



Contrato No. I-AR-2025-017

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la empresa **PRESTALISTO, S.A. DE C.V.**, a la que en lo sucesivo se le denominará el "**ARRENDADOR**"; representado en este acto por su administrador único el **C. Víctor José Jesús García Lizama** 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 administrador único, que:

- I.- Su representada se constituyó como sociedad anónima de capital variable, mediante escritura pública número 132,649, de fecha 23 de junio de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, notario público número 21 del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, bajo la denominación de PRESTALISTO, S.A. DE C.V., quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en el folio mercantil número 383892.

Mediante escritura pública número 132,899 de fecha 21 de agosto de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, notario público número 21 del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, adoptó el carácter de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (SOFOM), Entidad no Regulada (ENR), y modificó su objeto social, reformándose las cláusulas primera y segunda de los estatutos sociales.

Mediante escritura pública número 141,318, de fecha 13 de enero de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, notario público número 21 del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, adoptó nuevamente la modalidad de Sociedad Anónima de Capital Variable, dejando de ser Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, reformándose las cláusulas primera y segunda de los estatutos sociales.

- II.- Es propietaria del local 106 objeto del presente contrato de arrendamiento, que forma parte del Centro Ejecutivo Tlalnepantla, ubicado en Calle de Sor Juana Inés de la Cruz número 20, (actualmente 22), Colonia Tlalnepantla Centro, Código Postal 54000, en el Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, como lo acredita con el instrumento número 68,500, de fecha 21 de mayo de 2009, otorgado ante la fe del Lic. Luis Arturo Aguilar Basurto, notario público número 18 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en Tlalnepantla de Baz, del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", una superficie de 400m<sup>2</sup>, con 4 (cuatro) cajones de estacionamiento.
- III.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- IV.- Se encuentra inscrito en el Servicio de Administración Tributaria con el Registro Federal de Contribuyentes clave número PRE0806237K6.
- V.- Cuenta con poderes suficientes para la celebración del presente contrato, en términos de las escrituras relacionadas en la Declaración I, donde consta su designación y ratificación como Administrador Único de la sociedad, quien para el ejercicio de su cargo goza de todas y cada una de las facultades contenidas en la cláusula vigésima segunda de los estatutos sociales, con facultades de un apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio; y se identifica con su credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al año 2035.



**Eliminado: DOMICILIO:**  
Ubicado en el primer,  
segundo y tercer renglón  
de la fracción Viii 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.

- VI.- El número de clave catastral del inmueble objeto del arrendamiento en el presente contrato es 092-01-119-27-01-L106.
- VII.- 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.
- VIII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED]  
[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 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 SGA/0090/01/2025 de fecha 22 de enero de 2025.
- V.- El presente contrato se celebra de conformidad con el Dictamen Valuatorio de fecha 19 de septiembre de 2025, con número Secuencial 03-25-486 y número Genérico A-07185-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, 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.- 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 "ARRENDADOR", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el local 106, que forma parte del Centro Ejecutivo Tlalnepantla, con una superficie rentable de 400m<sup>2</sup>, con 4 (cuatro) cajones de estacionamiento del inmueble ubicado en Calle de Sor Juana Inés de la Cruz número 20, (actualmente 22), Colonia Tlalnepantla Centro, Código Postal 54000, en el Municipio de Tlalnepantla, Estado de México; 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, y se hará cargo de los servicios de limpieza de áreas comunes, limpieza de sanitarios de áreas comunes y limpieza y mantenimiento del aire acondicionado de áreas comunes y en cuanto al interior el aire acondicionado con el que se entregó la sucursal. Asimismo, el "ARRENDADOR" será responsable del mantenimiento y buen funcionamiento de los elevadores, escaleras' de emergencia y de servicio, así como de las bombas de agua, hidrantes y tomas siamesas, cisterna, tinaco y bomba de agua.

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.**- En apego con el Dictamen Valuatorio de fecha 19 de septiembre de 2025, con número Secuencial 03-25-486 y número Genérico A-07185-ZNC, 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 **\$129,492.00 (ciento veintinueve mil cuatrocientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

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.- Pago por Concepto de Mantenimiento.**- El "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" por concepto de mantenimiento mensual la cantidad de **\$12,949.20 (doce mil novecientos cuarenta y nueve pesos 20/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, para la conservación del inmueble relacionada en la cláusula Cuarta del presente acuerdo de voluntades.

**Novena.- Forma de pago.**- Las cantidades señaladas en las Cláusulas que anteceden serán cubiertas por el "ARRENDATARIO", 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 que señale el "ARRENDADOR" por escrito, firmado por él, o por su apoderado o representante legal al Instituto FONACOT.

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".

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

**Décima Primera.- Vigencia del contrato.**- La vigencia del presente contrato será a partir del **1º de noviembre de 2025 y hasta el 31 de octubre de 2027**, forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para el "ARRENDATARIO", 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 Segunda.- Subsistência 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" en [REDACTED]

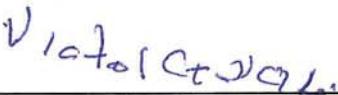
y el "ARRENDATARIO" en Avenida

Insurgentes Sur núm. 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06760, en la Ciudad de México.

Contrato No. I-AR-2025-017

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 tripulado, el día 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. VÍCTOR JOSÉ JESÚS GARCÍA LIZAMA**

Administrador Único

**POR EL "ARRENDATARIO"**

  
**C. FERNÁNDO ZEPEDA DELGADILLO**

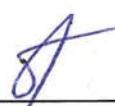
Director de Recursos Materiales y Servicios Generales y Apoderado Legal

**ÁREA REQUERENTE**

  
**C. JORGE AMANDO OLANO GALICIA**

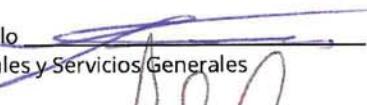
Subdirector General Comercial

**ÁREA USUARIA**

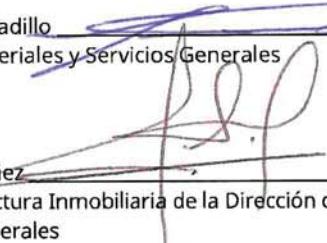
  
**C. EDUARDO ENRIQUEZ MONROY**

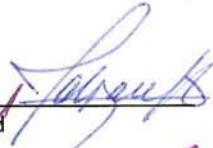
Director de Plaza Tlalnepantla

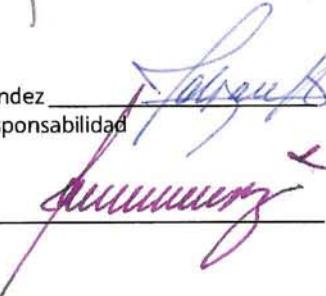
**ÁREA CONTRATANTE**

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

**ÁREA ADMINISTRATIVA**

C. Francisco Jiménez Núñez   
Subdirector de Infraestructura 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 INMUEBLE UBICADO EN CALLE DE SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ NÚMERO 20 (ACTUALMENTE 22), LOCAL 106, QUE FORMA PARTE DEL CENTRO EJECUTIVO TLALNEPANTLA, COLONIA TLALNEPANTLA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 54000, EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO.

En Tlalnepantla, Estado de México, siendo las 11:00 horas del día 31 de octubre de 2025, se reunieron en las oficinas de atención al público que ocupa la Sucursal Tlalnepantla, sito en Calle de Sor Juana Inés de la Cruz número 20 (actualmente 22), local 106, que forma parte del Centro Ejecutivo Tlalnepantla, Colonia Tlalnepantla Centro, Código Postal 54000, en el Municipio de Tlalnepantla, 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 PRESTALISTO, S.A. DE C.V. a través de su administrador único el C. Víctor José Jesús García Lizama, en su carácter de Arrendador, para proceder a la entrega recepción del inmueble anteriormente descrito.

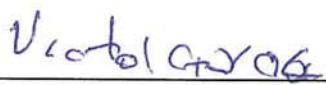
**HECHOS:**

1.- En este acto se hace entrega del inmueble ubicado en Calle de Sor Juana Inés de la Cruz número 20 (actualmente 22), local 106, que forma parte del Centro Ejecutivo Tlalnepantla, Colonia Tlalnepantla Centro, Código Postal 54000, en el Municipio de Tlalnepantla, 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 400 metros cuadrados, recibiéndose con instalaciones eléctricas, falso plafón modular y piso de acabado de loseta.

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. VÍCTOR JOSÉ JESÚS GARCÍA LIZAMA  
Administrador Único

**"ÁREA USUARIA"**

  
C. EDUARDO ENRIQUEZ MONROY  
Director de Plaza Tlalnepantla

**ANEXO 2**

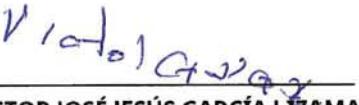
31 de octubre de 2025

Sirva el presente para hacer constar que en relación con el inmueble que ocupan las oficinas de atención al público del Instituto FONACOT, sito en Calle de Sor Juana Inés de la Cruz número 20 (actualmente 22), local 106, que forma parte del Centro Ejecutivo Tlalnepantla, Colonia Tlalnepantla Centro, Código Postal 54000, en el Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, expresa su consentimiento para llevar a cabo mejoras, adaptaciones e instalaciones en anuncios o marquesinas; así como se podrá realizar trabajos de remodelación o adecuación, conforme a las necesidades del propio Instituto FONACOT, las cuales quedarán 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.

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

**POR EL "ARRENDADOR"**

  
**C. VÍCTOR JOSÉ JESÚS GARCÍA LIZAMA**  
Administrador Único

**"ÁREA USUARIA"**

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