



Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la empresa **SERVICIO ATITALAQUIA, S.A. de C.V.**, a quien en lo sucesivo se le denominará el **"ARRENDADOR"**; representado en este acto por su apoderada legal la **C. Martha Eugenia López Zavaleta** 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 contrato se le denominará el **"ARRENDATARIO"**, representado en este acto por su apoderado legal el **C. Fernando Zepeda Delgadillo**, quienes se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

A) Declara el "ARRENDADOR" por conducto de su apoderada legal, que:

- I.- Es una sociedad anónima de capital variable de conformidad con las leyes de México, según lo acredita con la escritura pública número 51,216 de fecha 5 de julio de 1978, otorgada ante la fe del Lic. Alfonso Román, notario público número 134 del Distrito Federal hoy Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, bajo el folio número 608, a fojas 420, Volumen 1,067, Libro 3º. de fecha 25 de agosto de 1978, en la cual se hace constar la constitución de la sociedad bajo la denominación de Servicio Atitalaquia, S.A. de C.V.

Por escritura pública número 60,707 de fecha 6 de marzo de 1985, otorgada ante la fe del Lic. Alfonso Román, notario público número 134 del Distrito Federal hoy Ciudad de México, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Servicio Atitalaquia, S.A. de C.V., en la que se acordó entre otros puntos, el transformar la sociedad a Sociedad Anónima de Capital Variable, documento que quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal hoy Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 66,564 de fecha 10 de julio de 1985.

Con escritura pública número 14,375 de fecha 24 de noviembre del 2004, otorgada ante la fe de la Lic. Hilda Leticia Paniagua Hernández, titular de la notaría pública número 59, de la Paz, Estado de México, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Servicio Atitalaquia, S.A. de C.V., en la que se acordó entre otros puntos, modificar el objeto social para la adquisición, arrendamiento, subarrendamiento de bienes muebles, inmuebles, documento que quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal hoy Ciudad de México, bajo el folio 170,167 de fecha 24 de enero del 2005.

- II.- El C. Juan Carlos Mazzoni López, es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en el predio rural denominado "Santa María", situado en el Municipio de Tula de Allende, Estado de Hidalgo, actualmente identificado con el número oficial 106 del Boulevard Tula-Iturbe, Colonia Centro, Municipio de Tula de Allende, Hidalgo, tal como lo acredita con la escritura pública número 59,487 de fecha 22 de mayo de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Raúl Sicilia Alamilla, notario público número 1 en la Ciudad de Tula de Allende, Hidalgo; documento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y



del Comercio de Tula de Allende, Hidalgo, bajo el número 4,443, Tomo 1, Libro 1, de la Sección 1^a, de fecha 22 de noviembre del 2007.

- III.- Mediante escritura pública número 170,137 de fecha 26 de febrero de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Raúl Sicilia Alamilla, notario público número 1 en la Ciudad de Tula de Allende, Hidalgo; se acredita la constitución del usufructo que otorgó el C. Juan Carlos Mazzoni López, en su carácter de propietario en favor de la sociedad Servicio Atitalaquia, S.A. de C.V., por una vigencia de 20 años; con respecto del predio rustico denominado Santa María, ubicado en el Municipio de Tula de Allende, Hidalgo; actualmente identificado en Boulevard Tula-Iturbe No. 106, "Plaza San Carlos", Colonia Villas del Salitre, C.P. 42808, Tula de Allende Hidalgo; inmueble del cual el ARRENDADOR, otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el Local 11 con una superficie rentable de 75.00m².
- IV.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.

- V.- Se encuentra inscrito en el Servicio de Administración Tributaria con el Registro Federal de Contribuyentes clave número SAT780705QR8.
- VI.- Que la C. Martha Eugenia López Zavaleta, para la celebración del presente contrato, cuenta con facultades suficientes en términos de la escritura pública número 16,083, de fecha 4 de junio de 2007, otorgada ante la fe de la Lic. Hilda Leticia Paniagua Hernández, notario público número 59 en la Ciudad de los Reyes Acaquilpan, Municipio de La Paz, Estado de México, por la que se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 1º. de abril de 2007, por la que se le designa como Administrador Único de la sociedad; facultades que bajo protesta de decir verdad a la fecha no le han sido modificadas en forma alguna y se identifica en este acto con credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al año 2026.
- VII.- El número de clave catastral del inmueble objeto del arrendamiento en el presente contrato es U-08954.
- VIII.- Manifiesta bajo protesta de decir verdad que ninguna de las personas físicas que integran la empresa, 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, ni se encuentran inhabilitados para el servicio público.
- IX.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED]

B) Declara el "ARRENDATARIO" por conducto de su apoderado legal que:

Eliminado: DOMICILIO: Ubicado en el primer y segundo renglón de la fracción IX del inciso A) de las DECLARACIONES. **Fundamento Legal:** Artículo 115 de la Ley General 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.- Celebra este 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.
- III.- Cuenta con la facultad para suscribir el presente contrato, 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.
- IV.- Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, el "ARRENDATARIO" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número 32201 denominada "Arrendamiento de edificios y locales", que se encuentra debidamente autorizada, por la Subdirección General de Administración del Instituto FONACOT, mediante el oficio número oficio número SGA/0440/05/2025 de fecha 16 de mayo de 2025.
- V.- El presente contrato fue celebrado de conformidad con el Dictamen Valuatorio de fecha 29 de abril de 2025, con número de Solicitud 2025-1002, número Secuencial 02-25-128 y número Genérico A-06922-ZNB, expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, acorde con lo dispuesto en el Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de octubre de 2024.
- VI.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06760, en la 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.- Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Localización.- El "ARRENDADOR", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en Boulevard Tula - Iturbe No. 106, "Plaza San Carlos", Colonia Villas del Salitre, C.P. 42808, Tula de Allende, Hidalgo, inmueble del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el Local 11, con una superficie rentable de 75.00 m² y dos cajones de estacionamiento de uso exclusivo del "ARRENDATARIO"; en lo sucesivo el "INMUEBLE".

Segunda.- Entrega del "INMUEBLE".- El "ARRENDADOR" se obliga a entregar al "ARRENDATARIO" el "INMUEBLE" en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, con las instalaciones que se detallan en el acta de entrega-recepción que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como Anexo 1 para formar parte integrante del mismo.

Tercera.- Uso del "INMUEBLE".- Las "PARTES" convienen en que el "INMUEBLE" arrendado se usará como oficinas de atención al público.

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.

El "ARRENDADOR" autoriza al "ARRENDATARIO" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que el "ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este 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, incluidas la impermeabilización, filtraciones y humedad en losa y muros; lavado y mantenimiento de cisterna y/o tinacos, pintura de fachada; asimismo se compromete a tener en óptimas condiciones la instalación sanitaria general o común del inmueble, realizando desazolve de drenaje, registros y coladeras o el procedimiento correspondiente para evitar inundaciones, malos olores o cualquier otro factor que altere la operación de "El ARRENDATARIO".

Las "PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 8 días después de recibido el aviso por escrito del "ARRENDATARIO", éste quedará autorizado 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 el "ARRENDATARIO" por los defectos y vicios ocultos del "INMUEBLE".

Quinta.- Mejoras, adaptaciones y modificaciones.- El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que el "ARRENDATARIO" lleve a cabo mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el "INMUEBLE" arrendado, así como anuncios o marquesinas, que se incluyan en la relación que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como Anexo 2 para formar parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, el "ARRENDATARIO" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR".



El "ARRENDATARIO" será propietario 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 del "ARRENDADOR".

Sexta.- Siniestros.- El "ARRENDATARIO" 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 por los artículos 2435, 2436 y 2483 fracción VI, y demás relativos del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables al "ARRENDATARIO", 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 del "ARRENDATARIO" así convenga a sus intereses. Las "PARTES" convienen en que, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el "INMUEBLE", el contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

Séptima.- Importe de la renta.- Con base en el Dictamen Valuatorio de fecha 29 de abril de 2025, con número de Solicitud 2025-1002, número Secuencial 02-25-128 y número Genérico A-06922-ZNB, expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" por concepto de renta mensual la cantidad de **\$10,600.00 (diez mil seiscientos pesos 00/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, misma que comenzará a pagarse a partir a la conclusión del periodo de gracia, a que se hace referencia en la Cláusula Décima Primera de este instrumento.

El pago del importe de las rentas quedará sujeto a la disponibilidad presupuestaria correspondiente, en términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

Octava.- Forma de pago.- La cantidad señalada en la Cláusula Séptima será cubierta por el "ARRENDATARIO", mediante depósitos dentro de los primeros 20 (veinte) días naturales posteriores a la entrega formal de los recibos y a mes vencido, a través de transferencia electrónica a la cuenta bancaria que señale el "ARRENDADOR".

El "ARRENDADOR" podrá modificar el número de cuenta y el nombre de la institución bancaria, siempre que dé aviso al "ARRENDATARIO" por lo menos con diez días naturales de anticipación a la presentación del recibo, la solicitud de modificación deberá ser firmada por el "ARRENDADOR".

Novena.- Pago de servicios.- Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, telefonía y suministro de agua potable y cualquier otro servicio público o privado que contrate.

Las "PARTES" convienen que, en caso de existir algún tipo de adeudo de arrendamientos anteriores, por concepto de contratación de servicios (teléfono, cable, internet, etc.), así como, servicios principales (energía eléctrica, agua, predial, etc.) En general cualquier tipo de servicio anterior a la fecha del Acta Entrega - Recepción del inmueble (Anexo 1), el "ARRENDADOR" se obliga a cubrir, aclarar y solventar, ante cualquier instancia requirente de adeudos anteriores y sacar en paz al

"ARRENDATARIO", a efecto de, que estos, no ocasionen al "ARRENDATARIO" daños y perjuicios, por suspensión en sus actividades que impidan el cumplimiento de su objetivo institucional.

Décima.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será **a partir de la autorización del INDAABIN y hasta el 31 de octubre de 2028**, dicho plazo será forzoso para ambas partes; quedando entendido entre las partes que el mismo podrá prorrogarse hasta por un período igual bastando para ello que el "ARRENDATARIO" continúe ocupando el "INMUEBLE", en cuyo caso quedará a la elección de este último acogerse a tal beneficio.

Si al término del contrato el "ARRENDATARIO", deseara continuar con el uso del inmueble arrendado, tendrá preferencia en igualdad de circunstancias frente a otros posibles arrendatarios, para celebrar un nuevo contrato sujeto a los términos y condiciones que entonces convenga a las partes, salvo lo relativo a la renta.

Ambas partes convienen que, para la renovación del contrato, el incremento en el precio de la renta será negociada de común acuerdo, así mismo, convienen las partes en suscribir conjuntamente el documento donde se haga constar su voluntad de aceptar el incremento negociado.

Para la celebración de un nuevo acuerdo de voluntades, el "ARRENDADOR" con tres meses de anticipación al vencimiento del presente vínculo jurídico, deberá enviar por escrito su pretensión de incremento en el monto de la renta, a las oficinas administrativas del "ARRENDATARIO" en la localidad, y éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine, conforme a los mecanismos previstos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en tanto el "ARRENDATARIO" pagará el mismo importe de renta consignado en el presente instrumento, en el entendido de que una vez autorizado el incremento, se realizará la suscripción del nuevo vínculo jurídico sujetándose el importe de la renta 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 que les es aplicable al "ARRENDATARIO".

En caso de terminación anticipada, el "ARRENDATARIO" deberá notificar por escrito al "ARRENDADOR", su voluntad de dar por terminado el contrato por lo menos con treinta días de anticipación.

Décima Primera. - Período de gracia.- El "ARRENDADOR" concede al "ARRENDATARIO" **un período de gracia por 3 (tres) meses, iniciando el 01 de febrero al 30 de abril de 2026**, período en el que no se cubrirá el importe de la renta.

Los servicios que llegare a necesitar el ARRENDATARIO para efectos de su adaptación, los cubrirá el ARRENDATARIO por su cuenta durante el Plazo de Gracia para Adaptación.

Décima Segunda.- Subsistencia del contrato.- Las "PARTES" convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en caso de que el "ARRENDATARIO" cambie su denominación.



Asimismo, de conformidad con el artículo 2409 del Código Civil Federal y sus correlativos, este arrendamiento subsistirá sobre cualquier enajenación, gravamen, hipoteca o donación que afecte al inmueble; actos jurídicos que en ninguna forma lesionarán los términos del presente contrato.

Décima Tercera.- Rescisión del contrato.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente instrumento dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que 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, el "ARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

Décima Quinta.- Devolución del "INMUEBLE".- El "ARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el transcurso del tiempo y el uso normal a que fue destinado el inmueble.

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 y del Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares.

Décima Séptima.- Jurisdicción e interpretación.- Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, 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.

Para todos los efectos que se deriven de este contrato las "PARTES" señalan como sus domicilios convencionales, el "ARRENDADOR" [REDACTED], [REDACTED]; y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur núm. 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06760, en la Ciudad de México.

Leído que fue el presente contrato por las partes que en él intervienen y enteradas de todo su alcance y fuerza legal lo ratifican y lo firman por triplicado, el 31 de octubre de 2025, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

POR EL "ARRENDADOR"

C. MARTHA EUGENIA LÓPEZ ZAVALETAA
Apoderada Legal

POR EL "ARRENDATARIO"

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



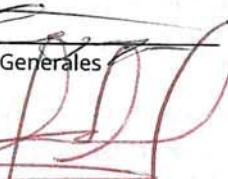
ÁREA REQUERENTE


C. JORGE AMANDO OLANO GALICIA
Subdirector General Comercial

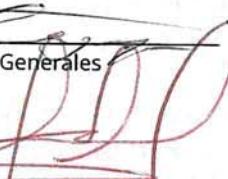
ÁREA USUARIA

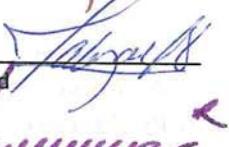

C. MIGUEL ÁNGEL AYALA ROMERO
Director de Plaza Vallejo

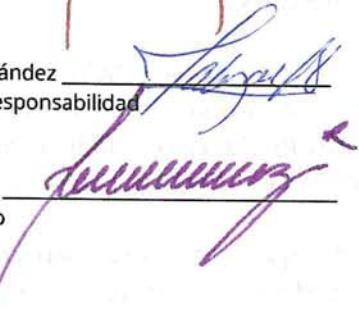
ÁREA CONTRATANTE

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

ÁREA ADMINISTRATIVA

C. Francisco Jiménez Núñez 
Subdirector de Infraestructura Inmobiliaria 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



ANEXO 1

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL LOCAL 11, UBICADO EN BOULEVARD TULA - ITURBE NO. 106, "PLAZA SAN CARLOS", COLONIA VILLAS DEL SALITRE, C.P. 42808, TULA DE ALLENDE, HIDALGO.

En Tula de Allende Hidalgo, siendo las 11:00 horas del día 31 de octubre de 2025, se reunieron en las oficinas de atención al público que ocupará la Sucursal Tula, sito en local 11, de Boulevard Tula - Iturbe No. 106, "Plaza San Carlos", Colonia Villas del Salitre, C.P. 42808, Tula de Allende, Hidalgo, el Director del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, C. Miguel Ángel Ayala Romero, a quien en lo sucesivo se le podrá llamar el Área Usuaria y la C. Martha Eugenia López Zavaleta, en su carácter de Arrendadora y apoderada legal de SERVICIO ATITALAQUIA, S.A. de C.V., para proceder a la entrega-recepción del inmueble anteriormente descrito.

-----HECHOS:-----

1.- En este acto se hace entrega del local 11, de Boulevard Tula - Iturbe No. 106, "Plaza San Carlos", Colonia Villas del Salitre, C.P. 42808, Tula de Allende, Hidalgo, para ser ocupado por las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT, con una superficie rentable de 75.00 m² y el cual se recibirá con pintura en color blanco, piso de loseta color gris claro, 1 baño con lavabo de mármol, 4 luminarias, 6 tomascorrientes, cancelería de aluminio en color natural y su cristal, acometida eléctrica bifásica de calibre No. 6 (cobre) de 2 fases 1 neutro a 70mts, deberá llegar a pie de tablero dentro del local, una salida hidráulica de 4" y una salida sanitaria de 4".

El "ARRENDADOR" otorga a FONACOT el espacio para colocación de letrero de aluminio adosado a la fachada.

El "ARRENDADOR" permite y autoriza al Instituto FONACOT la delimitación de espacio para colocación de antena de comunicación que no podrá ser de más de 3 metros de altura, previa revisión con personal técnico responsable del Instituto FONACOT y del ARRENDADOR.

Para el proceso de inicio de los trabajos de optimización y adecuación que ejecutara FONACOT, el "ARRENDADOR" revisará si es posible habilitar la instalación o acometida eléctrica existente para que él o los contratistas encargados de la ejecución de la obra por parte del "ARRENDATARIO", cuenten con suministro provisional de energía eléctrica al interior del local, para iluminación y herramientas menores.

El arrendador se obliga a que, a la fecha de terminación del periodo de gracia otorgado a FONACOT, no existirá ningún tipo de adeudo por concepto de cualquier tipo de servicio u otros, y de existirlo el "ARRENDADOR" se hará cargo de la liquidación.

No habiendo otro punto por tratar y completamente de acuerdo en las condiciones en que se realiza la entrega-recepción del inmueble antes descrito, se firma la presente acta de entrega-recepción el día 31 de octubre de 2025, por los que en ella intervinieron.

POR EL "ARRENDADOR"

C. MARTHA EUGENIA LÓPEZ ZAVAleta

Apoderada Legal

POR EL "ÁREA USUARIA"

C. MIGUEL ÁNGEL AYALA ROMERO

Director Plaza Vallejo



ANEXO 2

31 de octubre de 2025

Por medio del presente, se hace constar que en relación con el local 11 que ocupará las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT, en Boulevard Tula - Iturbe No. 106, "Plaza San Carlos", Colonia Villas del Salitre, C.P. 42808, Tula de Allende, Hidalgo, se podrán realizar trabajos de optimización y/o adecuación, conforme a las necesidades del propio Instituto FONACOT, las cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa, más no limitativa:

- **Albañilería.**
 - Muros de tablaroca.
 - Plafón falso.
- **Cancelería.**
 - Ventanas de aluminio.
- **Carpintería.**
 - Puertas de intercomunicación de madera.
 - Móvilario de madera para comedor.
 - Cubiertas de trabajo de madera.
- **Instalación eléctrica.**
 - Alimentador principal desde medidor a tableros de distribución.
 - Instalación de contactos energía normal y regulada.
 - Instalación de centro de carga de distribución.
 - Instalación de interruptores termomagnéticos.
 - Instalación de gabinetes de iluminación tipo fluorescente.
 - Instalación de sistema de tierra física.
- **Instalación hidrosanitaria.**
 - Instalación de salidas hidráulicas y sanitarias para tarja en comedor.
- **Acabados.**
 - Instalación de piso cerámico.
 - Instalación de zoclo vinílico en base de muros.
 - Aplicación de aplanados de yeso en muros.
- **Instalaciones especiales.**
 - Instalación de equipos de aire acondicionado tipo mini-split.
 - Instalación de sistema de comunicaciones en IDF.

Lo anterior, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

POR EL "ARRENDADOR"

C. MARTHA EUGENIA LÓPEZ ZAVALET

Apoderada Legal

POR EL "ÁREA USUARIA"

C. MIGUEL ÁNGEL AYALA ROMERO

Director Plaza Vallejo