



Contrato de continuación de arrendamiento que celebran, por una parte, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (**Banobras**), representado por la Licenciada Gina María Pederzini Villarreal en su carácter de Delegada Estatal de **Banobras** en Nuevo León y Apoderada Legal, a quien en lo sucesivo se le denominará **El Arrendador**, y por la otra parte La Financiera Rural, representada en este acto por el Ingeniero Eduardo Daniel Padilla García en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Especial para Actos de Administración a la que en lo sucesivo se le denominará **La Arrendataria**, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

### DECLARACIONES

- I. Declara **El Arrendador** por conducto de su representante que:
  - A. Es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en avenida Francisco I. Madero, número 2911, poniente, colonia Mitras Centro, código postal 64460 en Monterrey, Nuevo León según se acredita con la Escritura Pública Número 1169, de fecha 28 de octubre de 1987, suscrita ante la fe de la Doctora María Elena García y García, Notaria Pública Número 38, en Monterrey, Nuevo León.
  - B. Está facultada para suscribir el presente contrato, acreditándolo con el poder que se contiene en el testimonio de la Escritura Pública Número 50651, de fecha 10 de septiembre de 2002, otorgada ante la fe del Notario Público Número 110 del Distrito Federal, Licenciado Javier Ceballos Lujambio, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil Número 80259, de fecha 16 de octubre de 2002.
  - C. No existe impedimento legal alguno para que continúe arrendando el inmueble objeto del presente a **La Arrendataria**, como se desprende del Acuerdo Número 051/2007 y de las "Políticas para la celebración de contratos traslativos de uso de inmuebles subutilizados propiedad de Banobras", aprobados por el Consejo Directivo de su representada en la sesión celebrada el 28 de marzo de 2007.
  - D. El presente contrato se realiza en términos de lo establecido por el artículo 1 del "Acuerdo que establece los montos máximos de renta que las instituciones públicas federales podrán pactar durante el ejercicio fiscal 2012, en los contratos de arrendamiento de inmuebles que



celebren" y el numeral 160 del "Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales" publicado el 16 de julio de 2010 y su reforma publicada el 20 de julio de 2011.

E. Tiene el Registro Federal de Contribuyentes Número BNO-670315CD0 y que el Número de Cuenta de la Boleta Predial es 24-026-051.

II. Declara **La Arrendataria** por conducto de su representante que:

- A. Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, sectorizado en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con personalidad jurídica y patrimonio propios, en términos de lo dispuesto por el artículo 1º de la Ley Orgánica de la Financiera Rural.
- B. Celebra el presente contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento; de la Ley General de Bienes Nacionales; y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- C. El servidor público que suscribe el presente contrato cuenta con las facultades necesarias para celebrar dicho contrato, según consta en la Escritura Pública Número 373, Volumen XIV Décimo cuarto de fecha 22 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Enrique de Jesús Cota Alvarado Notario Público Número 22 con ejercicio en Torreón, Coahuila; inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la entidad número 373.
- D. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato. **La Arrendataria** cuenta con disponibilidad de recursos en la Partida Presupuestal Número 3201, debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- E. **La Arrendataria** requiere continuar ocupando el inmueble objeto del presente contrato, toda vez que el instrumento legal suscrito con **El Arrendador** concluyó su vigencia el 30 de junio del 2012.

III. Declaran las **Partes** que:

Es su voluntad celebrar el presente contrato, para lo cual convienen en sujetarse a las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- LOCALIZACION:** El Arrendador conviene en continuar arrendando a La Arrendataria el inmueble ubicado en la avenida Francisco I. Madero, número 2911, colonia Mitras Centro, código postal 64460, en Monterrey, Nuevo León con una superficie rentable de 207 (doscientos siete) metros cuadrados y 10 (diez) cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el Inmueble.

**SEGUNDA.- ENTREGA DE EL INMUEBLE:** La Arrendataria continúa ocupando el Inmueble que El Arrendador le hizo entrega con fecha 1 de julio de 2007, Manifestando la primera que El Inmueble se encuentra en condiciones adecuadas y en estado de servir para el uso convenido, cuyas instalaciones quedaron detalladas en el acta de entrega – recepción que en su oportunidad fue firmada por las Partes.

**TERCERA.- USO DE EL INMUEBLE:** Las Partes convienen en que el inmueble arrendado continuará usándose para oficinas.

El Arrendador se obliga a no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

El Arrendador autoriza a La Arrendataria para permitir a terceros el uso parcial de El Inmueble, a título gratuito u oneroso, sin que El Arrendador tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

**CUARTA.- CONSERVACIÓN DE EL INMUEBLE:** El Arrendador hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado.

Las Partes convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e Indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de La Arrendataria, ésta quedará autorizada 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 La Arrendataria por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

**QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES:** Todas las mejoras que El Arrendatario lleve a cabo en El Inmueble quedarán a favor de El Arrendador. El Arrendador expresa su



conformidad para que **El Arrendatario** lleve a Cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para los equipos especiales en el inmueble arrendado, que se incluyen en la relación que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como **Anexo N° 2** para formar parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, **La Arrendataria** se compromete a solicitar por escrito la aprobación de **El Arrendador**.

**EQUIPOS ESPECIALES.** En términos de los Lineamientos emitidos por el INDAABIN, los equipos especiales que **La Arrendataria** introduzca o coloque en **El Inmueble** serán de su exclusiva propiedad, por lo que podrá retirarlos en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de **El Arrendador**, obligándose a realizar las reparaciones que pudiera ocasionar a "El Inmueble con motivo de dicho retiro, expresando su consentimiento, para que de no hacerlo, **El Arrendador** lo adicione al importe de la renta del mes que corresponda."

**SEXTA.- SINIESTROS:** La Arrendataria no es responsable de los daños y perjuicios causados a **El 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 y 2483, fracción VI, y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal.

**SEPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA:** Conforme a lo establecido por el artículo 1° del "Acuerdo que establece los montos máximos de renta que las Instituciones Públicas Federales podrán pactar durante el ejercicio, fiscal 2012, en los contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren" y el numeral 160 del "Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales" publicado el 16 de julio de 2010 y su reforma publicada el 20 de julio de 2011, las **Partes** convienen en no incrementar el importe mensual de la renta de **El Inmueble** arrendado, por lo que con base en el dictamen de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con Número Secuencial A-8790MTY, de fecha 24 de mayo de 2007, **La Arrendataria** continuará pagando a **El Arrendador** por concepto de renta mensual la cantidad de \$23,590.00 (Veintitrés mil quinientos noventa pesos 00/100 M.N.) más el impuesto al Valor Agregado (IVA).

Las **Partes** convienen que en ningún caso el período para revisar y en su caso, incrementar el importe de la renta podrá ser inferior al año. Transcurrido el primer año, y hasta el término de la vigencia de este contrato, el monto del importe de la renta se sujetará lo que se determine conforme a los mecanismos previstos en el "Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales" publicado el 16 de julio de 2010 y su reforma publicada el 20 de julio de 2011, así como al dictamen de justipreciación de renta del inmueble que emita el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.



**OCTAVA.- FORMA DE PAGO:** La renta se pagará en mensualidades vencidas, en el domicilio de **El Inmueble** objeto del arrendamiento ubicada en avenida Francisco I. Madero número 2911, poniente, colonia Mitras Centro, código postal 64460, en Monterrey Nuevo León, mediante depósito bancario que **La Arrendataria** realizará en la Cuenta bancaria que le proporcione **El Arrendador**.

El pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte días naturales contados a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva.

**NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS CUOTAS E IMPUESTOS:** Las Partes convienen en dividir a partes iguales el pago por Suministro de Agua Potable y de Abastecimiento de Gas Natural.

**La Arrendataria** cubrirá a **El Arrendador** las cantidades que se indican en el párrafo anterior en el mes que resulten exigibles por los proveedores "Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D." y "Gas Natural Fenosa", respectivamente.

Conforme a lo previsto en el "Acuerdo por el que se modifica el diverso por El que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos materiales y Servicios Generales publicado el 16 de julio de 2010" publicado por la SFP el 20 de julio de 2011. **La Arrendataria** también cubrirá a **El Arrendador** una cantidad mensual por \$355.00 (Trescientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.) por concepto de gastos para el mantenimiento y conservación de las áreas verdes comunes con que cuenta **El Inmueble** objeto del presente contrato.

**La Arrendataria** cubrirá las obligaciones pactadas en esta cláusula conforme al procedimiento y plazo que se mencionan en la cláusula octava precedente.

**DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS:** Será por cuenta de **La Arrendataria** el pago de los gastos que se originen por concepto de suministro de energía eléctrica, de servicios telefónicos y de cualquier otro servicio que **La Arrendataria** contrate por cuenta propia.

**DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato será de treinta y seis meses, la cual empezará a correr a partir del día 1 (uno) de julio de 2012 (dos mil doce) y concluirá hasta el día 30 (treinta de junio de 2015 (dos mil quince).



**DECIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO:** Las Partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aun en el caso de que La Arrendataria cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes de El Inmueble cambien de adscripción.

**DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que si haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se 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, La Arrendataria cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

**DÉCIMA QUINTA.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE:** La Arrendataria se obliga a devolver El Inmueble a El Arrendador con el deterioro natural causado por el uso.

**DÉCIMA SEXTA.- DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE:** Las Partes convienen 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 Federal de procedimientos Civiles.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN:** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, Las Partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales de la Ciudad de Monterrey, N. L., renunciando el fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente contrato Las Partes señalan como su domicilio:

- **El Arrendador:** Avenida Francisco I. Madero, número 2911 poniente, colonia Mitras Centro, código postal 64460, Monterrey, Nuevo León, teléfono (81) 8333 4589.
- **La Arrendataria:** Calle José Benítez, número 2500 poniente, colonia Obispado, código postal 64060, Monterrey, Nuevo León,



El presente contrato de arrendamiento se firma en tres ejemplares, en Monterrey, Nuevo León, el día uno del mes de julio del año dos mil doce.

EL ARRENDADOR

GINA MARIA PEDERZINI VILLARREAL

EL ARRENDATARIO

EDUARDO DANIEL PADILLA GARCÍA

TESTIGO

  
ELIO DE LA GARZA FAZ

TESTIGO

  
SERGIO ERNESTO ROMÁN QUINTERO

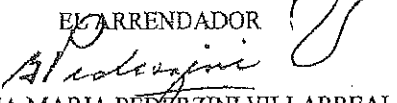
## ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN

Siendo las 16:00 horas, del día treinta del mes de mayo de 2012, encontrándose presentes en las instalaciones del inmueble objeto del arrendamiento, ubicado en Avenida Francisco I. Madero número 2911 poniente, colonia Mitras centro, Código Postal 64460, en Monterrey, Nuevo León, los señores Gina María Pederzini Villarreal, en su calidad de Arrendador, Eduardo Daniel Padilla García en su carácter de Apoderado General para actos de Administración, Elio de la Garza Faz y Sergio Ernesto Román Quintero, en su calidad ambos de testigos, hacen constar que por virtud del contrato de arrendamiento que tienen celebrado el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. y la Financiera Rural, en este acto EL ARRENDADOR hace entrega física y jurídica al ARRENDATARIO, del bien inmueble objeto del arrendamiento el cual se encuentra en buenas condiciones de uso, y cumple con las condiciones mínimas de seguridad e higiene para el uso que el ARRENDATARIO destine al inmueble. Asimismo hacen constar que el inmueble objeto del arrendamiento, que en este acto se entrega, consta de las siguientes instalaciones, bienes y servicios, que forman parte accesoria del inmueble y que por tanto siguen la suerte de su principal

- Instalaciones eléctricas adecuadas para el uso y fin de oficina.
- Instalaciones de agua y drenaje.
- Instalaciones sanitarias funcionales con muebles de baño funcionales.
- Ventilación y puertas de acceso y emergencia funcionales.
- Piso y estructura en general en buen estado.

EL ARRENDATARIO, esta conforme y recibe el inmueble en las condiciones y con los accesorios que en este acto se detallan.

No habiendo otro asunto que tratar se cierra la presente acta firmando al calce los que en ella intervienen.

EL ARRENDADOR  
  
GINA MARIA PEDERZINI VILLARREAL

EL ARRENDADOR  
  
EDUARDO DANIEL PADILLA GARCÍA

TESTIGO

  
ELIO DE LA GARZA FAZ

TESTIGO

  
SERGIO ERNESTO ROMÁN QUINTERO



ANEXO 2

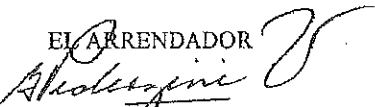
ACTA DE MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES

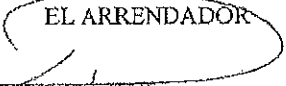
Siendo las 16:00 horas, del día treinta del mes de mayo de 2012, encontrándose presentes en las instalaciones del inmueble objeto del arrendamiento, ubicado en Avenida Francisco I. Madero número 2911 poniente, colonia Mitras Centro, Código Postal 64460, en Monterrey, Nuevo León, los señores Gina María Pederzini Villarreal, en su calidad de Arrendador, Eduardo Daniel Padilla García, en su carácter de Apoderado General para Actos de Administración, en su calidad de Arrendataria, Elio De La Garza Faz y Sergio Ernesto Román Quintero, en su calidad ambos de testigos, hacen constar que por virtud del contrato que tienen celebrado el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. y la Financiera Rural, en este acto EL ARRENDATARIO hace del conocimiento al ARRENDADOR de las siguientes mejoras, adaptaciones y modificaciones que se realizarán durante el año 2012, mismas que se describen a continuación:

- Adecuación e instalación del sistema eléctrico en la oficina.
- Mejoras e instalaciones al sistema de voz y datos.
- Instalación de un equipo de aire acondicionado de una tonelada en el site de computo.
- Pintura interna y externa en baños y columnas.
- Colocación de anuncio luminoso Institucional.


EL ARRENDADOR, se da por enterado y manifiesta su conformidad para la realización de las mejoras, adaptaciones y modificaciones en los términos pactados en el contrato de arrendamiento.

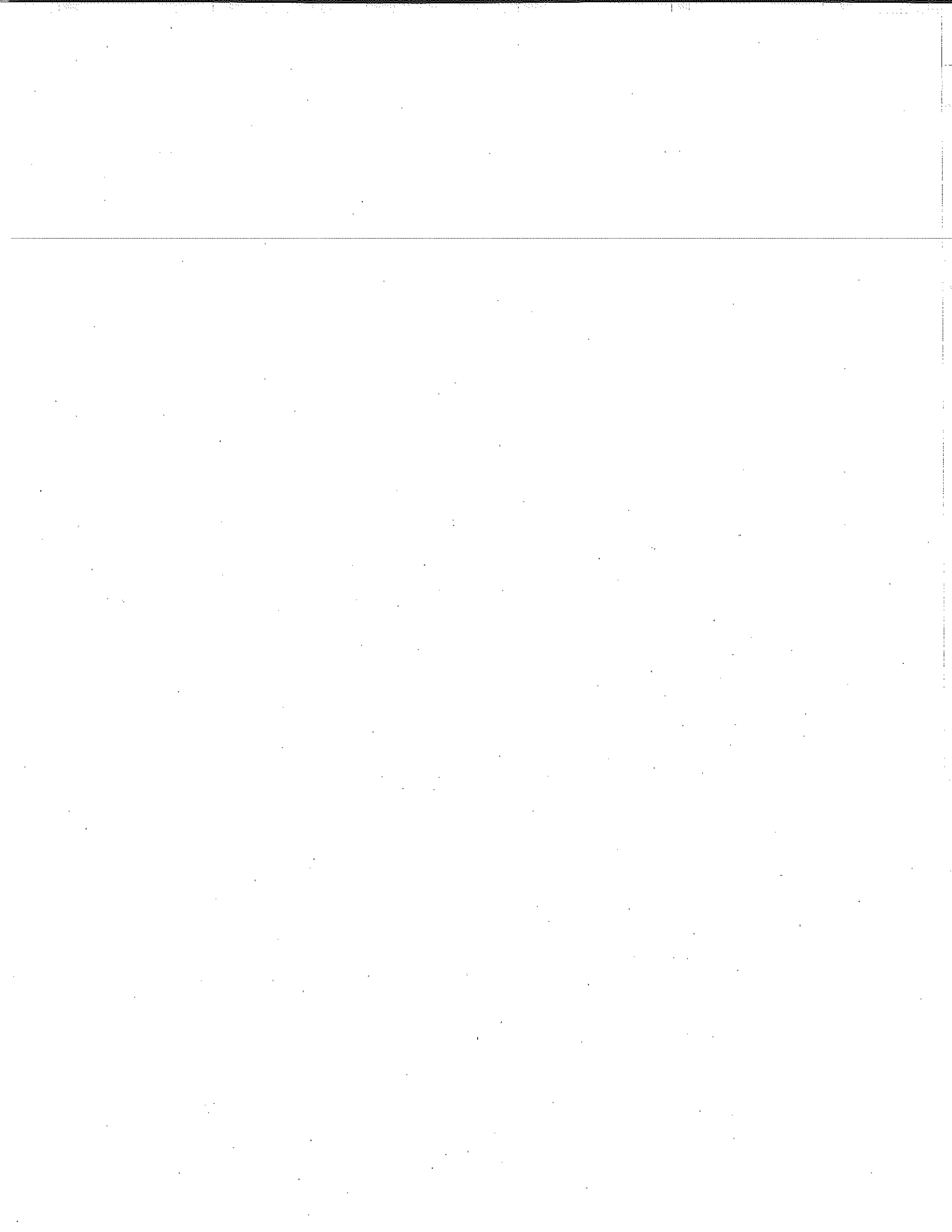
No habiendo otro asunto que tratar se cierra la presente acta firmando al calce los que en ella intervienen.

EL ARRENDADOR  
  
GINA MARIA PEDERZINI VILLARREAL

EL ARRENDADOR  
  
EDUARDO DANIEL PADILLA GARCIA

TESTIGO  
  
ELIO DE LA GARZA FAZ

TESTIGO  
  
SERGIO ERNESTO ROMÁN QUINTERO



**Convenio Modificatorio al Contrato de Continuación de Arrendamiento del "Inmueble"** que celebran por una parte el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (**Banobras**) representado por la Licenciada Gina María Pederzini Villarreal, quien ocupa el cargo de Delegada Estatal de **Banobras** en el Estado de Nuevo León, en lo sucesivo el "**ARRENDADOR**"; y por la otra parte la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero (antes **Financiera Rural**) representada en este acto por la Licenciada Laura Guadalupe Olguín Luján, en su carácter de apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Especial para Actos de Administración a la que en lo sucesivo se le denominará el "**ARRENDATARIO**", conjuntamente con el "**ARRENDADOR**", en lo sucesivo, las "**PARTES**", al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

## ANTECEDENTES

1. Con fecha uno de julio del año dos mil doce, las "**PARTES**" celebraron el **Contrato de Continuación de Arrendamiento** de la Planta Baja con superficie rentable de 207 m<sup>2</sup> (doscientos siete metros cuadrados) y para el de 10 (diez) Cajones de Estacionamiento que se ubican en la avenida Francisco I. Madero, número 2911 (dos mil novecientos once) colonia Mitras Centro, Monterrey, Nuevo León, código postal 64460 (sesenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta) en lo sucesivo el "**Inmueble**" mismo que se describe en la cláusula primera "**LOCALIZACIÓN**:" del propio **Contrato de Continuación de Arrendamiento**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en este último quedaron establecidas.
2. Con fecha doce de junio del año dos mil quince, el "**ARRENDADOR**", mediante oficio número "DENL/219000/597/15", cuya copia se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 1** para que forme parte integrante del mismo, manifestó por escrito su consentimiento para que el "**ARRENDATARIO**" mantenga la ocupación del "**Inmueble**", toda vez que fue la intención de el "**ARRENDATARIO**" renovarlo por el período uno de julio del año dos mil quince y hasta el treinta de junio del año dos mil dieciocho, siempre y cuando se considere un incremento en la renta del 10% para los próximos 12 meses, así como para su formalización a través del **Convenio Modificatorio al Contrato de Continuación de Arrendamiento**.

## DECLARACIONES

### I.- DECLARA EL "ARRENDATARIO" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE QUE:

- I.1.- Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, Sectorizado en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con personalidad jurídica y patrimonio propios, en términos de lo establecido por el artículo primero de la Ley Orgánica de la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero.
- I.2.- Con fecha diez de enero del año dos mil catorce se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones en materia financiera y se expide la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras", en cuyo artículo décimo noveno se reformó la denominación de la Ley Orgánica de la Financiera Rural para quedar como "Ley Orgánica de la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero" y en su artículo vigésimo primero, fracción VI se estableció que cuando en dicho Decreto u otros, códigos, leyes, reglamentos o disposiciones jurídicas emitidas con anterioridad al Decreto en cita, así como todos los contratos, convenios y demás actos jurídicos celebrados por la institución, hagan referencia a la **Financiera Rural**, se entenderá que hacen referencia a la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural y Pesquero.
- I.3.- Cuenta con facultades necesarias para celebrar el presente **Convenio Modificatorio al Contrato de Continuación de Arrendamiento**, según consta en la escritura pública número siete mil cuatrocientos cincuenta, libro ciento cincuenta y ocho y folio treinta y un mil quinientos cuarenta y siete de fecha tres de octubre del año dos mil catorce, otorgada ante el Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Notario Público número veinticinco de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, el cual obra inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE) bajo el folio número "7-7-05112014-192904", cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 2** para que forme parte integrante del mismo; y manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que esta representación no le ha sido revocada, limitada o concluida en forma alguna.
- I.4.- Celebra el presente **Convenio Modificatorio al Contrato de Continuación de Arrendamiento** en términos de lo previsto en el la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, la Ley General de Bienes Nacionales,

el "ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales" y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

- I.5.- Para cubrir las erogaciones del presente **Convenio Modificadorio al Contrato de Continuación de Arrendamiento**, el "ARRENDATARIO" cuenta con disponibilidad de recursos en las Partidas Presupuestales números a la letra "32201" y "35101", debidamente autorizados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- I.6.- Cuenta con el Dictamen de Justipreciación de Rentas del "Inmueble" emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) con el Número Genérico "EA-8790-MTY-A"Z y Número Secuencial "3594", cuya copia simple se agrega al presente instrumento para que forme parte integrante del mismo como Anexo N° 3.
- I.7.- El "ARRENDATARIO" requiere continuar ocupando el "Inmueble" toda vez que la vigencia del **Contrato de Continuación de Arrendamiento** concluye el próximo día treinta de junio del año dos mil quince.

## II.- DECLARAN LAS "PARTES" QUE:

- II.1.- Reconocen como ciertos los Antecedentes y Declaraciones contenidos en el presente **Convenio Modificadorio al Contrato de Continuación de Arrendamiento** y están conformes en celebrarlo.
- II.2.- Cuentan con la personalidad y facultades suficientes para celebrar el presente **Convenio Modificadorio**, tal y como ha quedado acreditado en este **Convenio Modificadorio** y en el **Contrato de Continuación de Arrendamiento**.
- II.3.- No existe impedimento legal alguno para que el "ARRENDADOR" continúe arrendando el "Inmueble" a el "ARRENDATARIO" como se desprende del Acuerdo Número "051/2007" y de las "Políticas para la celebración de contratos traslativos de uso de inmuebles subutilizados propiedad de Banobras" aprobados por el Consejo Directivo de Banobras con fecha veintiocho de marzo del año dos mil siete; y de la voluntad y consentimiento expresados por las "PARTES" en términos de los Antecedentes números dos y tres de este **Convenio Modificadorio al Contrato de Continuación de Arrendamiento**.
- II.3.- Previamente a la suscripción de este **Convenio Modificadorio al Contrato de Continuación de Arrendamiento** han revisado y obtenido todas y cada una de las autorizaciones para la celebración del mismo y cuentan con las facultades y capacidad legal suficientes para tales efectos, mismas que no les han sido modificadas, restringidas o revocadas en forma alguna a la fecha de celebración del

presente instrumento. Asimismo, reconocen mutuamente su personalidad jurídica en este **Convenio Modificatorio al Contrato de Continuación de Arrendamiento** y admiten como propias, en lo que les corresponda, todos y cada uno de los Antecedentes y Declaraciones anteriores, por lo que están de acuerdo en obligarse en los términos y condiciones que se estipulan en las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO:** Conforme a lo previsto por los artículos cincuenta de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; y cincuenta de la Ley General de Bienes Nacionales; numerales ciento setenta y ciento ochenta y dos del "ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales"; y las documentales que se citan en los Antecedentes dos y tres precedentes, las "PARTES" convienen modificar las siguientes cláusulas del **Contrato de Continuación de Arrendamiento**:

Dice:

**SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA:** Conforme a lo establecido por el artículo 1º del "Acuerdo que establece los montos máximos de renta que las Instituciones Públicas Federales podrán pactar durante el ejercicio fiscal 2012, en los contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren" y el numeral 160 del "Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales" publicado el 16 de julio de 2010 y su reforma publicada el 20 de julio de 2011, las "PARTES" convienen en no incrementar el importe mensual de la renta de **El Inmueble** arrendado, por lo que con base en el dictamen de justipreciación de rentas del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con Número Secuencial A-8790MTY, de fecha 24 de mayo de 2007, el "ARRENDADOR" continuará pagando a el "ARRENDATARIO" por concepto de renta mensual la cantidad de \$23,590.00 (Veintitrés mil quinientos noventa pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Las "PARTES" convienen que en ningún caso el período para revisar y en su caso, incrementar el importe de la renta podrá ser inferior al año. Transcurrido el primer año, y hasta el término de

la vigencia del contrato, el monto del importe de la renta se sujetará lo que se determine conforme a los mecanismos previstos en el "Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales" publicado el 16 de julio de 2010 y su reforma publicada el 29 de julio de 2011, así como el dictamen de justipreciación de rentas del inmueble que emita el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Debe decir:

**SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA:** Con base en el Dictamen de Justipreciación de Rentas, que se indica en la declaración I.6 anterior, emitido por el INDAABIN, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar a el "ARRENDADOR", por concepto de renta mensual para los siguientes 12 meses, la cantidad de \$25,949.00 (Veinticinco mil novecientos cuarenta y nueve pesos 00/100 M.N.) más IVA.

Las "PARTES" convienen que en ningún caso el período para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la Renta podrá ser inferior a 12 meses.

Para cada uno de los años subsecuentes al de la firma del presente Convenio modificadorio, Las "PARTES" convienen en que el importe de la renta mensual, no podrá ser en ningún momento mayor al monto establecido en el Dictamen de Justipreciación de Rentas que emita el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y éste deberá apearse al mecanismo previsto en el "ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales", publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha dieciséis de julio del año dos mil diez, así como las demás disposiciones legales aplicables; el pago de dicho importe quedará sujeto a lo dispuesto por la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

Dice:

DÉCIMA

**PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato será de treinta y seis meses, la cual empezará a correr a partir del día 1 (uno) de julio de 2012 (dos mil doce) y concluirá hasta el día 30 (treinta) de junio de 2015 (dos mil quince).

Debe decir:

DÉCIMA

**PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente Contrato de Continuación de Arrendamiento será de treinta y seis meses, que darán inicio a partir del día uno de julio del año dos mil quince y concluirán hasta el día treinta de junio del año dos mil dieciocho.

**SEGUNDA.- NO NOVACIÓN:** Las "PARTES" reconocen y aceptan que, independientemente de las actualizaciones contenidas en este Convenio Modificadorio, las cláusulas establecidas en el Contrato de Continuación de Arrendamiento subsistirán con todo su valor y fuerza legal. Las "PARTES" manifiestan que este instrumento no implica novación del Contrato de Continuación de Arrendamiento, ya que no es su intención novarlo sino modificarlo en los términos aquí pactados.

**TERCERA.- DENOMINACIÓN DE LAS CLÁUSULAS:** Las "PARTES" están de acuerdo en que las denominaciones utilizadas en las cláusulas del presente instrumento, son únicamente para efectos de referencia; por lo que no limitan de manera alguna el contenido y alcance de las mismas, debiendo en todos los casos estar a lo pactado por las "PARTES" en dichas cláusulas.

**CUARTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES:** Las "PARTES" convienen que todo lo no expresamente previsto en el presente Convenio Modificadorio al Contrato de Continuación de Arrendamiento se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley General de Bienes Nacionales, en el Código Civil Federal, en el Código Federal de Procedimientos Civiles y en el Contrato de Continuación de Arrendamiento, así como en las demás disposiciones jurídicas aplicables.



**QUINTA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN:** Para la interpretación y cumplimiento del presente **Convenio Modificatorio al Contrato de Continuación de Arrendamiento**, las "PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

El presente **Convenio Modificatorio al Contrato de Continuación de Arrendamiento** se firma en tres ejemplares en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el día treinta de junio del año dos mil quince.

El "ARRENDADOR"

Lic. Gina María Pederzini Villarreal

El "ARRENDATARIO"

Lic. Laura Guadalupe Olguín Luján

Vo.Bo. Jurídico Financiera Rural

Lic. Rafael González Ruiz

Testigo

C.P. Luis Gerardo Martínez Lozano

**Anexo "A"**

Forman parte integrante del presente **Convenio Modificatorio al Contrato de Continuación de Arrendamiento** los Tres Anexos que en el mismo se indican y que celebran por una parte el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (**Banobras**) representado por la Licenciada Gina María Pederzini Villarreal, quien ocupa el cargo de Delegada Estatal de **Banobras** en el Estado de Nuevo León, (el "**ARRENDADOR**") y por la otra parte la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero (antes **Financiera Rural**) (el "**ARRENDATARIO**") conjuntamente las "**PARTES**", en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el día treinta de junio del año dos mil quince.