



TRABAJO
SECRETARÍA DEL TRABAJO
Y PREVISIÓN SOCIAL



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.

Contrato No. I-AR-2024-024

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la **C. Martha Elena Camacho Gutiérrez**, 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 **"ARRENDATARIO"**, representado en este acto por su Apoderado Legal el **C. Fernando Zepeda Delgadillo**, quienes se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

A) Declara la "ARRENDADORA" bajo protesta de decir verdad, que:

- I.- Es propietaria del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en la Avenida Francisco Villa número 1474, Fraccionamiento Los Sauces, Código Postal 48328, Puerto Vallarta, Jalisco; como consta en la escritura de compra-venta número 14,168, de fecha 4 de diciembre de 1996, protocolizada ante la fe del Lic. Guillermo Ruíz Vázquez, Notario Público número 3 de Puerto Vallarta, Jalisco; del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO" una superficie de 172.08 m2.
- II.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- III.- Se identifica en este acto con su credencial para votar número [REDACTED], expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al año 2029.
- III.- Se encuentra inscrito en el Servicio de Administración Tributaria con el Registro Federal de Contribuyentes clave número CAGM5811243H6.
- IV.- El número de clave catastral del inmueble objeto del arrendamiento en el presente contrato es: 067-01-0001-003-404-00004.
- 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 inhabilitada para el servicio público.
- VI.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en la [REDACTED]

B) Declara la "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

Eliminado: CLAVE DE ELECTOR: Ubicada en el primer renglón 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: 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.

Eliminado: DOMICILIO: Ubicado en el primer y segundo 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.



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, la "ARRENDATARIO" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número 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/012/01/2024 de fecha 12 de enero de 2024.
- V.- El presente contrato se celebra con fundamento en lo dispuesto por el Dictamen Valuatorio con número genérico A-06611-ZNA y número secuencial 01-24-1656 de fecha 29 de noviembre de 2024, 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 2 de octubre de 2024.
- 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 al "ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en Avenida Francisco Villa número 1474, Fraccionamiento Los Sauces, Código Postal 48328, Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie rentable de 172.08 m2, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

Segunda.- Entrega del "INMUEBLE".- La "ARRENDADORA" 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.

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.



La "ARRENDADORA" autoriza al "ARRENDATARIO" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que la "ARRENDADORA" tenga 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 del "ARRENDATARIO", ésta quedará autorizada 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" 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 de la "ARRENDADORA".

El "ARRENDATARIO" será propietaria 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".

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 al "ARRENDATARIO" la "ARRENDADORA" 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 cumplimiento al Dictamen Valuatorio con número genérico A-06611-ZNA y número secuencial 01-24-1656 de fecha 29 de noviembre de 2024, expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar a la "ARRENDADORA" por concepto de renta mensual la cantidad de **\$44,000.00 (cuarenta y cuatro mil 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 que antecede será cubierta por la "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 la "ARRENDADORA" por escrito, firmado por ella, o por su apoderado o representante legal al Instituto FONACOT.

La "ARRENDADORA" 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 la "ARRENDADORA".

Novena.- 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 y cualquier otro servicio público o privado que contrate.

Décima.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será forzoso para la "ARRENDADORA" y voluntario para el "ARRENDATARIO", la cual empezará a correr a partir del **1º de enero de 2025 al 31 de mayo de 2025**. El "ARRENDATARIO" está de acuerdo en que, al término de la vigencia desocupará el "INMUEBLE", en términos de la cláusula Décima Cuarta de este instrumento.

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 la "ARRENDADORA" 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, la "ARRENDADORA" en la [REDACTED] y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur núm. 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06760, en la Ciudad de México.

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



TRABAJO
SECRETARÍA DEL TRABAJO
Y PREVISIÓN SOCIAL

fonacot

Contrato No. I-AR-2024-024

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 10 de diciembre de 2024, quedando un ejemplar en poder de la "ARRENDADORA" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

POR LA "ARRENDADORA"

POR EL "ARRENDATARIO"

C. MARTHA ELENA CAMACHO GUTIÉRREZ
Propietaria

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

ÁREA REQUIRENTE

C. EDUARDO ENRIQUEZ MONROY
Subdirector General Comercial

ÁREA USUARIA

C. MARTHA ELENA BRAVO ROBLES
Directora Estatal Tepic

ÁREA CONTRATANTE

C. Fernando Zepeda Delgadillo
Director de Recursos Materiales y Servicios Generales

ÁREA ADMINISTRATIVA

C. Francisco Jiménez Núñez
Subdirector de Infraestructura Inmobiliaria

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

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

ANEXO 1

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA FRANCISCO VILLA NÚMERO 1474, FRACCIONAMIENTO LOS SAUCES, CÓDIGO POSTAL 48328, PUERTO VALLARTA, JALISCO.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 10 de diciembre de 2024, se reunieron en las oficinas de atención al público que ocupa la Representación Puerto Vallarta, sito en Avenida Francisco Villa número 1474, Fraccionamiento Los Sauces, Código Postal 48328, Puerto Vallarta, Jalisco, la Directora Estatal del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, C. Martha Elena Bravo Robles, a quien en lo sucesivo se le podrá llamar el Área Usuaria y la C. Martha Elena Camacho Gutiérrez, en su carácter de Arrendadora, para proceder a la entrega - recepción del inmueble anteriormente descrito.

-----HECHOS:-----

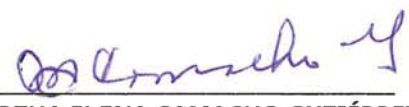
1.- En este acto se hace entrega del inmueble ubicado en Avenida Francisco Villa número 1474, Fraccionamiento Los Sauces, Código Postal 48328, Puerto Vallarta, Jalisco, para ser ocupado por las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT y el cual se encuentra en las condiciones de uso siguientes:

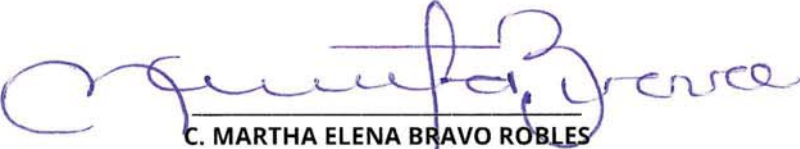
Superficie rentable de 172.08 metros cuadrados recibándose con piso, instalaciones hidrosanitarias, sin carpintería, sin sistema de aire acondicionado, con herrerías, cancelería, cerrajería y acabado en muros.

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

POR LA "ARRENDADORA"

POR "EL ÁREA USUARIA"


C. MARTHA ELENA CAMACHO GUTIÉRREZ
Propietaria


C. MARTHA ELENA BRAVO ROBLES
Directora Estatal Tepic



TRABAJO
SECRETARÍA DEL TRABAJO
Y PREVISIÓN SOCIAL

INSTITUTO
fona**cot**

Contrato No. I-AR-2024-024

ANEXO 2

g

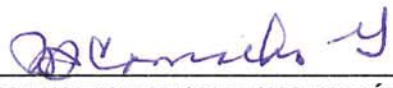
10 de diciembre de 2024

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 Francisco Villa número 1474, Fraccionamiento Los Sauces, Código Postal 48328, Puerto Vallarta, Jalisco, 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 LA "ARRENDADORA"

POR "EL ÁREA USUARIA"


C. MARTHA ELENA CAMACHO GUTIÉRREZ
Propietaria


C. MARTHA ELENA BRAVO ROBLES
Directora Estatal Tepic