



TRABAJO
SECRETARÍA DEL TRABAJO
Y PREVISIÓN SOCIAL



CONTRATO NO. I-COM-2024-002

Contrato de Comodato que celebran por una parte, la **Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Guasave**, representada en este acto por el **C. Luis Ariel Lugo Carbajal**, en su carácter de Presidente y Representante Legal, a quien en lo sucesivo se le denominará "**La Comodante**" 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**, en lo sucesivo "**El Comodatario**", quienes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I.- Declara "**La Comodante**", por conducto de su representante legal, que:

- a) Por oficio número 411.2/-267 de fecha 15 de diciembre de 1937, la Secretaría de la Economía Nacional hoy Secretaría de Economía, autorizó la constitución y establecimiento de la **Cámara Nacional de Comercio e Industria de Guasave**, Sinaloa, así como la aprobación de sus estatutos para su funcionamiento.
- b) Por instrumento número 9,050 de fecha 24 de julio de 1997, ante la fe del Lic. José Antonio Rubio García, notario público número 123 en la Ciudad de Guasave, Estado de Sinaloa, se efectuó la protocolización de diversos documentos entre los que se encuentran: el Instrumento que contiene el Acta de Asamblea General Ordinaria, de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Guasave, celebrada el 21 de febrero de 1997 en cuyo acto se acordó el nombramiento de consejeros propietarios y suplentes, así como el Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 25 de abril de 1997, en el que se acordaron los nuevos Estatutos que regirán a la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Guasave; cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Guasave, Sinaloa, con el número 189, del libro número 40 de la Sección Auxiliar de Comercio el día 30 de junio de 1998.
- c) Mediante oficio número 110.DCEDR/3472/65709.22 de fecha 18 de octubre de 2022, emitido por la Secretaría de Economía, se hizo constar que el 15 de junio de 2007, a través del oficio número 110-25-26-6625/07-1715/65709 se aprobaron y registraron los estatutos con la denominación actual de la **Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Guasave**.
- d) Por escritura pública número 904 de fecha 01 de septiembre de 2023, pasada ante la fe del Lic. Jesús Burgos Pinto, notario público número 271 en el Estado de Sinaloa, con ejercicio en el Municipio de Guasave, se hizo constar la elección de los miembros del Consejo Directivo, con fecha de culminación el 31 de marzo de 2025.
- e) Es propietaria del entonces un solar 246.00 metros cuadrados, como se acredita con la escritura pública número 2,215, de fecha 27 de enero de 1970, pasada ante la fe del Lic. Francisco José Andrade T., entonces notario público en el Estado de Sinaloa, con residencia y ejercicio en el Distrito Judicial de Guasave; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Propiedad y de Comercio Guasave, Sinaloa, bajo el número 29, del libro número 100, Sección F, de fecha 13 de febrero de 1970, cuyo domicilio actualmente es Calle Francisco I. Madero, número 921, Colonia Centro, C.P. 81000, Guasave, Sinaloa.
- f) Cuenta con facultades suficientes para la celebración del presente contrato, como consta en el instrumento público número 904, Libro 2, de fecha 01 de septiembre de 2023, pasada ante la fe

Eliminado:
CLAVE DE ELECTOR:
Ubicada en el penúltimo renglón de la fracción I del inciso f) 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.



TRABAJO
SECRETARÍA DEL TRABAJO
Y PREVISIÓN SOCIAL

fonacot
INSTITUTO

CONTRATO NO. I-COM-2024-002

del Lic. Jesús Burgos Pinto, notario público número 271 en el Estado de Sinaloa, con ejercicio en el Municipio de Guasave, en donde se aprobó por unanimidad su elección como Presidente, y de acuerdo con sus Estatutos cuenta con la representación legal de su representada, declarando bajo protesta decir verdad, que a la fecha no le han sido modificados o revocados los poderes otorgados y se identifica en este acto con credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia al año 2032.

- g) No existe impedimento legal alguno para dar en comodato el inmueble objeto del presente contrato.
- h) Se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria bajo la clave **CNC411228TQ2**.
- i) El número de clave catastral del inmueble, objeto del presente contrato es el 005-000-001-051-010-001.
- j) Se encuentra facultado para dar en Comodato a "El Comodatario", un espacio de 12.00 m2 del inmueble ubicado en Calle Francisco I. Madero, número 921, Colonia Centro, C.P. 81000, Guasave, Sinaloa.

II.- Declara "El Comodatario" a través de su apoderado legal, que:

- a) Su representado 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.
- b) Se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la clave IFN060425C53.
- c) 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.
- d) Para cubrir las erogaciones por concepto de cuota de mantenimiento del inmueble objeto de comodato, cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número 35102, denominada "Mantenimiento y Conservación de Inmuebles para la Prestación de Servicios Públicos" que se encuentra debidamente autorizada por la Dirección de Integración y Control Presupuestal de "El Comodatario", mediante oficio DICP-SP-2024-116 de fecha 19 de diciembre de 2024.



- e) Tiene su domicilio en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Código Postal 06760, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.
- f) Es su voluntad celebrar el presente contrato con "La Comodante" y tomar en comodato el inmueble descrito en la Declaración I, inciso j).

Declaran las "PARTES" que es su voluntad llevar a cabo la celebración del presente contrato y sujetarse a lo señalado en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. En términos del artículo 116 de la Ley General de Bienes Nacionales, así como en los artículos 2501 y 2502 del Código Civil Federal y sus correlativos en las demás entidades federativas, "La Comodante" permitirá a "El Comodatario", el uso temporal de "El Inmueble" descrito en la declaración I, inciso j) para ser destinado única y exclusivamente por "El Comodatario" para oficinas de atención al público para el trámite de Crédito para los trabajadores.

SEGUNDA.- VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia del día **1° de enero al 31 de diciembre de 2025.**

TERCERA.- CONCESIÓN DE USO O TRANSFERENCIA DE DERECHOS A TERCEROS. "El Comodatario" en ningún momento podrá transmitir el uso de "El Inmueble" a ningún tercero ni destinarlo a usos diversos a los autorizados previamente por "La Comodante", obligándose el primero a devolver a "La Comodante" de manera inmediata "El Inmueble" en las mismas condiciones en que lo recibió.

CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE. "El Comodatario" proporcionará a su costa y riesgo el mantenimiento adecuado para la preservación al interior de "El Inmueble", debiendo prestar especial cuidado en el cumplimiento de las medidas de seguridad y limpieza que rijan en el Edificio.

QUINTA.- GASTOS DE MANTENIMIENTO. "El Comodatario" pagará por concepto de cuota de mantenimiento, la cantidad mensual de **\$5,150.00 (cinco mil ciento cincuenta pesos 00/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado.

SEXTA.- FORMA DE PAGO. El mantenimiento señalado en la cláusula que antecede será cubierto por "El Comodatario", a través de transferencia electrónica a la cuenta bancaria que señale "La Comodante", dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE "EL COMODATARIO"

I.- Cubrir aquellos gastos y servicios que sean originados como consecuencia del uso de "El Inmueble", como el servicio de luz y agua potable.

II.- Restituir incondicionalmente y de forma inmediata "El Inmueble" a "La Comodante" en cualquier tiempo que ésta última se lo solicite. Además "El Comodatario" se obliga a sacar en paz y a salvo a "La Comodante" ante el evento de que se le aplique cualquier sanción, multa y/o penas por cualquier autoridad, derivadas del desarrollo del cobro de los servicios prestados por "El



Comodatario", facultando con la suscripción del presente contrato a "La Comodante" para que sin necesidad de que medie resolución judicial, pueda retener bienes propiedad de "El Comodatario" hasta por el monto de la obligación.

OCTAVA.- PACTO COMISORIO. Las "PARTES" convienen expresamente para todos los efectos legales que:

El presente contrato podrá ser terminado a elección de "La Comodante" lo que constituye un pacto comisorio expreso entre las "PARTES", cuando "El Comodatario" (I) incumpla con cualquiera de las obligaciones contenidas en la cláusula Quinta, (II) le sea impuesta cualquier multa o infracción por autoridad competente (III) a juicio de "La Comodante" no conserve la buena imagen de "El Inmueble" (IV) no mantenga en condiciones seguras y saludables "El Inmueble".

NOVENA.- VICIOS OCULTOS. "El Comodatario" recibe y acepta "El Inmueble" en las condiciones que en este acto se le hace entrega, asumiendo con "La Comodante" que el mismo no presenta vicios o defectos ocultos que pudieran causar perjuicio alguno a "El Comodatario" y, por lo tanto, ésta última exonera a aquel de cualquier responsabilidad que pudiere derivar por tal concepto.

DÉCIMA.- MODIFICACIONES. Ambas "PARTES" están conformes en que el contenido de este contrato, sólo podrá modificarse por acuerdo expreso de las mismas que deberá otorgarse por escrito, por lo que ningún trato verbal que altere o modifique su contenido será válido.

DÉCIMA PRIMERA.- DOMICILIOS. Las "PARTES" señalan como domicilio convencional para oír y recibir notificaciones relacionadas con el presente contrato e inclusive para ser emplazadas a juicio, los siguientes:

"La Comodante"

Calle Francisco I. Madero, número 921, Colonia
Centro, C.P. 81000, Guasave, Sinaloa

"El Comodatario"

Av. Insurgentes Sur número 452
Col. Roma Sur, C.P. 06760,
Demarcación Territorial
Cuauhtémoc,
Ciudad de México

Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado a la otra parte, por escrito y de forma fehaciente, pues de otra forma todas las notificaciones que se dieran en los domicilios antes señalados surtirán plenamente sus efectos.

DÉCIMA SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 de la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.



TRABAJO
SECRETARÍA DEL TRABAJO
Y PREVISIÓN SOCIAL

fonacot

CONTRATO NO. I-COM-2024-002

Enteradas las "PARTES" del alcance y fuerza legal del presente contrato lo firman por triplicado en la Ciudad de México, a 20 de diciembre de 2024.

"La Comodante"

Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Guasave

C. Luis Ariel Lugo Carbajal
Presidente y Representante Legal

"El Comodatario"

Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores

C. Fernando Zepeda Delgadillo
Apoderado Legal

ÁREA REQUIRENTE

C. Eduardo Enriquez Monroy
Subdirector General Comercial

ÁREA USUARIA

C. Miguel Ángel Rubio Hernández
Director Estatal de Culiacán

ÁREA CONTRATANTE

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

ÁREA ADMINISTRATIVA

C. Francisco Jiménez Núñez
Subdirector de Infraestructura Inmobiliaria

C. Margarita Solórzano Hernández
Coordinadora Administrativa de Alta Responsabilidad

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