

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte, la empresa Arrendadora los Arcos de Morelos, S.A. de C.V., representada por el C. Rodolfo Bastida Marín, en su carácter de apoderado legal, al que en lo sucesivo se le designará como “**El Arrendador**” y por la otra, el Ejecutivo Federal a través de la Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo, representada por la Lic. Rosalinda Vélez Juárez, quien ocupa el cargo de Procuradora General, a quien en lo sucesivo se le designará como “**La Arrendataria**”, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I- Declara “El Arrendador”

a).- Que es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en Av. Plan de Ayala No. 501, int. Local 41 (antes Local No. 2), Colonia Teopanzolco, Código Postal 62350, en Cuernavaca, Morelos, según se acredita con la escritura pública número 50,171, de fecha 25 de agosto de 2006, levantada ante la fe del Lic. Roberto Courtade Bevilacqua, Notario Público número 132, del Distrito Federal.

b).- Que comparece en este acto, a través de su Apoderado Legal, C. Rodolfo Bastida Marín, según lo acredita con el testimonio notarial No. 172,069 de fecha 03 de noviembre de 2005, protocolizado ante la fe del Lic. Hugo Salgado Castañeda, Notario Público No. 2 del Estado de Morelos.

c).- Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.

d).- Que tiene el Registro Federal de Contribuyentes número AAM050427QN6 y que el número de cuenta de la boleta predial es 1100-09-006-094.

e).- Que 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, y ninguno de los socios o accionistas desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público federal, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.

f).- Que el inmueble antes descrito se encuentra al corriente en el pago de todas y cada una de sus contribuciones fiscales, y que no reporta a la fecha ningún adeudo por concepto de gastos de administración.

g).- Para los efectos legales de este contrato, señala como domicilio el ubicado en Avenida Plan de Ayala No. 825, Colonia Teopanzolco, Código Postal 62350, en Cuernavaca, Morelos.

II.- Declara “La Arrendataria”.

a).- Que es un Órgano Desconcentrado de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, Dependencia de la Administración Pública Federal, conforme a lo dispuesto por los Artículos 17 y 40 Fracción XII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 36

Fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, y artículo 3 del Reglamento de la Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo.

b).- Que celebra el presente contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y el Reglamento de dicha Ley, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

c).- La Lic. Rosalinda Vélez Juárez, Procuradora General de la Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo, cuenta con la facultad de autorizar y suscribir convenios y contratos de adquisiciones, arrendamientos, servicios y obra pública que se requieran para cumplir adecuadamente con las funciones encomendadas al Órgano, de conformidad con lo establecido en los artículos 38 Fracción VII del Reglamento Interior de La Secretaría del Trabajo y Previsión Social y 12 Fracción XVI del Reglamento de la Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo. Así mismo, acredita su personalidad con el nombramiento expedido el 1 de noviembre de 2010, por el Secretario del Trabajo y Previsión Social.

d).- Que para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato **“La Arrendataria”** cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número 32201 denominada "Arrendamiento de edificios y locales" debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

e).- Que cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con el número secuencial 07-09-2177 y numero genérico A-20237-A de fecha 20 de noviembre de 2009.

III.- Declaran "Las Partes"

a).- En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.

b).- Que es su voluntad celebrar el presente contrato para lo cual convienen en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: **“El Arrendador”** conviene en arrendar a **“La Arrendataria”** una fracción, con superficie de 214 m² que incluye 4 cajones de estacionamiento, del inmueble ubicado en Av. Plan de Ayala, número 501, interior Local 41 (antes Local No. 2), Colonia Teopanzolco, Código Postal 62350, en Cuernavaca, Morelos.

SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: **“EL ARRENDADOR”** se obliga a entregar a **“La Arrendataria”** el inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y estado de servir para el uso convenido.

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE: Las partes convienen en que el inmueble arrendado se usará para ubicar las oficinas sede de la Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo en Cuernavaca, Morelos de la propia Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo. **“El Arrendador”** se obliga a no estorbar ni obstaculizar de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, previo acuerdo con **“La Arrendataria”**.

“**El Arrendador**” autoriza a “**La Arrendataria**” para permitir a terceros el uso del inmueble, a título gratuito u oneroso, sin que “**El Arrendador**” tenga derecho al pago de contraprestación alguna por ese 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 y conviene en que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días naturales después de recibido el aviso por escrito de “**La Arrendataria**”, ésta quedará autorizada 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 “**La Arrendataria**” por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: “**El Arrendador**” expresa su conformidad para que “**La Arrendataria**” lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado. Para la realización de cualquier otra obra que se considere necesaria, “**La Arrendataria**” solicitará por escrito su aprobación a “**El Arrendador**”.

“**La Arrendataria**” será la 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 “**El Arrendador**”.

SEXTA.- SINIESTROS: “**La Arrendataria**” 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 en los artículos 2435, 2436, y 2483 fracción VI, y demás relativos del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a “**La Arrendataria**”, “**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 de “**La Arrendataria**” así convenga a sus intereses, en caso contrario “**El Arrendador**” se compromete a llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias. Las partes convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el inmueble, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin responsabilidad para “**La Arrendataria**”.

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en el dictamen emitido por el Instituto Nacional de Avalúos y Bienes Nacionales, con número secuencial 07-09-2177 y número genérico A-20237-A de fecha 20 de noviembre de 2009 “**La Arrendataria**” conviene en pagar a “**El Arrendador**” por concepto de renta mensual por el periodo comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2011**, la cantidad de **\$19,260.34** (Diecinueve mil doscientos sesenta pesos 34/100 MN.) más IVA.

Las partes convienen que en ningún caso el período para revisar y en su caso incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a un año.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en un plazo no mayor de 20 días naturales contados a partir de la fecha de vencimiento de la mensualidad respectiva, mediante transferencia electrónica de recursos a la cuenta bancaria de “**El Arrendador**” con clave bancaria estandarizada (CLABE) número 072540001870030182, de la institución bancaria Banco Mercantil del Norte, S. A., mediante la presentación de la

factura o recibo correspondiente, mismo que deberá reunir los requisitos fiscales que establece la legislación vigente en la materia, desglosando el IVA.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS. El pago del impuesto predial, correrá a cargo de **“El Arrendador”**.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS. **“La Arrendataria”** cubrirá por concepto de cuota de mantenimiento del edificio, el importe mensual de **\$1,070.00** (Un mil setenta pesos 00/100 M.N.), más IVA, vigente durante el periodo de este contrato, y deberá cubrirse a **“El Arrendador”** en los mismos plazos estipulados para el pago de la renta de acuerdo a lo establecido en la cláusula octava que antecede.

DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato empezará a correr a partir del día **1 de enero al 31 de diciembre de 2011**.

En el caso de que al término de la vigencia del contrato, ambas partes convengan la continuidad en la ocupación del inmueble objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en los artículos 177 segundo párrafo y 186 del **“Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales”**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010.

DÉCIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá, aún en el caso de que **“La Arrendataria”** cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

DÉCIMA TERCERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA: **“La Arrendataria”** podrá dar por terminado de manera anticipada el contrato de arrendamiento sin responsabilidad alguna a su cargo bastando la comunicación que por escrito haga a **“El arrendador”** con treinta días de anticipación.

DÉCIMA CUARTA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que si haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

DÉCIMA QUINTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN: A la terminación o rescisión de este contrato, **“La Arrendataria”** cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DÉCIMA SEXTA.- DEVOLUCIÓN DE INMUEBLE: **“La Arrendataria”** se obliga a devolver el inmueble a **“El Arrendador”** con el deterioro natural causado por el uso.

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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, del Código Federal de Procedimientos Civiles y demás disposiciones aplicables.

DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales, en el Estado de Morelos, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente contrato las partes señalan como su domicilio:
“**El Arrendador**”, el ubicado en Av. Plan de Ayala No. 825, Colonia Teopanzolco, Código Postal 62350, en Cuernavaca, Morelos.

“**La Arrendataria**” en Calle Doctor José María Vértiz, número 211, esquina Doctor Martínez del Río, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06720, México, Distrito Federal.

El presente contrato de arrendamiento se firma en tres ejemplares, en México, D.F., el día 4 de febrero de 2011.

“EL ARRENDADOR”

“LA ARRENDATARIA”

El Subprocurador General de Conciliación y Defensoría.

En ausencia de la Procuradora General, con fundamento en el artículo 40 del Reglamento de la Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo

C. Rodolfo Bastida Marín.

Lic. Gustavo Hernández Vela Kakogui.

Las firmas que anteceden forman parte del contrato de arrendamiento de las oficinas de esta Procuraduría, en Cuernavaca, Estado de Morelos, celebrado por el Ejecutivo Federal, a través de la Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo representada por la Lic. Rosalinda Vélez Juárez y la empresa Arrendadora los Arcos de Morelos, S.A. de C.V., representada por el C. Rodolfo Bastida Marín, con vigencia del **1 de enero al 31 de diciembre del dos mil once.**