Versión pública confirmada mediante el acuerdo CT04SO.15.04.2025-V.3, emitida por el Comité de Transparencia del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, el día 15 de abril de 2025, en su cuarta sesión ordinaria.

Eliminado: NOMBRE DE TERCERO: Ubicados en el renglón cuarto, quinto, sexto y séptimo renglón de la fracción II y cuarto de la fracción III 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 que permite identificar a la persona que constituyó 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.

Contrato No. I-AR-2024-022

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el **C. ADALBERTO REYES MAGAÑA,** a quien en lo sucesivo se le denominará el **"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 apoderado legal el **C. FERNANDO ZEPEDA DELGADILLO,** quienes se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

D E C L A R A C I O N E S

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

I.- El inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento se encuentra ubicado en Avenida Ignacio Sandoval esquina con Calle Gabriela Mistral número 350, Locales 3, 4 y 5, Lomas de Circunvalación, Código Postal 28010, en la ciudad de Colima, Colima.

II.- Por escritura pública número 12,612 de fecha 10 de febrero de 1981, otorgada ante la fe del Lic. Ernesto de la Madrid Virgen, notario interino encargado de la Notaría Pública número 3, por licencia concedida a su titular Lic. Carlos de la Madrid Virgen, en la Ciudad de Colima, Colima, se hizo constar el contrato de compra-venta celebrado entre la C. [redacted] y los CC. Adalberto Reyes Magaña y [redacted], en representación de sus menores hijos [redacted], todos de apellidos [redacted]; respecto del inmueble señalado dentro de la Declaración A) I. del presente contrato; la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Colima bajo el folio real 002534 de fecha 13 de marzo de 1981.

III.- Mediante escritura pública número 8,859 de fecha 4 de junio de 1998, otorgada ante la fe del Lic. Juan José Sevilla Solórzano, notario público número 2 en la Ciudad de Colima, Colima, se hizo constar el contrato de donación perfecta, común y pura a título gratuito que formalizó como donante la C. [redacted] en favor de su señor padre el C. Adalberto Reyes Magaña como donatario, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Colima, bajo el número de folio real número 28298-2006-Z-2534-50978 de fecha 18 de agosto de 1998.

IV.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.

V.- Se identifica en este acto con credencial para votar [redacted], expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia 2028.

VI.- Se encuentra inscrito en el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el Registro Federal de Contribuyentes REMA3802152A6.

VII.- El número de clave catastral del inmueble objeto del arrendamiento en el presente contrato es: 02-01-01-188-001-000.

VIII.- 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.

Eliminado: CLAVE DE ELECTOR: Ubicada en el primer 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**: En razón de ser 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.

IX.- Para los efectos del presente contrato, señala 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.- 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. 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 número 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 al Dictamen Valuatorio, de fecha 27 de noviembre de 2024, con número Genérico A-04919-A-ZNA y secuencial 01-24-1657, 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 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, 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.

Eliminado: DOMICILIO: Ubicado en el primer, segundo y tercer renglón de la fracción IX 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.- Es su voluntad renovar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Localización. "EL ARRENDADOR", otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en Avenida Ignacio Sandoval esquina con Calle Gabriela Mistral número 350, Locales 3, 4 y 5, Lomas de Circunvalación, Código Postal 28010, en la ciudad de Colima, Colima, con una superficie rentable de 168.00 m2 y 3 cajones de estacionamiento en lo sucesivo el "INMUEBLE".

Segunda. Entrega del "INMUEBLE". "EL ARRENDADOR" 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.

"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 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". "EL ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluido la impermeabilización, filtraciones y humedades en losa y muros, lavado y mantenimiento de cisterna y/o tinacos, pintura de fachada, 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.

"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" 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. Para la realización de cualquier otra obra, "EL ARRENDATARIO" se compromete a solicitar por escrito la aprobación de "EL 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 de "EL 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, 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", "EL ARRENDADOR" autorizarán 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 apego a lo dispuesto por el Dictamen Valuatorio, de fecha 27 de noviembre de 2024, con número Genérico A-04919-A-ZNA y secuencial 01-24-1657, expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de **$25,179.00 (Veinticinco mil ciento setenta y nueve pesos 00/100 M. N.),** más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

El pago del importe de las rentas quedará sujeto a la disponibilidad presupuestaria correspondiente, en términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

Octava. Forma de pago. La cantidad señalada en la Cláusula Séptima del presente instrumento, 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 el al Instituto FONACOT.

"EL ARRENDADOR" podrá modificar el número de cuenta y el nombre de la institución bancaria, siempre que de 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 "EL ARRENDADOR".

Novena. Pago de servicios. Será por cuenta de "EL ARRENDATARIO", el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono y suministro de agua potable y cualquier otro servicio público o privado que contrate.

Décima. Vigencia del contrato. La vigencia del presente contrato será a partir del **1°. de enero de 2025 y hasta el 31 de julio 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 este último acogerse a tal beneficio.

Si al término del contrato "EL ARRENDATARIO", deseara continuar con el uso del inmueble 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 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 le es aplicable a "EL ARRENDATARIO".

En caso de terminación anticipada, "EL ARRENDATARIO" deberá notificar por escrito a "EL 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 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 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" a "EL 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.

Para todos los efectos que se deriven de este contrato las "PARTES" señalan como sus domicilios convencionales, "EL ARRENDADOR" [redacted] y "EL ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06760, en la Ciudad de México.

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

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 05 de diciembre de 2024, quedando un ejemplar en poder de "EL ARRENDADOR" y dos en poder de "EL ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

POR "EL ARRENDADOR"

C. ADALBERTO REYES MAGAÑA

POR EL "ARRENDATARIO"

C. FERNANDO ZEPEDA DELGADILLO
Apoderado Legal

ÁREA REQUIRENTE

C. EDUARDO ENRIQUEZ MONROY
Subdirector General Comercial

ÁREA USUARIA

C. LUIS FERNANDO YAÑEZ PANIAGUA
Director Estatal Guadalajara

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. Elizabeth Arriaga López
Jefa de Departamento de Convenios y Contratos

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

ANEXO 1

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA IGNACIO SANDOVAL ESQUINA CON CALLE GABRIELA MISTRAL NÚMERO 350, LOCALES 3, 4 Y 5, LOMAS DE CIRCUNVALACIÓN, CÓDIGO POSTAL 28010, EN LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA.

En la Ciudad de Colima, Estado de Colima, siendo las 11:00 horas del día 05 de diciembre de 2024, se reunieron en las oficinas de atención al público que ocupa la Representación Colima, sito en Avenida Ignacio Sandoval esquina con Calle Gabriela Mistral número 350, Locales 3, 4 y 5, Lomas de Circunvalación, Código Postal 28010, en la ciudad de Colima, Colima, el Director Estatal del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, C. Luis Fernando Yañez Paniagua, a quien en lo sucesivo se le podrá llamar el Área Usuaria y el C. Adalberto Reyes Magaña, 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 Avenida Ignacio Sandoval esquina con Calle Gabriela Mistral número 350, Locales 3, 4 y 5, Lomas de Circunvalación, Código Postal 28010, en la ciudad de Colima, Colima, para ser ocupado por las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT, con una superficie rentable de 168m2 y el cual se recibe en las condiciones de uso siguientes:

Piso de loseta cerámica, no cuenta con plafón suspendido, piso de mezzanine y escaleras de madera, cancelería en 4 puertas interiores y fachada a doble altura, muebles de 1 baño (W.C. y lavabo), instalaciones eléctricas para contactos normales, instalación de canalización para sistema de voz y datos, acabados en muros con pintura vinílica, muros divisorios fabricados con panel de yeso, mueble de estación de café color azul.

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 05 de diciembre de 2024, por los que en ella intervinieron.

POR EL "ARRENDADOR"	**POR "EL ÁREA USUARIA"**
C. ADALBERTO REYES MAGAÑA	**C. LUIS FERNANDO YAÑEZ PANIAGUA**
Propietario	**Director Estatal en Guadalajara**

ANEXO 2

05 de diciembre 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 Avenida Ignacio Sandoval esquina con Calle Gabriela Mistral número 350, Locales 3, 4 y 5, Lomas de Circunvalación, Código Postal 28010, en la ciudad de Colima, Colima, 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.

POR EL "ARRENDADOR"

C. ADALBERTO REYES MAGAÑA
Propietario

POR "EL ÁREA USUARIA"

C. LUIS FERNANDO YAÑEZ PANIAGUA
Director Estatal en Guadalajara