



Contrato No. I-AR-2021-033

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte los CC. Jorge Díaz Barriga Carrillo, Georgina Díaz Barriga Carrillo, Alberto Díaz Barriga Carrillo y María Cristina Díaz Barriga Carrillo representados en este acto por el C. Jorge Díaz Barriga Herrera, en su carácter de apoderado legal, en lo sucesivo los "ARRENDADORES"; 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 el C. José Zé Gerardo Cornejo Niño, quienes se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

A) Declaran los "ARRENDADORES" por conducto de su apoderado legal que:

- I.- Los CC. Jorge Díaz Barriga Carrillo, Georgina Díaz Barriga Carrillo, Alberto Díaz Barriga Carrillo y María Cristina Díaz Barriga Carrillo son copropietarios del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 932, Poniente, Planta Baja, Colonia Zona Centro, Celaya, Guanajuato, Código Postal 38000; tal y como consta en la escritura pública de donación pura, perfecta, absoluta e irrevocable número 2816, de fecha de 15 de septiembre de 1981, otorgada por el Doctor Jorge Díaz Barriga Herrera y protocolizada ante la fe del Lic. Manuel Ledesma España, notario público número 38, de la Ciudad de Celaya, Guanajuato; inmueble del cual otorgan en arrendamiento al "ARRENDATARIO" una superficie rentable de 100.46m2 (cien metros con cuarenta y seis centímetros) y dos cajones de estacionamiento.
- II.- Cuenta con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, facultades suficientes para la celebración del presente contrato, mismas que se encuentran señaladas en el testimonio notarial número 31,161, de fecha 22 de diciembre de 2005, protocolizado ante la fe del Lic. Jorge Chaurand Arzate, notario público número 39, de la Ciudad de Celaya, Guanajuato, las cuales a la fecha no se encuentran modificadas o revocadas, y se identifica con credencial para votar número [REDACTED], expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- III.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- IV.- Se encuentra inscrito en el Servicio de Administración Tributaria con el Registro Federal de Contribuyentes clave número DIHJ421224PB9.
- V.- El número de clave catastral del inmueble objeto del arrendamiento en el presente contrato es [REDACTED]
- VI.- Manifiestan 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 encuentra inhabilitado para el servicio público.
- VII.- Para los efectos del presente contrato, señalan como su domicilio el ubicado [REDACTED]

Eliminada CLAVE DE IDENTIFICACIÓN DE LA CREDENCIAL. Ubicado en el sexto renglón del cuarto párrafo. Fundamento Legal: Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 fracción I y segundo transitorio de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a Información Pública, en relación con el artículo 3 fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como el Lineamiento trigésimo octavo fracción I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información. Motivación: Se trata de un dato que permite la identificación del titular de la Credencial para Votar, por lo cual debe ser protegido.

Eliminado CLAVE CATASTRAL. Ubicada en el segundo renglón del séptimo párrafo. Fundamento Legal: Artículos 113 fracción I y segundo transitorio de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Artículo 3 fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados. Motivación: Proporcionar el número de cuenta catastral, o información de un predio, daría cuenta de un bien inmueble que se encuentra dentro de la esfera patrimonial de una persona, lo que constituye información relacionada con su patrimonio y únicamente incumbe a su titular o personas autorizadas para el acceso o consulta de la misma, por lo tanto, se trata de un dato personal que debe ser protegido.

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

Eliminado DOMICILIO. Ubicado en el primero, segundo y tercer renglón del noveno párrafo. Fundamento Legal: Artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; y 113 fracción I y segundo transitorio de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Artículo 3 fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados. Motivación: Es el lugar de residencia habitual de una persona física para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, en el que no puede ser molestado sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, por lo que es un dato personal de carácter

del Trabajo y Previsión Social, de conformidad con lo establecido en la Ley del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 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, ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, notario público número 35 de la 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 número 32201 denominada "Arrendamiento de edificios y locales", que se encuentra debidamente autorizada por la Subdirección General de Administración del Instituto FONACOT, mediante el oficio número SGA-067-2021 de fecha 5 de febrero de 2021.
- V.- El presente contrato se celebra conforme al artículo 3 del "Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2020.
- 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 32m² (treinta y dos metros cuadrados); áreas de uso común: 14.06m² (catorce metros cuadrados con seis centímetros) y áreas complementarias: 54.40m² (cincuenta y cuatro metros cuadrados con y cuarenta centímetros).
- VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06760, en la 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.- Se reconocen la personalidad con la que se ostentan y manifiestan que las facultades con que actúan no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna.
- III.- Es su voluntad renovar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Localización.- Los "ARRENDADORES", otorgan en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 932, Poniente, Planta Baja, Colonia



Zona Centro, Celaya, Guanajuato, Código Postal 38000, con una superficie rentable de 100.46m² (cien metros con cuarenta y seis centímetros) y dos cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

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, incluida la impermeabilización, filtraciones y humedades en losa y muros, lavado y mantenimiento de cisterna y/o tinacos, pintura de fachada, desazolve de drenaje, registros y coladeras.

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, de conformidad con 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.- El "ARRENDATARIO" conviene en pagar a los "ARRENDADORES" por concepto de renta mensual la cantidad de **\$13,500.00 (trece mil quinientos pesos 00/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

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.

Octava.- Forma de pago.- La cantidad 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 señalen los "ARRENDADORES" por escrito, firmado por el representante legal, al Instituto FONACOT.

Los "ARRENDADORES" podrán 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.- Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono y suministro de agua potable y cualquier otro servicio público o privado que contrate, haciéndose responsable por cualquier tipo de recargos o interés moratorio en caso de incumplimiento por parte del "ARRENDATARIO".

Décima.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será a partir del **1º de julio de 2021 y hasta el 30 de junio de 2022**, forzoso para los "ARRENDADORES" y voluntario para el "ARRENDATARIO", 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.

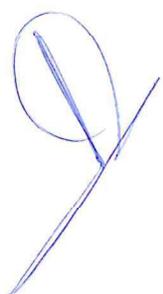
Si al término del contrato el "ARRENDATARIO", deseara continuar con el uso del inmueble arrendado, tendrá preferencia en igualdad de circunstancias frente a otros posibles arrendatarios, para celebrar un nuevo contrato sujeto a los términos y condiciones que entonces convenga a las partes, salvo lo relativo 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, 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 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 realizará la suscripción del nuevo vínculo jurídico sujetándose el importe de la renta 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 que les es aplicable al "ARRENDATARIO".

En caso de terminación anticipada, el "ARRENDATARIO" deberá notificar por escrito al representante legal de los "ARRENDADORES", su voluntad de dar por terminado el contrato por lo menos con treinta días de anticipación.




ADP

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.

Asimismo, de conformidad con el artículo 2409 del Código Civil Federal y sus correlativos, este arrendamiento subsistirá sobre cualquier enajenación, gravamen, hipoteca o donación que afecte al inmueble; actos jurídicos que en ninguna forma lesionarán los términos del presente contrato.

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

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 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, los "ARRENDADORES" en [REDACTED]

y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur Número. 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06760, en la 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 30 de junio de 2021, quedando un ejemplar en poder de los "ARRENDADORES" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

POR LOS "ARRENDADORES"

POR EL "ARRENDATARIO"


C. JORGE DIAZ BARRIGA HERRERA
Apoderado Legal


C. JOSÉ ZÉ GERARDO CORNEJO NIÑO
Subdirector General de Administración y
Apoderado Legal

Eliminado DOMICILIO.
Ubicado en el segundo y tercer renglón del octavo párrafo **Fundamento Legal:** Artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; y 113 fracción I y segundo transitorio de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Artículo 3 fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.
Motivación: Es el lugar de residencia habitual de una persona física para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, en el que no puede ser molestado sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.





ÁREA USUARIA

ÁREA REQUIRENTE

C. RAFAEL MARGARITO SERRANO
Director Estatal en León

C. RUTH GRACIELA BRAVO MARTÍNEZ
Subdirectora General Comercial

ÁREA CONTRATANTE

C. Erika Helena Psihas Valdés
Directora de Recursos Materiales y Servicios Generales

ÁREA ADMINISTRATIVA

C. Erika Amelia Villalobos Camacho
Subdirectora de Infraestructura de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales

C. Celia Nájera Alarcón
Coordinador Administrativo de Alta Responsabilidad

Supervisó: C. Ricardo Alfredo Peralta Martínez
Director de lo Consultivo y Normativo

AL



ANEXO 1

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE UBICADO EN BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS No. 932 PONIENTE, PLANTA BAJA, COLONIA ZONA CENTRO, C.P. 38000, CELAYA, GUANAJUATO.

En Ciudad de Celaya, Guanajuato, siendo las 11:00 horas del día 30 de junio de 2021, se reunieron en las oficinas que ocupa la Representación Celaya, sito en Boulevard Adolfo López Mateos número 932, Poniente, Planta Baja, Colonia Zona Centro, C.P. 38000, Celaya, Guanajuato, el Director Estatal del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, C. Rafael Margarito Serrano, que en lo sucesivo se podrá llamar el Área Usuaria y el C. Jorge Díaz Barriga Herrera, en su carácter de Apoderado Legal de los C.C. Jorge Díaz Barriga Carrillo, Georgina Díaz Barriga Carrillo, Alberto Díaz Barriga Carrillo y María Cristina Díaz Barriga Carrillo, quien en lo sucesivo se llamaran los Arrendadores, para proceder a la entrega- recepción del inmueble anteriormente descrito.

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

1.- En este acto se hace entrega del inmueble ubicado en calle de Boulevard Adolfo López Mateos número 932, Poniente, Planta Baja, Colonia Zona Centro, C.P. 38000, Celaya, Guanajuato, 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 100.46 metros cuadrados, recibándose con aplanados interiores y exteriores, pisos con loseta interceramic, pintura vinílica, instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias ocultas y completas, plafones y dos baños con accesorios.

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 30 de junio de 2021, por los que en ella intervinieron.

Por los "ARRENDADORES"


C. JORGE DIAZ BARRIGA HERRERA
Apoderado Legal

"ÁREA USUARIA"


C. RAFAEL MARGARITO SERRANO
Director Estatal en León

edp

ANEXO 2

30 de junio de 2021.

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 Celaya, Guanajuato, 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.

Por los "ARRENDADORES"



C. JORGE DÍAZ BARRIGA HERRERA
Apoderado Legal

"ÁREA USUARIA"



C. RAFAEL MARGARITO SERRANO
Director Estatal en León

eldp

