

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte Grupo Cuarón Vejar, S.A. de C.V., representada en este acto por el Lic. Pablo Miguel Cuarón Fernández, en su carácter de apoderado legal, en lo sucesivo el "ARRENDADOR", 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 el "ARRENDATARIO", los cuales se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

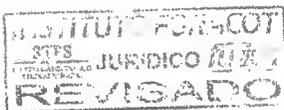
A) Declara el "ARRENDADOR" por conducto de su Apoderado Legal que:

- I.- Su representado es propietario de los locales 67 y 68, del inmueble ubicado en calle Paseo Triunfo de la República No. 4450, dentro del Centro Comercial Río Grande, Col. Partido Escudero, Cd. Juárez, Chihuahua, C.P. 32310, como consta en la escritura pública No. 11,548, de fecha 14 de septiembre de 1993, protocolizada ante la fe del Lic. Eduardo Romero Ramos, Notario Público No. 4, de Cd. Juárez, Chihuahua, inmueble el cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", una superficie de 121 metros cuadrados.
- II.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- III.- Su apoderado está facultado para representarla en el presente contrato como consta en la escritura pública No. 403 de fecha 24 de agosto de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Alvarez Hernández, Notario Público No. 18 del Distrito Judicial Bravos en Ciudad Juárez, Chihuahua; quien se identifica en este acto con credencial para votar con número de [REDACTED] el Instituto Nacional Electoral.
- IV.- Su Registro Federal de Contribuyentes es GCV-860926-2F6 y el número de clave catastral de inmueble objeto del arrendamiento en el presente contrato es el 01-004-005-067-0000 y 01-004-005-068-0000.
- 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, señala como su domicilio el ubicado en Calle Paseo del Triunfo de la República No. 5355-Altos, Colonia Partido Díaz, C.P. 32320, Ciudad Juárez, Chihuahua.

B) Declara el "ARRENDATARIO" a través 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.

Eliminado: una palabra cuarto y quinto renglón del quinto párrafo. Datos de la identificación Oficial. Credencial para Votar con fotografía. Fundamento Legal: artículo 119 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 23 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 inciso primero del artículo 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.



- 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 No. 35 del Distrito Federal la cual ha quedado debidamente inscrita en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 82-7-01082014-115726 el día 1º de agosto del 2014, con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, así como 40, 41 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 a la Justipreciación de Renta Electrónica con número genérico EA-20186-HMO-2-A y número secuencial 6488 de fecha 21 de diciembre de 2017, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, a que se refiere el artículo 141 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales.
- VI.- La superficie mencionada en la Cláusula Primera del presente instrumento será distribuida de la siguiente forma:

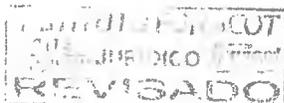
Superficie ocupada en metros cuadrados por servidores públicos: 30; áreas de uso común: 13.20 y áreas complementarias: 78.37.
- VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 452, Colonia Roma Sur, C.P. 06760 de la Ciudad de México.

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.- LOCALIZACIÓN.-** El "ARRENDADOR", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", del inmueble ubicado en calle Paseo Triunfo de la República No. 4450, locales 67 y 68, dentro del Centro Comercial Río Grande, Col. Partido Escudero, Cd. Juárez, Chihuahua, C.P. 32310, con una superficie rentable de 121 metros cuadrados, en lo sucesivo el "INMUEBLE".
- Segunda.- ENTREGA DEL "INMUEBLE".-** El "ARRENDADOR" 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 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.

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 cisternas y bombas de agua.

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", ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

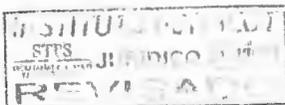
El "ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el "ARRENDATARIO" por los defectos y vicios ocultos del "INMUEBLE".

Quinta.- 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".

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", 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.

Séptima.-

IMPORTE DE LA RENTA.- Con base en la Justipreciación de Renta Electrónica con número genérico EA-20186-HMO-2-A y número secuencial 6488 de fecha 21 de diciembre de 2017 emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$16,500.00 (Dieciséis mil quinientos pesos 00/100 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] con CLABE Interbancaria [REDACTED] que el "ARRENDADOR" tiene a su favor en [REDACTED] dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido.

Eliminado una palabra tener, cuarto y quinto renglón del tercer párrafo. Datos de la Cuenta Bancaria (No. de Cuenta, CLABE, Sucursal y Plazo/Financiamiento 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; artículo 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; así como los lineamientos "Tercero, Octavo, Fracción II y Cuadrágimo Segundo fracciones I y II de los Lineamientos Generales de Hábitat de Clasificación y Declassificación de la Información, así como para la elaboración de resúmenes póstumos. Motivación: Por transparencia de información que identifica un Secreto Bancario.

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".

Novena.-

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.-

CUOTA DE MANTENIMIENTO.- El "ARRENDATARIO" cubrirá al "ARRENDADOR", la cantidad de **\$1,650.00 (Un mil seiscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.)** más Impuesto al Valor Agregado por concepto de cuota de mantenimiento.

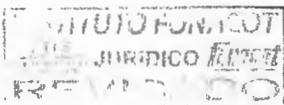
Décima

Primera.-

VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato será forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para el "ARRENDATARIO", el cual empezará a correr a partir del **1° de enero al 31 de diciembre del 2018**, quedando entendido entre las partes que el mismo podrá prorrogarse hasta por un período igual bastando para ello que el "ARRENDATARIO" continúe ocupando el "INMUEBLE", en cuyo caso quedará a la elección de esta última acogerse a tal beneficio.

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, 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 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 el "ARRENDADOR", 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 al "ARRENDADOR", 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" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

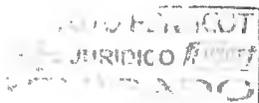
**Décima
Sexta.-**

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, 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 Calle Paseo del Triunfo de la República 5355-Altos, Col.

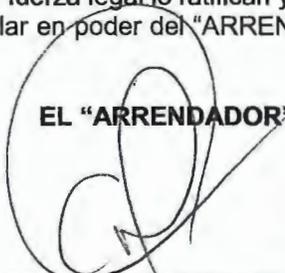


Partido Díaz, C.P. 32320, Ciudad Juárez, Chihuahua y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur No. 452, Colonia Roma Sur en la Ciudad de México.

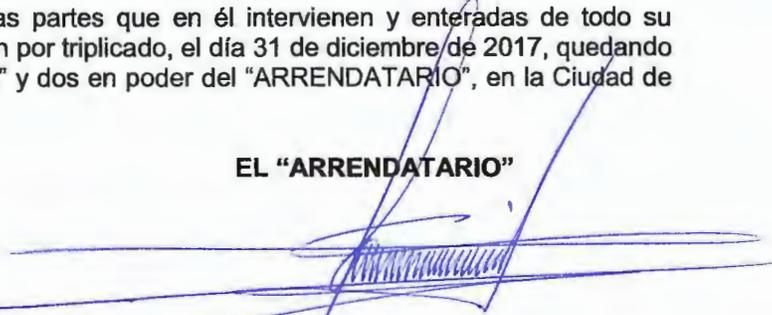
Leído que fue el presente contrato por las partes que en él intervienen y enteradas de todo su alcance y fuerza legal lo ratifican y lo firman por triplicado, el día 31 de diciembre de 2017, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

EL "ARRENDADOR"

EL "ARRENDATARIO"



LIC. PABLO MIGUEL CUARON FERNANDEZ
APODERADO LEGAL



LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO
APODERADO LEGAL

ÁREA USUARIA



LIC. MARÍA DOLORES SERVIN BACA

CONTRATO No. I-AR-2017-043

ÁREA CONTRATANTE

MTRO. EDGAR GUILLERMO URBANO AGUILAR _____

ÁREA ADMINISTRATIVA

Vo. Bo. Erika Amelia Villalobos Camacho _____

Elaboró: Lic. Margarita Solórzano Hernández _____

Supervisó: Lic. Dora Nava García _____

