

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte **Inmobiliaria Hanguí, S.C.**, representada en este acto por el Sr. Isaac Gindi Hanono, en su carácter de representante legal, 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, representado en este acto el Subdirector General de Administración y Apoderado Legal, Mtro. José Zé Gerardo Cornejo Niño, 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 legal que:**

I.- Por escritura pública número 18,229 de fecha 11 de agosto de 1971, ante la fe del Lic. Andrés Ruiz Isunza, Titular de la Notaría Pública No. 131 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, se hizo constar la constitución de la sociedad mercantil bajo la denominación "Inmobiliaria Hanguí, S.A.", con una duración de 25 años; cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo la partida número 467, fojas 439, volumen 814, libro 3º. de fecha 16 de diciembre de 1971.

Mediante escritura número 772 de fecha 20 de febrero de 1985 ante el Lic. Víctor Manuel Mancilla, Notario Público Número 177 en México, Distrito Federal, hoy Ciudad de México, se protocolizó el acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de octubre de 1984, por la que se autorizó la transformación de la sociedad "Inmobiliaria Hanguí, S.A." en una Sociedad Civil, y en consecuencia la denominación será "Inmobiliaria Hanguí, S.C." y la modificación en su totalidad de sus estatutos sociales; con una duración de 25 años, a partir del 20 de agosto de 1971; cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, con el folio de Personas Morales número 56,174 de fecha 9 de noviembre de 2001.

Mediante escritura número 40,071 de fecha 15 de abril de 1999, ante el Lic. Carlos Cuevas Senties, Titular de la Notaría número 8 de esta Ciudad de México, se hizo constar la prórroga de plazo de duración de la sociedad por 25 años más, contados a partir del 31 de diciembre de 1996, por lo que concluirá el 31 de diciembre de 2021, reformando al efecto el artículo cuarto de su estatuto social; documento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, con el folio de Personas Morales número 56,174 de fecha 9 de noviembre de 2001.

Por escritura número 150,220 de fecha 12 de junio de 2019 ante el Lic. Ignacio Soto Borja y Anda, Titular de la Notaría No. 129 de la Ciudad de México, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General de Socios celebrada el 29 de mayo de 2019, mediante la cual se aprobó prorrogar el plazo de duración de "Inmobiliaria Hanguí, S.C." por 99 años más, contados a partir del día 29 de mayo de 2019 y consecuencia reformar el artículo cuarto de su estatuto social; documento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, con el folio de Personas Morales número 56174 Asiento No. 13 de fecha 25 de junio de 2019.

II.- Su representada es propietaria del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, tal como lo acredita con la escritura pública número 18,290 de fecha 22 de septiembre de 1971, ante el Lic. Andrés Ruiz Isunza, Titular de la Notaría Pública No. 131 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, se hizo constar el contrato de compra venta; documento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la Ciudad de México, con los siguientes datos: Sección 1ª. tomo 164, Vol. 10º, Serie A, fojas 317 y 437 de fecha 29 de octubre de 1971; inmueble del cual se otorga en arrendamiento una superficie de 400 metros cuadrados.

III.- Cuenta con las facultades legales necesarias para la celebración del presente contrato, tal y como se acredita con la escritura pública número 149,469 de fecha 11 de diciembre de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Ignacio Soto Borja y Anda, Titular de la Notaría Número 129, en la Ciudad de México, las cuales, bajo protesta de decir verdad, manifiesta que a la fecha no le han sido limitadas, modificadas, ni revocadas y están vigentes.



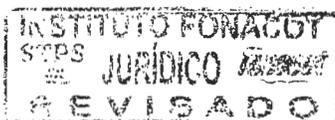
Eliminado OCR O NÚMERO IDENTIFICADOR. Ubicado en el primer renglón del segundo párrafo. Fundamento Legal: Artículos 110 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el diverso artículo 3, fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados. Motivación: es un número donde los primeros cuatro dígitos corresponden a la clave de la sección de residencia del ciudadano, por lo que permite identificar el domicilio de su titular, el cual es un dato personal de carácter confidencial.

- IV.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- V.- Se identifica en este acto con credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, con una vigencia al año 2028.
- VI.- El Registro Federal de Contribuyentes es el IHA841030KFA y el número de clave catastral del inmueble objeto de arrendamiento en el presente contrato es el 046-068-36-001-8 y 046-068-36-002-6.
- VII.- 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 encontrarse inhabilitados para el servicio público.
- VIII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Calle Añil 571, Piso 8, Río Churubusco, Granjas México, Demarcación Territorial Iztacalco C.P. 08400 Ciudad de México.

**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 220,592, de fecha 9 de agosto del 2019, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 del Distrito Federal hoy Ciudad de México; documento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 82-7-26082019-142538 el día 26 de agosto 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 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 de fecha 26 de agosto de 2019, número Genérico EA-1004392 y Secuencial 8138 emitido por el Instituto de 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: 110 metros cuadrados; áreas de uso común: 48.40 metros cuadrados y áreas complementarias: 245.60 metros cuadrados.
- VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 452, primer piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06760 Ciudad de México.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



**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 "ARRENDADOR", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en Avenida Añil 571, Planta Baja, Colonia Granjas México, Demarcación Territorial Iztacalco, C.P. 08400 en la Ciudad de México, con una superficie rentable de 400 metros cuadrados y 6 cajones de estacionamiento de uso exclusivo del ARRENDATARIO en lo sucesivo el "INMUEBLE".

**Segunda.- 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.

**Tercera.- 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.

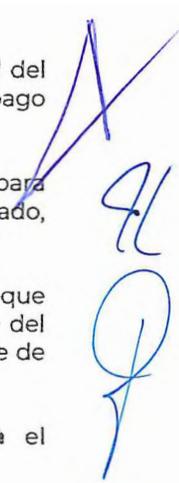
**Cuarta.- Conservación del "INMUEBLE".-** El "ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidas las, cisternas, bombas de agua y tinacos.

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 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".

**Quinta.- 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".

**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", 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.

**Séptima.- Importe de la renta.-** Con base en el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica con número Genérico EA-1004392 y Secuencial 8138 de fecha 26 de agosto de 2019, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$106,400.00 (Ciento seis mil cuatrocientos pesos 00/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Asimismo, las "PARTES" convienen que el "ARRENDADOR" deberá pagar el Impuesto Predial, el Impuesto Sobre la Renta, y cualquier otro impuesto que tenga la obligación legal de pagar por las rentas cobradas durante la vigencia del presente Contrato y cualquier prórroga que pudiera darse del mismo.

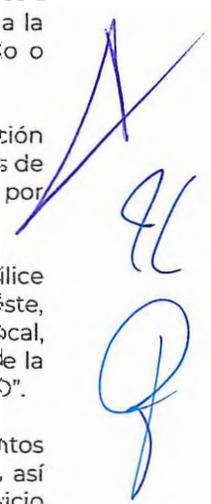
**Octava.- Forma de pago.-** La renta señalada en la cláusula que antecede será cubierta por el "ARRENDATARIO", mediante depósitos dentro de los 20 (veinte) días naturales posteriores a la entrega formal de los recibos y a mes vencido, a través de transferencia electrónica a la cuenta bancaria que señale el "ARRENDADOR" por escrito, firmado por su apoderado o representante legal al Instituto FONACOT.

El "ARRENDADOR" podrá modificar el número de cuenta y el nombre de la institución bancaria, siempre que dé 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".

**Novena.- Pago de servicios.-** El "ARRENDATARIO" contratará y pagará los servicios que utilice (energía eléctrica, servicio telefónico e internet) salvo el suministro de agua potable, éste, será prorrateado por el indiviso que por Régimen de Condominio le corresponde al local, siendo este de, 2.94%, previa copia simple del recibo emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, que para tal efecto proporcione el "ARRENDADOR" al "ARRENDATARIO".

Las "PARTES" convienen que, en caso de existir algún tipo de adeudo de arrendamientos anteriores, por concepto de contratación de servicios (teléfono, cable, internet, etc.), así como, servicios principales (agua, luz, predial, etc.) En general, cualquier tipo de servicio anterior a la Acta de Entrega-Recepción del inmueble (Anexo 1), "EL ARRENDADOR" se obliga a cubrir, aclarar y solventar, ante cualquier instancia requirente de adeudos anteriores y sacar en paz al "ARRENDATARIO", a efecto, de que éstos, no ocasionen al "ARRENDATARIO" daños y perjuicios, por suspensión en sus actividades que impidan el cumplimiento de su objetivo Institucional.

**Décima.- Vigencia del contrato.-** La vigencia del presente contrato será forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para el "ARRENDATARIO", el cual empezará a correr a partir del **2 de septiembre de 2019 al 1º de septiembre de 2022**, 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 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, 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 ésta se sujetará 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 llevará a cabo la suscripción de un 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 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.

**Décima  
Primera.-**

**Periodo de gracia.-** El “ARRENDADOR” concede al “ARRENDATARIO” un periodo de gracia por 3 (tres) meses, contados a partir del inicio de la vigencia del presente contrato de arrendamiento, período en el que no se cubrirá el importe de la renta.

Por lo que dentro de los primeros 30 (treinta) días al inicio del periodo de gracia, el “ARRENDADOR” deberá efectuar todos los trabajos a las que se comprometió, detallados en el Anexo 1 del presente contrato, lo anterior, a fin de no entorpecer la ejecución de los trabajos de optimización del “ARRENDATARIO”

**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.-**

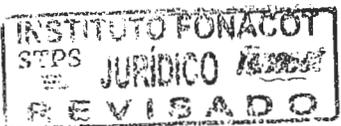
**Rescisión del contrato.** - El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente instrumento dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que realice por escrito con treinta días de anticipación.

**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 en 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 "ARRENDADOR" en Calle Añil 571, Piso 8, Río Churubusco, Granjas México, Demarcación Territorial Iztacalco C.P. 08400 Ciudad de México y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur No. 452, primer piso, C.P. 06760, Colonia Roma Sur, 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 2 de septiembre de 2019, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

**EI "ARRENDADOR"**

  
\_\_\_\_\_  
**SR. ISAAC GINDI HANONO**  
Representante Legal

**EI "ARRENDATARIO"**

  
\_\_\_\_\_  
**MTR. JOSÉ ZÉ GERARDO CORNEJO NIÑO**  
Apoderado Legal

**ÁREA USUARIA**

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. ALBERTO ARTURO CALVA FLORES**  
Director Comercial Regional Centro

**CONTRATO No. I-AR-2019-043**

**ÁREA CONTRATANTE**

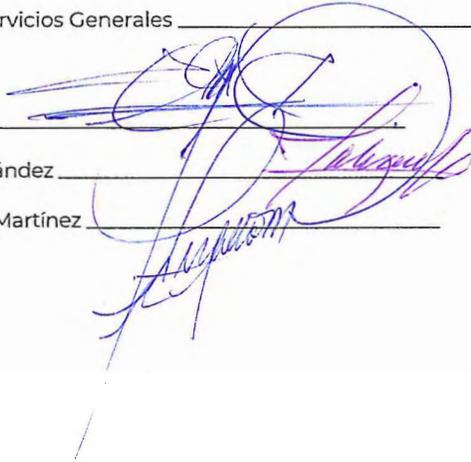
Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales \_\_\_\_\_

**ÁREA ADMINISTRATIVA**

Lic. Erika Amelia Villalobos Camacho \_\_\_\_\_

Elaboró: Lic. Margarita Solórzano Hernández \_\_\_\_\_

Supervisó: Lic. Ricardo Alfredo Peralta Martínez \_\_\_\_\_





**ANEXO I**

Avenida Añil 571, Planta Baja, Colonia Granjas México, Demarcación Territorial Iztacalco, C.P. 08400 en la Ciudad de México.-----

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 2 de septiembre de 2019, se reunieron en las oficinas que ocupará la Representación del Instituto FONACOT, sito en Avenida Añil 571, Planta Baja, Colonia Granjas México, Demarcación Territorial Iztacalco, C.P. 08400 en la Ciudad de México, con una superficie rentable de 400 metros cuadrados, el Director Comercial Regional del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, Lic. Alberto Arturo Calva Flores, quien en lo sucesivo se podrá llamar el Área Usuaría y el C. Isaac Gindi Hanono, representante legal de Inmobiliaria Hanguí, S.C., propietaria del inmueble citado, en lo sucesivo el Arrendador, para proceder a la entrega - recepción del inmueble anteriormente descrito.-----

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

1.- En este acto se hace entrega del inmueble ubicado en Avenida Añil 571, Planta Baja, Colonia Granjas México, Demarcación Territorial Iztacalco, C.P. 08400 en la Ciudad de México, 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 rentable de 400 metros cuadrados, delimitado al frente por cancelas y cristales.-----

**El Arrendador se compromete a realizar las siguientes inversiones al inmueble citado:**-----

- El Arrendador realizará la sustitución de piso tipo cerámico antiderrapante en el interior del local (toda la superficie rentable) o bien, la colocación de piezas faltantes del mismo modelo.-----
- El Arrendador dejará las instalaciones hidráulicas y sanitarias para seis módulos sanitarios; tres para Hombres donde dos de ellos serían mingitorios y un wc y tres para mujeres donde serían 3 wc, asimismo se requiere:
  - Instalación hidráulica y sanitaria para los lavabos (de acuerdo a proyecto), cuarto séptico y tarjas. (únicamente por lo que hace a las salidas (hidráulica y sanitaria) necesarias para la instalación de los elementos)

**Estos puntos se precisarán en un plano que Fonacot entregará al propietario y éste, tendrá que realizar sus compromisos de acuerdo a los tiempos y proyecto de Fonacot. Lo anterior previo visto bueno del Instituto Fonacot, a efecto de no alterar el proyecto arquitectónico.**-----

- El Arrendador permite para el Instituto Fonacot y autoriza delimitación de espacio para colocación de antena de comunicación, previa revisión con personal técnico responsable en el Instituto.-----
- El Arrendador se compromete a dejar los niveles de piso terminados del local, de acuerdo a proyecto.-----
- El Arrendador se compromete a retirar las instalaciones de red sanitaria que obstaculiza las alturas y espacio del inmueble a arrendar. Es imprescindible considerar que, en cualquier caso, todo deberá quedar perfectamente cerrado y sellado para evitar filtraciones o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la futura operación del Instituto.-----
- El Arrendador autoriza la colocación de las condensadoras (que tiene que ver con aire acondicionado y pasos para su instalación).-----
- El Arrendador ejecutara la colocación de rampa de acceso para minusválidos en el local de acuerdo a proyecto.-----
- El Arrendador deberá efectuar la modificación de la puerta trasera de acceso. (actualmente es puerta de bodega de carga y descarga y se requiere para oficinas de 1.00 Mt de ancho de acuerdo a ubicación en proyecto).-----
- El Arrendador se compromete a verificar y confinar todos aquellos espacios que delimiten el local a arrendar, a efecto de que no exista comunicación con las áreas comunes del edificio o inclusive de la calle o estacionamiento.-----
- El Arrendador ejecutará la delimitación de local en área de almacenes para espacio destinado a FONACOT con muro de block.-----
- El Arrendador deberá de realizar la canalización y conductores para alimentación eléctrica como máximo de 4"0 (este punto es variable de conformidad al dictamen de la UVIE) hasta el cuarto eléctrico de FONACOT, así como la colocación de la base de medidor de acuerdo a especificaciones



de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), para instalación trifásica y suministro de 75 kvs aproximadamente para el uso exclusivo de Fonacot y en su caso, el convenio de subestación compartida que acredite dicho suministro de 75 kva a media tensión.-----

- El Arrendador deberá realizar el mantenimiento a cortinas metálicas externas de local para su buen funcionamiento, limpieza de cristales y eliminación de calcomanías, asimismo, deberá dejar en buen estado las chapas de dichas cortinas y sus llaves y candados.-----
- El arrendador deberá entregar el local limpio, libre de muros internos, plafones, luminarias, instalaciones actuales de acuerdo a proyecto, así como el mobiliario existente.-----
- El Arrendador autoriza a Fonacot la colocación de letreros institucionales en el exterior del inmueble.-----
- El Arrendador se compromete a tener en óptimas condiciones la instalación sanitaria general o común del inmueble, realizando desazolve o el procedimiento correspondiente para evitar, inundaciones, malos olores o cualquier otro factor que altere la operación del ARRENDATARIO.-----
- Para el proceso de inicio de los trabajos de remodelación, adaptación del inmueble arrendado por parte del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR habilitará la instalación o acometida eléctrica existente para que el o los contratistas encargados de la ejecución de la obra por parte del arrendatario, cuenten con suministro provisional de energía eléctrica al interior del local.-----

**Lo anterior, previo visto bueno del Instituto Fonacot, a efecto de no alterar el proyecto arquitectónico, ni la calidad de los trabajos.**-----

Todos los compromisos y trabajos por parte del Arrendador, deberán ser ejecutados dentro de los primeros 30 días del periodo de gracia otorgado al arrendador, a efecto de no alterar la ejecución de los trabajos de remodelación del Instituto Fonacot. Es importante recalcar que algunos compromisos se requieren antes del periodo de 30 días, de no ser así estaría el arrendador comprometiendo la ejecución de trabajos por parte de Fonacot, por lo que deberá coordinarse con este Instituto de acuerdo a proyecto.-----

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 2 de septiembre de 2019, por los que en ella intervinieron.-----

*AL*

**EL "ARRENDADOR"**

  
\_\_\_\_\_  
**SR. ISAAC GINDI HANOINO**  
Representante Legal

**ÁREA USUARIA**

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. ALBERTO ARTURO CALVA FLORIÈS**  
Director Comercial Regional Centro

**ANEXO 2**

**2 de septiembre de 2019.**

A Quien Corresponda:

Por medio del presente, se hace constar que en relación al Inmueble que ocupará las oficinas de atención al público de la Dirección de Plaza Zaragoza del INSTITUTO FONACOT en la Ciudad de México, se podrán realizar trabajos de optimización o adecuación, conforme a las necesidades del propio Instituto FONACOT, las cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa, más no limitativa:

- Albañilería.
  - Muros de tablaroca.
  - Plafón falso.
- Cancelería.
  - Ventanas de aluminio.
- Carpintería.
  - Puertas de intercomunicación de madera.
  - Mobiliario de madera para comedor.
  - Cubiertas de trabajo de madera.
- Instalación eléctrica.
  - Alimentador principal desde medidor a tableros de distribución.
  - Instalación de contactos energía normal y regulada.
  - Instalación de centro de carga de distribución.
  - Instalación de interruptores termomagnéticos.
  - Instalación de gabinetes de iluminación tipo fluorescente.
  - Instalación de sistema de tierra física.
- Instalación hidrosanitaria.
  - Instalación de salidas hidráulicas y sanitarias para tarja en comedor.
- Acabados.
  - Instalación de piso cerámico.
  - Instalación de zoclo vinílico en base de muros.
  - Aplicación de aplanados de yeso en muros.
- Instalaciones especiales.
  - Instalación de equipos de aire acondicionado tipo mini – split.
  - Instalación de sistema de comunicaciones en IDF.

*AL*

Lo anterior, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

**EL "ARRENDADOR"**

  
**SR. ISAAC GINDI HANONO**  
Representante Legal

**ÁREA USUARIA**

  
**LIC. ALBERTO ARTURO CALVA FLORES**  
Director Comercial Regional Centro