

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA INMOBILIARIA HERPSA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR LA C. LIZBETH PATRICIA PÉREZ JUÁREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA", Y POR LA OTRA EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADA LEGAL, LA C. ERIKA HELENA PSIHAS VALDÉS, 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 "LA ARRENDADORA" en su calidad de administradora única, que:**

- I. Su representada se constituyó como una Sociedad Anónima de Capital Variable de conformidad con la legislación mexicana, mediante la escritura pública número 50,429 de fecha 16 de mayo de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Carlos A. Sotelo Regil Hernández, Notario Público número 165 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México del Municipio Ecatepec y Coacalco, el 2 de julio de 2008, con en el folio mercantil electrónico 7339\*3.
- II. Por escritura pública número 7,619 de fecha 16 de julio de 1998 otorgada ante la fe del Lic. Guillermo A. Franco Espinosa, notario público número 2 en la Ciudad de Otumba, Estado de México, se hizo constar el contrato de Donación a Título Gratuito sobre el bien inmueble, materia del presente contrato, en el que se otorga por una parte como donante el C. Atanasio Pérez Serrano y por la otra como donatarios los CC. Lizbeth Patricia y Carlos Erick ambos de apellidos Pérez Juárez; así como la constitución de Usufructo Vitalicio en favor del mismo donante y de la C. Concepción Juárez Anaya.
- III. Mediante escritura pública número 91,179 de fecha 3 de mayo de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Rafael Arriaga Paz, notario público número 1 en la Ciudad de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, se formalizó el contrato de comodato entre los CC. Lizbeth Patricia Pérez Juárez y Carlos Erick Pérez Juárez con el consentimiento de los CC. Atanasio Pérez Serrano y Concepción Juárez Anaya en su carácter de COMODANTES y por la otra INMOBILIARIA HERPSA, S.A. DE C.V., en su carácter de COMODATARIA, en el que se señala: **CLAUSULA SÉPTIMA. LA COMODATARIA, sin el consentimiento de LOS COMODANTES podrá arrendar y subarrendar el inmueble motivo de este contrato.**
- IV. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- V. Cuenta con las suficientes facultades para la celebración del presente contrato, conforme a lo establecido en la escritura pública señalada dentro de la Declaración I del presente instrumento jurídico, facultades que a la fecha no le han sido revocadas o modificadas, y que se identifica en este acto con credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Registro Federal de Electores del entonces Instituto Federal Electoral, hoy Instituto Nacional Electoral.
- VI. Se encuentra inscrita en el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el Registro Federal de Contribuyentes IHE080519NB4.

Eliminada CLAVE DE IDENTIFICACIÓN DE LA CREDENCIAL. Ubicado en el octavo renglón del quinto párrafo. Fundamento Legal: Artículo 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 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.



- VII. El número de clave catastral del inmueble objeto del arrendamiento en el presente contrato es: 0940119288000000.
- VIII. 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 se encuentra inhabilitada para el servicio público.
- IX. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes número 50, Interior D-1, Colonia San Cristóbal Centro, C.P. 5500, Ecatepec de Morelos, Estado de México.

**B) Declara "EL ARRENDATARIO" por conducto de su Apoderada 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, 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 223,288, de fecha 1º de abril de 2022, otorgada 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, de conformidad con lo establecido por 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-699-2021 de fecha 27 de diciembre de 2021.
- V. El presente contrato fue celebrado en apego al Dictamen de Justipreciación de Rentas con número genérico A-05069-ZNC y número secuencial 03-22-656, de fecha 28 de octubre de 2022, expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, acorde con lo dispuesto por el 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 8 de diciembre de 2021.
- VI. 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, Ciudad de México.

ESP



**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.** "LA ARRENDADORA" otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", los locales comerciales 8, 9, 10 y 11 (Gran Plaza), ubicados en Avenida Insurgentes 102, Colonia El Calvario, C.P. 55020, Ecatepec de Morelos, Estado de México, con una superficie rentable total de 200.00 metros cuadrados (doscientos metros cuadrados) y 3 (tres) cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

**Segunda. Entrega del "INMUEBLE".** "LA ARRENDADORA" se obliga a entregar a "EL 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.

"LA ARRENDADORA" 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.

A "EL ARRENDATARIO" le queda expresamente prohibido almacenar sustancias peligrosas, explosivas, corrosivas, inflamables o tóxicas dentro del "INMUEBLE" arrendado.

"LA ARRENDADORA" autoriza a "EL ARRENDATARIO" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que los mismos tengan derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

**Cuarta. Conservación del "INMUEBLE".** "LA ARRENDADORA" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluida la impermeabilización, filtraciones y humedad en losa y muros; lavado y mantenimiento de cisterna, del hidroneumático, de la pintura de fachada; asimismo se compromete a tener en óptimas condiciones la instalación sanitaria general o común del inmueble, realizando desazolve de drenaje, registros y coladeras o el procedimiento correspondiente para evitar inundaciones, malos olores o cualquier otro factor que altere la operación de "EL ARRENDATARIO".

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 de "EL

CDP



ARRENDATARIO", éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

"LA ARRENDADORA" 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.** "LA ARRENDADORA" 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 de "LA ARRENDADORA".

"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 "LA ARRENDADORA".

Asimismo, las "PARTES" acuerdan que "EL ARRENDATARIO" deberá gestionar y obtener cualquier tipo de permiso o licencia necesaria para las modificaciones, remodelaciones o construcciones que realice en el "INMUEBLE" arrendado, incluyendo las gestiones necesarias ante las autoridades que competan, asumiendo "EL ARRENDATARIO" la responsabilidad sobre las multas, infracciones o clausura de obra que pudieran aplicarse.

Toda mejora o acondicionamiento realizado al "INMUEBLE" en cuestión y que no sea susceptible de retiro, esté colocado, anclado tanto al techo, muros o piso y que al retirarlo o desprenderlo pueda dañar o des acondicionar el "INMUEBLE" arrendado quedará en beneficio del mismo.

**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 a "EL ARRENDATARIO", "LA ARRENDADORA" autorizarán para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de "EL 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.** En cumplimiento al Dictamen de Justipreciación de Rentas con número genérico A-05069-ZNC y número secuencial 03-22-656, de fecha 28 de octubre de 2022, expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, acorde con lo dispuesto por el 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 8 de diciembre de 2021, "EL ARRENDATARIO" conviene en pagar a "LA ARRENDADORA" por concepto de renta mensual la cantidad de **\$59,400.00 (cincuenta y nueve mil cuatrocientos pesos 00/100 M. N.)** más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Edp



Asimismo, las "PARTES" convienen que "LA ARRENDADORA" 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, así como cualquier prórroga que pudiera darse del mismo.

El pago del importe de las rentas se realizará en términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento y demás normatividad aplicable.

**Octava. Pago por Concepto de Mantenimiento.** "EL ARRENDATARIO" conviene en pagar a "LA ARRENDADORA" por concepto de mantenimiento mensual la cantidad de **\$4,752.00 (cuatro mil setecientos cincuenta y dos pesos 00/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado. Por lo que el ARRENDADOR se compromete a utilizarla en: vigilancia de la plaza las 24 horas, cámaras de seguridad de la plaza con circuito cerrado, limpieza de sanitarios en áreas comunes (incluye papel y jabón) y luz de áreas comunes, recolección de basura (se realiza los días miércoles y viernes), lavado anual de cisterna de la plaza, mantenimiento a cancelería y vidrios de los locales, en este último concepto se especifica que se dará el mantenimiento siempre y cuando sea por causa natural de desgaste o caso fortuito.

**Novena. Forma de pago.** Las cantidades señaladas en las cláusulas séptima y octava del presente instrumento, serán cubiertas 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 "LA ARRENDADORA" por escrito, firmado por su apoderado o representante legal al Instituto FONACOT.

"LA ARRENDADORA" podrá modificar el número de cuenta y el nombre de la institución bancaria, siempre que den aviso a "EL ARRENDATARIO" por lo menos con diez días naturales de anticipación a la presentación del recibo, la solicitud de modificación deberá ser firmada por "LA ARRENDADORA".

**Décima. Pago de servicios.** Será por cuenta de "EL ARRENDATARIO", el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono y suministro de agua potable.

**Décima primera. Vigencia del contrato.** La vigencia del presente contrato será a partir del **1 de enero de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2024**, forzoso para "LA ARRENDADORA" 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, "LA ARRENDADORA" 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 de "EL



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 a "EL ARRENDATARIO".

En caso de terminación anticipada, "EL ARRENDATARIO" deberá notificar por escrito a "LA ARRENDADORA", su voluntad de dar por terminado el contrato por lo menos con treinta días de anticipación.

**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.

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 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 y mantenimiento que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

**Décima Quinta. Devolución del "INMUEBLE".** "EL ARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" a "LA ARRENDADORA" 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, "LA ARRENDADORA" en Avenida Insurgentes número 50, Interior D-1, Colonia San Cristóbal Centro, C.P. 5500, Ecatepec de Morelos, Estado de México y "EL ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06760, en la Ciudad de México.

EDP



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 22 de noviembre de 2022, quedando un ejemplar en poder de "LA ARRENDADORA" y dos en poder de "EL ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

**POR "LA ARRENDADORA"**

**POR "EL ARRENDATARIO"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. LIZBETH PATRÍCIA PÉREZ JUÁREZ**  
ADMINISTRADORA ÚNICA DE  
INMOBILIARIA HERPSA, S.A. DE C.V.

  
\_\_\_\_\_  
**C. ERIKA HELENA PSIHAS VALDÉS**  
APODERADA LEGAL

**ÁREA USUARIA**

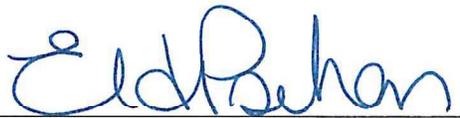
**ÁREA REQUIRENTE**

  
\_\_\_\_\_  
**C. MIGUEL ANGEL AYALA ROMERO**  
DIRECTOR DE PLAZA VALLEJO

  
\_\_\_\_\_  
**C. EDUARDO ENRIQUEZ MONROY**  
SUBDIRECTOR GENERAL COMERCIAL

**ÁREA CONTRATANTE**

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



**ÁREA ADMINISTRATIVA**

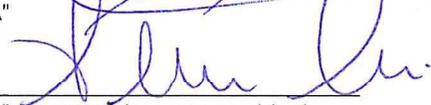
C. Erika Amelia Villalobos Camacho  
Subdirectora de Infraestructura de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales



Elaboró: C. Sofía Alejandra Solís Cobos  
Jefa de Departamento de Contratos "A"



Supervisó: C. Alejandra Peña Gómez  
Jefa de Departamento de Contratos "B" y encargada y responsable de los asuntos de la Dirección de lo Consultivo y Normativo





ANEXO 1

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DE LOS LOCALES COMERCIALES 8, 9, 10 Y 11 (GRAN PLAZA), UBICADOS EN AVENIDA INSURGENTES 102, COLONIA EL CALVARIO, C.P. 55020, ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 22 de noviembre de 2022, se reunieron en las oficinas de atención al público que ocupa la Representación Ecatepec, sito en locales comerciales 8, 9, 10 y 11 (Gran Plaza), ubicados en Avenida Insurgentes 102, Colonia El Calvario, C.P. 55020, Ecatepec de Morelos, Estado de México, el Director del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, C. Miguel Ángel Ayala Romero, a quien en lo sucesivo se le podrá llamar el Área Usuaria y la C. Lizbeth Patricia Pérez Juárez, en su carácter de Arrendadora y Administradora Única de Inmobiliaria Herpsa, S.A. de C.V., para proceder a la entrega - recepción del inmueble anteriormente descrito.

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

1.- En este acto se hace entrega de los locales comerciales 8, 9, 10 y 11 (Gran Plaza), ubicados en Avenida Insurgentes 102, Colonia El Calvario, C.P. 55020, Ecatepec de Morelos, Estado de México, para ser ocupado por las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT, con una superficie rentable de 200.00 metros cuadrados y el cual se recibe en las condiciones de uso siguientes:

Piso tipo cerámico antiderrapante, salidas hidrosanitarias para baños, cuarto séptico y comedor, canalización y conductores para alimentación eléctrica como máximo de 1/0 hasta el cuarto eléctrico de FONACOT, se colocó base de medidor de acuerdo a las especificaciones de la CFE en congruencia con la carga demandada, para instalación trifásica y suministro de 35 Kvs aproximadamente para el uso exclusivo de FONACOT, cuenta con un tablero trifásico (tablero general) en uno de los locales que cubre los cuatro locales, colocación de lambrin de tablaroca para cubrir los muros perimetrales.

La "ARRENDADORA" autoriza a FONACOT la colocación de letreros institucionales en el exterior (marquesinas), así como la colocación de condensadoras (que tiene que ver con aire acondicionado y pasos para su instalación), además de espacio para colocación de antena de comunicación,

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 22 de noviembre de 2022, por los que en ella intervinieron.

**POR LA "ARRENDADORA"**

**POR "EL ÁREA USUARIA"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. LIZBETH PATRICIA PÉREZ JUÁREZ**  
ADMINISTRADORA ÚNICA DE  
INMOBILIARIA HERPSA, S.A. DE C.V.

  
\_\_\_\_\_  
**C. MIGUEL ÁNGEL AYALA ROMERO**  
DIRECTOR DE PLAZA VALLEJO  




ANEXO 2

22 de noviembre de 2022

Sirva el presente para hacer constar que en relación con los locales comerciales 8, 9, 10 y 11 (Gran Plaza) que ocupan las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT, en Avenida Insurgentes 102, Colonia El Calvario, C.P. 55020, Ecatepec de Morelos, Estado de México, expresa su consentimiento 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, pertenecen a éste, teniendo la facultad para retirarlas en cualquier momento del arrendamiento, con el consentimiento del arrendador.

**POR LA "ARRENDADORA"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. LIZBETH PATRICIA PÉREZ JUÁREZ**  
ADMINISTRADORA ÚNICA DE  
INMOBILIARIA HERPSA, S.A. DE C.V.

**POR "EL ÁREA USUARIA"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. MIGUEL ÁNGEL AYALA ROMERO**  
DIRECTOR DE PLAZA VALLEJO

edp

4



---

**ACTA DE LA III SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL  
COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL INSTITUTO DEL  
FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS  
TRABAJADORES**

*ESD*

*[Handwritten signature]*



26 de abril de 2023

En la Ciudad de México a 26 de abril del 2023, Ilse Campos Loera, Secretaria Técnica del Comité de Transparencia del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, en adelante Instituto FONACOT, hizo constar que, con fundamento en las Reglas de Integración y Funcionamiento del Comité de Transparencia, se llevó a cabo la Tercera Sesión Extraordinaria 2023 a través de medios electrónicos, mediante la Plataforma Tecnológica Teams, misma que se desahogó de la siguiente forma:

Para iniciar la Sesión, la Secretaria Técnica solicitó a los Miembros del Comité de Transparencia, en adelante los Miembros, manifestar su asistencia para estar en posibilidad de continuar con el desarrollo de la misma.

A las 13 horas, la Secretaria Técnica verificó el ingreso de los Miembros a la videoconferencia llevada a cabo mediante la Plataforma Tecnológica Teams, por lo que solicitó permiso a Erick Morgado Rodríguez, Presidente del Comité de Transparencia, llevar a cabo la lectura de la lista de asistencia, haciendo constar que, en la Sesión se encontraron los siguientes integrantes:

Nombre	Puesto en el Instituto FONACOT
Erick Morgado Rodríguez	Presidente del Comité de Transparencia Abogado General
María del Carmen Guevara Dávila	Suplente de la Titular del Órgano Interno de Control en el Instituto FONACOT, de conformidad con el oficio No. OIC/14/120/2023/108 de fecha 12 de abril de 2023 y Titular del Área de Responsabilidades
Erika Helena Psihas Valdés	Suplente del Responsable del Área Coordinadora de Archivos y Directora de Recursos Materiales y Servicios Generales

Con base en lo anterior, la Secretaria Técnica informó la existencia del Quórum Legal para la celebración de la Sesión e informó que la misma se grabaría para realizar el Acta correspondiente, la cual será resguardada por la Unidad de Transparencia en el entendido de que los participantes tienen autorización para conocer el contenido de lo grabado a través de los medios en que se dio el consentimiento, salvo casos excepcionales previstos en la Ley.

Por lo anterior, se sometió a consideración de los Miembros el Orden del Día de la presente Sesión.

## II. Aprobación del Orden del Día

### I. Lista de asistencia y verificación del Quórum legal.

### II. Lectura y, en su caso, aprobación del Orden del Día.

### III. Lectura y en su caso, aprobación del Acta de la Sesión anterior.

### IV. Informes y seguimiento de acuerdos.

### V. Presentación de los Asuntos que se someten a consideración del Comité de Transparencia.

1. La Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales solicita la clasificación de información con carácter confidencial de la versión pública de **2** Convenios de Comodato y **6** Contratos de Arrendamiento, presentados con la finalidad de dar cumplimiento a las Obligaciones de Transparencia, establecidas en el artículo 70 fracción XXVII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así mismo, solicita la clasificación de información con carácter confidencial de la versión pública de **116** Contratos, **3** Pedidos y **20** Convenios Modificatorios, presentados con la finalidad de dar cumplimiento a las Obligaciones de Transparencia, establecidas en el artículo 70 fracción XXVIII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



26 de abril de 2023

- La Dirección de Recursos Humanos solicita la clasificación de información con carácter confidencial de la versión pública de **01** currículum vitae, presentado con la finalidad de dar atención en tiempo y forma a la Solicitud de Acceso a la Información identificada con el número de folio **330017223000058**.

## VI. Asuntos Generales.

La Secretaria Técnica solicitó a los Miembros emitieran su voto para la aprobación del Orden del Día:

Nombre de los Miembros del Comité de Transparencia	Sentido de los votos		
	A favor	En contra	Abstención
Erick Morgado Rodríguez Presidente del Comité	✓		
María del Carmen Guevara Dávila Suplente de la Titular del Órgano Interno de Control	✓		
Erika Helena Psihas Valdés Suplente del Responsable del Área Coordinadora de Archivos	✓		

Por lo que una vez expresada la votación, se adoptó el siguiente Acuerdo:

### CT3SE.26.04.2023-II

El Comité de Transparencia del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, confirma con 3 votos a favor y ninguno en contra la aprobación del Orden del Día de la 3ª Sesión Extraordinaria del 2023.

## III. Lectura y en su caso, aprobación del Acta de la Sesión anterior

Se informó que el Acta de la 4ª Sesión Ordinaria y de la presente Sesión, se aprobarán en la siguiente Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia.

## IV. Informes y Seguimiento de Acuerdos

Se hizo del conocimiento de los Miembros, que los informes y seguimiento de acuerdos, se presentarán en la siguiente Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia.

Al respecto, se solicitó a los Miembros informen si tienen algún comentario u observación, al no haber comentarios, se procedió a la lectura del siguiente punto del Orden del Día.

## V. Presentación de los Asuntos que se somete a consideración del Comité de Transparencia

1. La Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales solicitó la clasificación de información con carácter confidencial de la versión pública de **2** Convenios de Comodato y **6** Contratos de Arrendamiento, presentados con la finalidad de dar cumplimiento a las Obligaciones de Transparencia, establecidas en el artículo 70 fracción XXVII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así mismo, solicitó la clasificación de información con carácter confidencial de la versión pública de **116** Contratos, **3** Pedidos y **20** Convenios Modificatorios, presentados con la finalidad de dar cumplimiento a las Obligaciones de Transparencia, establecidas en el artículo 70 fracción XXVIII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por lo que la Unidad Administrativa testó los datos bancarios, fotografías, nombre de terceras personas, número de credencial para votar, número de pasaporte, clave catastral y domicilio, de acuerdo a la siguiente:

### Fundamentación

Artículos 44 fracción II, 103, 106 fracción III, 108, 116 y 137 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículos 65 fracción II, 98 fracción III, 102, 113 fracciones I y III y 140 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y los Lineamientos Séptimo fracción III, Noveno y Trigésimo



26 de abril de 2023

Octavo fracciones I y II de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información.

**Motivación**

Por corresponder a datos que identifican o hacen identificable a la persona y por corresponder a hechos y actos de carácter económico, contable o administrativos, relativos a una persona.

La Secretaria Técnica informó que, referente a este asunto, se tuvieron comentarios y observaciones, mismos que la Unidad Administrativa solvento al momento de la presente Sesión.

La Suplente del Órgano Interno de Control comentó, respecto al punto III y IV, específicamente que no se contaba físicamente con el acta de la 4ª Sesión Ordinaria, sin embargo, la Secretaria Técnica hizo el comentario en que se revisará en la siguiente Sesión.

Asimismo, comentó que en relación al punto V, sección 1, en relación a los 2 convenios de comodato y los 6 contratos de arrendamiento, solicitó se informara si a la fecha aún no se tiene atención o respuesta del Oficio que se ha venido manejando para homologar el Criterio respecto a la aplicación del Criterio 19/2017 del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales.

La Secretaria Técnica informó que aún no se cuenta con respuesta por parte de ese Instituto.

La Suplente del Órgano Interno de Control consideró se teste el RFC por tratarse de un dato sensible, atendiendo el Criterio 19/2017, buscando constatar que no haya un señalamiento en contrario por parte del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales.

La Secretaria Técnica expuso que en cuanto se tenga respuesta del Instituto, se notificará inmediatamente, para homologar el Criterio.

La Suplente del Órgano Interno de Control añadió que, respecto a la revisión de las versiones públicas de los 116 contratos, 3 pedidos y 20 convenios modificatorios, no fue testado en alguno de los contratos el RFC de las personas servidores públicos que intervinieron en los instrumentos, volviendo al tema del Criterio 19/2017, preguntó si los servidores públicos que se tienen involucrados en esos convenios formaron parte de la junta de aclaraciones, con la finalidad de saber si se debe o no testar dicho dato, por lo que la Secretaria Técnica aclaró que los servidores públicos sí formaron parte de la junta de aclaraciones y es por eso que se dejaron libres los RFC.

Al no haber más comentarios, la Secretaria Técnica solicitó el sentido de su voto:

Nombre de los Miembros del Comité de Transparencia	Sentido de los votos		
	A favor	En contra	Abstención
Erick Morgado Rodríguez Presidente del Comité	✓		
María del Carmen Guevara Dávila Suplente de la Titular del Órgano Interno de Control			✓
Erika Helena Psihas Valdés Suplente del Responsable del Área Coordinadora de Archivos	✓		

Derivado de lo anterior, los Miembros adoptaron el siguiente Acuerdo:

**CT3SE.26.04.2023-V.1**  
El Comité de Transparencia del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, con fundamento en los Artículos 44 fracción II; 103; 106 fracción III; 108; 116 y 137 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículos 65 fracción II; 98 fracción III; 102; 113 fracciones I y III y 140 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y los Lineamientos Séptimo fracción III; Noveno



26 de abril de 2023

y Trigésimo Octavo fracciones I y II de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, confirma con 2 votos a favor y 1 abstención la clasificación de información con carácter Confidencial de la versión pública de **2** Convenios de Comodato y **6** Contratos de Arrendamiento, presentados con la finalidad de dar cumplimiento a las Obligaciones de Transparencia, establecidas en el artículo 70 fracción XXVII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como, la clasificación de información con carácter Confidencial de la versión pública de **116** Contratos, **3** Pedidos y **20** Convenios Modificatorios, presentados con la finalidad de dar cumplimiento a las Obligaciones de Transparencia, establecidas en el artículo 70 fracción XXVIII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

2. La Dirección de Recursos Humanos solicita la clasificación de información con carácter confidencial de la versión pública de **01** currículum vitae, presentado con la finalidad de dar atención en tiempo y forma a la Solicitud de Acceso a la Información identificada con el número de folio **330017223000058**, por lo que la Unidad Administrativa testó el RFC, correo electrónico y la fotografía, de acuerdo a la siguiente:

**Fundamentación**

Artículos 44 fracción II, 103, 106 fracción I, 108, 111, 116 y 137 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículos 65 fracción II, 98 fracción I, 102, 108, 113 fracción I y 140 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y los Lineamientos Séptimo fracción I; Noveno y Trigésimo Octavo fracción I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información.

**Motivación**

Por corresponder a datos que identifican o hacen identificable a la persona.

La Secretaria Técnica preguntó a los Miembros si tenían algún comentario u observación, a lo que la Suplente del Órgano Interno de Control comentó que en el documento se dejó libre la firma del que suscribe, por lo que quiso saber si el currículum se emitió en calidad de servidor público o como un dato personal.

La Secretaria Técnica comentó que el currículum es uno de los requisitos para realizar las evaluaciones para el ingreso al Instituto, una vez que la persona ingresa, se convierte en servidor público.

La Suplente del Órgano Interno de Control indicó que la sugerencia es que debe testarse si es un dato personal, en caso de que no se considere de ese modo a fin de atender el Criterio.

El Presidente del Comité señaló que, en el momento que se presentó el currículum de la persona, era una candidata o candidato a ocupar un puesto como servidor público en el Instituto FONACOT, y al momento de ser seleccionado para ocupar dicho cargo, se actualizó el supuesto, por ende, se consideró desde la Unidad de Transparencia que no debía ser testada dicha firma, ya que deriva de un cargo como servidor público.

Al no haber más comentarios, la Secretaria Técnica solicitó el sentido de su voto:

Nombre de los Miembros del Comité de Transparencia	Sentido de los votos		
	A favor	En contra	Abstención
Erick Morgado Rodríguez Presidente del Comité	✓		
María del Carmen Guevara Dávila Suplente de la Titular del Órgano Interno de Control	✓		
Erika Helena Psihas Valdés Suplente del Responsable del Área Coordinadora de Archivos	✓		

Derivado de lo anterior, los Miembros adoptaron el siguiente Acuerdo:



**CT3SE.26.04.2023-V.2**

El Comité de Transparencia del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, con fundamento en los Artículos 44 fracción II, 103, 106 fracción I, 108, 111, 116 y 137 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículos 65 fracción II, 98 fracción I, 102, 108, 113 fracción I y 140 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y los Lineamientos Séptimo fracción I; Noveno y Trigésimo Octavo fracción I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, confirma con 3 votos a favor y ninguno en contra la clasificación de información con carácter Confidencial de la versión pública de **01** currículum vitae, presentado con la finalidad de dar atención en tiempo y forma a la Solicitud de Acceso a la Información identificada con el número de folio **330017223000058**.

**VI. Asuntos Generales**

La Secretaría Técnica del Comité de Transparencia, informó que, para esta Sesión, no se cuenta con Asuntos Generales.

Derivado de lo anterior, se solicitó a los Miembros informen si tienen algún comentario u observación al mismo, al no haber comentarios, la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia, se dio por terminada a las 13 horas con 14 minutos.



**Erick Morgado Rodríguez**  
Abogado General  
**Presidente del Comité de Transparencia**



**María del Carmen Guevara Dávila**  
Titular del Área de Responsabilidades  
**Suplente de la Titular del Órgano Interno de Control**



**Erika Helena Psihas Valdés**  
Directora de Recursos Materiales y Servicios  
Generales.  
**Suplente del Responsable del Área Coordinadora de Archivos**



**Ilse Campos Loera**  
Coordinadora Administrativa de Alta  
Responsabilidad  
**Secretaria del Comité**