

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la **C. Blanca Estela de Lira Tostado**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"LA ARRENDADORA"**, 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 **"EL ARRENDATARIO"**, representado en este acto por su apoderada legal, la **C. Erika Helena Psihas Valdés**, quienes se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

### DECLARACIONES

#### A) Declara **"LA ARRENDADORA"** bajo protesta de decir verdad, que:

- I. El inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento se encuentra ubicado en Boulevard Venustiano Carranza número 3480, Colonia Jardín, Código Postal 25240, en la Ciudad de Saltillo, Coahuila.
- II. De conformidad al Acta levantada Fuera de Protocolo de fecha 8 de julio del 2014 celebrada ante la fe del Lic. Alfonso García Rendón, notario público número 40 de la Ciudad Saltillo, Coahuila, en la que se hace constar el juicio de sucesión intestamentaria de los bienes del Señor [REDACTED], y en la que se declara como heredera y albacea del inmueble, objeto del presente contrato; del cual otorga en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** una superficie de 400 metros cuadrados y 2 cajones de estacionamiento.
- III. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- IV. Se identifica en este acto con credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, y con una vigencia 2022-2032.
- V. Se encuentra inscrita en el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el Registro Federal de Contribuyentes LITB481124B34.
- VI. El número de clave catastral del inmueble objeto del arrendamiento en el presente contrato es: 026-132-012-4.
- 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 se encuentra inhabilitada para el servicio público.
- VIII. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED]

Eliminado: **NOMBRE DE TERCEROS**: Ubicados en el cuarto renglón de la fracción II; y tercer renglón de la fracción II, del inciso A) de las DECLARACIONES. **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 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 que permite identificar a las personas que constituyeron una decisión personal que refleja un acto de voluntad de quien lo realiza y de acuerdo a las acciones legales que emprenden en el ejercicio de sus derechos, lo cual únicamente les atañe a ellos, al tratarse de una determinación de carácter completamente personal, por lo que es un dato de carácter confidencial.

Eliminado: **CLAVE DE ELECTOR**: Ubicadas en el primer renglón de la fracción IV del inciso A) de las DECLARACIONES. **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 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 claves únicas e irrepetibles, que por su estructura permiten identificar al titular, su edad y fecha de nacimiento, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.

Eliminado: **DOMICILIO**: Ubicado en el primer, segundo y tercer renglón de la fracción VIII del inciso A) de las DECLARACIONES. **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 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.

**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. 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 del Distrito Federal hoy Ciudad de México; documento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 82-7-13042022-201316 el día 13 de abril del 2022, 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 encuentran debidamente autorizada por la Subdirección General de Administración del Instituto FONACOT, mediante oficio SGA-499-2023 de fecha 27 de junio de 2023.
- V. El presente contrato es celebrado Dictamen de Justipreciación de Rentas Electrónica con número genérico EA-1003536-B y número secuencial 11487 de fecha 30 de octubre de 2023, 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 4 de octubre de 2022.
- 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.

**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", el inmueble ubicado en Boulevard Venustiano Carranza número 3480, Colonia Jardín, Código Postal 25240, en la Ciudad de Saltillo, Coahuila, con una superficie rentable de una superficie de 400 metros cuadrados y 2 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 y/o tinacos, pintura de fachada; así como el 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 (ocho) días después de recibido el aviso por escrito de "EL 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" expresará 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. El ARRENDATARIO" será responsable de los daños a terceros que ocasionen los anuncios o marquesinas que instale.

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 desacondicionar 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" autorizará 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 Electrónica con número genérico EA-1003536-B y número secuencial 11487 de fecha 30 de octubre de 2023, 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 4 de octubre de 2022, "EL ARRENDATARIO" conviene en pagar a "LA ARRENDADORA" por concepto de renta mensual la cantidad de **\$70,000.00 (setenta mil pesos 00/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

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. Cuota de Mantenimiento.-** "LA ARRENDADORA" cubrirá por concepto de mantenimiento mensual la cantidad de **\$4,542.30** (cuatro mil quinientos cuarenta y dos pesos 30/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, que serán destinados a la impermeabilización, pago de energía eléctrica en áreas comunes y limpieza, así como para la conservación de las instalaciones de uso general como son hidrosanitarias y eléctricas, cancelerías, rampa de acceso para personas discapacitadas, pintura en fachada, cerraduras en puerta principal; realizando desazolve o el procedimiento correspondiente para evitar

cep



inundaciones, malos olores o cualquier otro factor que altere la operación del "EL ARRENDATARIO".

**Novena. Forma de pago.** Las cantidades señaladas en la Cláusulas Séptima y Octava del presente instrumento, serán cubiertas por "EL ARRENDATARIO", mediante depósito dentro de los 20 (veinte) días naturales posteriores a la entrega formal del recibo y a mes vencido, a través de transferencia electrónica a la cuenta bancaria que señale "LA ARRENDADORA" por escrito, firmado por ellos 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 suministro de agua, energía eléctrica, teléfono y/o cualquier otro servicio público o privado que contrate para la operación del inmueble arrendado, haciéndose responsable por cualquier tipo de recargos o interés moratorio en caso de incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO".

**Décima primera. Vigencia del contrato.** La vigencia del presente contrato será a partir del **10 de abril de 2024 y hasta el 9 de abril de 2026**, 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 ARRENDADOR" manifestara su interés en seguir arrendando el "INMUEBLE", y "EL ARRENDATARIO" deseara continuar con el uso del local arrendado, éste tendrá entonces 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 que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación, previa acta de entrega-recepción.

**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, previa acta de entrega-recepción.

**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 [REDACTED]; y "EL ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06760, en la Ciudad de México.

cadp

**Eliminado: DOMICILIO:** Ubicado en el segundo y tercer renglón del segundo párrafo de la Cláusula Décima Séptima. **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 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.



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 20 de diciembre de 2023, quedando un ejemplar en poder de "LA ARRENDADORA" y dos en poder de "EL ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

**POR "LA ARRENDADORA"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. BLANCA ESTELA DE LIRA TOSTADO**

**POR "EL ARRENDATARIO"**

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

**ÁREA USUARIA**

  
\_\_\_\_\_  
**C. ADRIÁN HERRERA ZAZUETA**  
**DIRECTOR ESTATAL EN SALTILLO**

**ÁREA REQUIRENTE**

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

**ÁREA CONTRATANTE**

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

**ÁREA ADMINISTRATIVA**

C. Francisco Jiménez Nuñez   
Subdirección de Infraestructura de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales

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

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



## **Secretaria Técnica del Comité de Transparencia**

**Fernando Zepeda Delgadillo**  
**Director de Recursos Materiales y Servicios Generales**  
**P r e s e n t e**

En la Sexta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, celebrada en medios electrónicos el 16 de julio del 2024, los Miembros del Comité adoptaron el siguiente acuerdo:

### **CT06SO.16.07.2024-V.4**

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; 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 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 una abstención la clasificación de información con carácter Confidencial de la versión pública de 19 Contratos y 01 Convenio modificadorio, 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 versión pública de 9 Contratos y 20 Convenios modificadorios, 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.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**Atentamente,**

**Ilse Campos Loera**  
**Secretaria Técnica**