

Contrato de Subarrendamiento que celebran por una parte Tiendas Soriana, S. A. de C.V., representado en este acto por su representante legal, el Ing. Luis Alberto Lozano Sepúlveda, a quien en lo sucesivo se le denominará el "SUBARRENDADOR", y por la otra el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, representada 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 el "SUBARRENDATARIO", y a quienes en su conjunto se les denominara "LAS PARTES", los cuales se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

## DECLARACIONES

### A) Declara el "SUBARRENDADOR" por conducto de su representante legal, que:

- I.- Con fecha 1° de enero de 2012, firmó contrato de arrendamiento con vigencia indefinida, con la empresa denominada Tiendas de Descuento Monterrey, S. A. de C.V., la cual es propietaria del inmueble objeto del presente contrato, mismo que se encuentra ubicado en Ruiz Cortines esquina con General Bonifacio Salinas, número 600, locales 38 y 39, Col. León XII, Municipio de Guadalupe, Nuevo León. C.P. 67129; tal y como consta en la escritura pública número 7751, de fecha 26 de diciembre de 1989, otorgada ante la fe del Notario Público Número 12, Lic. Fernando Méndez Zorrilla; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León bajo el número 517, volumen 93, libro 90, de fecha 3 de diciembre de 1991; inmueble del cual otorga en subarrendamiento al "SUBARRENDATARIO", 134.69 metros cuadrados (ciento treinta y cuatro metros sesenta y nueve centímetros cuadrados), la cual se le denominara como "EL INMUEBLE", y es materia del presente contrato.
- II.- Cuenta con las suficientes facultades para la celebración del presente contrato, mismas que se acreditan en la escritura pública número 7,067, otorgada ante Lic. Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Número 24, de la ciudad de Monterrey, Nuevo León; y que manifiesta bajo protesta de decir verdad que las mismas no le han sido limitadas, modificadas, ni revocadas a la fecha; mismo que se identifica en este acto con credencial de elector con número de [REDACTED], expedida por el Instituto Federal Electoral, hoy Instituto Nacional Electoral.
- III.- No existe impedimento legal alguno para subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- IV.- Su Registro Federal de Contribuyentes es el número TSO991022PB6 y el número de clave catastral del inmueble objeto del presente contrato es el 40 056 010.
- 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 inhabilitado para el servicio público.
- VI.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Alejandro de Rodas 3102 A. Col. Las Cumbres 8, Monterrey, Nuevo León. CP. 64610.

### B) Declara el "SUBARRENDATARIO" por conducto de su apoderado legal que:

- I.- Es un organismo público descentralizado de interés social, con personalidad jurídica y

Eliminado: una palabra serio región de cuarto jurato. Datos de la Identificación Oficial. Credencial para votar con fotografía. Fundamento Legal: artículo 110 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 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. Motivación: se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

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 Distrito Federal, 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, el "SUBARRENDATARIO" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número 32201, la cual se encuentra debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- V.- El presente contrato fue celebrado en apego al Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica, de fecha 31 de mayo de 2018 con número Genérico EA-1003634 y Secuencial 6897, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos 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: 32.00; áreas de uso común: 14.08 y áreas complementarias: 88.84.
- VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc. C.P. 06760, Ciudad de México.

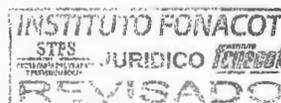
**C) Declaran las "PARTES", que:**

- I.- En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
- II.- Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- Localización.** El "SUBARRENDADOR" otorga en subarrendamiento al "SUBARRENDATARIO", "EL INMUEBLE" ubicado en Ruiz Cortines esquina Gral. Bonifacio Salinas número 600, locales 38 y 39, Colonia León XII. Municipio de Guadalupe, Nuevo León. CP. 67120; el cual cuenta con una superficie rentable de 134.69 m<sup>2</sup> (ciento treinta y cuatro metros sesenta y nueve centímetros cuadrados).

**SEGUNDA.- Entrega del "INMUEBLE".** El "SUBARRENDADOR" se obliga a entregar al "SUBARRENDATARIO" 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 I** para formar parte integrante del mismo.

**TERCERA.- Uso del "INMUEBLE".** Las "PARTES" convienen en que el "INMUEBLE" subarrendando se usará como oficinas de atención al público.

El "SUBARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE" subarrendado a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

El "SUBARRENDADOR" autoriza al "SUBARRENDATARIO" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que El "SUBARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto, quedando el Subarrendatario en todo momento como responsable ante el "SUBARRENDADOR" por las actividades de dichos terceros.

**CUARTA.- Conservación del "INMUEBLE".** El "SUBARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" subarrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluido el equipo hidroneumático de uso común, siempre y cuando sean reparaciones por el desgaste natural del INMUEBLE y no por causas imputables al "SUBARRENDATARIO".

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 El "SUBARRENDATARIO", ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores, siempre y cuando el "SUBARRENDADOR" revise dichos presupuestos y de su visto bueno en que dicho presupuesto se encuentra en un costo competitivo dentro del mercado.

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

**QUINTA.- Mejoras, adaptaciones y modificaciones.** EL "SUBARRENDADOR" expresa su conformidad para que el "SUBARRENDATARIO" lleve a cabo mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el "INMUEBLE" subarrendado, 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 "SUBARRENDATARIO" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "SUBARRENDADOR", en el entendido de que dichas obras no podrán afectar en ninguna forma la actividad de los locales colindantes y de la tienda de Autoservicio que opera en la plaza.

El "SUBARRENDATARIO" 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 subarrendamiento, sin requerir del consentimiento del "SUBARRENDADOR" entendiéndose a lo anterior a aquellos objetos que aunque se encuentren incorporados al "INMUEBLE" puedan separarse de el sin alterar su naturaleza, quedando aquellas que no se puedan remover en beneficio del "SUBARRENDADOR".

**SEXTA.- Siniestros.** El "SUBARRENDATARIO" no es responsable de los daños y perjuicios causados al "INMUEBLE" subarrendado, 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 "SUBARRENDATARIO", el "SUBARRENDADOR" 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 "SUBARRENDATARIO" 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 Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica, de fecha 31 de mayo de 2018 con número Genérico EA-1003634 y Secuencial 6897, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, por lo que el "SUBARRENDATARIO" conviene en pagar al "SUBARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$30,987.45 (Treinta mil novecientos ochenta y siete pesos 45/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

**OCTAVA.- Cuota de Mantenimiento.** El "SUBARRENDATARIO" se obliga a pagar al "SUBARRENDADOR" mensualmente la cantidad de **\$3,098.74 (Tres mil noventa y ocho pesos 74/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado, por concepto de cuota de mantenimiento, el cual corresponde a la iluminación del pasillo, aire acondicionado del pasillo comercial, limpieza y mantenimiento del pasillo comercial.

**NOVENA.- Forma de pago.** La renta señalada en la Cláusula que antecede será cubierta por el "SUBARRENDATARIO" por mensualidades vencidas, mediante depósitos que realizará a la cuenta [REDACTED] que el "SUBARRENDADOR" tiene a su favor [REDACTED] dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido.

El "SUBARRENDADOR" podrá modificar el número de cuenta y el nombre de la institución citada en el párrafo anterior, siempre que de aviso al "SUBARRENDATARIO" por lo menos con diez días naturales de anticipación a la presentación del recibo, la solicitud de modificación deberá ser firmada por el "SUBARRENDADOR".

**DÉCIMA.- Pago de servicios.** Será por cuenta del "SUBARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono. Los cuales se comenzaran a cubrir a partir del momento de toma de posesión del inmueble, sin reconocimiento de adeudos anteriores.

Las partes quedan de común acuerdo en que el pago del suministro de agua, correrá por cuenta del "SUBARRENDADOR".

**DÉCIMA PRIMERA.- Vigencia del contrato.** La vigencia del presente contrato será a partir del 01 de junio del 2018 hasta el 30 de septiembre del 2019, forzoso para el "SUBARRENDADOR" y voluntario para el "SUBARRENDATARIO", durante la vigencia del presente contrato no se incrementará el importe de renta quedando entendido entre las partes que el mismo podrá

prorrogarse hasta por un período igual bastando para ello que el "SUBARRENDATARIO" continúe ocupando el "INMUEBLE", en cuyo caso quedará a la elección de este último acogerse a tal beneficio.

Si al término del contrato El "SUBARRENDATARIO", deseara continuar con el uso del local subarrendado, tendrá preferencia en igualdad de circunstancias frente a otros posibles subarrendatarios, 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 "SUBARRENDADOR" con tres meses de anticipación al vencimiento del presente vínculo jurídico, deberá enviar por escrito sus pretensiones de incremento a las oficinas administrativas de El "SUBARRENDATARIO" 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 "SUBARRENDADOR", cuando ésta supere el porcentaje anual autorizado por la Secretaría de la Función Pública, en tanto El "SUBARRENDATARIO" 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 subarrendamiento inmobiliario.

En caso de terminación anticipada, El "SUBARRENDATARIO" deberá notificar por escrito, a través de su representante al "SUBARRENDADOR", su voluntad de dar por terminado el contrato por lo menos con sesenta días de anticipación.

**DÉCIMA SEGUNDA.- Subsistencia del contrato.** Las "PARTES" convienen en que el presente contrato de subarrendamiento subsistirá aún en caso de que el "SUBARRENDATARIO" 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 escrito con treinta días de anticipación.

**DÉCIMA CUARTA.- Pago en caso de terminación o rescisión.** A la terminación o rescisión de este contrato, el "SUBARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

**DÉCIMA QUINTA.- Devolución del "INMUEBLE".** El "SUBARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "SUBARRENDADOR" 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 "SUBARRENDADOR" en Alejandro de Rodas 3102 A, Col. Las Cumbres 8° Sector, Monterrey, Nuevo León. CP. 64610 y el "SUBARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur número 452, primer piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06760, 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 1° de junio de 2018, quedando un ejemplar en poder del "SUBARRENDADOR" y dos en poder del "SUBARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

**EL SUBARRENDADOR**

**EL SUBARRENDATARIO**

**ING. LUIS ALBERTO LOZANO SEPÚLVEDA**  
REPRESENTANTE LEGAL

**LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE HARO**  
APODERADO LEGAL

**ÁREA USUARIA**

**LIC. JOSÉ ALEJANDRO DELGADO TREVIÑO**  
DIRECTOR ESTATAL EN MONTERREY

CONTRATO No. I-AR-2019-019

Mtro. Edgar Guillermo Urbano Aguilar

**ÁREA ADMINISTRATIVA**

Vo. Bo. Erika Amelia Villatobos Camacho

Elaboró: Lic. Sofía Alejandra Solís Cobos

Supervisó: Lic. Dora Nava García