



Contrato de Comodato que celebran por una parte, la **Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de San Cristóbal de las Casas, Chiapas**, representada en este acto por el **C. Eduardo Villatoro Ramos**, en su carácter de Representante Legal, a quien en lo sucesivo se le denominará "**La Comodante**" y por la otra el **Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores**, representado en este acto por su apoderado legal, el **C. Fernando Zepeda Delgadillo** en lo sucesivo "**El Comodatario**", quienes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

**DECLARACIONES**

**I.- Declara "La Comodante", por conducto de su representante legal, que:**

- a) En instrumento número 9,723 de fecha 14 de diciembre de 2011, ante la fe de la Lic. María Guadalupe Flores Pérez, notaría pública número 72 del Estado de Chiapas, constan los antecedentes formales de la constitución de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de San Cristóbal de las Casas, Chiapas.

Asimismo, se acredita la legal existencia de la Cámara, constituida ante la Confederación de Cámaras Nacionales de Comercio, Servicios y Turismo, la cual se encuentra debidamente registrada en el Sistema de Información Empresarial Mexicano Digital (SIEM Digital) tal y como consta en el Catálogo de Cámaras de Comercio.

- b) Por escritura pública número 4,864 de fecha 29 de octubre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Armando Montoya Camaras, notario público número 41 del Estado de Chiapas, se hizo constar la protocolización de la convocatoria y de la Asamblea General Extraordinaria de su representada, en la que se hizo constar la renovación integral y aprobación de sus estatutos.
- c) Es propietaria del inmueble objeto del presente contrato ubicado en Avenida Crescencio Rosas sin número de la Ciudad de San Cristóbal de Las Casas, Estado de Chiapas, actualmente identificado como ubicado en Avenida Crescencio Rosas número 61, entre la calle Ignacio López Rayón y calle La Paz, en la Colonia San Diego, Código Postal 29270, San Cristóbal de las Casas, Chiapas, como se acredita con la escritura pública número 309, de fecha 2 de abril de 1980, pasada ante la fe del Lic. Daniel Román Sarmiento Rojas, notario público número 42 de la Ciudad de San Cristóbal de las Casas, Chiapas; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de San Cristóbal de las Casas, Chiapas, bajo el número 296 del Libro Uno de la Sección Primera, de fecha 12 de junio de 1980.
- d) Cuenta con facultades suficientes para la celebración del presente contrato como consta en el instrumento público número 151,705 de fecha 19 de junio de 2024, pasada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Augusto Camposeco Cadena, corredor público número 34 de la Ciudad de México, en la que se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria 2024 y de la Primera Sesión del Consejo Directivo, de fecha 04 de marzo de 2024, en donde se aprobó por unanimidad su elección como Presidente, y de acuerdo con sus Estatutos cuenta con la representación legal de su representada. Declara, además, bajo protesta decir verdad, que a la fecha no se le han modificado o revocado los poderes otorgados y se identifica en este acto con credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia al año 2027.
- e) No existe impedimento legal alguno para dar en comodato el inmueble objeto del presente contrato.
- f) Se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria bajo la clave **CNC341128CNS**.
- g) El número de clave catastral del inmueble, objeto del presente contrato es el **04013023**.

**Eliminado: CLAVE DE ELECTOR:** Ubicada en el octavo renglón de la fracción I del inciso d) de las DECLARACIONES. **Fundamento Legal:** Artículo 115 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, así como con el Lineamiento 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. **Motivación:** En razón de ser clave única e irrepelible, que por su estructura permite identificar al titular, su edad y fecha de nacimiento, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right side of the page.]*



- h) Se encuentra facultado para dar en Comodato a "El Comodatario", un espacio de 11.52m<sup>2</sup> del inmueble ubicado en Avenida Crescencio Rosas número 61, Colonia San Diego, entre las Calles de Ignacio López Rayón y Calle La Paz, Código Postal 29270, San Cristóbal de las Casas, Chiapas.

**II.- Declara "El Comodatario" a través de su apoderado legal, que:**

- a) Su representado 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.
- b) Se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la clave IFN060425C53.
- c) Cuenta con la facultad para suscribir el presente contrato, derivado del poder que le fue conferido mediante escritura pública número 197,381, de fecha 22 de enero del 2024, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México; documento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, con el folio 82-7-09022024-175038 de fecha 9 de febrero de 2024, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 40, 41, 45 y 46 de su Reglamento.
- d) Para cubrir las erogaciones por concepto de cuota de mantenimiento del inmueble objeto de comodato, cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número 35102, denominada "Mantenimiento y Conservación de Inmuebles para la Prestación de Servicios Públicos" que se encuentra debidamente autorizada por la Dirección de Integración y Control Presupuestal de "El Comodatario", mediante oficio DICP-SP-2024-027 de fecha 8 de febrero de 2024.
- e) Tiene su domicilio en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Código Postal 06760, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.
- f) Es su voluntad celebrar el presente contrato con "La Comodante" y tomar en comodato el inmueble, descrito en la Declaración I, inciso h).

Declaran las partes que es su voluntad llevar a cabo la celebración del presente contrato y sujetarse a lo señalado en las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. - OBJETO.** En los términos del artículo 116 de la Ley General de Bienes Nacionales, así como los artículos 2501 y 2502 del Código Civil Federal y sus correlativos en las demás entidades federativas, "La Comodante" permitirá a "El Comodatario", el uso temporal de "El Inmueble" descrito en la declaración I, inciso h) para ser destinado única y exclusivamente por "El Comodatario" para oficinas de atención al público para el trámite de Crédito para trabajadores.

**SEGUNDA. - VIGENCIA.** El presente contrato tendrá una vigencia del día **1° de enero al 31 de diciembre de 2025.**

Al término de la vigencia del presente contrato, las partes podrán celebrar un contrato de arrendamiento respecto de "El Inmueble" conforme a los términos y condiciones que se establezcan por la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, así como las que "La Comodante" tenga establecidos para el arrendamiento y subarrendamiento de locales en sus instalaciones.



Lo anterior, sin contravenir la normatividad aplicable vigente en materia de arrendamiento para las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, contando, en su caso, con el dictamen de justipreciación de renta que deba emitir el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

**TERCERA. - CONCESIÓN DE USO O TRANSFERENCIA DE DERECHOS A TERCEROS.** "El Comodatario" en ningún momento podrá transmitir el uso de "El Inmueble" a ningún tercero ni destinarlo a usos diversos a los autorizados previamente por "La Comodante", obligándose el primero a devolver a "La Comodante" de manera inmediata "El Inmueble" en las mismas condiciones en que lo recibió.

**CUARTA. - CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.** "El Comodatario" proporcionará a su costa y riesgo el mantenimiento adecuado para la preservación al interior de "El Inmueble", debiendo prestar especial cuidado en el cumplimiento de las medidas de seguridad y limpieza que rijan en el edificio.

**QUINTA. - GASTOS DE MANTENIMIENTO.** "El Comodatario" pagará por concepto de gastos de mantenimiento de áreas de uso común, la cantidad mensual de **\$3,025.00 (tres mil veinticinco pesos 00/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado.

**SEXTA. - FORMA DE PAGO.** El mantenimiento señalado en la cláusula que antecede será cubierto por "El Comodatario", a través de transferencia electrónica a la cuenta bancaria que señale "La Comodante", dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido.

**SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DE "EL COMODATARIO"**

I.- Cubrir aquellos gastos y servicios que sean originados como consecuencia del uso de "El Inmueble", como el servicio de teléfono.

II.- Restituir incondicionalmente y de forma inmediata "El Inmueble" a "La Comodante" en cualquier tiempo que ésta última se lo solicite. Además "El Comodatario" se obliga a sacar en paz y a salvo a "La Comodante" ante el evento de que se le aplique cualquier sanción, multa y/o penas por cualquier autoridad, derivadas del desarrollo del cobro de los servicios prestados por "El Comodatario", facultando con la suscripción del presente contrato a "La Comodante" para que sin necesidad de que medie resolución judicial, pueda retener bienes propiedad de "El Comodatario" hasta por el monto de la obligación.

**OCTAVA. - PACTO COMISORIO.** Las partes convienen expresamente para todos los efectos legales que:

El presente contrato podrá ser terminado a elección de "La Comodante" lo que constituye un pacto comisorio expreso entre las partes, cuando "El Comodatario" (I) incumpla con cualquiera de las obligaciones contenidas en la cláusula Quinta, (II) le sea impuesta cualquier multa o infracción por autoridad competente (III) a juicio de "La Comodante" no conserve la buena imagen de "El Inmueble" (IV) no mantenga en condiciones seguras y saludables "El Inmueble".

**NOVENA. - VICIOS OCULTOS.** "El Comodatario" recibe y acepta "El Inmueble" en las condiciones que en este acto se le hace entrega, asumiendo con "La Comodante" que el mismo no presenta vicios o defectos ocultos que pudieran causar perjuicio alguno a "El Comodatario" y, por lo tanto, ésta última exonera a aquel de cualquier responsabilidad que pudiere derivar por tal concepto.

**DÉCIMA. - MODIFICACIONES.** Ambas partes están conformes en que el contenido de este contrato, sólo podrá modificarse por acuerdo expreso de las mismas que deberá otorgarse por escrito, por lo que ningún trato verbal que altere o modifique su contenido será válido.



**DÉCIMA PRIMERA. - DOMICILIOS.** Las partes señalan como domicilio convencional para oír y recibir notificaciones relacionadas con el presente contrato e inclusive para ser emplazadas a juicio, los siguientes:

**"La Comodante"**

Av. Crescencio Rosas No. 61  
Col. San Diego, C.P. 29270  
San Cristóbal de las Casas, Chiapas.

**"El Comodatario"**

Av. Insurgentes Sur N° 452  
Col. Roma Sur, C.P. 06760,  
Demarcación Territorial  
Cuauhtémoc, Ciudad de México

Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado a la otra parte, por escrito y de forma fehaciente, pues de otra forma todas las notificaciones que se dieran en los domicilios antes señalados surtirán plenamente sus efectos.

**DÉCIMA SEGUNDA. - 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 TERCERA. - JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN.** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, las "PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Enteradas las partes del alcance y fuerza legal del presente contrato lo firman por cuadruplicado en la Ciudad de México, a 30. de diciembre de 2024.

**"La Comodante"**  
Cámara Nacional de Comercio,  
Servicios y Turismo de  
San Cristóbal de las Casas

C. Eduardo Villatoro Ramos  
Presidente y Representante Legal

**"El Comodatario"**  
Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de  
los Trabajadores

C. Fernando Zepeda Delgadillo  
Apoderado Legal

**TESTIGO**

C. Saraín Tomás Hernández Hernández  
Cámara Nacional de Comercio,  
Servicios y Turismo de San Cristóbal de las Casas  
INE: 2096002813680

**ÁREA REQUERENTE**

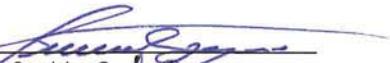
C. Eduardo Enriquez Monroy  
Subdirector General Comercial



**ÁREA USUARIA**

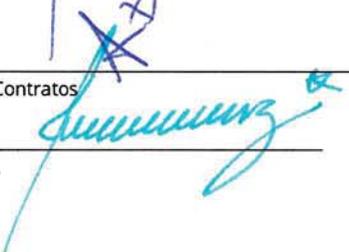
  
\_\_\_\_\_  
**C. Raúl Enrique Gutiérrez Vázquez**  
Director Estatal Tuxtla Gutiérrez

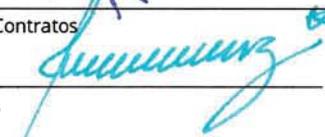
**ÁREA CONTRATANTE**

C. Fernando Zepeda Delgadillo   
Director de Recursos Materiales y Servicios Generales

**ÁREA ADMINISTRATIVA**

C. Francisco Jiménez Núñez   
Subdirector de Infraestructura Inmobiliaria

Elaboró: C. Elizabeth Arriaga López   
Jefa de Departamento de Convenios y Contratos

Supervisó: C. Nitzine León Santamaría   
Directora de lo Consultivo y Normativo.



