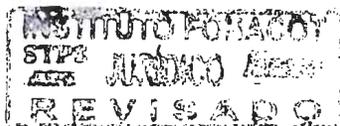


**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA PRESTALISTO, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", REPRESENTADA POR EL LIC. VICTOR JOSÉ JESÚS GARCÍA LIZAMA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, Y POR LA OTRA, EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y APODERADO LEGAL, LIC. ENRIQUE MENDOZA MORFÍN; LOS CUALES SE SUJETAN A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

### DECLARACIONES

**A) Declara "EL ARRENDADOR", bajo protesta de decir verdad, a través de su apoderado legal, que:**

- I.- Su representada se constituyó como sociedad anónima de capital variable, mediante escritura pública número 132,649, de fecha 23 de junio de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, notario público número 21 de la Ciudad de México, bajo la denominación de PRETALISTO, S.A. DE C.V., quedando inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 383892, y se encuentra inscrita en el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con la clave de Registro Federal de Contribuyentes PRE0806237k6.
- II.- Mediante escritura pública número 132,899 de fecha 21 de agosto de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, notario público número 21 de la Ciudad de México, adoptó el carácter de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (SOFOM), Entidad no Regulada (ENR), y modificó su objeto social, reformándose la cláusula primera y segunda de los estatutos sociales.
- III.- Mediante escritura pública número 141,318, de fecha 13 de enero de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, notario público número 21 de la Ciudad de México, adoptó nuevamente la modalidad de Sociedad Anónima de Capital Variable, dejando de ser Sociedad Financiera de Objeto Múltiple.
- IV.- Es propietaria del local 106 objeto del presente contrato de arrendamiento, que forma parte del Centro Ejecutivo Tlalnepantla, ubicado en las calles de Sor Juana Inés de la Cruz número 20, (actualmente 22), en el Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, como lo acredita con el instrumento número 68,500, de fecha 21 de mayo de 2009, otorgado ante la fe del Lic. Luis Arturo Aguilar Basurto, notario público número 18 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en Tlalnepantla de Baz. El inmueble objeto del arrendamiento tiene la cuenta predial con clave catastral número 092-01-119-27-01-L106, y del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", una superficie de 400 metros cuadrados.
- V.- No existe impedimento o causa legal alguna que limite al ARRENDATARIO el uso de las instalaciones y servicios.
- VI.- El Lic. Víctor José Jesús García Lizama, acredita su personalidad con las escrituras relacionadas en las declaraciones I y III, donde consta su designación y ratificación como Administrador Único de la sociedad, quien para el ejercicio de su cargo goza de todas y cada una de las facultades contenidas en la cláusula vigésima segunda de los estatutos sociales, con facultades de un apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de





Eliminado CLAVE DE ELECTOR. Ubicada en el segundo renglón del primer 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.

administración y de dominio; y se identifica con su credencial para votar clave de elector [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral, con vigencia al año 2021.

- VII.- Que la empresa y ninguno de sus socios o accionistas desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, 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.
- VIII.- Para los efectos del presente contrato, señalan como su domicilio el inmueble ubicado en calle José Vasconcelos número 31, local B, Colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11850, Ciudad de México.

**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 219,906, de fecha 08 de febrero de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 de la Ciudad de México, instrumento 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, así como 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 Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica, emitido con fecha 24 de junio de 2019, con número Genérico EA-1000928-B, y Secuencial 8034, expedido por la Dirección General de Avalúos y Obras 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, Colonia Roma Sur, Alcaldía 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.- Que se reconocen la personalidad y facultades con las que se ostentan y manifiestan bajo protesta de decir verdad que las facultades con que actúan no les han sido revocadas o 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 Local 106, que forma parte del Centro Ejecutivo Tlalnepantla, ubicado en las calles de Sor Juana Inés de la Cruz número 20, (actualmente 22), en el Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, con una superficie rentable de 400 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 1º de julio del 2019 y hasta el 30 de junio del 2020, quedando entendido entre las partes que dicha vigencia podrá prorrogarse, 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 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.

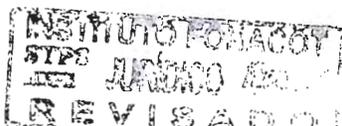
Para la celebración de un nuevo acuerdo de voluntades, el "ARRENDADOR" con tres meses de anticipación al vencimiento del presente vínculo jurídico, deberá enviar por escrito su pretensión de incremento en el monto de la renta, a las oficinas administrativas del "ARRENDATARIO" en la localidad, y éstas 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 "SUBARRENDATARIO" pagará el mismo importe de renta consignado en el presente instrumento, en el entendido de que una vez autorizado el incremento, se realizará la suscripción del nuevo vínculo jurídico 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 "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.-** Con base en el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica relacionado en la declaración B) inciso V, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de \$100'000.00 (cien mil pesos 00/100 M. N.), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

**Cuarta.- Cuota de mantenimiento.** El "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de cuota para administración y mantenimiento de

181





áreas de uso común, la cantidad mensual de \$8,626.33 (ocho mil seiscientos veintiséis pesos 33/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente. Las partes convienen en que la cuota de mantenimiento, se utilizará para la conservación del inmueble relacionada en la cláusula octava del presente acuerdo de voluntades.

El pago del importe de las rentas quedará sujeto a la disponibilidad presupuestaria correspondiente, en términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

**Quinta.-**

**Forma de pago.-** La renta señalada en la Cláusula que antecede será cubierta por el "ARRENDATARIO" mediante mensualidades vencidas, a través de depósito o transferencia que realizará a la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] que el "ARRENDADOR" tiene a su favor en la Institución Bancaria BBVA Bancomer, S. A., sucursal 0083 Gutenberg, plaza Ciudad de México, 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, así como cualquier otro servicio que contrate directamente.

**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" autoriza al "ARRENDATARIO" para permitir la apertura y acceso al edificio, los siete días de la semana, las 24 horas del día, durante la vigencia del presente vínculo jurídico.

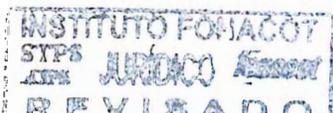
El "ARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE" arrendado a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

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, y se hará cargo de los servicios de limpieza de áreas

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.





comunes, de sanitarios y aire acondicionado, tanto de áreas comunes, como del interior del local. Asimismo, "El ARRENDADOR" será responsable del mantenimiento y buen funcionamiento de los elevadores, escaleras, de emergencia y de servicio, así como de las bombas de agua, tinaco, hidrantes, cisternas y tomas siamesas.

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 transcurso del tiempo y el uso normal a que fue destinado el inmueble.

**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 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 27 DE JUNIO DE 2019, POR TRIPLICADO, QUEDANDO DOS EJEMPLARES EN PODER DEL ARRENDATARIO Y UNO EN PODER DEL ARRENDADOR.**

**POR EL ARRENDADOR**

*VICTOR GARCIA LIZAMA*

**LIC. VICTOR JOSÉ JESÚS GARCÍA LIZAMA  
APODERADO LEGAL**

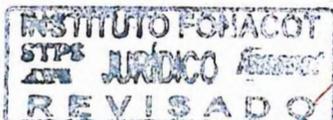
**POR EL ARRENDATARIO**

**LIC. ENRIQUE MENDOZA MORFÍN  
Subdirector General de Administración  
y Apoderado Legal**

**ÁREA USUARIA**

**MARIA FERNANDA GUTIÉRREZ SÁNCHEZ  
Directora de Plaza Tlalnepantla**

Contrato No. I-AR-2019-033  
Área Contratante Lic. Jacinto Polanco Monterrubio  
Vo. Bo. Erika Amelia Villalobos Camacho  
Elaboró: Lic. Leticia Velis Delgadillo  
Supervisó: Mtro. Gerardo Roberto Pigeón Solórzano





**ANEXO 1**

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE UBICADO EN:-----  
AVENIDA SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ NÚMERO 22, LOCAL 106 (CENTRO EJECUTIVO  
TLALNEPANTLA), EN TLALNEPANTLA CENTRO, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 54000.-----

En el Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, siendo las 11:00 horas del día 27 de Junio de 2019, se reunieron en la oficina de atención al público del Instituto FONACOT, sita en Avenida Sor Juana Inés de la Cruz No. 22 Local 106 (Centro Ejecutivo Tlalnepantla) en Tlalnepantla Centro, Estado de México, C.P. 54000, la Directora de Plaza Tlalnepantla del INFONACOT, Lic. María Fernanda Gutiérrez Sánchez, en su carácter de Área Usuaría y el Lic. Victor José Jesús García Lizama, en su carácter de Arrendador del inmueble mencionado con anterioridad, para proceder a la entrega- recepción del inmueble anteriormente descrito. -----

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

1.- En este acto se hace entrega del inmueble ubicado en Avenida Sor Juana Inés de la Cruz No. 22 Local 106 (Centro Ejecutivo Tlalnepantla) en Tlalnepantla Centro, Estado de México, C.P. 54000, para ser ocupado por las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT y el cual se encuentra en las condiciones de uso siguientes:-----

Superficie de 400 mts2 para oficina de atención al público del INSTITUTO FONACOT, recibándose con:-----  
Instalaciones eléctricas, falso plafón modular y piso acabado en loseta.-----

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 27 de Junio de 2019, por los que en ella intervinieron.-----

**EI "ARRENDADOR"**

**ÁREA USUARIA**

*Victor Garcia L.*

*[Handwritten signature of María Fernanda Gutiérrez Sánchez]*

**LIC. VICTOR JOSÉ JESÚS GARCÍA LIZAMA**

**LIC. MARÍA FERNANDA GUTIÉRREZ SÁNCHEZ  
DIRECTORA DE PLAZA TLALNEPANTLA**

**ANEXO 2**

27 de junio de 2019.

A QUIEN CORRESPONDA:

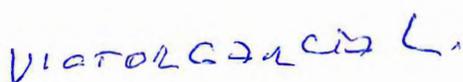
Por medio del presente se hace constar que en relación con el Inmueble que ocupan las instalaciones de la oficina de atención al público del INSTITUTO FONACOT en Tlalnepantla, Estado de México, no se realizarán trabajos de remodelación o adecuación, sin embargo, expresa su conformidad para llevar a cabo mejoras, adaptaciones e instalaciones en anuncios o marquesinas, las cuales quedaran 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"**

**ÁREA USUARIA**



**LIC. VICTOR JOSÉ JESÚS GARCÍA LIZAMA**



**LIC. MARÍA-FERNANDA GUTIÉRREZ SÁNCHEZ**  
**DIRECTORA DE PLAZA TLALNEPANTLA**