CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA EMPRESA "OPERADORA BARCINO, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. AMADEU PIQUERAS POL 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 EN ESTE ACTO POR EL MAESTRO EN DERECHO LUIS RIVERA MONTES DE OCA, EN SU CARÁCTER DE PROCURADOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO **"LA ARRENDATARIA"**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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

1. - Declara "EL ARRENDADOR":

a).- *Eliminado un párrafo con once renglones, con fundamento legal en términos de la fracción I del artículo 14 y 18 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, por contener datos personales protegidos para su difusión, distribución o comercialización por la citada Ley*.

b).- *Eliminado un párrafo con cinco renglones, con fundamento legal en términos de la fracción I del artículo 14 y 18 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, por contener datos personales protegidos para su difusión, distribución o comercialización por la citada Ley*.

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

d).- *Eliminado un párrafo con dos renglones, con fundamento legal en términos de la fracción I del artículo 14 y 18 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, por contener datos personales protegidos para su difusión, distribución o comercialización por la citada Ley*.

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).- *Eliminado un párrafo con tres renglones, con fundamento legal en términos de la fracción I del artículo 14 y 18 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, por contener datos personales protegidos para su difusión, distribución o comercialización por la citada Ley*.

.

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, 2,

32 y 33 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social y 1 del Reglamento de la Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo.

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

c).- El maestro en derecho Luis Rivera Montes de Oca, 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 35 fracción VII del Reglamento Interior de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social y 8 fracción XII del Reglamento de la Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo, asimismo, acredita su personalidad con el nombramiento expedido el 5 de enero de 2013 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, según Circular No. 511/01.-2014/016, de fecha 19 de diciembre de 2014 de la Dirección General de Programación y Presupuesto de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social y el memorándum No. S.P.P. 011, de fecha 5 de enero de 2015, 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-10209-A-VSA y Secuencial 06-09-1755 de fecha 25 de noviembre de 2009.

f).- Para los efectos legales de este contrato, señala como domicilio el ubicado en calle doctor José María Vértiz, número 211, esquina doctor Martínez del Río, colonia Doctores, delegación Cuauhtémoc, código postal 06720, México, Distrito Federal.

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.- LOCALIZACIÓN. **"EL ARRENDADOR"** conviene en arrendar a **"LA ARRENDATARIA"** el inmueble ubicado en la Av. Náder y prolongación Cobá, número 148 Int. 102 de Colonia Manzana 9, Supermanzana 3, de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, Código Postal 77500, con una superficie rentable de 41.15 metros cuadrados sin cajón 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 ocupación y 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 Cancún, Quintana Roo. **"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 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 por 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 De Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con número secuencial, 06-09-1755 número genérico A-10209-A-VSA de fecha 25 de noviembre de 2009, **"LA ARRENDATARIA",** conviene en pagar a **"EL ARRENDADOR"** por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015 por concepto de renta mensual la cantidad de **$7,614.00 (Siete mil seiscientos catorce pesos 00/100 M.N.)**, más **$1,218.24 (Un mil doscientos dieciocho pesos 24/100 M.N.)** de I.V.A; dando un total **$8,832.24 (Ocho mil ochocientos treinta y dos pesos 24/100 M.N.)**.

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"** que es la identificada, con clave bancaria estandarizada (CLABE) número **036691500208473817**, de **Banco Inbursa**, 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" exhorta a **"EL ARRENDADOR"**, a que se afilie al "Programa de Cadenas Productivas" de Nacional Financiera S.N.C.

NOVENA.- **PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS**. El pago del impuesto predial, correrá 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 electricidad y teléfono.

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 de 2015.**

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 lineamientos para el arrendamiento de inmuebles, así como lo dispuesto en la política de la administración pública federal en materia de arrendamiento inmobiliario.

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.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a devolver el inmueble a **"EL ARRENDADOR"** con el deterioro natural causado por el uso.

DÉCIMA SEXTA.- 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 SÉPTIMA.- 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 Quintana Roo, 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 Nader, número 148, oficina P.H. de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, código postal 77500.

"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, tantos en Cancún, Quintana Roo, a los 15 días del mes de enero de 2015.

" POR EL ARRENDADOR"	**"POR LA ARRENDATARIA"**
Amadeu Piqueras Pol.	**Luis Rivera Montes de Oca.**

Las firmas que anteceden forman parte del contrato de arrendamiento de las oficinas de esta Procuraduría en Cancún, en el Estado de Quintana Roo, No. C-04-2015, de fecha 15 de enero de 2015, celebrado por el Ejecutivo Federal, a través de la "Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo" representada por el Maestro en Derecho Luis Rivera Montes de Oca y "Operadora Barcino, S.A. de C.V.", representada por el C. Amadeu Piqueras Pol, con vigencia del **1 de enero** al **31 de diciembre de 2015.**