

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte, Inmobiliaria Marcam, S.A. de C.V., representada por el C. Marcos Sasson Asse, a quien 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 el Lic. Gustavo Hernández Vela Kakogui, quien ocupa el cargo de Procurador 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 la calle de Doctor José María Vértiz, número 211, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06720, México, Distrito Federal, según se acredita con las escrituras públicas números 28,678, de fecha 18 de noviembre de 1975 y 28834 de fecha 30 de diciembre de 1975, levantadas ante la fe del Lic. Eduardo Del Valle, Notario Público número 61 del Distrito Federal, debidamente inscritas en la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el número 134, a fojas 117 del volumen 1012, libro 3 y número 24 a fojas 28 del volumen 1015, libro 3; respectivamente.

b).- Que comparece en este acto a través del presidente de su consejo de administración, el C. Marcos Sasson Asse, que está facultado para suscribir el presente contrato según lo acredita con el acta de la asamblea general ordinaria de accionistas, protocolizada ante la fe del Lic. Francisco Javier Arce Gargollo, Notario número 74 del Distrito Federal, según consta en el testimonio notarial No. 53834, de fecha 27 de agosto de 1990, inscrito en el Registro Público de Comercio en el folio mercantil número 46984 del 18 de septiembre de 1990.

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 IMA 7511185J9 y que el número de cuenta de la boleta predial es 009-041-01-000-1.

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 Av. Paseo de las Palmas No. 765 despacho 803, Col. Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11000, México, Distrito Federal.

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 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 su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

c).- Que el Lic. Gustavo Hernández Vela Kakogui, Procurador 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.

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 mediante oficio No. 511/01.-2011/00037 de fecha 26 de diciembre de 2011 de la Dirección General de Programación y Presupuesto de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social y memorándum No. D-023 de fecha 13 de enero de 2012, de la Subdirección de Programación y Presupuesto de **"La Arrendataria"**.

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 número genérico A-17323-F y secuencial 07-09-0015 de fecha 15 de diciembre de 2008.

f).- Para los efectos legales de este contrato, señala como domicilio el ubicado en Doctor José María Vértiz número 211, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06720, México, Distrito Federal.

g).- Su Registro Federal de Contribuyentes es PFD750602I25.

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.- LOCALIZACION. "El Arrendador" conviene en arrendar a **"La Arrendataria"** el inmueble ubicado en la calle de Doctor José María Vértiz, número 211, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06720, México, Distrito Federal, con una superficie rentable de 5,078.30 metros cuadrados y cuarenta y cinco cajones de estacionamiento.

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 oficinas de la Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo. "**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, 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.- CONSERVACION DEL INMUEBLE. "**El Arrendador**" hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días 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. El mantenimiento interior correrá por cuenta de "**La Arrendataria**".

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, de conformidad con 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 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.

Séptima.- IMPORTE DE LA RENTA. Con base en el dictamen emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, número genérico A-17323-F y secuencial 07-09-0015 de fecha 22 de enero de 2009, las partes convienen que el importe mensual de la renta del inmueble citado por el periodo comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2012**, será por la cantidad de **\$684,965.70** (Seiscientos ochenta y cuatro mil novecientos sesenta y cinco pesos 70/100 M.N.) 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 072180006810075711, del Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, 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 Impuesto al Valor Agregado.

"La Arrendataria" requiere a **"El Arrendador"**, su afiliación al "Programa de Cadenas Productivas" a que se refiere el artículo 22 del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2012.

Novena.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS. El pago de los servicios por concepto de consumo de agua, así como del impuesto predial, correrán a cargo de **"El Arrendador"**.

Décima.- PAGO DE SERVICIOS. Será por cuenta de **"La Arrendataria"** el pago de los gastos que se originen por concepto de los servicios de líneas telefónicas.

Asimismo, **"La Arrendataria"** contratará ante la Comisión Federal de Electricidad, el servicio de energía eléctrica requerido y pagará los recibos correspondientes, con cargo a su presupuesto.

Décima Primera.- VIGENCIA DEL CONTRATO. La vigencia del presente contrato será de doce meses, la cual empezará a correr a partir del día **1 de enero** y concluirá **el 31 de diciembre del dos mil doce.**

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 160 segundo párrafo y 182 del "ACUERDO por el que se modifica el diverso por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales", publicado el 20 de julio de 2011.

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.- TERMINACION 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.- RESCISION 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 sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

Décima Quinta.- PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION. 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.- DEVOLUCION 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.- JURISDICCION E INTERPRETACION. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes, con residencia en México, Distrito Federal, 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 Avenida Paseo de las Palmas, número 765, despacho 803, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11000, México, Distrito Federal.

"**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 trece de enero de 2012.

"El Arrendador"

"La Arrendataria"

C. Marcos Sasson Asse.

**Lic. Gustavo Hernández Vela
Kakogui.**

Las firmas que anteceden forman parte del contrato de arrendamiento No. C-18-2012, celebrado por el Ejecutivo Federal, a través de la Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo representada por el Lic. Gustavo Hernández Vela Kakogui e Inmobiliaria Marcam, S.A. de C.V. con vigencia del **1 de enero al 31 de diciembre de dos mil doce**, por un monto total de \$8,219,588.40 (Ocho millones doscientos diecinueve mil quinientos ochenta y ocho pesos 40/100 M.N.) más IVA.