

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte los señores Jacobo Cojab Hilwani y Mauricio Cojab Hilwani, 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 el "ARRENDATARIO", 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 calle Boulevard Puerto Aéreo No. 81, 1er piso, Colonia Federal, Delegación Venustiano Carranza, México, D.F., C.P. 15620, como consta en la escritura pública No. 18,743, protocolizada ante la fe del Lic. Jorge A. D. Hernández Arias, Notario Público No. 152 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio real número 847362 de fecha 20 de febrero de 2002, inmueble del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO" una superficie de 185.14 metros cuadrados y 4 cajones de estacionamiento.
- II.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- III.- Se identifican en este acto los Señores Jacobo Cojab Hilwani y Mauricio Cojab Hilwani, con pasaportes con folio número [REDACTED] y [REDACTED], respectivamente, expedidos por la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- IV.- Su Registro Federal de Contribuyentes del Sr. Jacobo Cojab Hilwani, es el [REDACTED] y del Sr. Mauricio Cojab Hilwani, [REDACTED] y el número de clave catastral del inmueble es el número 021-836-16-0008.
- V.- Manifiestan los "ARRENDADORES" 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 [REDACTED]

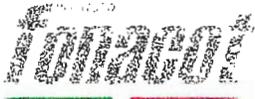
B) Declara el "ARRENDATARIO" por conducto de su representante que:

- 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.

Eliminado: Una palabra segundo renglón del octavo párrafo. Motivo: Ley de Pasaportes. Fundamento Legal: artículo 118 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 IV, 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 identificada o identificable.

Eliminado: Una palabra primero y segunda oración del sexto párrafo. Motivo: Ley de Pasaportes. Fundamento Legal: artículo 118 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 IV, 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 identificada o identificable.

Eliminado: Primer, segundo y tercer renglón del octavo párrafo. Domicilio. Fundamento Legal: artículo 118 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 IV, 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 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 del 2014, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 del Distrito Federal, 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 "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 4 del "Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos 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 11 de diciembre de 2017, 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: 100.00; áreas de uso común: 44.00 y áreas complementarias: 41.14.
- VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 452, primer piso, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc en la 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:

Expuesto lo anterior, las partes están de acuerdo en estipular las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Localización.- La "ARRENDADORA", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en Boulevard Puerto Aéreo No. 81, 1er piso, Colonia Federal, Delegación Venustiano Carranza, México, D.F., C.P. 15710 con una superficie rentable de 185.14 metros cuadrados y 4 cajones de estacionamiento en lo sucesivo el "INMUEBLE".

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

Segunda.- Entrega del "INMUEBLE".- Los "ARRENDADORES" se obligan 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.

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 al "ARRENDATARIO" 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 cisternas y bombas de agua.

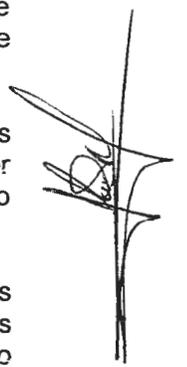
Las "PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 8 días después de recibido el aviso por escrito del "ARRENDATARIO", éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

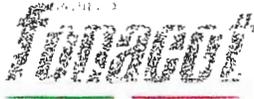
Los "ARRENDADORES" se obligan a responder de los daños y perjuicios que sufra el "ARRENDATARIO" por los defectos y vicios ocultos del "INMUEBLE".

Quinta.- Mejoras, Adaptaciones y Modificaciones.- Los "ARRENDADORES" expresan 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 los "ARRENDADORES".

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 los "ARRENDADORES".

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", 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 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 el artículo 4 del Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos 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 11 de diciembre de 2017, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar a los "ARRENDADORES" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$26,560.95 (Veintiséis mil quinientos sesenta pesos 95/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Las "PARTES" convienen que en ningún caso el periodo para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a un año.

Octava.-

Eliminados: un párrafo tercer y cuarto región del cuarto párrafo. Datos de la Cuenta Bancaria (No. de Cuenta, Clave, Saldo y Plazo). Fundamento Legal: artículo 116 tercer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículo 153 párrafo II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 48 y 146 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 incisos Tercero, Cuarto, Quinto, Séptimo, Octavo, Noveno, Décimo, undécimo y duodécimo de los artículos 14 y 15 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Motivación: Por tratarse de información que identifica un Banco.

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] que los "ARRENDADORES" tienen a su favor en [REDACTED] dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido.

Los "ARRENDADORES" podrán 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 los "ARRENDADORES".

Novena.-

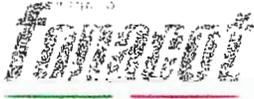
Pago de servicios.- Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica y teléfono.

Décima.-

Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será de un año forzoso para los "ARRENDADORES" y voluntario para el "ARRENDATARIO", el cual empezará a correr a partir del **01 de julio de 2018 al 31 de octubre de 2019**, quedando entendido entre las partes que el mismo podrá prorrogarse hasta por un periodo 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, los "ARRENDADORES" con tres meses de anticipación al vencimiento del presente vínculo jurídico, deberán 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, cuando éste supere el porcentaje anual autorizado por la Secretaria de la Función Pública, a tramitar ante la dependencia correspondiente, dictamen de justipreciación de rentas respecto de la cantidad solicitada por los "ARRENDADORES", 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 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 el "ARRENDATARIO" 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, el "ARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

**Décima
Cuarta.-**

Devolución del "INMUEBLE".- El "ARRENDATARIO" 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 [REDACTED] y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur No. 452, Col. Roma Sur, C.P. 06760, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P. 06760.

Eliminado: Segundo y tercer renglón del último 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 IV, 6, 10 primer párrafo y artículo 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como el Inventario 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.



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 12 de junio de 2018, quedando un ejemplar en poder de los "ARRENDADORES" y dos en poder de la "ARRENDATARIA", en la Ciudad de México.

Los "ARRENDADORES"

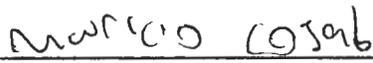


SR. JACOBO COJAB HILWUANI

El "ARRENDATARIO"
Instituto FOMACOT,



LIC. FRANCISCO JAVIER VILLAFUERTE
HARO Apoderado Legal



SR. MAURICIO COJAB HILWUANI

ÁREA USUARIA



MTR. JORGE ALBERTO SÁNCHEZ
MORALES
Director de Plaza Zaragoza

CONTRATO No. I-AR-2018-022

ÁREA CONTRATANTE

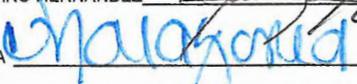
MTR. EDGAR GUILLERMO URBANO AGUILAR _____

VO. BO. ÁREA ADMINISTRATIVA

C. ERIKA AMELIA VLLALOBOS CAMACHO _____

ÁREA JURÍDICA

ELABORO: LIC. MAFGARITA SOLÓRZANO HERNÁNDEZ _____

SUPERVISO: LIC. DORA NAVA GARCÍA  _____