

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte, la empresa Corporativo Barcelona del Caribe, S.A. de C.V., representada 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 Secretaría del Trabajo y Previsión Social, por conducto de la Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo, representada por el Lic. Joaquín Blanes Casas, 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

1. - Declara **“El Arrendador”**:

a).- Que es la administradora del inmueble, marcado como despacho 102 del número 148, de la Avenida Nader, Colonia manzana nueve, supermanzana tres de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, según se acredita con escrito de fecha 1 de agosto de 2007, signado por el C. Amadeu Piqueras Pol, en su carácter de socio mayoritario y administrador único de la Sociedad Anónima denominada Propiedad Administrada de Cancún, S.A. de C.V., quien es la propietaria del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, acreditando dicha personalidad con el testimonio notarial de la escritura número 26515, de fecha 28 de agosto de 1997, pasada ante la fe del Abogado Marco Antonio Sánchez Vales, Notario Público número Tres en el Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Delegación Cancún, Q. Roo, en el libro 37 a fojas 401 a 414, Tomo I, Sección IV de fecha 27 de agosto de 1997.

b).- Que es una Sociedad legalmente constituida, de nacionalidad mexicana, según se desprende de la Escritura Pública número 22201 de fecha 28 de septiembre de 2001, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Edmundo Lechón Rosas, Notario Público número 10 del Estado de Quintana Roo, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Delegación Cancún, bajo la foja 128-141 del tomo CCLXXII Sección IV de fecha 15 de noviembre de 2001.

c).- Que comparece en este acto a través de su representante legal, el C. Amadeu Piqueras Pol, quien 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. Eduardo Alberto Suárez Torres, Corredor Público número 9 en la plaza del Estado de Quintana Roo, según consta en póliza No. 20, de fecha 21 de noviembre de 2001.

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

e).- Que tiene el Registro Federal de Contribuyentes número CBC-010928-T23 y que el número de cuenta de la boleta predial es 401-1001.

f).- Que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público y en general, no se encuentra en alguno de los supuestos previstos en el Artículo 50 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

g).- 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.

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

c).- Que el Lic. Joaquín Blanes Casas, 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. Asimismo, acredita su personalidad con el nombramiento expedido el 1 de abril de 2008, 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 3201 denominada "Arrendamiento de edificios y locales" debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

e).- Que cuenta con los dictámenes de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con número secuencial, 06-07-1024 número genérico A-10209-VSA de fecha 18 de julio de 2007 y, el número Genérico A-10209-A-VSA y Secuencial 06-09-1755 de fecha 25 de noviembre de 2009.

III.- Declaran "Las partes":

Que es su voluntad celebrar el presente contrato para lo cual convienen en sujetarse a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

Primera.- LOCALIZACIÓN. “El Arrendador” conviene en arrendar a “La Arrendataria” el inmueble ubicado en el número 148 Int. 102 de la Av. Náder, 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, 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 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 AVALUOS DE BIENES NACIONALES con número secuencial, 06-07-1024 número genérico A-10209-VSA de fecha 18 de julio de 2007, **“La Arrendataria”** conviene en pagar a **“El Arrendador”** por el periodo comprendido del 1 de enero al 28 de febrero de 2010 por concepto de renta mensual la cantidad de \$6,800.00 (seis mil ochocientos pesos 00/100 M.N.), más I.V.A., y con fundamento en el dictamen número Genérico A-10209-A-VSA y Secuencial 06-09-1755 de fecha 25 de noviembre de 2009, por el periodo comprendido del 1 de marzo al 31 de diciembre de 2010 la cantidad de \$7,614.00 (siete mil seiscientos catorce pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado I.V.A.

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 el número **5190805517**, con clave bancaria estandarizada (CLABE) número **014691519080551779**, de **Santander, México, 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 Impuesto al Valor Agregado.

Novena.- PAGO DE SERVICIOS. Será por cuenta de **“La Arrendataria”** el pago de los gastos que se originen por concepto de electricidad y teléfono.

Décima.- 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 diez.

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 38 o 40 del Acuerdo por el que se establecen los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias de la Administración Pública Federal en su carácter de arrendatarias, publicado en el Diario Oficial de la Federación el lunes 3 de febrero de 1997.

Décima Primera.- 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 Segunda.- 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 Tercera.- 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 Cuarta.- 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 Quinta.- DEVOLUCIÓN DE 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 Av. 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 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 28 días del mes de febrero de 2010.

“ POR EL ARRENDADOR”

“POR LA ARRENDATARIA”

El Subprocurador General de Conciliación y Defensoría.

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

C. AMADEU PIQUERAS POL

LIC. GUSTAVO HERNÁNDEZ VELA
KAKOGUI.

Las firmas que anteceden forman parte del contrato de arrendamiento No. 21-2010 celebrado por el Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, por conducto de la Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo representada por el Lic. Joaquín Blanes Casas y la empresa Corporativo Barcelona del Caribe, S.A. de C.V., representada por el C. Amadeu Piqueras Pol, con vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre del dos mil diez.