



Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento número **I-AR-2023-044**, que celebran por una parte los **CC. FRANCISCO ASTUDILLO PÉREZ y DIANA ASTUDILLO PÉREZ**, en su carácter de nudos propietarios; a quienes en lo sucesivo se le denominará 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 convenio modificatorio se le denominará el **"ARRENDATARIO"**, representado en este acto por su apoderado legal, el **C. Fernando Zepeda Delgadillo**, quienes se sujetan a los antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES

- 1.- Con fecha 29 de diciembre de 2023, la C. Beatriz Torres Vivanco, en su carácter de Arrendadora y el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES, en su carácter de Arrendatario, celebraron un contrato de arrendamiento identificado con el número **I-AR-2023-044**, respecto de una superficie de 435.50 metros cuadrados del inmueble ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas número 2000, (lote 1, manzana A), Colonia Chapultepec Sur, C.P. 58260, en Morelia, Michoacán; por un monto mensual de \$65,000.00 (sesenta y cinco mil pesos 00/100 M. N.), más el Impuesto al Valor Agregado, y una vigencia del 1º. de junio de 2024 y hasta el 31 de mayo del 2026, en lo sucesivo el CONTRATO.
- 2.- Que el 7 de enero de 2025, los CC. Francisco Astudillo Pérez y Diana Astudillo Pérez, notificaron al Instituto FONACOT el fallecimiento de la arrendadora la C. Beatriz Torres Vivanco, lo que acreditan con el certificado de defunción con folio [REDACTED] de fecha 10 de diciembre de 2024, por lo que solicitan el cambio de titular del contrato de arrendamiento número **I-AR-2023-044** y el pago de rentas a la cuenta bancaria señalada en dicho escrito.
3. Que por oficio número SGA/DRMYSG/0036/01/2024, de fecha 13 de enero de 2025, la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, solicitó a la Dirección de lo Consultivo y Normativo del Abogado General, la elaboración de un convenio modificatorio al CONTRATO, en virtud del fallecimiento de la Arrendadora.

DECLARACIONES

A) Declaran los "ARRENDADORES" bajo protesta de decir verdad, que:

- I.- Mediante escritura pública número 8667, de fecha 03 de mayo de 2006, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Armando Magaña Martínez, notario público número 102 en ejercicio de Morelia, Michoacán, acreditan la legitimidad para suscribir el presente convenio modificatorio al CONTRATO, por la que se hace constar la nuda propiedad a su favor; derivado del fallecimiento de la C. Beatriz Torres Vivanco, con fecha 10 de diciembre de 2024, consolidándose a su favor la nuda propiedad del inmueble descrito en el antecedente 1.
- II.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente convenio modificatorio, ni para ocuparlo.

Eliminado: DATOS DE CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN: Ubicado en el tercer renglón del numeral 2. de ANTECEDENTES.
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: Es un dato de identificación que permite identificar al titular; así como, los datos del acta de defunción son datos únicos, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.



- III.- Se identifican en este acto, el C. Francisco Astudillo Pérez, con su credencial para votar número [REDACTED] con vigencia al año 2027, y la C. Diana Astudillo Pérez con su credencial para votar número [REDACTED], con vigencia al año 2028; y ambas expedidas por el Instituto Nacional Electoral.
- IV. Se encuentran inscritos en el Servicio de Administración Tributaria con el Registro Federal de Contribuyentes el C. Francisco Astudillo Pérez, con clave número AUPF941004EKA y la C. Diana Astudillo Pérez, con clave número AUPD990828CM2.
- V.- Para los efectos del presente convenio modificatorio, señalan como su domicilio el ubicado en [REDACTED].

B) Declara el "ARRENDATARIO" por conducto de su apoderado legal que:

- I.- Es un organismo público descentralizado de interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autosuficiencia presupuestal y sectorizado en la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, 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.- Cuenta con facultades 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.
- III.- Para los efectos del presente convenio modificatorio señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06760, Ciudad de México.

C) Declaran las "PARTES", que:

- III.1. Suscriben el presente convenio modificatorio, en los términos y condiciones que se estipulan en las cláusulas del mismo, modificaciones que se consideran parte del CONTRATO y por tanto obligatorias para las partes, las cuales no implican variaciones sustanciales al proyecto original.
- III.2. Están de acuerdo en que los apartados, títulos e incisos del presente convenio modificatorio, únicamente se asignan para fines de claridad y de referencia y de ninguna manera se consideran como interpretación de condiciones del texto de este instrumento.

Eliminado: DOMICILIO: Ubicado en el segundo renglón de la fracción V del inciso A) 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:** 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 molestada sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.



- III.3. Se reconocen mutuamente 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.4. Reconocen los derechos y obligaciones contraídos en "EL CONTRATO" y están de acuerdo en celebrar el presente convenio modificatorio, sin que las modificaciones realizadas al amparo de este instrumento alteren substancialmente la obligación original y por tanto no existe novación de la misma, por lo que están conformes en obligarse de acuerdo a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del Convenio modificatorio.- Las partes convienen que, de conformidad con lo señalado en los antecedentes y declaraciones del presente instrumento, los "ARRENDADORES" del CONTRATO en lo sucesivo son los **CC. Francisco Astudillo Pérez y Diana Astudillo Pérez**.

Segunda.- Forma de pago.- La renta señalada en el CONTRATO, 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 han señalado los "ARRENDADORES" en su escrito.

Los "ARRENDADORES" podrán modificar el número de cuenta y el nombre de la institución bancaria, siempre que den 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 los "ARRENDADORES".

El "ARRENDATARIO" pagará a "LOS ARRENDADORES" la renta de los meses de noviembre y diciembre de 2024, de conformidad con los artículos 2409, 2425 fracción I, y 2426 del Código Civil Federal, y sus correlativos del Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo, toda vez que ha disfrutado en forma ininterrumpida del inmueble arrendado.

Tercera. Inalterabilidad. Las estipulaciones contenidas en el CONTRATO que no fueron modificadas por efectos del presente instrumento jurídico, subsistirán en sus mismos términos, para los efectos legales a que haya lugar, con el mismo valor y fuerza obligatoria, siendo así. Lo establecido en el presente convenio modificatorio, no implica en modo alguno novación al CONTRATO.

Cuarta.- 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.

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



Leído 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 15 de enero de 2025, quedando un ejemplar en poder de los "ARRENDADORES" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

POR LOS "ARRENDADORES"


C. FRANCISCO ASTUDILLO PÉREZ

Nudo Propietario


DIANA ASTUDILLO PÉREZ

Nuda Propietaria

POR EL "ARRENDATARIO"


C. FERNANDO ZEPEDA DELGADILLO

Apoderado legal

ÁREA REQUIRENTE


C. EDUARDO ENRIQUEZ MONROY

Subdirector General Comercial

ÁREA USUARIA


C. JUAN SALVADOR RAMÍREZ GÓMEZ

Director Estatal en Morelia

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. Margarita Solórzano Hernández
Coordinadora Administrativo de Alta Responsabilidad

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