



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. SAMUEL MENDIVIL POMPOSO, 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, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL C. FERNANDO ZEPEDA DELGADILLO, 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 el "ARRENDADOR" bajo protesta de decir verdad que:

- I.- Es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado dentro del Solar 1, de la Manzana 16, Colonia Moderna, Empalme, Sonora, como lo acredita con la escritura pública número 25,737 de fecha 20 de enero de 2006, otorgada ante la fe del Lic. Rafael Acuña Ramos, notario público número 9 en la Ciudad de Empalme, Sonora, documento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad en Guaymas, Sonora en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, Número de Inscripción 85434, Volumen 3882 el 16 de julio de 2009; y del cual otorga en arrendamiento al ARRENDATARIO, el Local 5, con una superficie de 50.00m2.
- II.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- III.- Se identifica en este acto con credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, con una vigencia al año 2032.
- IV.- Se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria con la clave MEPS700109785.
- V.- El número de clave catastral del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento es 2600-03-064-006.
- VI.- 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 encontrarse inhabilitado para el servicio público.
- VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED]

B) Declara el "ARRENDATARIO" por conducto de su representante 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 197,381, de fecha 22 de enero del 2024, otorgada ante la fe del Lic.

Eliminado: CLAVE DE ELECTOR: Ubicada en el primer renglón de la fracción III 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 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 una clave única e irrepetible, 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 mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Eliminado: DOMICILIO: Ubicado en el primer y segundo de la fracción VII 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.



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.

- 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 y partida No. 32201, denominada "Arrendamiento de edificios y locales" que se encuentran debidamente autorizada por la Subdirección General de Administración del Instituto FONACOT, mediante el oficio número SGA/012/01/2024 de fecha 12 de enero de 2024.
- V.- El presente contrato fue celebrado en apego a lo dispuesto por el Artículo 7 del 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 número 452, Colonia Roma Sur, Código Postal 06760, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, 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 y en consecuencia celebrar el presente contrato; sujetándose a lo estipulado en las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**Primera. - Localización.** - El "ARRENDADOR", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el local 5 del inmueble ubicado en Avenida Reforma y Josefa Ortiz de Domínguez "Plaza Reforma", Colonia Moderna, Código Postal 85330, Municipio de Guaymas, Empalme, Sonora, con una superficie rentable de 50.00m2; 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 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.

*S-H H R*

*S*

*17*





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".** - El "ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluyendo 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 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 2 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".

**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.**- En apego a lo dispuesto por el Artículo 7 del 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, El "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de \$7,260.00 [siete mil doscientos sesenta pesos 00/100 M. N.], más el impuesto al Valor Agregado correspondiente.

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. - Pago por Concepto de Mantenimiento.** - El "ARRENDATARIO" conviene en pagar a la "ARRENDADORA" por concepto de mantenimiento mensual la cantidad de \$726.00 [setecientos veintiséis pesos 00/100 M.N.]

SHR

g 3 de 8





más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, por lo que el "ARRENDADOR" se compromete a utilizarlo en la conservación del inmueble, de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula Cuarta del presente contrato.

**Novena. - Forma de pago.** - Las cantidades señaladas en la Cláusula Séptima y Octava que anteceden 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 el "ARRENDADOR" por escrito 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 diez días naturales de anticipación a la presentación del recibo, la solicitud de modificación deberá ser firmada por el "ARRENDADOR".

**Décima. - Pago de servicios.** - Será por cuenta del "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 forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para el "ARRENDATARIO", el cual empezará a correr a partir del **1 de noviembre de 2024 al 30 de septiembre de 2026**, forzoso para el "ARRENDADOR" 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 esta última acogerse a tal beneficio. g

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.

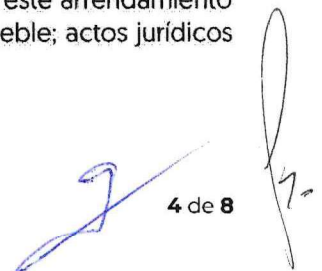
Para la celebración de un nuevo acuerdo de voluntades, el "ARRENDADOR" con tres meses de anticipación al vencimiento del presente vínculo jurídico, deberá enviar por escrito su pretensión de incremento en el monto de la renta, a las oficinas administrativas del "ARRENDATARIO" en la localidad y ésta se sujetará 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 llevará a cabo la suscripción de un nuevo vínculo jurídico, conforme a los mecanismos previstos en los Lineamientos para el arrendamiento de inmuebles; y a lo dispuesto en las Políticas de la Administración Pública Federal en materia de arrendamiento inmobiliario que le sean aplicables.

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 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 perjudicarán los términos del presente contrato.

S-H-R

  
4 de 8



**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.

**Décima Quinta. - 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 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, el "ARRENDADOR" en [REDACTED] y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur número 452, Código Postal 06760, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, 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 16 de octubre de 2024, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

El "ARRENDADOR"

El "ARRENDATARIO"

C. SAMUEL MENDIVIL POMPOSO  
Propietario

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

ÁREA REQUERENTE


C. EDUARDO ENRÍQUEZ MONROY  
Subdirector General Comercial

**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.






**ÁREA USUARIA**


  
\_\_\_\_\_  
C. GUADALUPE AGUIRRE RUÍZ  
Directora Estatal en Hermosillo

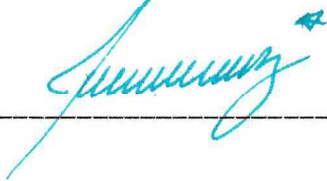
**ÁREA CONTRATANTE**

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. Celia Nájera Alarcón   
\_\_\_\_\_  
Coordinadora Administrativa de Alta Responsabilidad

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



ANEXO 1

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL LOCAL 5 DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA REFORMA Y JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ "PLAZA REFORMA", COLONIA MODERNA, CÓDIGO POSTAL 85330, MUNICIPIO DE GUAYMAS, EMPALME, SONORA.

En el Municipio de Guaymas, Empalme, Sonora, siendo las 11:00 horas del día 16 de octubre de 2024, se reunieron en las oficinas que ocupa la Representación Empalme, sito en local 5 del inmueble ubicado en Avenida Reforma y Josefa Ortiz de Domínguez "Plaza Reforma", Colonia Moderna, Código Postal 85330, Municipio de Guaymas, Empalme, Sonora, la Directora Estatal del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, C. Guadalupe Aguirre Ruiz, a quien en lo sucesivo se le podrá llamar el Área Usuaría y el C. Samuel Mendivil Pomposo, 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 local 5 del inmueble ubicado en Avenida Reforma y Josefa Ortiz de Domínguez "Plaza Reforma", Colonia Moderna, Código Postal 85330, Municipio de Guaymas, Empalme, Sonora, para ser ocupado por las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT y el cual se encuentra en las condiciones de uso siguientes: superficie de 50.00 metros cuadrados, recibiendo con plafón, instalación hidráulica y sanitaria, pisos de cerámica, puerta de acceso y 2 cancelas para ventana.

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 16 de octubre de 2024, por los que en ella intervinieron.

"EL ARRENDADOR"

C. SAMUEL MENDIVIL POMPOSO  
Propietario

"EL ÁREA USUARIA"

C. GUADALUPE AGUIRRE RUÍZ  
Directora Estatal en Hermosillo



ANEXO 2

16 de octubre de 2024

A QUIEN CORRESPONDA:

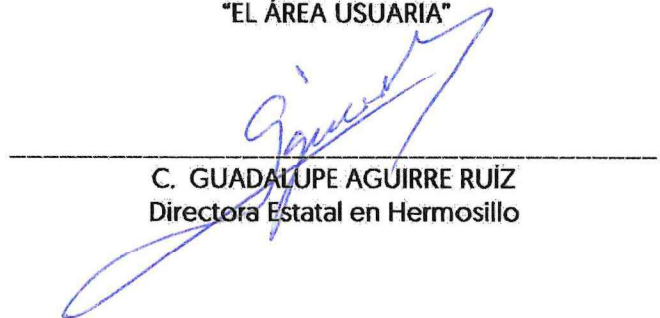
Sirva el presente para hacer constar que en relación con el inmueble que ocupan las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT en local 5 del inmueble ubicado en Avenida Reforma y Josefa Ortiz de Domínguez "Plaza Reforma", Colonia Moderna, Código Postal 85330, Municipio de Guaymas, Empalme, Sonora,, 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.

"EL ARRENDADOR"

  
C. SAMUEL MENDIVIL POMPOSO  
Propietario

"EL ÁREA USUARIA"

  
C. GUADALUPE AGUIRRE RUÍZ  
Directora Estatal en Hermosillo