

Contrato No. I-AR-2025-015

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la **C. NELLY SULAIMAN CHAGNON**, en su carácter de **"ARRENDADORA"**, y los **CC. ARTURO ESPER SULAIMAN, JESÚS ANTONIO ESPER SULAIMAN Y NELLY CATALINA ESPER SULAIMAN**, comparecen en su carácter de nudos propietarios 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 la "ARRENDADORA" bajo protesta de decir verdad que:

- I.- Por escritura pública número 8,746 de fecha 16 de diciembre de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Martínez Vega, notario público número 14 en la Ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, se estipulo que los CC. [REDACTED], adquirieron el usufructo vitalicio y los CC. Arturo Esper Sulaiman, Jesús Antonio Esper Sulaiman y Nelly Catalina Esper Sulaiman, la nuda propiedad; respecto del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en Avenida Miguel Hidalgo y Costilla Número 111, Zona Centro, C.P. 79000, en Ciudad Valles, San Luis Potosí; instrumento que quedó inscrito en el Instituto Registral y Catastral, bajo el Folio R06-005211 el día 24 de junio de 2022; inmueble del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el local 111-2, con una superficie rentable de 68.75m2.
- II.- Con fecha 11 de abril de 2023, falleció el C. [REDACTED] quedando como cónyuge supérstite la C. [REDACTED], adquiriendo en consecuencia el usufructo vitalicio universal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1039 del Código Civil Federal.
- III.- Los CC. Arturo Esper Sulaiman, Jesús Antonio Esper Sulaiman y Nelly Catalina Esper Sulaiman, en su carácter de nudos propietarios, consienten en este acto en quedar vinculados a los términos del presente contrato de arrendamiento.
- IV.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- V.- Se identifican en este acto con credencial para votar número [REDACTED], con vigencia al año 2033 y los CC. Arturo Esper Sulaiman, Jesús Antonio Esper Sulaiman y Nelly Catalina Esper Sulaiman, con credenciales para votar números [REDACTED] y [REDACTED]; todas expedidas por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al año 2031, 2030 y 2032, respectivamente.

**Eliminado: NOMBRE DE TERCERO:** Ubicados en el renglón tercer y cuarto renglón de la fracción I y primer, segundo y tercer renglón de la fracción II 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 que permite identificar a la persona que constituyó una decisión personal que refleja un acto de voluntad de quien lo realiza y de acuerdo a las acciones legales que emprenden en el ejercicio de sus derechos, lo cual únicamente les atañe a ellos, al tratarse de una determinación de carácter completamente personal, por lo que es un dato de carácter confidencial.

**Eliminado: CLAVE DE ELECTOR:** Ubicadas en el primer, tercer y cuarto renglón de la fracción V 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 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 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.



**Contrato No. I-AR-2025-015**

- VI.- Se encuentra inscrita en el Servicio de Administración Tributaria con el Registro Federal de Contribuyentes clave número SUCN360221AA3 y los CC. Arturo Esper Sulaiman, Jesús Antonio Esper Sulaiman y Nelly Catalina Esper Sulaiman, con clave número EESA651221NS0; EESJ611229BM4 y EESN741030341, respectivamente.
- VII.- El número de clave catastral del inmueble objeto del arrendamiento en el presente contrato es U001276.
- VIII.- Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no 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 encuentra 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:**

- 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 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 Aguarío, 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 20 de agosto de 2025, con número de Solicitud 2025-2891, número Secuencial 02-25-550 y

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



número Genérico A-06854-A-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 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.- Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**Primera.- Localización.-** La "ARRENDADORA", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el Local 111-2 del inmueble ubicado en Avenida Miguel Hidalgo y Costilla No. 111, "Plaza Nelly", Zona Centro, C.P. 79000, Ciudad Valles, San Luis Potosí; inmueble del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", una superficie rentable de 68.75m<sup>2</sup>; en lo sucesivo el "INMUEBLE".

**Segunda.- Entrega del "INMUEBLE".-** La "ARRENDADORA" 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.

La "ARRENDADORA" 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.

La "ARRENDADORA" autoriza al "ARRENDATARIO" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que la "ARRENDADORA" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

**Cuarta.- Conservación del "INMUEBLE".-** La "ARRENDADORA" 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.

La "ARRENDADORA" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el "ARRENDATARIO" por los defectos y vicios ocultos del "INMUEBLE".

La "ARRENDADORA" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el "ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE".

**Quinta.- Mejoras, adaptaciones y modificaciones.-** La "ARRENDADORA" 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 de la "ARRENDADORA".

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 de la "ARRENDADORA".

**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", la "ARRENDADORA" 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 20 de agosto de 2025, con número de Solicitud 2025-2891, número Secuencial 02-25-550 y número Genérico A-06854-A-ZNB expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; el "ARRENDATARIO" conviene en pagar a la "ARRENDADORA" por concepto de renta mensual la cantidad de **\$10,700.00 (diez mil setecientos 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.



**Contrato No. I-AR-2025-015**

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 la "ARRENDADORA" por escrito y firmado por su apoderado legal al Instituto FONACOT.

La "ARRENDADORA" 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 la "ARRENDADORA".

**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), la "ARRENDADORA" 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.

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, la "ARRENDADORA" 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 a la "ARRENDADORA", su voluntad de dar por terminado el contrato por lo menos con treinta días de anticipación.

**Décima Primera. - Periodo de gracia.-** La "ARRENDADORA" concede al "ARRENDATARIO" un periodo de gracia por 3 (tres) meses, iniciando el 01 de febrero de 2026 al 30 de abril de 2026, período en el que no se cubrirá el importe de la renta, previa Acta Entrega recepción en la que conste la ejecución de los trabajos realizados por la "ARRENDADORA".

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" a la "ARRENDADORA" 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.

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.




Para todos los efectos que se deriven de este contrato las "PARTES" señalan como sus domicilios convencionales, la "ARRENDADORA" en [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 día 28 de noviembre de 2025, quedando un ejemplar en poder de la "ARRENDADORA" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

**POR LA "ARRENDADORA"**

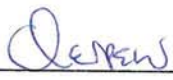
**POR EL "ARRENDATARIO"**

  
C. NELLY SULAIMAN CHAGNON

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

**NUDO PROPIETARIO**

**ÁREA REQUIRENTE**

  
C. ARTURO ESPER SULAIMAN

  
C. JORGE AMANDO OLANO GALICIA  
Subdirector General Comercial

**NUDO PROPIETARIO**

**ÁREA USUARIA**

  
C. JESÚS ANTONIO ESPER SULAIMAN

  
C. JESÚS CRISTOPHER TOVAR GUTIÉRREZ  
Director Estatal San Luis Potosí

**NUDO PROPIETARIA**

  
C. NELLY CATALINA ESPER SULAIMAN



**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

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the bottom and several smaller ones above it.



ANEXO 1

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL LOCAL 111-2 DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA NO. 111, "PLAZA NELLY", ZONA CENTRO, C.P. 79000, CIUDAD VALLES, SAN LUIS POTOSÍ.

En Ciudad Valles, San Luis Potosí, siendo las 11:00 horas del día 28 de noviembre de 2025, se reunieron en las oficinas de atención al público que ocupará la Sucursal Ciudad Valles, sito en Local 111-2 del inmueble ubicado en Avenida Miguel Hidalgo y Costilla No. 111, "Plaza Nelly", Zona Centro, C.P. 79000, Ciudad Valles, San Luis Potosí, el Director del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, C. Jesús Christopher Tovar Gutiérrez, a quien en lo sucesivo se le podrá llamar el Área Usuaria y la C. Nelly Sulaiman Chagnon, en su carácter de Arrendadora, para proceder a la entrega-recepción del inmueble anteriormente descrito.

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

1.- En este acto se hace entrega del Local 111-2 del inmueble ubicado en Avenida Miguel Hidalgo y Costilla No. 111, "Plaza Nelly", Zona Centro, C.P. 79000, Ciudad Valles, San Luis Potosí, para ser ocupado por las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT, con una superficie rentable de 68.75 m2 y el cual se recibirá con salidas hidráulicas y sanitarias, cancelería en fachada y en la parte posterior del local, 3 puertas de madera, piso cerámico, plafón ciego en todo local excepto en el baño.

**El arrendador se compromete a realizar los trabajos siguientes:**

1. Instalación de Acometida bifásica desde el área de base de medidor hasta el local a arrendar, de manera que se pueda hacer su instalación al interior del local (debiendo tener lo siguiente una base de medidor de 70 AMP. Con un interruptor de seguridad tipo FAL de 2X70 AMP y su gabinete correspondiente ya sea al exterior o interior, considerando el desarrollo del diámetro de 1 1/2", ya sea pared delgada o gruesa según por donde pase la tubería, 3 cables de cobre del #6 AWG a 75°C, y puesta en tierra con calibre 8 desnudo).

**Desmantelamiento:**

- Retiro de instalaciones eléctricas (apagadores, contactos, luminarias, canaletas y tuberías).
- Retiro de 1 W.C., 1 lavabo, accesorios de baños, así como el desmantelamiento del azulejo en muro de baños (el W.C. y el lavabo se dejarán en sitio, ya que estos mismos se utilizarán e instalaran por parte de FONACOT.)

**Los gastos de los acarreos del desmantelamiento y escombros correrán por parte del arrendador.**

**Piso:** Limpieza y restauración que elimina imperfecciones como rayones y manchas para restaurar el brillo y la apariencia de la superficie. (Pulido de piso)

**Mantenimiento menores o mayores según sea el caso.**

- Cancelería en fachada con sus puertas y en la parte trasera del local.
- Pintura en fachada color blanco satinado previo a la recepción por parte de FONACOT.
- Impermeabilización.
- Desazolve o el procedimiento correspondiente para evitar, inundaciones, malos olores o cualquier otro factor que altere la operación del FONACOT.

Todos los compromisos y trabajos por parte del Arrendador deberán ser ejecutados dentro de los primeros 15 días del periodo de gracia otorgado al Arrendatario, a efecto de no alterar la ejecución de los trabajos de remodelación del Instituto FONACOT.



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.

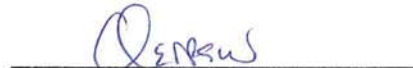
El arrendador se obliga a que, a la fecha de terminación del periodo de gracia otorgado a FONACOT, no existirá ningún tipo de adeudo por concepto de cualquier tipo de servicio u otros, y de existirlo el "ARRENDADOR" se hará cargo de la liquidación.

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 \_\_\_\_\_, por los que en ella intervinieron.

**POR LA "ARRENDADORA"**

  
 C. NELLY SULAIMAN CHAGNON

**NUDO PROPIETARIO**

  
 C. ARTURO ESPER SULAIMAN

**NUDO PROPIETARIO**

  
 C. JESÚS ANTONIO ESPER SULAIMAN

**NUDO PROPIETARIA**

  
 C. NELLY CATALINA ESPER SULAIMAN

**POR EL ÁREA USUARIA**

  
 C. JESÚS CRISTOPHER TOVAR GUTIÉRREZ  
 Director Estatal San Luis Potosí



**ANEXO 2**

Por medio del presente, se hace constar que en relación con el Local 111-2 que ocupará las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT, en Avenida Miguel Hidalgo y Costilla No. 111, "Plaza Nelly", Zona Centro, C.P. 79000, Ciudad Valles, San Luis Potosí, 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.
  - Mobiliario 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 LA "ARRENDADORA"**

  
C. NELLY SULAIMAN CHAGNON

**POR EL ÁREA USUARIA**

  
C. JESÚS CRISTOPHER TOVAR GUTIÉRREZ  
Director Estatal San Luis Potosí



**NUDO PROPIETARIO**

  
\_\_\_\_\_  
**C. ARTURO ESPER SULAIMAN**

**NUDO PROPIETARIO**

  
\_\_\_\_\_  
**C. JESÚS ANTONIO ESPER SULAIMAN**

**NUDO PROPIETARIA**

  
\_\_\_\_\_  
**C. NELLY CATALINA ESPER SULAIMAN**

