



Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el C. GERARDO DE JESÚS GUIDI KAWAS, en su carácter de propietario, a quien en lo sucesivo se le denominará el "ARRENDADOR"; 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 su apoderada legal la C. JAZMÍN GARCÍA JUÁREZ, quienes se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

A) Declara el "ARRENDADOR" bajo protesta de decir verdad, que:

- I.- Es objeto del presente contrato de arrendamiento, el inmueble ubicado en Plaza de la República número 32, Colonia Tabacalera, (o colonia San Rafael, como así aparece en el título de propiedad) Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06030, en esta Ciudad de México, propiedad inscrita a favor del señor Gerardo de Jesús Guidi Kawas, en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de México, en el folio real número 1354588, como así consta en la escritura pública No. 92,261, de fecha 09 de marzo de 2015, protocolizada ante la fe del Lic. Carlos Ricardo Viñas Berea, notario público No. 72 de la Ciudad de México; pagando su impuesto predial con el número de cuenta 011040310002.
- II.- "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", una superficie de 4,948 m2.
- III.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo, ni existe causa legal alguna que limite a "EL ARRENDATARIO" el uso de las instalaciones y servicios.
- IV.- "EL ARRENDADOR", tiene la CURP [REDACTED] y es una persona física con actividad empresarial, inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo la clave GUKG610510RH2, con actividad clasificada en alquiler de oficinas y locales comerciales, y se identifica con su credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral, con vigencia al año 2024.
- V.- 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 inhabilitado para el servicio público.
- VI.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED]

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, creado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 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 194,807, de fecha 27 de noviembre del 2023, 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 82-7-29122023-120340 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.

Eliminado: DOMICILIO: Ubicado en el primer, segundo y tercer de la fracción VI 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.

Eliminado: CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN Y CLAVE DE ELECTOR. Ubicadas en el primer y último renglón de la fracción IV 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: En razón de ser clave única e irreplicable, que por su estructura permite identificar al titular, su edad y fecha de nacimiento, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.



- IV.- Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, el "ARRENDATARIO" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal No. 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/064/07/2024 de fecha 22 de julio de 2024.
- V.- El presente contrato fue celebrado en apego al Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta de fecha 5 de agosto de 2024, con número Genérico A-06198-ZNC y número Secuencial 03-24-520, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) de conformidad con lo dispuesto en 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 9 de octubre de 2023.
- VI.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 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.
- II.- Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Localización.- El "ARRENDADOR", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en Plaza de la República número 32, Colonia Tabacalera, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06030, en esta Ciudad de México, con una superficie rentable de 4.948 m2 y el uso de 15 cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

Segunda.- Entrega del "INMUEBLE".- El "ARRENDADOR" se obliga 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 administrativas y de atención al público.

El "ARRENDADOR" 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.

El "ARRENDADOR" autoriza al "ARRENDATARIO" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que el "ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

Cuarta.- Conservación del "INMUEBLE".- Las Partes acuerdan que los mantenimientos necesarios para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, los llevará a cabo el "ARRENDATARIO" conforme lo estipulado en el Anexo 2, siempre y cuando los mantenimientos preventivos y correctivos no rebasen hasta el 10% (diez por ciento) del importe total de la renta anual, durante la vigencia del contrato.

El "ARRENDADOR" se compromete a ejecutar a su costo los conceptos siguientes:



- Impermeabilización del inmueble.
- Mantenimiento del cárcamo que se encuentra en el sótano del inmueble.
- Mantenimiento de la red hidrosanitaria en todos los niveles y de la red hidráulica, siempre y cuando no sea derivado del uso de estos.

Asimismo, al "ARRENDADOR" le corresponderá atender y solventar las recomendaciones realizadas por el Corresponsable en Seguridad Estructural C/SE 0144, conforme a su dictamen estructural de fecha 18 de julio de 2019, así como los posteriores que se emitan al inmueble, durante la vigencia del presente contrato.

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.

El "ARRENDADOR" 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.- El "ARRENDADOR" 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 3 para formar parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, el "ARRENDATARIO" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR".

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 del "ARRENDADOR" haciéndose responsable el "ARRENDATARIO" de cualquier afectación al inmueble.

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, apoyándose en 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", el "ARRENDADOR" la autoriza 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.- Con base en el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta de fecha 5 de agosto de 2024, con número Genérico A-06198-ZNC y número Secuencial 03-24-520; emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$1,400,000.00 (un millón cuatrocientos mil pesos 00/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado y menos retenciones de Ley; sin incremento de renta durante su vigencia.

El pago del importe de las rentas quedará sujeto a la disponibilidad de recursos presupuestarios de cada ejercicio que sean aprobados al Instituto FONACOT, en términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

Asimismo, las "PARTES" convienen que el "ARRENDADOR" 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.

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 señale el "ARRENDADOR" por escrito, firmado por su apoderado o representante legal al Instituto FONACOT.

El "ARRENDADOR" podrá modificar el número de cuenta y el nombre de la institución bancaria, siempre que dé aviso al "ARRENDATARIO" por lo menos con 10 (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, telefonía y cualquier otro servicio público o privado que contrate, salvo lo relativo al suministro de agua potable, el cual será por cuenta del "ARRENDADOR" y deberá realizarse a la autoridad respectiva en forma bimestral, hasta la conclusión de la vigencia del contrato.

Décima.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será a partir del 1º de enero de 2025 y hasta el 31 de diciembre de 2026, 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 local 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, el "ARRENDADOR" 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 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 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, a través de su representante al "ARRENDADOR", su voluntad de dar por terminado el contrato por lo menos con treinta días de anticipación.

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 subarrendamiento 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" al "ARRENDADOR" 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.

Décima Séptima.- Domicilios Convencionales.- Para todos los efectos que se deriven de este contrato las "PARTES" señalan como sus domicilios convencionales, el "ARRENDADOR" en [REDACTED]; y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur núm. 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 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 15 de octubre de 2024, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

EL "ARRENDADOR"


C. GERARDO DE JESÚS GUIDI KAWAS
Propietario

EL "ARRENDATARIO"


C. JAZMÍN GARCÍA JUÁREZ
Apoderada Legal

ÁREA CONTRATANTE


C. FERNANDO ZEPEDA DELGADILLO
Director de Recursos Materiales y Servicios
Generales

ÁREA ADMINISTRATIVA


C. Francisco Jiménez Núñez
Subdirector de Infraestructura Inmobiliaria de la
Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales

Elaboró: C. Margarita Solórzano Hernández
Coordinadora Administrativo de Alta Responsabilidad

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

ANEXO I

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE UBICADO EN PLAZA DE LA REPUBLICA No.32, COLONIA TABACALERA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHEMOC, C.P. 06030, CIUDAD DE MÉXICO.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 15 de octubre de 2024, se reunieron en el inmueble que ocupan las oficinas alternas del INSTITUTO FONACOT, sito en Plaza de la Republica No. 32, Colonia Tabacalera, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06030, Ciudad de México, la Apoderada Legal y Subdirectora General de Administración del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, la C. **JAZMÍN GARCÍA JUÁREZ**, en su carácter de **ARRENDATARIA** y el C. **GERARDO DE JESÚS GUIDI KAWAS**, en su carácter de **ARRENDADOR**, para proceder a la entrega-recepción del inmueble anteriormente descrito.

-----**HECHOS:**-----

1.- En este acto se hace entrega del inmueble ubicado en Plaza de la Republica No. 32, Colonia Tabacalera, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06030, Ciudad de México, para ser ocupado por las oficinas alternas del INSTITUTO FONACOT y el cual se encuentra en las condiciones de uso siguientes:-----

Superficie de 4,948 m2, recibándose con pisos con acabado de porcelanato y/o mármol, cancelería de aluminio y cristal, puertas de madera y/o aluminio, muros de tablaroca, tablamiento y/o tabique, plafones modulares y/o de tablaroca, lámparas, instalaciones eléctricas, tableros, elevadores, bombas, equipo contra incendio, planta de emergencia, cisterna, tanque elevado de agua, escaleras de servicio y emergencia, así como, memoria técnica y 553 nodos de cableado estructurado categoría 6. -----

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 15 de octubre de 2024, por los que en ella intervinieron.-----

EL "ARRENDADOR"



C. GERARDO DE JESÚS GUIDI KAWAS
Propietario

EL "ARRENDATARIO"



C. JAZMÍN GARCÍA JUÁREZ
Apoderada Legal

ANEXO 2

15 de octubre de 2024.

Catálogo de mantenimientos preventivos y correctivos necesarios para conservar el "INMUEBLE" que ocupan las oficinas alternas del INSTITUTO FONACOT, sito en Plaza de la Republica No. 32, Colonia Tabacalera, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06030, Ciudad de México, en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado en el presente acuerdo de voluntades, debiendo tomar en consideración "LAS PARTES" los que continuación se presentan:

CONCEPTO	MANTENIMIENTO	TEMPORALIDAD APROXIMADA
LIMPIEZA DE CISTERNA.	PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO	SEMESTRAL
LIMPIEZA DE TINACO (CONTENEDOR) DE 20 ml LT.	PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO	SEMESTRAL
MANTENIMIENTO A PORTÓN EN DOS HOJAS ABATIBLES, DE ALUMINIO, ELECTRICO, EN ACCESO VEHICULAR.	PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO	SEMESTRAL
MANTENIMIENTO A CORTINA METÁLICA ENROLLABLE DE LAMINA DE ACERO INOXIDABLE, ACABADO MATE, EJES, GUIAS, MUELLES Y ACCESORIOS	PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO	SEMESTRAL
MANTENIMIENTO A ELEVADORES MARCA MITSUBISHI DE OCHO PASAJEROS CADA UNO CON UN PESO DE 550 KG	PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO	MENSUAL
MANTENIMIENTO DE LA PLANTA DE EMERGENCIA (GENERADOR), MARCA DIGESA, MODELO DG200	PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO	TRIMESTRAL
MANTENIMIENTO A VENTANAS EN FACHADA PRINCIPAL DE CRISTAL DE 9MM, A UNA ALTURA PROMEDIO DE 30 MTS DE ALTURA	PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO	ANUAL
MANTENIMIENTO A INSTALACIÓN HIDROSANITARIA.	PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO	SEGUN SE REQUIERA
MANTENIMIENTO A LAS MOTOBOMBAS DEL SISTEMA CONTRA INCENDIOS [3]	PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO	TRIMESTRAL
MANTENIMIENTO AL SISTEMA DE TABLEROS DE CONTROL Y DE SECUENCIA DE OPERACIÓN, Y LA RED DE TUBERIAS Y VALVULAS DEL SISTEMA CONTRA INCENDIOS.	PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO	TRIMESTRAL
MANTENIMIENTO A 9 GABINETES HIDRANTES, QUE INCLUYEN LA MANGUERA DE CHIFLÓN Y VALVULA ANGULAR.	PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO	SEMESTRAL





MANTENIMIENTO A SISTEMA DE CONTROL DE BOMBEO CISTERNA – TANQUE ALTO (CONTENEDOR) QUE INCLUYE TABLERO DE CONTROL, ELECTRONIVELES E INTERRUPTOR.	PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO	TRIMESTRAL
MANTENIMIENTO A BOMBA DEL SISTEMA CISTERNA – TANQUE ALTO (CONTENEDOR).	PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO	TRIMESTRAL

El Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, podrá sufragar en mantenimientos preventivos y/o correctivos aquí mencionados hasta el 10% (diez por ciento) del importe total de la renta de cada mes, multiplicado por los meses del año, durante la vigencia contractual, lo anterior, en apego a lo estatuido en el numeral 177 de las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010 y su última modificación publicada en el mismo medio el 5 de abril de 2016. Los importes no incluirán los mantenimientos preventivos y/o correctivos a los bienes propiedad del "ARRENDATARIO".

Las "PARTES" convienen que cualquier concepto no establecido en el presente Anexo 2, podrá ser incluido en el mantenimiento, previo acuerdo por escrito entre las mismas.

Por lo anteriormente expuesto, las "PARTES" se reunirán por periodos cuatrimestrales para la revisión del estado del inmueble materia del presente acuerdo de voluntades, así como para la revisión de la evolución de los mantenimientos acordados en el presente Anexo. Por caso fortuito o de fuerza mayor las "PARTES" se podrán reunir en cualquier momento para realizar las acciones necesarias para el correcto funcionamiento del inmueble.

Lo anterior, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

EL "ARRENDADOR"

EL "ARRENDATARIO"


C. GERARDO DE JESÚS GUIDI KAWAS
Propietario


C. JAZMÍN GARCÍA JUÁREZ
Apoderada Legal



ANEXO 3

15 de octubre de 2024.

Por medio del presente se hace constar que en relación con el Inmueble que ocupan las oficinas alternas del INSTITUTO FONACOT, sito en Plaza de la Republica No. 32, Colonia Tabacalera, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06030, en esta Ciudad de México, 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 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, 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.

EL "ARRENDADOR"

C. GERARDO DE JESÚS GUIDI KAWAS
Propietario

EL "ARRENDATARIO"

C. JAZMÍN GARCÍA JUÁREZ
Apoderada Legal