

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA INMUEBLES MARLY, S.A. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDADOR", REPRESENTADO POR EL SR. MORRIS ABE MARCUS ASKENAZI, Y POR LA OTRA EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y APODERADO LEGAL, LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO, LOS CUALES SE SUJETAN A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

A) Declara el "ARRENDADOR" bajo protesta de decir verdad, que:

- I.- Que su representada se constituyó de conformidad con la legislación mexicana, como Sociedad Anónima, mediante escritura número 13,427, de fecha 18 de junio de 1968, otorgada ante la fe del Lic. Gilberto M. Mirante Pérez, entonces Notario Público No. 79 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el número 60, a fojas 100, volumen 710, libro tercero, actualmente folio mercantil número 9045216.
- II.- Que de acuerdo a sus estatutos, el objeto social de su representada consiste entre otras actividades, en adquirir por cualquier título legal toda clase de bienes inmuebles, así como darlos en arrendamiento, hipotecarlos, y ejercer sobre ellos toda clase de actos de dominio.
- III.- Que su representada se encuentra inscrita en el registro federal de contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la clave IMA680618NV1.
- IV.- Que ninguna de las personas físicas que forman parte de la empresa 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 inhabilitado para el servicio público.
- V.- Que su representada es propietaria del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento actualmente identificado como San Antonio Abad número 150, Colonia Tránsito, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06820, Ciudad de México, como así lo acredita con la escritura constitutiva de la sociedad y que quedó descrita en la declaración I, en donde consta que dicho inmueble se aportó a la sociedad en pleno dominio y propiedad por uno de los accionistas, acto traslativo de dominio que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, en la sección primera, tomo 75, volumen 2º, a fojas 49, bajo la partida número 180, así como con la constancia de alineamiento y número oficial expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Delegación Cuauhtémoc. A dicho inmueble le corresponde el número de cuenta predial 007077060007; y del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", una superficie de 543.06 metros cuadrados.
- VI.- Que no existe impedimento o causa legal alguna que limite al ARRENDATARIO el uso de las instalaciones y servicios.
- VII.- El Sr. Morris Abe Marcus Askenazi, acredita su personalidad como representante legal del "ARRENDADOR", con la escritura pública número 140121, de fecha 28 de mayo del 2013, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Caceres y Ferráez, notario público número 21 del Distrito Federal, mediante la cual se protocolizó el acta de asamblea general ordinaria de accionistas de Inmuebles Marly, S.A. por la cual se designó al Sr. Morris Abe Marcus Askenazi, como administrador único de la sociedad, contando con poder general para administrar los negocios y bienes de la sociedad y ejecutar los actos, celebrar los contratos, firmar los documentos y otorgar y suscribir los títulos de crédito que requiera esa administración, y se identifica con su pasaporte número [REDACTED] expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, con fecha de caducidad al 18 de agosto de 2021.



Eliminado: Una palabra novena región del presente pasaporte. Número de Pasaporte. 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, B, 14 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. Motivo: Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

VIII.- Para los efectos del presente contrato, señala como domicilio su representada el ubicado en San Antonio Abad número 150, S 1, colonia Tránsito, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06820, Ciudad de México.

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

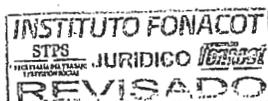
- I.- Es un organismo público descentralizado de interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autosuficiencia presupuestal y sectorizado en la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, creado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 24 de abril del 2006.
- 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 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.
- 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, emitida con fecha 02 de marzo de 2018, con número Genérico EA-1003475 y secuencial 6695, expedido por la Dirección de Avalúos zona C del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.
- VI.- 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.- Que se reconocen la personalidad con la que se ostentan y manifiestan que las facultades con que actúan no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna, por lo que 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 San Antonio Abad número 150, Colonia Tránsito, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06820, Ciudad de México, con una superficie rentable de 543.06 metros cuadrados, en lo sucesivo el "INMUEBLE".
- Segunda.- Vigencia.-** La vigencia del presente contrato será forzosa para el "ARRENDADOR" y voluntaria para el "ARRENDATARIO", la cual empezará a correr a partir del 10 de abril de 2018 y hasta el 09 de abril de 2021, quedando entendido entre las partes que dicha vigencia podrá prorrogarse, bastando para ello que el "ARRENDATARIO" continúe ocupando el "INMUEBLE".



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, y 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 su pretensión de incremento en el monto de la renta, 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.

**Tercera.- Importe de la renta y mantenimiento.-** Con base en la Certificación de Justipreciación de Renta Electrónica relacionada en la declaración B) inciso V, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de \$119,473.20 (ciento diecinueve mil cuatrocientos setenta y tres pesos 20/100 M. N.), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, y en concepto de mantenimiento la cantidad mensual de \$9,775.08 (nueve mil setecientos setenta y cinco pesos 08/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

**Cuarta.- Forma de pago.-** La renta y mantenimiento señalados en la Cláusula que antecede serán cubiertos 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 [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.- Periodo de gracia.-** El "ARRENDADOR" concede al "ARRENDATARIO" un periodo de gracia de 3 meses contados a partir del 10 de abril y hasta el 09 de julio de 2018, periodo en el que no se cubrirá el importe de la renta.

**Sexta.- 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.

**Séptima.- 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

Eliminado: Una palabra tercer, cuarto y quinto renglón del sexto párrafo. Datos de la Cuenta Bancaria (No. de Cuenta, CLABE, Sucursal y Plaza). Fundamento Legal: artículo 115 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 21 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.



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.

**Octava.-** **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.

**Novena.-** **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 los tinacos.

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".

**Décima.-** **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**  
**Primera.-** **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**  
**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, Distrito Federal, 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 12 DE MARZO DE 2018, POR TRIPLICADO, QUEDANDO DOS EJEMPLARES EN PODER DEL ARRENDATARIO Y UNO EN PODER DEL ARRENDADOR.

*[Handwritten signature]*  
EI "ARRENDADOR"

SR. MORRIS ABE MARCUS ASKENAZI  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
INMUEBLES MARLY, S.A.

*[Handwritten signature]*  
EI "ARRENDATARIO"

LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO  
APODERADO LEGAL DEL  
INSTITUTO FONACOT

ÁREA USUARIA

LIC. JOSÉ MARIO MIRANDA DOMÍNGUEZ  
DIRECTOR DE PLAZA PORTALES

CONTRATO No. I-AR-2018-007

ÁREA CONTRATANTE

Mtro. Edgar Guillermo Urbano Aguilar *[Handwritten signature]*

Visto Bueno del Área Administrativa *[Handwritten signature]*

Elaboró: Lic. Leticia Vellís Delgadillo *[Handwritten signature]*

Supervisó: Lic. Dora Nava García *[Handwritten signature]*

