



CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA BASI DESARROLLOS, S.A. DE C.V., A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "SUB-ARRENDADOR"; REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO EL C. OLIVER ADÁN DE LA TORRE JÁUREGUI 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 "SUB-ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL C. FERNANDO ZEPEDA DELGADILLO LOS CUALES SE SUJETAN A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

A) Declara el "SUB-ARRENDADOR" por conducto de su administrador único, que:

- I.- Su representada se constituyó como una sociedad anónima de capital variable, legalmente constituida de conformidad con la legislación mexicana, según consta en la escritura pública número 7,475, de fecha 10 de octubre de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Gutiérrez Aceves, notario público número 122 en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado de Jalisco con el folio mercantil electrónico número 39814*1 el día 7 de noviembre de 2007.
- II.- Su representada es arrendataria del inmueble objeto del presente contrato de subarrendamiento, ubicado en el área Micro Industrial, de la Ciudad Industrial Nayarita, número 1 de la Manzana L (cincuenta) en Tepic, Nayarit (hoy Avenida Tecnológico número 3983, Colonia Ciudad Industrial, Código Postal 63173 en Tepic, Nayarit), tal como lo acredita con el contrato de arrendamiento celebrado el 28 de diciembre de 2022, con los C.C. [REDACTED] Oliver Adán de la Torre Jáuregui y [REDACTED] en representación de su menor [REDACTED] cuya vigencia forzosa para ambas partes es hasta el 31 de diciembre de 2032; y el cual prevé en la Cláusula Octava la autorización para dar en subarrendamiento todo o parte del inmueble arrendado, quedando en todo momento la arrendataria como responsable frente a la arrendadora.
- III.- El inmueble objeto del presente contrato de subarrendamiento, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1223, de la Sección Primera, Serie "A"; inmueble del cual otorga en subarrendamiento al "SUB-ARRENDATARIO", los locales 8, 9 y 10 de la "PRACTIPLAZA ORIENTE", con una superficie rentable de 207m2 (doscientos siete metros cuadrados).
- IV.- Cuenta con poderes suficientes para la celebración del presente contrato, en términos de la escritura pública número 7,475, de fecha 10 de octubre de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Gutiérrez Aceves, notario público número 122 en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco; donde consta su nombramiento como administrador único, contando con amplias facultades para actos de administración y dominio, y se identifica en este acto con credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia al 2032.
- V.- No existe impedimento legal alguno para subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- VI.- Se encuentra inscrito en el Servicio de Administración Tributaria con el Registro Federal de Contribuyentes clave número BDE071010K42.

Eliminado: NOMBRE DE TERCERO Y MENOR DE EDAD: Ubicados en el renglón quinto, sexto y séptimo 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: Ubicada en el quinto 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 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 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 molestanda 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 subarrendamiento en el presente contrato es 01-059-19-034-030.
- 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].

B) Declara el "SUB-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 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 "SUB-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 fue celebrado de conformidad con el Dictamen Valuatorio de fecha 22 de agosto de 2025, con número Secuencial 01-25-270 y número Genérico A-07089-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 9 de diciembre de 2025.
- 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 "SUB-ARRENDADOR", otorga en subarrendamiento al "SUB-ARRENDATARIO", los locales 8, 9 y 10 de la "PRACTIPLAZA ORIENTE" con una superficie rentable de 207m² (doscientos siete metros cuadrados) del inmueble ubicado en Avenida Tecnológico No. 3983, entre Boulevard Luis Donaldo Colosio y Calle Girasol, Colonia Ciudad Industrial Nayarita, Código Postal 63173 en Tepic, Nayarit; en lo sucesivo el "INMUEBLE".

Segunda.- Entrega del "INMUEBLE".- El "SUB-ARRENDADOR" se obliga a entregar al "SUB-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" subarrendado se usará como oficinas de atención al público.

El "SUB-ARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE" subarrendado a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

Al "SUB-ARRENDATARIO" le queda expresamente prohibido almacenar sustancias peligrosas, explosivas, corrosivas, inflamables o tóxicas dentro del "INMUEBLE" subarrendado.

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

Cuarta.- Conservación del "INMUEBLE".- El "SUB-ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" subarrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluido los elevadores, escaleras de emergencia y de servicios, bombas de agua, hidrantes, tomas siamesas, la cisternas y los tinacos.

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 del "SUB-ARRENDATARIO", éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

El "SUB-ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el "SUB-ARRENDATARIO" por los defectos y vicios ocultos del "INMUEBLE".



Quinta.- Mejoras, adaptaciones y modificaciones.- El "SUB-ARRENDADOR" expresa su conformidad para que el "SUB-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 "SUB-ARRENDATARIO" será responsable de los daños a terceros que ocasionen los anuncios o marquesinas que instale.

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

El "SUB-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 subarrendamiento, sin requerir del consentimiento del "SUB-ARRENDADOR".

Asimismo, las "PARTES" acuerdan que el "SUB-ARRENDATARIO" deberá gestionar y obtener cualquier tipo de permiso o licencia necesaria para las modificaciones, remodelaciones o construcciones que realice en el "INMUEBLE" sub-arrendado, incluyendo las gestiones necesarias ante las autoridades que competan, asumiendo el "SUB-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 des acondicionar el "INMUEBLE" arrendado quedará en beneficio del mismo.

Sexta.- Siniestros.- El "SUB-ARRENDATARIO" no es responsable de los daños y perjuicios causados al "INMUEBLE" sub-arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en 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 "SUB-ARRENDATARIO", el "SUB-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 "SUB-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.- El "SUB-ARRENDATARIO" conviene en pagar al "SUB-ARRENDADOR" por concepto de renta mensual la cantidad de **\$43,500.00 (cuarenta y tres mil quinientos pesos 00/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Asimismo, las "PARTES" convienen que el "SUB-ARRENDADOR" 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.

Octava.- Pago por Concepto de Mantenimiento.- El "SUB-ARRENDATARIO" conviene en pagar a la "SUB-ARRENDADOR" por concepto de mantenimiento mensual la cantidad de **\$4,350.00 (cuatro mil trescientos cincuenta pesos 00/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, para el pago de energía eléctrica en áreas comunes y limpieza, así como para la conservación de las instalaciones de uso general como son hidrosanitarias y eléctricas; realizando desazolve o el procedimiento correspondiente para evitar inundaciones, malos olores o cualquier otro factor que altere la operación del "SUB-ARRENDATARIO".



Novena.- Forma de pago.- Las cantidades señaladas en las Cláusulas Séptima y Octava serán cubiertas por el "SUB-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 "SUB-ARRENDADOR" por escrito, firmado por su apoderado o representante legal al Instituto FONACOT.

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

Décima.- Pago de servicios.- Será por cuenta del "SUB-ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de agua, electricidad y teléfono, haciéndose responsable por cualquier tipo de recargos o interés moratorio en caso de incumplimiento por parte del "SUBARRENDATARIO". Siendo el "SUB-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" sub-arrendado.

Décima Primera.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será a partir del **1° de enero al 31 de diciembre de 2026**, forzoso para el "SUB-ARREDADOR" 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 "SUB-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 "SUBARRENDADOR" manifestara su interés en seguir sub-arrendando el "INMUEBLE", y el "SUB-ARRENDATARIO" deseara continuar con el uso del local sub-arrendado, éste tendrá entonces preferencia en igualdad de circunstancias frente a otros posibles sub-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 "SUB-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 "SUB-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 "SUB-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 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.

En caso de terminación anticipada, el "SUB-ARRENDATARIO" deberá notificar por escrito, a través de su apoderado o representante al "SUB-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 subarrendamiento subsistirá aún en caso de que el "SUB-ARRENDATARIO" cambie su denominación.



Eliminado: DOMICILIO:
Ubicado en el segundo 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.

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 perjudicarán 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 "SUB-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 "SUB-ARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "SUB-ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

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 de 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 "SUB-ARRENDADOR" en [redacted] y el "SUB-ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur número 452, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06760, en la Ciudad de México.

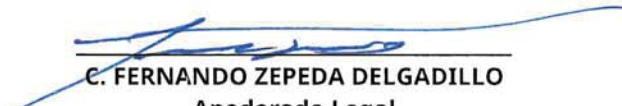
Leído que fue el presente contrato por las partes que en él intervienen y enteradas de todo su alcance y fuerza legal lo ratifican y lo firman por triplicado, el día 30 de diciembre de 2025, quedando un ejemplar en poder del "SUB-ARRENDADOR" y dos en poder del "SUB-ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

EL "SUB-ARRENDADOR"



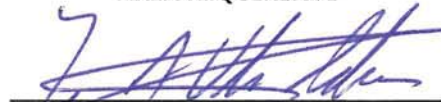
C. OLIVER ADÁN DE LA TORRE JÁUREGUI
Administrador Único

EL "SUB-ARRENDATARIO"



C. FERNANDO ZEPEDA DELGADILLO
Apoderado Legal

ÁREA REQUERENTE



C. JORGE AMANDO OLANO GALICIA
Subdirector General Comercial





ÁREA USUARIA



C. MARTHA ELENA BRAVO ROBLES
Directora Estatal Tepic

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

C. Alejandra Peña Gómez
Jefa de Departamento de Normatividad y Consultas

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

ANEXO 1

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA TECNOLÓGICO NO. 3983, LOCALES 8, 9 Y 10 DE LA "PRACTIPLAZA ORIENTE", LOCALIZADA ENTRE BOULEVARD LUIS DONALDO COLOSIO Y CALLE GIRASOL, COLONIA CIUDAD INDUSTRIAL NAYARITA, CÓDIGO POSTAL 63173 EN TEPIC, NAYARIT.

En Tepic, Nayarit, siendo las 11:00 horas del día 30 de diciembre de 2025, se reunieron en las oficinas de atención al público que ocupa la Dirección Estatal Tepic, sito en Avenida Tecnológico No. 3983, locales 8, 9 y 10 de la "PRACTIPLAZA ORIENTE", localizada entre Boulevard Luis Donald Colosio y Calle Girasol, Colonia Ciudad Industrial Nayarita, Código Postal 63173 en Tepic, Nayarit, la Directora Estatal del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, C. Martha Elena Bravo Robles, a quien en lo sucesivo se le podrá llamar el Área Usuaria y el C. Oliver Adán de la Torre Jáuregui, en su carácter de Administrador Único de Basi Desarrollos, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará el Sub-Arrendador, para proceder a la entrega - recepción del inmueble anteriormente descrito.

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

1.- En este acto se hace entrega del inmueble ubicado en Avenida Tecnológico No. 3983, locales 8, 9 y 10 de la "PRACTIPLAZA ORIENTE", localizada entre Boulevard Luis Donald Colosio y Calle Girasol, Colonia Ciudad Industrial Nayarita, Código Postal 63173 en Tepic, Nayarit, 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 207 metros cuadrados, localizada en planta baja de la plaza denominada "PRACTIPLAZA ORIENTE", recibándose en obra gris, con las canalizaciones para instalaciones eléctricas, voz, datos y teléfono, así como, instalaciones de agua potable y drenaje, con impermeabilización de membrana.

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 diciembre de 2025, por los que en ella intervinieron.

POR EL "SUB-ARRENDADOR"



C. OLIVER ADÁN DE LA TORRE JÁUREGUI
Administrador Único

POR "EL ÁREA USUARIA"



C. MARTHA ELENA BRAVO ROBLES
Directora Estatal Tepic



ANEXO 2

30 de diciembre de 2025.

A QUIEN CORRESPONDA:

Sirva el presente para hacer constar que en relación con el inmueble que ocupan las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT en Avenida Tecnológico No. 3983, locales 8, 9 y 10 de la "PRACTIPLAZA ORIENTE", localizada entre Boulevard Luis Donaldo Colosio y Calle Girasol, Colonia Ciudad Industrial Nayarita, Código Postal 63173 en Tepic, Nayarit, expresa su consentimiento para llevar a cabo mejoras, adaptaciones e instalaciones en anuncios o marquesinas, las cuales quedaran 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 "SUB-ARRENDADOR"



C. OLIVER ADÁN DE LA TORRE JÁUREGUI
Administrador Único

POR "EL ÁREA USUARIA"



C. MARTHA ELENA BRAVO ROBLES
Directora Estatal Tepic