

Contrato No. I-AR-2025-014

Contrato de subarrendamiento que celebran por una parte la empresa **LA MARKETA PLAZA, S.C.**, representada por el **C. Marcos Michan Betch**, a quien en lo sucesivo se le denominará como "**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 contrato 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:

### DECLARACIONES

#### A) Declara el "SUBARRENDADOR" bajo protesta de decir verdad que:

- I.- Es una Sociedad Civil legalmente constituida de acuerdo a la escritura pública número 125,099 de fecha 31 de octubre de 2003, protocolizada ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, notario público encargado de la notaría número 21 del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, la cual quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Estado de México, en el libro único, sección tercera, volumen 8, Partida 567, de fecha 11 de marzo de 2004.
- II.- El inmueble objeto del presente contrato cuenta con Título de Propiedad número 000000001468 de fecha 31 de agosto de 1996, el cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Estado de México, bajo el volumen 378, libro primero, sección primera a fojas 32, partida número 184-10592, de fecha 4 de septiembre de 1996, inmueble del cual otorga en subarrendamiento a "EL SUBARRENDATARIO", los locales 4 y 7, con una superficie de 210.49 m2, con 5 cajones de estacionamiento.
- III.- Tiene celebrado un contrato privado de arrendamiento de fecha 01 de enero de 2015, en calidad de ARRENDATARIA con el C. Fernando Anselmo Obregón García, propietario del inmueble objeto del presente contrato de subarrendamiento, ubicado en la Calle Paseo Toluca número 1195, Colonia Santa María Totoltepec, Parque Industrial Coecillo, Código Postal 50245, en la Ciudad Toluca, Estado de México, en cuya *Cláusula Sexta denominada "SUBARRENDAMIENTO"* se señala que *"Queda permitido expresamente a la ARRENDATARIA, ceder, subarrendar o por cualquier otro título legal transmitir a terceros, sin requerirse el previo consentimiento por escrito de la ARRENDADORA"*.
- IV.- Cuenta con las suficientes facultades para la celebración del presente contrato, las cuales se encuentran contenidas dentro de la escritura pública 125,099 de fecha 31 de octubre de 2003, protocolizada ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, notario público encargado de la notaría número 21 del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, las cuales no le han sido modificadas o revocadas a la fecha; y se identifica en este acto con credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, y con una vigencia hasta el 2029.
- V.- No existe impedimento legal alguno para subarrendar el inmueble (locales 4 y 7), objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- VI.- Se encuentra inscrito en el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el Registro Federal de Contribuyentes MPL0311278C0.

Eliminado: CLAVE DE ELECTOR: Ubicada en el sexto renglón de la fracción IV 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: En razón de ser clave única e irreplicable, que por su estructura permite identificar al titular, su edad y fecha de nacimiento, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.



- VII.-** El número de clave catastral del inmueble objeto del subarrendamiento en el presente contrato es: 1012053502000000.
- VIII.-** Manifiesta bajo protesta de decir verdad que ninguna de las personas físicas que integran la empresa, desempeñan 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 "SUBARRENDATARIO" por conducto de su apoderado legal que:**

- 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 facultades 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 "SUBARRENDATARIO" 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/0090/01/2025 de fecha 22 de enero de 2025.
- V.-** El presente contrato fue celebrado de conformidad con el Dictamen Valuatorio de fecha 8 de septiembre de 2025, con número de Solicitud 2025-3310, número Secuencial 03-25-538 y número Genérico A-07212-ZNC, 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, 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.- Es su voluntad renovar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**Primera. Localización.** "EL SUBARRENDADOR" otorga en subarrendamiento a "EL SUBARRENDATARIO", los Locales 4 y 7 del inmueble ubicado en Avenida Paseo Toluca número 1195, Colonia Santa María Totoltepec, Código Postal 50245, en la Ciudad de Toluca, Estado de México; con una superficie rentable de 210.49 m2, con 5 (cinco) cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

**Segunda. Entrega del "INMUEBLE".** "EL SUBARRENDADOR" se obliga a entregar a "EL SUBARRENDATARIO", el "INMUEBLE" (locales 4 y 7) 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" (locales 4 y 7) subarrendado, se usará como oficinas de atención al público.

"EL SUBARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE" (locales 4 y 7) subarrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

"EL SUBARRENDADOR" autoriza a "EL SUBARRENDATARIO" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE" (locales 4 y 7), a título gratuito u oneroso, sin que los mismos tengan derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

**Cuarta. Conservación del "INMUEBLE".** "EL SUBARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" (locales 4 y 7) subarrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado.

Las "PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 8 (ocho) días después de recibido el aviso por escrito de "EL SUBARRENDATARIO", éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores, previa autorización por escrito del SUBARRENDADOR.

"EL SUBARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "EL SUBARRENDATARIO" por los defectos y vicios ocultos del "INMUEBLE" (locales 4 y 7).



9 **Quinta. Mejoras, adaptaciones y modificaciones.** "EL SUBARRENDADOR" expresará su conformidad para que "EL SUBARRENDATARIO" lleve a cabo mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el "INMUEBLE" (locales 4 y 7) subarrendado, 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 SUBARRENDATARIO" se compromete a solicitar por escrito la aprobación de "EL SUBARRENDADOR". Respetando los elementos estructurales los cuales no podrán variar, y serán hechas de conformidad con el Proyecto Arquitectónico que someta "EL SUBARRENDATARIO" a la aprobación del "SUBARRENDADOR" los cuáles deberán de ser elaborados con estricto apego y observancia al Manual de Adecuaciones y Remodelaciones vigentes, y sus revisiones y modificaciones que sean emitidos por el "SUBARRENDADOR". "EL SUBARRENDATARIO" será responsable de los daños a terceros que ocasionen los anuncios o marquesinas que instale.

"EL SUBARRENDATARIO" 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 de "EL SUBARRENDADOR".

Asimismo "LAS PARTES" acuerdan que "EL SUBARRENDATARIO" deberá gestionar y obtener cualquier tipo de permiso o licencia necesaria para las modificaciones, remodelaciones o construcciones que realice en el "INMUEBLE" (locales 4 y 7) subarrendado, incluyendo las gestiones necesarias ante las autoridades que competan, asumiendo "EL SUBARRENDATARIO" la responsabilidad sobre las multas, infracciones o clausura de obra que pudieran aplicarse.

**Sexta. Siniestros.** "EL SUBARRENDATARIO" no es responsable de los daños y perjuicios causados al "INMUEBLE" (locales 4 y 7) subarrendado 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 a "EL SUBARRENDATARIO", "EL SUBARRENDADOR" autorizará para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de "EL SUBARRENDATARIO" así convenga a sus intereses. Las "PARTES" convienen en que, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el "INMUEBLE" (locales 4 y 7), el contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

3 **Séptima. Importe de la renta.** En cumplimiento al Dictamen Valuatorio de fecha 8 de septiembre de 2025, con número de Solicitud 2025-3310, número Secuencial 03-25-538 y número Genérico A-07212-ZNC, expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; "EL SUBARRENDATARIO" conviene en pagar a "EL SUBARRENDADOR" por concepto de renta mensual la cantidad de **\$35,437.98 (treinta y cinco mil cuatrocientos treinta y siete pesos 98/100 M. N.)** más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Asimismo, las "PARTES" convienen que "EL SUBARRENDADOR" deberá pagar el Impuesto Predial, el Impuesto Sobre la Renta y cualquier otro impuesto que tenga la obligación legal de pagar por las rentas cobradas durante la vigencia del presente contrato, así como cualquier prórroga que pudiera darse del mismo.

El pago del importe de las rentas se realizará en términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento y demás normatividad aplicable.





**Trabajo**

Secretaría del Trabajo  
y Previsión Social

**FONACOT**

Eliminados: NÚMERO DE CUENTA, CLABE INTERBANCARIA, BANCO, SUCURSAL Y TITULAR DE LA CUENTA: Ubicadas en el cuarto y quinto renglón del segundo párrafo de la Cláusula Novena. 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 información relacionada con el patrimonio de una persona física identificada o identificable, al tener clave numérica que se relaciona a un contrato de dinero en cuenta bancaria y con ello se puede acceder a información financiera de su titular y/o de personas autorizadas para el acceso o consulta de su información patrimonial, así como para la realización de operaciones bancarias, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.

**Contrato No. I-AR-2025-014**

**Octava. Pago por Concepto de Mantenimiento.** "EL SUBARRENDATARIO" conviene en pagar a "EL SUBARRENDADOR" por concepto de mantenimiento mensual la cantidad de **\$3,543.79 (tres mil quinientos cuarenta y tres pesos 79/100 M. N.)** más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente; para el pago vigilancia y limpieza de la plaza, así como mantenimiento mínimo de áreas comunes que garantizarán el buen funcionamiento de los servicios, además del mantenimiento de los cajones de estacionamiento asignados al punto de otorgamiento crediticio.

**Novena. Forma de pago.** Las cantidades señaladas en la Cláusula Séptima y en la Cláusula Octava del presente instrumento, serán cubiertas por "EL SUBARRENDATARIO", mediante depósitos dentro de los 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 número [REDACTED], con CLABE interbancaria [REDACTED], o bien, la que señale "EL SUBARRENDADOR" por escrito, firmado por su apoderado o representante legal al Instituto FONACOT.

"EL SUBARRENDADOR" podrá modificar el número de cuenta y el nombre de la institución bancaria, siempre que dé aviso al "SUBARRENDATARIO" por lo menos con 10 (diez) días naturales de anticipación a la presentación del recibo, la solicitud de modificación deberá ser firmada por el "SUBARRENDADOR".

**Décima. Pago de servicios.** Será por cuenta de "EL SUBARRENDATARIO", el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono y suministro de agua potable, haciéndose responsable por cualquier tipo de recargos o intereses moratorios en caso de incumplimiento por parte de "EL SUBARRENDATARIO". Siendo "EL SUBARRENDATARIO" quien contratará con las compañías correspondientes respecto a telefonía, energía eléctrica, gas y agua o cualquier otro servicio que requiera para la operación del "INMUEBLE" subarrendado.

**Décima primera. Vigencia del contrato.** La vigencia del presente contrato será a partir del **1 de noviembre de 2025 y hasta el 31 de octubre de 2026**, forzoso para "EL SUBARRENDADOR" y voluntario para "EL SUBARRENDATARIO", quedando entendido entre las partes que el mismo podrá prorrogarse hasta por un período igual bastando para ello que "EL SUBARRENDATARIO" continúe ocupando el "INMUEBLE" (locales 4 y 7), en cuyo caso quedará a la elección de este último acogerse a tal beneficio.

Si al término del contrato "EL SUBARRENDATARIO", deseara continuar con el uso del inmueble (locales 4 y 7) subarrendado, 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 SUBARRENDADOR" 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 de "EL SUBARRENDATARIO" 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 SUBARRENDATARIO" 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 a "EL SUBARRENDATARIO".

En caso de terminación anticipada, "EL SUBARRENDATARIO" deberá notificar por escrito a "EL SUBARRENDADOR", su voluntad de dar por terminado el contrato por lo menos con treinta días de anticipación.

**Décima Segunda. Subsistencia del contrato.** "LAS PARTES" convienen en que el presente contrato de subarrendamiento, subsistirá aún en caso de que "EL SUBARRENDATARIO" cambie su denominación.

Asimismo, de conformidad con el artículo 2409 del Código Civil Federal y sus correlativos, este subarrendamiento 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 SUBARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

**Décima Quinta. Devolución del "INMUEBLE".** "El SUBARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" a "EL SUBARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el transcurso del tiempo y el uso normal a que fue destinado el inmueble (locales 4 y 7) mediante acta de entrega-recepción.

Al desocupar el inmueble, "El SUBARRENDATARIO" se obliga a devolverlo en el mismo estado y al corriente del pago de sus servicios libre de cualquier responsabilidad o reclamación de carácter laboral, administrativo, fiscal o de obligación de terceros, salvo el deterioro que por el tiempo y uso normal que el inmueble haya sufrido.

**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 Federal de Procedimientos Civiles.

**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 SUBARRENDADOR" en [REDACTED], y "EL SUBARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06760, en la Ciudad de México.

**Eliminado:**  
**DOMICILIO:** Ubicado en el segundo y tercer renglón del segundo párrafo de la Clausula Décima Séptima.  
**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.





**Contrato No. I-AR-2025-014**

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 día 30 de septiembre de 2025, quedando un ejemplar en poder del "SUBARRENDADOR" y dos en poder del "SUBARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

**POR EL "SUBARRENDADOR"**

  
**C. MARCOS MICHAN BETECH**  
Representante Legal

**POR EL "SUBARRENDATARIO"**

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

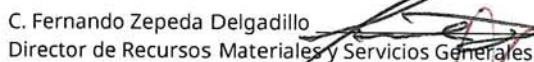
**ÁREA REQUIRENTE**

  
**C. JORGE AMANDO OLANO GALICIA**  
Subdirector General Comercial

**AREA USUARIA**

  
**C. EDUARDO ENRIQUEZ MONROY**  
Director de Plaza Tlalnepantla

**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,



**ANEXO 1**

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA PASEO TOLLOCAN NÚMERO 1195, LOCALES 4 Y 7, COLONIA SANTA MARÍA TOTOLTEPEC, CÓDIGO POSTAL 50245, EN LA CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.

En Toluca, Estado de México, siendo las 11:00 horas del día 30 de septiembre de 2025, se reunieron en las oficinas de atención al público que ocupa la Sucursal Lerma/Toluca, sito en Avenida Paseo Tollocan número 1195, Locales 4 y 7, Colonia Santa María Totoltepec, Código Postal 50245, en la Ciudad de Toluca, Estado de México, el Director de Plaza del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, C. Eduardo Enriquez Monroy, a quien en lo sucesivo se le podrá llamar el Área Usuaria y el C. Marcos Michan Betch, en su carácter de Arrendador, para proceder a la entrega recepción del inmueble anteriormente descrito.

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

1.- En este acto se hace entrega del inmueble ubicado en Avenida Paseo Tollocan número 1195, Locales 4 y 7, Colonia Santa María Totoltepec, Código Postal 50245, en la Ciudad de Toluca, Estado de México, para ser ocupado por las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT y el cual se encuentra en las condiciones de uso siguientes:

Superficie rentable de 210.49 metros cuadrados, recibándose con mezanine, se encuentra delimitado en los costados, piso antiderrapante tipo porcelanato de 60 x 60 cms en toda la superficie rentable, falso plafón, dos baños con muebles, 20 contactos y con 5 (cinco) cajones de estacionamiento.

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 30 de septiembre de 2025, por los que en ella intervinieron.

**POR EL "SUBARRENDADOR"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. MARCOS MICHAN BETECH**  
Representante Legal

**"ÁREA USUARIA"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. EDUARDO ENRIQUEZ MONROY**  
Director de Plaza Tlalnepantla





**Trabajo**  
Secretaría del Trabajo  
y Previsión Social

**fonacot**

**Contrato No. I-AR-2025-014**

**ANEXO 2**

30 de septiembre de 2025

Sirva el presente para hacer constar que en relación con el inmueble que ocupan las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT en la Ciudad de Toluca, Estado de México, expresa su consentimiento para llevar a cabo mejoras, adaptaciones e instalaciones en anuncios o marquesinas, las cuales quedaran sujetas a los que se determine en función del cambio de imagen institucional, sin que ello sea causa en el incremento de renta.

Teniendo claro que las adaptaciones y las instalaciones de equipos especiales que realice el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores con sus propios recursos pertenecen a este, teniendo la facultad para retirarlas en cualquier momento del arrendamiento, con el consentimiento del Arrendador.

**POR EL "SUBARRENDADOR"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. MARCOS MICHAN BETECH**  
Representante Legal

**"ÁREA USUARIA"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. EDUARDO ENRIQUEZ MONROY**  
Director de Plaza Tlalnepantla