1 y del Sr. Mauricio Cojab Hilwuani [REDACTED] y el número de clave catastral del inmueble objeto del presente contrato es el número 021-836-16-0008.
- V.- Manifiestan bajo protesta de decir verdad que no desempeñan 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 encuentran inhabilitados para el servicio público.
- VI.- Para los efectos del presente contrato, señalan como su domicilio el ubicado en Boulevard Puerto Aéreo número 81, Colonia Federal. Delegación Venustiano Carranza. Ciudad de México, C.P. 15620.

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.



[Handwritten signature in blue ink]

- 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, de acuerdo al 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; 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 5 del Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipo 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 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: 104.00; áreas de uso común: 45.76 y áreas complementarias: 21.45.
- 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.- Los "ARRENDADORES", otorgan en arrendamiento a la "ARRENDATARIA", el inmueble ubicado en Boulevard Puerto Aéreo número 81, local 2, 1er piso, Colonia Federal, Ciudad de México, C.P. 15710, con una superficie rentable de 171.21 metros cuadrados y dos cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".



Segunda.- Entrega del "INMUEBLE".- Los "ARRENDADORES" se obligan 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 de atención al público.

Los "ARRENDADORES" se obligan a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE" arrendado a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

Los "ARRENDADORES" autorizan a la "ARRENDATARIA" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que los "ARRENDADORES" tengan derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

Cuarta.- Conservación del "INMUEBLE".- Los "ARRENDADORES" harán las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidas las escaleras 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.

Los "ARRENDADORES" se obligan a responder de los daños y perjuicios que sufra la "ARRENDATARIA" por los defectos y vicios ocultos del "INMUEBLE".

Quinta.- Mejoras, adaptaciones y modificaciones.- Los "ARRENDADORES" expresan 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 de los "ARRENDADORES".

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 de los "ARRENDADORES".

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", los "ARRENDADORES" 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 sin necesidad de declaración judicial.

Séptima.- Importe de la renta.- Con base en artículo 5 del Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipo 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 31 de diciembre de 2016, la "ARRENDATARIA" conviene en pagar a los "ARRENDADORES" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$21,740.23 (Veintiún mil setecientos cuarenta pesos 23/100 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 Sr. Jacobo Cojab Hilwuani tiene a su favor en [REDACTED], dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido.

Eliminado: tener y cuarto región del banco párrafo. Datos de la Cuenta Bancaria (No. de Cuenta, CLABE, Sucursal y Plaza) Fundamento: Legal: artículo 115 párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 112 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículos 66 y 68 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.

Los "ARRENDADORES" podrán 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 los "ARRENDADORES".

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. Así mismo, el pago del consumo de agua potable, será cubierto por los "ARRENDADORES" y en caso de que falte esta, por causas ajenas a los "ARRENDADORES", la "ARRENDATARIA" proporcionara una pipa de 20,000 litros de agua potable, esto por cada evento que llegara a ocurrir.

Décima.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será a partir del 1° de mayo del 2017 hasta el 30 de abril del 2018, forzoso para la "ARRENDADORA" 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, los "ARRENDADORES" 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 a los "ARRENDADORES", 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" a los "ARRENDADORES" con el deterioro natural causado por el uso.

Décima

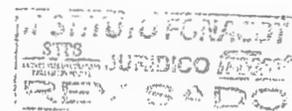
Quinta.-

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.



Para todos los efectos que se deriven de este contrato las "PARTES" señalan como sus domicilios convencionales, los "ARRENDADORES" en Boulevard Puerto Aéreo número 81, Colonia Federal. Delegación Venustiano Carranza, Ciudad de México, C.P. 15620 y la "ARRENDATARIA" en Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, Colonia Roma Sur, ambos en la Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P. 06600

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 los "ARRENDADORES" y dos en poder de la "ARRENDATARIA", en la Ciudad de México.

Los "ARRENDADORES"

La "ARRENDATARIA"



SR. JACOBO COJAB HILWUANI



LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO
Apoderado Legal

MAURICIO COJAB

SR. MAURICIO COJAB HILWUANI



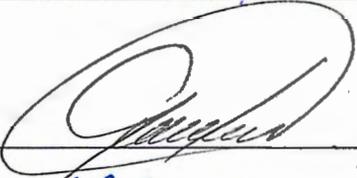
LIC. GREGORIO MUÑOZ AGUILAR
Director Oficina Zaragoza
Área usuaria

CONTRATO No. I-AR-2017-012

ÁREA ADMINISTRATIVA

Vo. Bo. ERIKA AMELIA VILLALOBOS CAMACHO 

ÁREA JURÍDICA

REVISO: LIC. SOFÍA ALEJANDRA SOLÍS COBOS 

SUPERVISO: LIC. DORA NAVA GARCÍA 