

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.

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el **C. Guillermo Alfredo Salgado Mendoza**, en su carácter de propietario, a quien en lo sucesivo se le denominará el **"ARRENDADOR"**, y por la otra parte, el **Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores**, representado en este acto por su apoderado legal el **C. Fernando Zepeda Delgadillo**, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará el **"ARRENDATARIO"**, los cuales se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

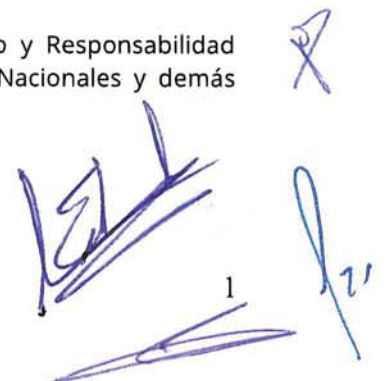
DECLARACIONES

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

- I. Es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, como lo acredita con la escritura pública número 48,169 de fecha 9 de julio de 2001 otorgada ante la fe del Lic. Héctor Castro Castro, notario público número 7 de la Paz, Baja California Sur; cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 48, volumen 272, sección primera; inmueble del cual otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO" una superficie de 378.64 m2.
- II. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- III. Que se identifica en este acto con credencial para votar con fotografía número [REDACTED] con vigencia hasta el 2032, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- IV. Se encuentra inscrito en el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el Registro Federal de Contribuyentes es SAMG540112BR5.
- V. El número de clave catastral del inmueble objeto de arrendamiento en el presente contrato es 101009045010.
- 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 encontrarse inhabilitado para el servicio público.
- VII. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED]

B) Declara el "ARRENDATARIO" por conducto de su apoderado 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 de su Reglamento, así como de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.



1

Eliminado: DOMICILIO: Ubicado en el primer y segundo renglón de la fracción VII 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.



- III.- Cuenta con la facultad para suscribir el presente contrato, derivado del poder que le fue conferido mediante escritura pública número 197,381, de fecha 22 de enero del 2024, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México; documento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, con el folio 82-7-09022024-175038 de fecha 9 de febrero de 2024, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 40, 41, 45 y 46 de su Reglamento.
- IV.- Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, el "ARRENDATARIO" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal No. 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/1070/12/2025 de fecha 11 de diciembre de 2025.
- V.- El presente contrato fue celebrado en apego al Dictamen de Justipreciación de Rentas con número genérico A-07494-ZNA y número secuencial 01-25-882 de fecha 22 de diciembre de 2025, expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, acorde con lo dispuesto por el Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por tipos de inmuebles a que se refiere la Ley General de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de diciembre de 2025.
- VI.- Para los fines y efectos legales del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 452, Primer Piso, Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06760, Ciudad de México.

C) Declaran las "PARTES", que:

- I.- En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
- II.- Se reconocen la personalidad con la que se ostentan y manifiestan que las facultades con que actúan no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna.
- III.- Es su voluntad celebrar 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 Calzada de Forjadores de Sudcalifornia número 286, Plaza Comercial "Diana", Colonia Bellavista, Código Postal 23078, La Paz, Baja California Sur, con una superficie rentable de 378.64m²; 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 administrativas 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, incluidos los elevadores, escaleras de emergencia y de servicio, vidrios, lavado y mantenimiento de cisternas, bombas de agua, tinacos, hidrantes, tomas siamesas, sistema de aire acondicionado o lavado, impermeabilización, filtraciones y humedades en losa y muros; pintura de fachada; así como el 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. 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, 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 "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

3



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 cumplimiento al Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta de fecha 22 de diciembre de 2025, número Genérico A-07494-ZNA y número Secuencial 01-25-882, expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, acorde con lo dispuesto por el Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por tipos de inmuebles a que se refiere la Ley General de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de diciembre de 2025, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" por concepto de renta mensual, la cantidad de **\$66,575.52 (Sesenta y seis mil quinientos setenta y cinco pesos 52/100 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.

Asimismo, las "PARTES" convienen que el "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.- Forma de pago.- La renta señalada en la cláusula que antecede será cubierta por el "ARRENDATARIO", mediante depósitos dentro de los 20 (veinte) días naturales posteriores a la entrega formal de la factura y a mes vencido, a través de transferencia electrónica a la cuenta bancaria que señale el "ARRENDADOR" por escrito 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".

Novena.- 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.

Décima.- Vigencia del contrato.- La vigencia del presente contrato será forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para el "ARRENDATARIO", el cual empezará a correr a partir del **1º de febrero de 2026 al 31 de enero de 2028**; quedando entendido entre las partes que el mismo podrá prorrogarse hasta por un periodo 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 "ARRENDADOR" manifestara su interés en seguir arrendando el "INMUEBLE", y el "ARRENDATARIO" deseara continuar con el uso del local arrendado, éste tendrá entonces 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.



En el caso de 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 ésta se sujetará 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 llevará a cabo la suscripción de un nuevo vínculo jurídico, conforme a los mecanismos previstos en los Lineamientos para el arrendamiento de inmuebles; y a lo dispuesto en las Políticas de la Administración Pública Federal en materia de arrendamiento inmobiliario que le sean aplicables.

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 Primera.- 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 perjudicarán los términos del presente contrato.

Décima Segunda.- 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 Tercera.- 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 Cuarta.- 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 Quinta.- 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 Sexta.- 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.



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 16 de enero de 2026, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

EL "ARRENDADOR"

**C. GUILLERMO ALFREDO SALGADO
MENDOZA
Propietario**

**POR EL "ARRENDATARIO"
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL
CONSUMO DE LOS TRABAJADORES**

**C. FERNANDO ZEPEDA DELGADILLO
Apoderado Legal**

ÁREA REQUINENTE

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

ÁREA USUARIA

**C. IVÁN EDUARDO GARCÍA IBARRA
Director Estatal La Paz**

ÁREA CONTRATANTE

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

ÁREA ADMINISTRATIVA

Vo. Bo. C. Francisco Jiménez Núñez
Subdirector de Infraestructura Inmobiliaria en la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales

Elaboró: C. María Eugenia Flores Solano
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 CALZADA DE FORJADORES DE SUDCALIFORNIA NÚMERO 286, PLAZA COMERCIAL "DIANA", COLONIA BELLAVISTA, CÓDIGO POSTAL 23078, LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.

En la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, siendo las 11:00 horas del día 16 de enero de 2026, se reunieron en las oficinas de atención al público que ocupa la Dirección Estatal La Paz, sito en Calzada de Forjadores de Sudcalifornia número 286, Plaza Comercial "Diana", Colonia Bellavista, Código Postal 23078, La Paz, Baja California Sur, el Director Estatal del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, C. Iván Eduardo García Ibarra, a quien en lo sucesivo se le podrá llamar el Área Usuaria y el C. Guillermo Alfredo Salgado Mendoza, 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 Calzada de Forjadores de Sudcalifornia número 286, Plaza Comercial "Diana", Colonia Bellavista, Código Postal 23078, La Paz, Baja California Sur, 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 378.64 metros cuadrados, recibándose con espacio para baño, el cual tiene 2 W.C. con sus depósitos, 1 lavamanos, 1 jabonera, 2 soquet para focos, 1 apagador, 1 mingitorio, 1 lavamanos, 15 soquet para focos, 4 salidas para aire acondicionado, 10 toma corrientes, 7 puertas corredizas, 5 centros de carga, 2 puertas de aluminio, 5 salidas de teléfono, 1 cisterna, 3 tinacos de 200 lts.

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 16 de enero de 2026, por los que en ella intervinieron.

POR "EL ARRENDADOR"

**C. GUILLERMO ALFREDO
SALGADO MENDOZA**

"ÁREA USUARIA"

**C. IVÁN EDUARDO GARCÍA IBARRA
DIRECTOR ESTATAL LA PAZ**



ANEXO 2

16 de enero de 2026

Sirva el presente para hacer constar que en relación con el inmueble que ocupan las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT en Calzada de Forjadores de Sudcalifornia número 286, Plaza Comercial "Diana", Colonia Bellavista, Código Postal 23078, La Paz, Baja California Sur, 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 ARRENDADOR"

C. GUILLERMO ALFREDO
SALGADO MENDOZA

"ÁREA USUARIA"

C. IVAN EDUARDO GARCÍA IBARRA
DIRECTOR ESTATAL LA PAZ