

Contrato No. I-AR-2025-018

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el **C. Enrique Francisco Camou Camou**, a quién en lo sucesivo se le denominará el **"ARRENDADOR"**; 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:

Eliminado: CLAVE DE ELECTOR: Ubicada en el primer renglón de la fracción III 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.

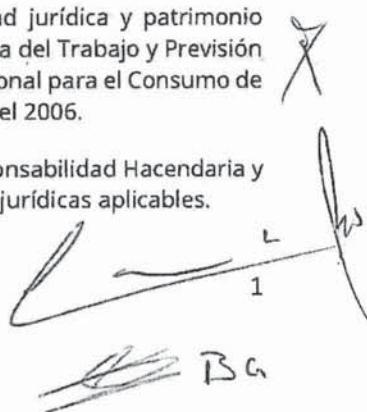
DECLARACIONES

A) Declara el "ARRENDADOR" bajo protesta de decir verdad, que:

- I.- Es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento que se encuentra ubicado en el Boulevard Luis Donald Colosio, número 323-A, (Lote 11, Manzana VII), Planta Baja, Sección Valle Grande, II Etapa, Colonia Valle Grande, Hermosillo Sonora, C.P. 83205; tal y como consta en el escritura pública número 5,729, tomo 62, fecha 31 de mayo de 2017, protocolizada ante la fe del licenciado Horacio Sobarzo Morales, notario público número 80 de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, donde consta la protocolización del contrato de donación para hacer constar las construcciones existentes dentro del inmueble en cuestión, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, con los siguientes datos: número de inscripción 528476, volumen 45845; a dicho inmueble le corresponde la clave catastral número 05264013; del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO" una superficie de 397.63 metros cuadrados.
- II.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- III.- Se identifica en este acto con credencial para votar clave de elector [REDACTED], expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al año 2034.
- IV.- Se encuentra inscrito en el Servicio de Administración Tributaria con el Registro Federal de Contribuyentes clave número CACE6704081P1.
- V.- El número de clave catastral del inmueble objeto del arrendamiento en el presente contrato es 05264013.
- VI.- Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no 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 encuentra inhabilitado para el servicio público.
- VII.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Boulevard Luis Donald Colosio número 323-A, entre Sahuaripa y Paseo del Desierto, Colonia Valle Grande, Hermosillo, Sonora. Código Postal 83205.

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.



1
B.G.

- 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 14 de noviembre de 2025, con número Secuencial 01-25-763 y número Genérico A-3103-B-ZNA, 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:

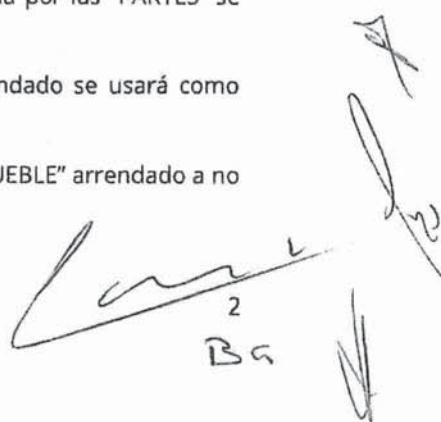
CLÁUSULAS

Primera.- Localización.- El "ARRENDADOR", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en el Boulevard Luis Donald Colosio número 323-A Planta Baja, (Lote 11, Manzana VII), Sección Valle Grande, II Etapa, Col. Valle Grande, Hermosillo, Sonora, C.P. 83205, con una superficie rentable de 397.63 m², 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.



2
B.G.

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, incluyendo: sub-estación, impermeabilización, filtraciones y humedades en losas y muro, lavado y mantenimiento de cisterna y/o tinacos, pintura de fachada, desazolve de drenaje, registros y coladeras.

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. El "ARRENDATARIO" será responsable de los daños a terceros que ocasionen los anuncios o marquesinas que instale.

Para la realización de cualquier otra obra, el "ARRENDATARIO" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR".

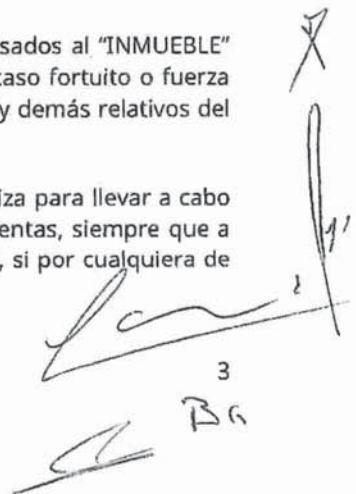
El "ARRENDATARIO" será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento del "ARRENDADOR" haciéndose responsable el "ARRENDATARIO" de cualquier afectación al inmueble.

Asimismo, las "PARTES" acuerdan que el "ARRENDATARIO" deberá gestionar y obtener cualquier tipo de permiso o licencia necesaria para las modificaciones, remodelaciones o construcciones que realice en el "INMUEBLE" arrendado, incluyendo las gestiones necesarias ante las autoridades que competan, asumiendo el "ARRENDATARIO" la responsabilidad sobre las multas, infracciones o clausura de obra que pudieran aplicarse.

Toda mejora o acondicionamiento realizado al "INMUEBLE" en cuestión y que no sea susceptible de retiro, esté colocado, anclado tanto al techo, muros o piso y que al retirarlo o desprenderlo pueda dañar o desacondicionar el "INMUEBLE" arrendado quedará en beneficio del mismo.

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" lo 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



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
4410
4411
4412
4413
4414
4415
4416
4417
4418
4419
4420
4421
4422
4423
4424
4425
4426
4427
4428
4429
4430
4431
4432
4433
4434
4435
4436
4437
4438
4439
4440
4441
4442
4443
4444
4445
4446
4447
4448
4449
44410
44411
44412
44413
44414
44415
44416
44417
44418
44419
44420
44421
44422
44423
44424
44425
44426
44427
44428
44429
44430
44431
44432
44433
44434
44435
44436
44437
44438
44439
44440
44441
44442
44443
44444
44445
44446
44447
44448
44449
444410
444411
444412
444413
444414
444415
444416
444417
444418
444419
444420
444421
444422
444423
444424
444425
444426
444427
444428
444429
444430
444431
444432
444433
444434
444435
444436
444437
444438
444439
444440
444441
444442
444443
444444
444445
444446
444447
444448
444449
4444410
4444411
4444412
4444413
4444414
4444415
4444416
4444417
4444418
4444419
4444420
4444421
4444422
4444423
4444424
4444425
4444426
4444427
4444428
4444429
4444430
4444431
4444432
4444433
4444434
4444435
4444436
4444437
4444438
4444439
4444440
4444441
4444442
4444443
4444444
4444445
4444446
4444447
4444448
4444449
44444410
44444411
44444412
44444413
44444414
44444415
44444416
44444417
44444418
44444419
44444420
44444421
44444422
44444423
44444424
44444425
44444426
44444427
44444428
44444429
44444430
44444431
44444432
44444433
44444434
44444435
44444436
44444437
44444438
44444439
44444440
44444441
44444442
44444443
44444444
44444445
44444446
44444447
44444448
44444449
444444410
444444411
444444412
444444413
444444414
444444415
444444416
444444417
444444418
444444419
444444420
444444421
444444422
444444423
444444424
444444425
444444426
444444427
444444428
444444429
444444430
444444431
444444432
444444433
444444434
444444435
444444436
444444437
444444438
444444439
444444440
444444441
444444442
444444443
444444444
444444445
444444446
444444447
444444448
444444449
4444444410
4444444411
4444444412
4444444413
4444444414
4444444415
4444444416
4444444417
4444444418
4444444419
4444444420
4444444421
4444444422
4444444423
4444444424
4444444425
4444444426
4444444427
4444444428
4444444429
4444444430
4444444431
4444444432
4444444433
4444444434
4444444435
4444444436
4444444437
4444444438
4444444439
4444444440
4444444441
4444444442
4444444443
4444444444
4444444445
4444444446
4444444447
4444444448
4444444449
44444444410
44444444411
44444444412
44444444413
44444444414
44444444415
44444444416
44444444417
44444444418
44444444419
44444444420
44444444421
44444444422
44444444423
44444444424
44444444425
44444444426
44444444427
44444444428
44444444429
44444444430
44444444431
44444444432
44444444433
44444444434
44444444435
44444444436
44444444437
44444444438
44444444439
44444444440
44444444441
44444444442
44444444443
44444444444
44444444445
44444444446
44444444447
44444444448
44444444449
444444444410
444444444411
444444444412
444444444413
444444444414
444444444415
444444444416
444444444417
444444444418
444444444419
444444444420
444444444421
444444444422
444444444423
444444444424
444444444425
444444444426
444444444427
444444444428
444444444429
444444444430
444444444431
444444444432
444444444433
444444444434
444444444435
444444444436
444444444437
444444444438
444444444439
444444444440
444444444441
444444444442
444444444443
444444444444
444444444445
444444444446
444444444447
444444444448
444444444449
4444444444410
4444444444411
4444444444412
4444444444413
4444444444414
4444444444415
4444444444416
4444444444417
4444444444418
4444444444419
4444444444420
4444444444421
4444444444422
4444444444423
4444444444424
4444444444425
4444444444426
4444444444427
4444444444428
4444444444429
4444444444430
4444444444431
4444444444432
4444444444433
4444444444434
4444444444435
4444444444436
4444444444437
4444444444438
4444444444439
4444444444440
4444444444441
4444444444442
4444444444443
4444444444444
4444444444445
4444444444446
4444444444447
4444444444448
4444444444449
44444444444410
44444444444411
44444444444412
44444444444413
44444444444414
44444444444415
44444444444416
44444444444417
44444444444418
44444444444419
44444444444420
44444444444421
44444444444422
44444444444423
44444444444424
44444444444425
44444444444426
44444444444427
44444444444428
44444444444429
44444444444430
44444444444431
44444444444432
44444444444433
44444444444434
44444444444435
44444444444436
44444444444437
44444444444438
44444444444439
44444444444440
44444444444441
44444444444442
44444444444443
44444444444444
44444444444445
44444444444446
44444444444447
44444444444448
44444444444449
444444444444410
444444444444411
444444444444412
444444444444413
444444444444414
444444444444415
444444444444416
444444444444417
444444444444418
444444444444419
444444444444420
444444444444421
444444444444422
444444444444423
444444444444424
444444444444425
444444444444426
444444444444427
444444444444428
444444444444429
444444444444430
444444444444431
444444444444432
444444444444433
444444444444434
444444444444435
444444444444436
444444444444437
444444444444438
444444444444439
444444444444440
444444444444441
444444444444442
444444444444443
444444444444444
444444444444445
444444444444446
444444444444447
444444444444448
444444444444449
4444444444444410
4444444444444411
4444444444444412
4444444444444413
4444444444444414
4444444444444415
4444444444444416
4444444444444417
4444444444444418
4444444444444419
4444444444444420
4444444444444421
4444444444444422
4444444444444423
4444444444444424
4444444444444425
4444444444444426
4444444444444427
4444444444444428
4444444444444429
4444444444444430
4444444444444431
4444444444444432
4444444444444433
4444444444444434
4444444444444435
4444444444444436
4444444444444437
4444444444444438
4444444444444439
4444444444444440
4444444444444441
4444444444444442
4444444444444443
4444444444444444
4444444444444445
4444444444444446
4444444444444447
4444444444444448
4444444444444449
44444444444444410
44444444444444411
44444444444444412
44444444444444413
44444444444444414
44444444444444415
44444444444444416
44444444444444417
44444444444444418
44444444444444419
44444444444444420
44444444444444421
44444444444444422
44444444444444423
44444444444444424
44444444444444425
44444444444444426
44444444444444427
44444444444444428
44444444444444429
44444444444444430
44444444444444431
44444444444444432
44444444444444433
44444444444444434
44444444444444435
44444444444444436
44444444444444437
44444444444444438
44444444444444439
44444444444444440
44444444444444441
44444444444444442
44444444444444443
44444444444444444
44444444444444445
44444444444444446
44444444444444447
44444444444444448
44444444444444449
444444444444444410
444444444444444411
444444444444444412
444444444444444413
444444444444444414
444444444444444415
444444444444444416
444444444444444417
444444444444444418
444444444444444419
444444444444444420
444444444444444421
444444444444444422
444444444444444423
444444444444444424
444444444444444425
444444444444444426
444444444444444427
444444444444444428
444444444444444429
444444444444444430
444444444444444431
444444444444444432
444444444444444433
444444444444444434
444444444444444435
444444444444444436
444444444444444437
444444444444444438
444444444444444439
444444444444444440
444444444444444441
444444444444444442
444444444444444443
444444444444444444
4444

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 augeo con el Dictamen Valuatorio de fecha 14 de noviembre de 2025, con número Secuencial 01-25-763 y número Genérico A-3103-B-ZNA, 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 **\$111,300.00 (ciento once mil trescientos 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 **\$11,130.00 (once mil ciento treinta pesos 00/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, para la conservación del inmueble relacionada en la cláusula Cuarta y en el Anexo I 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 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".

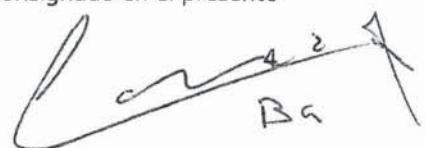
Décima.- Pago de servicios.- Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto agua, electricidad y teléfono, haciéndose responsable por cualquier tipo de recargos o interés moratorio en caso de incumplimiento por parte del "ARRENDATARIO". Siendo el "ARRENDATARIO" quien contratará con las compañías correspondientes respecto a telefonía, energía eléctrica, y agua o cualquier otro servicio que requiera para la operación del "INMUEBLE" arrendado.

Décima Primera.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será a partir del **1º de diciembre de 2025 y hasta el 30 de noviembre 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



Caro 42
B.A.

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.- 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.

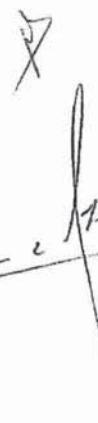
Décima Quinta.- Devolución del "INMUEBLE".- El "ARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el transcurso del tiempo y el uso normal a que fue destinado el inmueble.

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" en Boulevard Luis Donaldo Colosio número 323-A, entre Sahuaripa y Paseo del Desierto, Colonia Valle Grande, Hermosillo, Sonora. Código Postal 83205 y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur núm. 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06760, en la Ciudad de México.

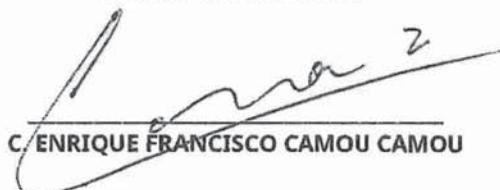
Leído que fue el presente contrato por las "PARTES", que en él intervienen y enteradas de todo su alcance y fuerza legal lo ratifican y lo firman por tríplicado, el día 28 de noviembre de 2025, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.



1
L
5
B.G.

Contrato No. I-AR-2025-018

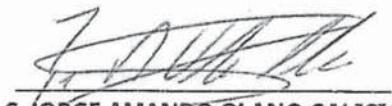
POR EL "ARRENDADOR"


C. ENRIQUE FRANCISCO CAMOU CAMOU

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. BLANCA ESTHELA GARCIA AYALA
Directora Estatal en Hermosillo

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. María Eugenia Flores Solano
Coordinadora Administrativa de Alta Responsabilidad

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

ANEXO 1

ACTA ENTREGA-RECEPCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN BOULEVARD LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA NÚMERO 323-A, LOTE 11, MANZANA VII, PLANTA BAJA, SECCIÓN VALLE GRANDE, II ETAPA, COLONIA VALLE GRANDE, HERMOSILLO, SONORA, C.P. 83205.

En la Ciudad de Hermosillo, Sonora, siendo las 11:00 horas del día 28 de noviembre de 2025, se reunieron en las oficinas que ocupa la Dirección Estatal Hermosillo, sito en Boulevard Luis Donaldo Colosio Murrieta número 323-A, Lote II, Manzana VII, Planta Baja, Sección Valle Grande, II Etapa, Colonia Valle Grande, Hermosillo, Sonora, C.P. 83205, la Directora del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, C. Blanca Esthela García Ayala, quien en lo sucesivo se podrá llamar el ARRENDATARIO y el C. Enrique Francisco Camou Camou, en su carácter de ARRENDADOR, para proceder a la entrega- recepción del inmueble anteriormente descrito.

-----HECHOS-----

I.- En este acto se hace entrega del inmueble ubicado en Boulevard Luis Donaldo Colosio Murrieta número 323-A, Lote 11, Manzana VII, Planta Baja, Sección Valle Grande, II Etapa, Colonia Valle Grande, Hermosillo, Sonora, C.P. 83205, 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 de 397.63 metros cuadrados, recibiéndose con piso de loseta, plafones falsos, pintura, cancelería, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas.

Cabe hacer mención que, en relación con la cláusula octava del presente acuerdo de voluntades, por lo que hace al mantenimiento del inmueble, se detalla lo siguiente

I) Cuota para mantenimiento preventivo.

El objeto de la cuota de mantenimiento será el de sufragar la parte proporcional correspondiente al Arrendatario, requerida para la ejecución de aquellas tareas de conservación preventiva del inmueble arrendado, de manera que este se mantenga en condiciones óptimas para uso del Instituto FONACOT.

- Jardinería.
- Deshierbe.
- Aplicación de herbicida.
- Poda menor y recorte de plantas.
- Remoción de tierra y formación de cazuelas Riego.

Obra exterior.

Limpieza y desinfección de recinto de basura, limpieza general de pararrayos, revisión y sustitución de lámparas exteriores.

Revisión y servicio de subestación eléctrica, revisión y servicio a tinacos, válvulas check y de paso de agua, limpieza y desazolve de registros sanitarios.

Lorena 7
Ba 41
SL

Fumigación.

Fumigación exterior contra insectos generales, fumigación interna (vía instalación ahogada) contra termitas.

Pintura exterior.

Conceptos y acciones no recurrentes o de mantenimiento directo, contempladas en la cuota:

Seguro contra daños materiales e incendio del inmueble, reposición de pintura general exterior, reposición de elementos accesorios y equipos especiales exteriores.

2) Reparaciones y servicios correctivos.

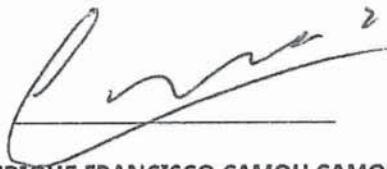
Para efecto de la determinación de competencias en estos rubros, se entenderá que el Arrendador será responsable de ejecutar todas aquellas acciones y conceptos de reparación y/o mantenimiento que repercutan intrínsecamente en la integridad física del inmueble, su presentación visual o su capacidad de operación, tales como grietas, goteras, reposición de cristales (salvo por causas imputables al Arrendatario), fallas mayores en instalaciones, problemas estructurales, y todo lo indicado en el inciso anterior.

De igual manera, el Arrendatario será responsable de ejecutar todas aquellas acciones y conceptos de reparación y/o mantenimiento que se deriven del uso y desgaste normal del espacio arrendado, sus instalaciones y accesorios.

Algunos de los conceptos principales que correrán por cuenta del Arrendatario serán: Reposición de lámparas y focos fundidos, reparaciones menores de plomería (llaves, manejadores, sapitos, etc.), pintura interior, chapas y cerraduras, entre otros.

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 28 de noviembre de 2025, por los que en ella intervinieron.

POR "EL ARRENDADOR"



C. ENRIQUE FRANCISCO CAMOU CAMOU

Propietario

POR "EL ÁREA USUARIA"



C. BLANCA ESTHELA GARCIA AYALA

Directora Estatal en Hermosillo

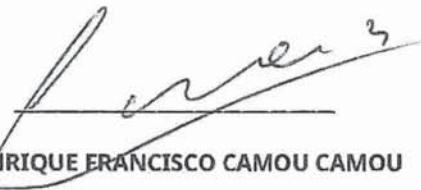
Anexo 2

28 de noviembre de 2025.

En relación con el inmueble que ocupan las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT en Boulevard Luis Donaldo Colosio Murrieta número 323-A, Lote 11, Manzana VII, Planta Baja, Sección Valle Grande, II Etapa, Colonia Valle Grande, Hermosillo, Sonora, C.P. 83205, por medio del presente expresa su consentimiento para llevar a cabo mejoras, adaptaciones e instalaciones en anuncios o marquesinas, las cuales quedarán sujetas a lo 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 éste, teniendo la facultad para retirarlas en cualquier momento del arrendamiento, con el consentimiento del arrendador.

POR "EL ARRENDADOR"



C. ENRIQUE FRANCISCO CAMOU CAMOU

Propietario

POR "EL ÁREA USUARIA"



C. BLANCA ESTHELA GARCIA AYALA

Directora Estatal en Hermosillo