

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte, el C. Francisco García Gamez, 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 la Lic. Rosalinda Vélez Juárez, quien ocupa el cargo de Procuradora General, a la que 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 Avenida Álvaro Obregón número 365-A, Colonia Burócrata, C.P. 84623, Cananea, Sonora, según se acredita con la escritura pública número 7,618 de fecha 11 de marzo de 1985, levantada ante la fe del Lic. Homero C. González Ríos, Notario Público número 60 de Cananea, Sonora, debidamente inscrita en la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 10,476 de la Sección I del volumen LVIII.

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

c).- Que tiene el Registro Federal de Contribuyentes número GAGF460730G8A y que el número de cuenta de la boleta predial es 190001346005, Registrada ante la Tesorería del H. Ayuntamiento de Cananea, Sonora.

d).- 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.

e).- 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.

f).-Para los efectos legales de este contrato, señala como domicilio el ubicado en Avenida Guerrero número 213, Colonia Estadio, Código Postal 84620, Cananea, Sonora.

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).- Que 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 Genérico A-5190-A-HMO y Secuencial 01-09-1079, de fecha 5 de noviembre del 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:

CLAUSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACION: **“El Arrendador”** conviene en arrendar a **“La Arrendataria”** el inmueble ubicado en la Avenida Álvaro Obregón, número 365-A, Colonia Burócrata, C.P. 84623, Cananea, Sonora, con una superficie rentable de 41.47 metros cuadrados. Por esta área arrendada le corresponde un cajón de estacionamiento sin costo adicional.

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 Auxiliar en Cananea, Sonora, 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 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 de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con número Genérico A-5190-A-HMO y Secuencial 01-09-1079, de fecha 5 de noviembre del 2009 “**La Arrendataria**” conviene en pagar a “**El Arrendador**” a partir de la firma del presente contrato en concepto de renta mensual por el inmueble citado, la cantidad de **\$2,401.00** (Dos mil cuatrocientos un pesos 00/100 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 no podrá ser inferior a un año.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en un plazo no mayor de veinte 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 **012760004533405972**, de la institución bancaria BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, 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 de los servicios por concepto de consumo de agua, así como el 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 los servicios de luz y línea telefónica.

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 sí 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, el Código Civil Federal, el 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 Sonora, 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 la Avenida Guerrero número 213, Colonia Estadio, Código Postal 84620, Cananea, Sonora.

“La Arrendataria” el ubicado en la Calle de 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., a los 25 días del mes de febrero de 2011.

POR “EL ARRENDADOR”

POR “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. FRANCISCO GARCÍA GAMEZ.

**LIC. GUSTAVO HERNÁNDEZ VELA
KAKOGUI.**

Las firmas que anteceden forman parte del contrato de arrendamiento No. 47-2011 de las oficinas de esta Procuraduría, en Cananea, Estado de Sonora, celebrado por el Ejecutivo Federal, a través de la Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo representada por la Lic. Rosalinda Vélez Juárez y el C. Francisco García Gamez, con vigencia del **1 de enero al 31 de diciembre del dos mil once.**