



Trabajo
Secretaría del Trabajo
y Previsión Social

fonacot

Versión pública confirmada mediante el acuerdo CT02SO.12.02.2026-V.3, emitida por el Comité de Transparencia del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, el día 12 de febrero de 2026, en su segunda sesión ordinaria.

Convenio No. CM-I-AR-2025-003

Convenio Modificadorio al Contrato de Subarrendamiento número I-AR-2023-018, que celebran por una parte la empresa **BASI DESARROLLOS, S.A. de C.V.**, representada por su Administrador Único el **C. Oliver Adán de la Torre Jáuregui**, a quien en lo sucesivo se le denominará el “**SUBARRENDADOR**”; y por la otra el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES**, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente convenio se le denominará el “**SUBARRENDATARIO**”, representado en este acto por su Apoderado Legal el **C. Fernando Zepeda Delgadillo**, quienes se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES

- 1.- Con fecha 9 de agosto de 2023, “LAS PARTES” celebraron el contrato de subarrendamiento número I-AR-2023-018, respecto de los locales 8, 9 y 10 de la “PRACTIPLAZA ORIENTE”, con una superficie rentable de 207m², del inmueble ubicado en Avenida Tecnológico No. 3983, entre Boulevard Luis Donaldo Colosio y Calle Girasol, Colonia Ciudad Industrial Nayarita, Código Postal 63173 en Tepic, Nayarit; y una vigencia del 1° de septiembre de 2023 al 31 de agosto de 2025, en lo sucesivo el CONTRATO.
- 2.- Que mediante oficio número SGA/DRMYS/1103/08/2025, de fecha 27 de agosto de 2025, la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, solicitó a la Dirección de lo Consultivo y Normativo del Abogado General, la elaboración de un convenio para modificar la Cláusula Décima Primera, con el objeto de ampliar la vigencia del CONTRATO.
- 3.- El presente convenio se celebra de conformidad por lo dispuesto en los artículos 1792 y 2487 del Código Civil Federal; así como en lo previsto por la Cláusula Décimo Sexta del CONTRATO.

DECLARACIONES

A) Declara el “SUBARRENDADOR” bajo protesta de decir verdad, que:

- I.- Su representada es arrendataria del inmueble objeto del presente contrato de subarrendamiento, ubicado en el área Micro Industrial, de la Ciudad Industrial Nayarita, número 1 de la Manzana L (cincuenta) en Tepic, Nayarit (hoy Avenida Tecnológico número 3983, Colonia Ciudad Industrial, Código Postal 63173 en Tepic, Nayarit), tal como lo acredita con el contrato de arrendamiento celebrado el 28 de diciembre de 2022, con los C.C. [REDACTED], Oliver Adán de la Torre Jáuregui y [REDACTED], en representación de su menor [REDACTED]; cuya vigencia forzosa para ambas partes es hasta el 31 de diciembre de 2032; y en el cual prevé en la Cláusula Octava la autorización para dar en subarrendamiento todo o parte del inmueble arrendado, quedando en todo momento la arrendataria como responsable frente a la arrendadora; inmueble del cual otorga en subarrendamiento al “SUBARRENDATARIO”, los locales 8, 9 y 10 de la “PRACTIPLAZA ORIENTE”, con una superficie rentable de 207m².
- II.- Se identifica en este acto con su credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia al 2032.
- III.- Se encuentra inscrito en el Servicio de Administración Tributaria con el Registro Federal de Contribuyentes clave número BDE071010K42.
- IV.- Para los efectos del presente convenio, señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED].

B) Declara el “SUBARRENDATARIO” por conducto de su apoderado legal que:

Eliminado: CLAVE DE ELECTOR: Ubicado en el primer renglón de la fracción II del inciso A) de las DECLARACIONES.
Fundamento Legal: Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el artículo 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como con el Lineamiento Trigésimo Octavo fracción I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas.
Motivación: En razón de ser clave única e irrepetible, que por su estructura permite identificar al titular, su edad y fecha de nacimiento, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.

Eliminado:
DOMICILIO: Ubicado en el primer y segundo renglón de la fracción IV del inciso A) de las DECLARACIONES.
Fundamento Legal: Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el artículo 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como con el Lineamiento Trigésimo Octavo fracción I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas.
Motivación: Es el lugar de residencia habitual de una persona física para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, en el que no puede ser molestada sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.

- I.- Es un organismo público descentralizado de interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autosuficiencia presupuestal y sectorizado en la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, de conformidad con lo establecido en la Ley del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de abril del 2006.
- II.- Cuenta con la facultad para suscribir el presente convenio, derivado del poder que le fue conferido mediante escritura pública número 197,381, de fecha 22 de enero del 2024, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México; documento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, con el folio 82-7-09022024-175038 de fecha 9 de febrero de 2024, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 40, 41, 45 y 46 de su Reglamento.
- III.- Para los efectos del presente convenio, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06760, Ciudad de México.

C) Declaran las "PARTES", que:

- I.- En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
- II.- Se reconocen la personalidad con la que se ostentan y manifiestan que las facultades con que actúan no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna.
- III.- Se reconocen los derechos y obligaciones contraídos en el CONTRATO y están de acuerdo en celebrar este convenio, sin que la modificación realizada al amparo de este instrumento altere substancialmente la obligación original, por lo que están conformes en obligarse de acuerdo a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del Convenio. LAS PARTES acuerdan en ampliar la vigencia del CONTRATO y en consecuencia convienen en modificar la Cláusula Décima Primera del CONTRATO para quedar en los siguientes términos:

"Décima Primera.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será a partir del 1º de septiembre de 2025 y hasta el 31 de diciembre de 2025, forzoso para el "SUBARRENDADOR" y voluntario para el "SUBARRENDATARIO", quedando entendido entre las partes que el mismo podrá prorrogarse hasta por un periodo igual bastando para ello que el "SUBARRENDATARIO" continúe ocupando el "INMUEBLE", cuyo caso quedará a la elección de este último acogerse a tal beneficio".

Segunda. Inalterabilidad. Las estipulaciones contenidas en el CONTRATO que no fueron modificadas por efectos del presente instrumento jurídico, subsistirán en sus mismos términos, para los efectos legales a que haya lugar, con el mismo valor y fuerza obligatoria, siendo así. Lo establecido en el presente convenio, no implica en modo alguno novación al CONTRATO.

Tercera. Disposiciones legales aplicables. - Las "PARTES" convienen en que todo lo no previsto en el presente convenio, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Cuarta. Jurisdicción e interpretación. - Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente convenio, las "PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales en la Ciudad de México,



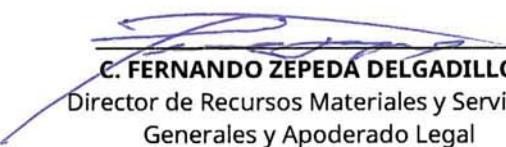
renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente convenio por "LAS PARTES" que en él intervienen y enteradas de todo su alcance y fuerza legal lo ratifican y lo firman por triplicado, el día 28 de agosto de 2025, quedando un ejemplar en poder del "SUBARRENDADOR" y dos en poder del "SUBARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

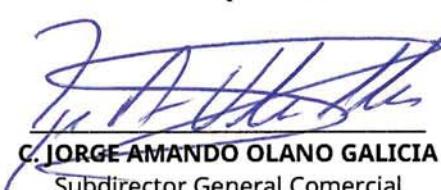
POR EL "SUBARRENDADOR"


C. OLIVER ADÁN DE LA TORRE JÁUREGUI
Administrador Único

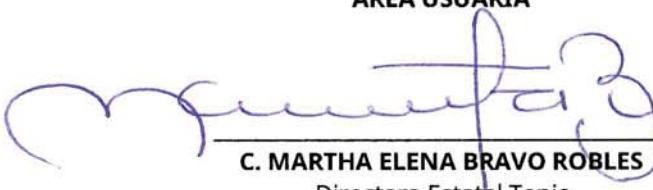
POR EL "SUBARRENDATARIO"


C. FERNANDO ZEPEDA DELGADILLO
Director de Recursos Materiales y Servicios Generales y Apoderado Legal

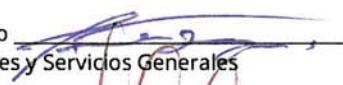
ÁREA REQUERENTE


C. JORGE AMANDO OLANO GALICIA
Subdirector General Comercial

ÁREA USUARIA


C. MARTHA ELENA BRAVO ROBLES
Directora Estatal Tepic

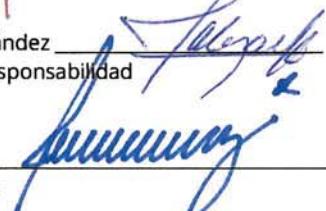
ÁREA CONTRATANTE

C. Fernando Zepeda Delgadillo 
Director de Recursos Materiales y Servicios Generales

ÁREA ADMINISTRATIVA

C. Francisco Jiménez Núñez 
Subdirector de Infraestructura de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales

Elaboró: C. Margarita Solórzano Hernández 
Coordinador Administrativo de Alta Responsabilidad

Supervisó: C. Nitzine León Santamaría 
Directora de lo Consultivo y Normativo