

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SRA. MARÍA GUADALUPE HERNÁNDEZ ARMAS, 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 LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, 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 la "ARRENDADORA" que:**

- I.- Es propietaria del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en Emilio Carranza número 14, interior 4, edificio comercial Plaza Paraiso, Col. Centro, Uruapan, Michoacán. C.P. 60000; tal y como consta en la escritura pública número 377, de fecha 19 de abril de 1979, protocolizada ante la fe del Lic. Luis Loya Villaseñor, Notario Público número 11 de la ciudad de Uruapan, Michoacán; del cual otorga en arrendamiento a el "ARRENDATARIO" una superficie de 44.40 metros cuadrados.
- II.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- III.- Se identifica en este acto con la credencial para votar con fotografía con número de [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral, hoy Instituto Nacional Electoral.
- IV.- Su Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED] y la clave catastral del inmueble objeto de arrendamiento del presente contrato es el 015106.
- 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 [REDACTED]

Eliminado: una palabra segundo renglón del quinto 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 Tratamiento 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.  
Identificado o identificable.

Eliminado: una palabra primer renglón del sexto párrafo. RFC de persona física. 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 Tratamiento 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.  
Identificado o identificable.

Eliminado: Primer renglón del octavo 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 Tratamiento 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.  
Identificado o identificable.

**B) Declara el "ARRENDATARIO" 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.
- 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 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 de 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 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 2017 por lo que la superficie mencionada en la Declaración I del presente instrumento será distribuida de la siguiente forma:
- Superficie ocupada en metros cuadrados por servidores públicos: 8; áreas de uso común: 3.52 y áreas complementarias: 32.88.
- VI.- 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.-** "La "ARRENDADORA" otorga en arrendamiento a el "ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en Emilio Carranza número 14, interior 4, edificio comercial Plaza Paraíso, Col. Centro, Uruapan, Michoacán, C.P. 60000, con una superficie rentable de 44.40 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" arrendando se usará como oficinas 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, sin que la "ARRENDADORA" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

**Cuarta.- Conservación del "INMUEBLE".-** La "ARRENDADORA" 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 días después de recibido el aviso por escrito de el "ARRENDATARIO", ésta quedará autorizada 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, 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 de el "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 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 2017 por lo que el "ARRENDATARIO" conviene en pagar a la "ARRENDADORA" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$5,071.88 (Cinco mil setenta y un pesos 88/100 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 número [REDACTED] que la "ARRENDADORA" tiene a su favor en [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.- Pago de servicios.-** Será por cuenta de el "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono y suministro de agua potable.

**Décima.- Vigencia del contrato.-** La vigencia del presente contrato será a partir del 1° de junio de 2018 hasta el 30 de abril del 2019, forzoso para la "ARRENDADORA" y voluntario para el "ARRENDATARIO", el cual empezará a correr 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 "INMUEBLE" 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.

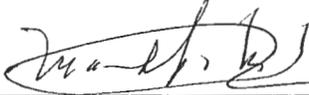
Para la celebración de un nuevo acuerdo de voluntades, la "ARRENDADORA" con tres meses de anticipación al vencimiento del presente vínculo jurídico, deberá enviar por escrito sus pretensiones de incremento a las oficinas administrativas del "ARRENDATARIO" en la localidad y ésta se compromete a tramitar ante la dependencia correspondiente, el dictamen de justipreciación de rentas respecto de la cantidad solicitada por la "ARRENDADORA", cuando ésta supere el porcentaje anual autorizado

Eliminadísima palabra tercer y cuarto  
región del espacio jerárquico. 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 Proceso de Sujeto Obligado,  
así como los Tratamientos 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.



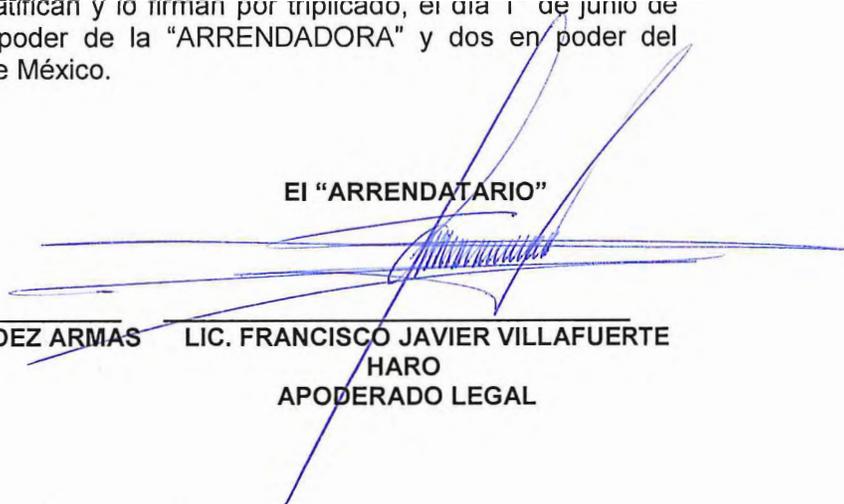
Leído que fue el presente contrato por las partes que en él intervienen y enteradas de todo su alcance y fuerza legal lo ratifican y lo firman por triplicado, el día 1° de junio de 2018, quedando un ejemplar en poder de la "ARRENDADORA" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

La "ARRENDADORA"



SRA. MARIA GUADALUPE HERNANDEZ ARMAS

El "ARRENDATARIO"



LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO  
APODERADO LEGAL

Área usuaria



LIC. ALEJANDRO JESÚS MÁRQUEZ LÓPEZ  
DIRECTOR ESTATAL EN MORELIA

CONTRATO No. I-AR-2018-016

Mtro. Edgar Guillermo Urbano Aguilar \_\_\_\_\_

**ÁREA ADMINISTRATIVA**

Vo. Bo. Erika Arrelia Villalobos Camacho \_\_\_\_\_

Elaboró: Lic. Sofía Alejandra Solís Cobos \_\_\_\_\_

Supervisó: Lic. Dora Nava García \_\_\_\_\_

