



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE INMOBILIARIA OCCIDENTAL DE MONCLOVA S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SR. JOSE LUIS BUSTOS GIL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDADOR", Y POR LA OTRA EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, LIC. ENRIQUE MENDOZA MORFÍN, 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:

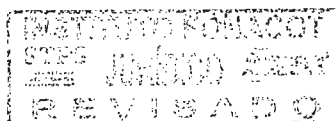
DECLARACIONES

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

- I.- Es una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes mexicanas bajo la denominación de INMOBILIARIA OCCIDENTAL DE MONCLOVA, S.A. DE C.V., según consta en la escritura número 17,203, de fecha 19 de abril de 1996, otorgada ante la fe del Lic. Emmanuel Villicaña Estrada, notario público número 35 del Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, con residencia en Huixquilucan, Estado de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 274576, asimismo se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con la clave IOM9604192B5.
- II.- Es propietaria del inmueble ubicado en Boulevard Eliseo Mendoza Berrueto S/N, Colonia San Felipe Norte, Piedras Negras, Coahuila, C.P. 26070, el cual forma parte el Local Comercial marcado con el número 5 objeto del presente contrato de arrendamiento; propiedad que acredita con la escritura pública No. 196, de fecha 17 de junio de 2010, protocolizada ante la fe del Lic. Patricio H. Ruíz Múzquiz, Notario Público No. 13 del Distrito de Sabinas, Cdad. Múzquiz, Coahuila de Zaragoza, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Piedras Negras Coahuila; con clave catastral 0060730063; y del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO" una superficie de 150 metros cuadrados y 8 (ocho) cajones de estacionamiento al cual se le denominara como el "INMUEBLE", y es materia del presente contrato.
- III.- No existe impedimento o causa legal alguna que limite al ARRENDATARIO el uso de las instalaciones o servicios.
- IV.- El Sr. José Luis Bustos Gil acredita su personalidad como apoderado del "ARRENDADOR", con la escritura pública número 143 de fecha 31 de mayo de 2006, otorgada ante la fe del Lic. Gerardo Alberto Valdés Calderón, Notario Público No. 13 del Distrito de Monclova, Coahuila de Zaragoza, donde consta que se le otorgaron poderes para actos de administración en los términos del artículo 2554 del Código Civil Federal, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta que, no le han sido limitadas ni revocadas, y se identifica en este acto con credencial para votar con clave de elector [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia al año 2029.
- V.- Manifiesta bajo protesta de decir verdad que la empresa y ninguno de sus socios o accionistas desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los

Eliminado CLAVE DE ELECTOR. Ubicada en el octavo renglón del sexto párrafo. Fundamento Legal: Artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; y 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el diverso artículo 3, fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados. Motivación: es una clave única e irrepetible, que por su estructura permite identificar al titular, su edad y fecha de nacimiento, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.

(B) ✓





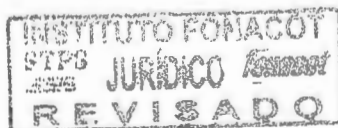
Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitada para el servicio público.

- VI.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Capistrano No. 400, Col. Guadalupe, Monclova, Coahuila, C.P. 25750.

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 219,906 de fecha 8 de febrero de 2019, 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 82-7-18022019-194310, el día 18 de febrero del 2019, 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 las partidas presupuestales No. 32201 y 35102, denominadas "Arrendamientos de edificios y locales" y "Mantenimiento y conservación de inmuebles para la prestación de servicios públicos", las cuales se encuentran debidamente autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- V.- El presente contrato fue celebrado con fundamento en el artículo 5 del Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipo de inmuebles, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 27 de Diciembre de 2018 y en apego a la Justipreciación Electrónica de fecha 21 de junio de 2019, con número Genérico EA-1 000776-A y Secuencial 8028 emitido por el Instituto de la Administración y Avalúos de Bienes Nacionales a que se refiere el artículo 143 fracción XII 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 28.00, áreas de uso común: 12.32 y áreas complementarias: 110.87.
- VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 452, primer piso, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06760, Ciudad de México.

(B)





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.- Se reconocen la personalidad con la que se ostentan y manifiestan que las facultades con que actúan no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.
- III.- 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 Boulevard Eliseo Mendoza Berrueto S/N, Local 5, Colonia San Felipe Norte, Piedras Negras, Coahuila, C.P. 26070, (Plaza Comercial) con una superficie rentable de 150.00 metros cuadrados en lo sucesivo el "INMUEBLE".

Segunda.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será forzosa para el "ARRENDADOR" y voluntaria para el "ARRENDATARIO", y empezará a correr a partir del día **1º de julio del 2019 y hasta el 30 de junio de 2021**, 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 este último acogerse a tal beneficio.

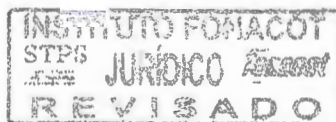
Si al término del contrato el "ARRENDATARIO", deseara continuar con el uso del "INMUEBLE" arrendado, tendrá preferencia en igualdad de circunstancias frente a otros posibles arrendatarios, para celebrar un nuevo contrato sujeto a los términos y condiciones que entonces convenga a las partes, salvo lo 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, 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, deberán enviar por escrito su pretensión de incremento en el monto de la renta, a las oficinas administrativas del "ARRENDATARIO" en la localidad, y éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, 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 la 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.

(B)





Tercera.- Importe de la renta.- 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

Cuarta.- Cuota de Mantenimiento.- El "ARRENDATARIO" se obliga a pagar al "ARRENDADOR" mensualmente la cantidad de **\$1,050.00 (Un mil cincuenta pesos 00/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado, por concepto de cuota de mantenimiento, la cual corresponde para la conservación del inmueble relacionada en la cláusula novena del presente acuerdo de voluntades.

Quinta.- Forma de pago.- La renta señalada en la Cláusula Tercera y la cuota de mantenimiento a que se refiere la cláusula que antecede será cubierta por el "ARRENDATARIO" por mensualidades vencidas, mediante depósitos que realizará a la [REDACTED] que el "ARRENDADOR" tiene a su favor en Banco Santander (México), S.A., Sucursal 3711, Principal Monclova, 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".

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 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.

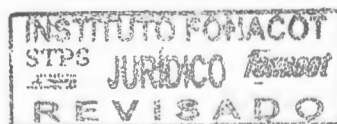
El "ARRENDADOR" autoriza al "ARRENDATARIO" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que el "ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

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 de impermeabilización, pintura, servicios sanitarios, por separado hombres de mujeres, limpieza, cajones de estacionamiento, de áreas comunes, del interior del local.

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.

Eliminado DATOS BANCARIOS (No. de Cuenta y CLABE). Ubicados en: tercer y cuarto renglón del tercer párrafo. Fundamento Legal: Artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; y 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; en relación con el diverso artículo 3, fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y el Criterio 10/17 emitido por el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales; Motivación: A través de ellos se puede acceder a información relacionada con el patrimonio de una persona física o moral y/o realizar diversas transacciones, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.

(B)





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.

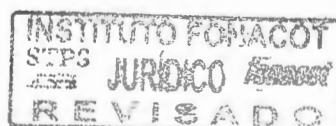
Décima Tercera.- Rescisión del contrato.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente instrumento dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que realice por escrito con treinta días de anticipación.

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, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

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 28 DE JUNIO DE 2019, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DEL "ARRENDADOR" Y DOS EN PODER DEL "ARRENDATARIO", EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

**EI "ARRENDADOR"
INMOBILIARIA OCCIDENTAL DE
MONCLOVA, S.A. DE C.V.**

SR. JOSÉ LUIS BUSTOS GIL
Representante Legal

**EI "ARRENDATARIO"
INSTITUTO FONACOT,**

LIC. ENRIQUE MENDOZA MORFIN
y Apoderado Legal

ÁREA USUARIA

**LIC. MARÍA DEL CARMEN RANGEL
MEJÍA**
Directora en Saltillo

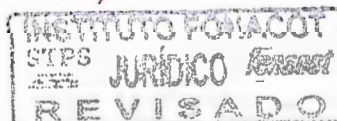
CONTRATO No. I-AR-2019-028

Área Contratante: Lic. Jacinto Polanco Monterrubio

Revisó: Erika Amelia Villalobos Camacho

Elaboró: Lic. Celia Nájera Alarcón

Supervisó: Mtro. Gerardo Roberto Pigeon Solórzano





ANEXO 1

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE UBICADO EN:-----
BOULEVARD ELISEO MENDOZA BERRUETO S/N (PLAZA COMERCIAL, LOCAL 5), COLONIA SAN
FELIPE NORTE, PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA, C.P. 26070.-----

En el Municipio de Piedras Negras, Coahuila, siendo las 11:00 horas del día 1 de julio de 2019, se reunieron en las oficinas que ocupa la Representación del Instituto FONACOT, sita en Boulevard Eliseo Mendoza Berrueto S/N (Plaza Comercial Local 5), Colonia San Felipe Norte, Piedras Negras, Coahuila, C.P. 26070, la Directora del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, Lic. María del Carmen Rangel Mejía en su carácter de Área Usuaria y el Sr. José Luis Bustos Gil, en su carácter de Arrendador del inmueble mencionado, para proceder a la entrega-recepción del inmueble anteriormente descrito. -----

-----HECHOS:-----

1.- En este acto se hace entrega del inmueble ubicado en Boulevard Eliseo Mendoza Berrueto S/N (Plaza Comercial Local 5), Colonia San Felipe Norte, Piedras Negras, Coahuila, C.P. 26070, para ser ocupado por las oficinas del INSTITUTO FONACOT y el cual se encuentra en las condiciones de uso siguientes:-----

Superficie de 150 mts para oficina de atención al público del INSTITUTO FONACOT, recibándose con piso terminado en vitropiso, cielo falso, acabado en muros, baño, ductos de aire acondicionado e iluminación.-----

No habiendo otro punto por tratar y completamente de acuerdo en las condiciones en que se realiza la entrega-recepción del inmueble antes descrito, se firma la presente acta de entrega-recepción el día 1 de julio de 2019, por los que en ella intervinieron.-----

EI "ARRENDADOR"
INMOBILIARIA OCCIDENTAL DE
MONCLOVA, S.A. DE C.V.

SR. JOSÉ LUIS BUSTOS GIL
Representante Legal

EI "ÁREA USUARIA"

LIC. MARÍA DEL CARMEN RANGEL MEJÍA
Directora en Saltillo



ANEXO 2

1 de julio de 2019.

A QUIEN CORRESPONDA:

Por medio del presente se hace constar que en relación con el Inmueble que ocupan las instalaciones de la Representación del INSTITUTO FONACOT en Piedras Negras, Coahuila, no se realizarán trabajos de remodelación o adecuación, sin embargo, expresa su conformidad para llevar a cabo mejoras, adaptaciones e instalaciones en anuncios o marquesinas, las cuales quedarán sujetas a lo que se determine en función del cambio de imagen Institucional, sin que ello sea causa en el incremento de renta.

Teniendo claro que las adaptaciones y las instalaciones de equipos especiales, que realice el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores con sus propios recursos, pertenecerán a éste, teniendo la facultad para retirarlas en cualquier momento con el consentimiento del arrendador.

Sin más de momento, espero que lo anterior sea de utilidad.

EI "ARRENDADOR"
INMOBILIARIA OCCIDENTAL DE
MONCLOVA, S.A. DE C.V.

SR. JOSÉ LUIS BUSTOS GIL
Representante Legal

EI "ÁREA USUARIA"

LIC. MARÍA DEL CARMEN RANGEL MEJÍA
Directora en Saltillo