

Dirección General Adjunta de Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos

Ciudad de México, a 25 de enero de 2023

**LEYENDA DE CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN - VERSION PÚBLICA
CONVENIO MODIFICATORIO NO. OPCHIS/001/2023 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,
CELEBRADO EL 30 DE DICIEMBRE DEL 2022**

OFICINA DE PROMOCIÓN CHIAPAS

Tipo de información que se clasifica: Confidencial
Tipo de clasificación de la información confidencial: Versión pública
Contenido del documento: 7 páginas
Páginas en donde obra información clasificada: Todas
Información clasificada: Nombre, RFC, rúbrica y firma de particulares

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	
Motivos de la clasificación de la información confidencial	Fundamentación
<p>El documento contiene información de carácter confidencial relativa a nombre, RFC, rúbrica y firma de particulares.</p> <p>Prueba de daño: Revelar la información de carácter confidencial relativa a datos personales, contenidos en el contrato, puede comprometer el derecho subjetivo a la identidad, es decir, hace que una persona física sea identificada, toda vez que se constituye como un atributo de la personalidad y, por tanto, un medio de individualización de sujeto respecto de los otros sujetos, asimismo, en atención al derecho de autodeterminación informativa únicamente el titular de los datos o su representante puede disponer o tener acceso a éstos, es decir, los datos personales no pueden ser objeto de publicidad si no se cuenta con la autorización o consentimiento del titular de los datos personales.</p>	<p>Información confidencial contenida: nombre, RFC, rúbrica y firma de particulares.</p> <p>Fundamento: Artículos 116 de la <i>Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública</i>, y 113 fracciones I y III de la <i>Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública</i>; en correlación con el lineamiento trigésimo octavo, fracciones I y II de los <i>Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas</i>, publicados en el D.O.F. el 15 de abril de 2016 y reformados el 29 de julio de 2016.</p>

Nombre del área que clasifica	Dirección General Adjunta de Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos	Fecha y número de acta de la Sesión del Comité de Transparencia donde se aprobó la versión pública
Nombre del titular del área	Antonio García Carreño	
Nombre y firma de quien clasifica		2ª Sesión Extraordinaria 2023 25 de enero del 2023
	Claudia Pérez Benítez Gerente Ejecutivo OP Chiapas	

Convenio Modificatorio N° OPCHIS/001/2023

Convenio Modificatorio 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 Lic. Claudia Pérez Benítez, a quien en lo sucesivo se le denomina como **Arrendatario** y por la otra la [REDACTED] y **Copropietarios**, representados por el [REDACTED] con el carácter de Apoderado General, en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

ANTECEDENTES

1. Con fecha 14 de abril del año 2010, las **Partes** celebraron Contrato Arrendamiento (**Contrato**) de la Superficie Rentable de 182.60 m² y 2 Cajones de Estacionamiento que se ubican en Boulevard Belisario Domínguez, número 2320, Cuarto Nivel Lado Norte, Colonia Residencial Campestre, Edificio Monteagú, código postal 29030, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, éste en lo sucesivo el **Inmueble**, al tenor de las Declaraciones y Cláusulas que en dicho **Contrato** quedaron establecidas con vigencia de un año del 15 de abril de 2010 al 14 de abril de 2011, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo N°1**.
2. Con fecha 25 de abril de 2011, las **"PARTES"** celebraron el Acuerdo de Renovación del Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Acuerdo quedaron establecidas, con vigencia de un año, ocho meses y seis días, del 25 de abril de 2011 al 31 de diciembre de 2012.
3. Con fecha 02 de enero de 2013, las **"PARTES"** celebraron el Acuerdo de Renovación del Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Acuerdo quedaron establecidas, con vigencia de un año del 02 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2013.
4. Con fecha 01 de enero de 2014, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2014 al 31 de diciembre de 2014.
5. Con fecha 31 de diciembre de 2014, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2015.
6. Con fecha 31 de diciembre de 2015, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2016.
7. Con fecha 30 de diciembre de 2016, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017.
8. Con fecha 29 de diciembre de 2017, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018.

Convenio Modificatorio N° OPCHIS/001/2023

9. Con fecha 31 de diciembre de 2018, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019.
10. Con fecha 31 de diciembre de 2019, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020.
11. Con fecha 31 de diciembre de 2020, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021.
12. Con fecha 31 de diciembre de 2021, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.
13. Con fecha 18 de octubre del año 2022, el **Arrendatario** giró oficio número 207000/OPCHIS/520/2022 al **Arrendador**, cuya copia simple con acuse de recibido se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 2** para que forme parte integrante del mismo, haciéndole manifiesta su intención de asegurar la continuidad de la ocupación del **Inmueble** por el período del 01 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, asimismo, se solicitó mantener el mismo importe de renta más IVA, menos retenciones del ejercicio 2022 para el ejercicio 2023, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana y a la Fracción II del numeral 7 de los "Lineamientos en Materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal"; y, consecuentemente, la de suscribir el respectivo **Convenio Modificatorio al "Contrato"**.
14. Con fecha 21 de octubre de 2022, el **Arrendador**, en respuesta al oficio que se indica en el Antecedente trece anterior, manifestó por escrito su consentimiento para que el **Arrendatario** mantenga la ocupación del **Inmueble** por el período que se indica en el Antecedente mencionado, del mismo modo, manifestó su consentimiento para que se mantenga el mismo importe de renta mensual del ejercicio 2022 para el ejercicio 2023, asimismo, notificó el importe por cuota mensual de mantenimiento para el ejercicio 2023, para su formalización a través del **Convenio Modificatorio al Contrato**, cuya copia simple del escrito citado se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 3** para que forme parte integrante del mismo.

DECLARACIONES

I. DECLARA "LA ARRENDADORA" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE QUE:

- I.1. Es propietaria del inmueble objeto del presente convenio modificatorio ubicado en Belisario Domínguez, número dos mil trescientos veinte, Colonia Residencial Campeche postal veintinueve mil doscientos treinta, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, según se acredita con la escritura pública número dos mil doce, de fecha veintitrés de mayo de mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del licenciado Federico Falconi Alegría, Notario Público

2022 Flores
en Magón

Convenio Modificatorio N° OPCHIS/001/2023

número 55 del Estado de Chiapas; instrumento que quedó debidamente registrado bajo el número 3126, libro número 7 tomo II, correspondiente a la sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.

- I.2. Que está facultado para suscribir el presente convenio modificatorio de conformidad con el Poder General formalizado mediante instrumento público número veinticuatro mil seiscientos diecisiete de fecha veintiuno de julio de mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado José Eugenio Solorzano Paniagua, Notario Público número 46 del Estado de Chiapas.
- I.3. Que tiene Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED]

II. DECLARA EL ARRENDATARIO POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE QUE:

- II.1. Cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada en la celebración del presente instrumento legal, según se desprende del Poder General según escritura número cuarenta y cinco mil trescientos treinta y cuatro, de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Notario Público Número 146 de la Ciudad de México, Licenciada Ana de Jesús Jiménez Montañez, inscrito bajo el Folio Mercantil ochenta mil doscientos cincuenta y nueve, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (Ciudad de México), facultades que no le han sido limitadas ni revocadas de forma alguna a la fecha de formalización de este **Convenio Modificatorio**.
- II.2. Ratifica todas y cada una de las declaraciones contenidas en el **Contrato** que se indica en el Antecedente Uno precedente.
- II.3. Mediante correo de fecha 17 de octubre de 2022 suscrito por el Gerente de Servicios Generales de **Banobras**, manifestó que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana y a la fracción II del numeral 7 de los "Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de septiembre de 2020, se deberá mantener el mismo importe mensual del ejercicio 2022 por concepto de pago de arrendamiento para el ejercicio 2023, así también, se informó el monto máximo mensual que se podrá comprometer por concepto de conservación y mantenimiento de áreas de uso común, no debe ser mayor al 10% (diez por ciento) del monto mensual de la renta pactada.
- II.4. 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-1002657-B, Secuencial del INDAABIN 7317 de fecha 15 de noviembre de 2018, al no necesitar su actualización según lo dispuesto en el artículo 6 del "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 4 de octubre de 2022, ya que en este **Convenio Modificatorio** se pacta un importe de renta igual al importe del contrato inmediato anterior.

III. DECLARAN LAS PARTES QUE:

- III.1. Reconocen como ciertos los Antecedentes y Declaraciones contenidos en el presente **Convenio Modificatorio** y están conformes en celebrarlo.

Convenio Modificatorio N° OPCHIS/001/2023

- III.2. Cuentan con la personalidad y facultades suficientes para celebrar el presente **Convenio Modificatorio**, tal y como ha quedado acreditado en el **Contrato** y en este **Convenio Modificatorio**.
- III.3. No existe impedimento legal alguno para que el **Arrendador** continúe arrendando el **Inmueble** al **Arrendatario**, como se desprende de la voluntad y consentimiento expresados por las **Partes** en términos de los Antecedentes números doce y trece de este **Convenio Modificatorio** al **Contrato**.
- III.4. Previamente a la suscripción de este **Convenio Modificatorio** al **Contrato** 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 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** 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 MODIFICATORIO: Conforme a lo previsto por los artículos 63, fracción II de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; y 50 de la Ley General de Bienes Nacionales; el artículo 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana y a la fracción II del numeral 7 de los "Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal; el numeral 182 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 trece y catorce precedentes, las **Partes** convienen en modificar las Cláusulas "**SÉPTIMA.-IMPORTE DE LA RENTA**" y "**DÉCIMA.-VIGENCIA DEL CONTRATO**" del **Contrato**, para que durante la vigencia de este **Convenio Modificatorio** se lean de la siguiente manera:

SEPTIMA. - IMPORTE DE LA RENTA: conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana y a la fracción II del numeral 7 de los "Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de septiembre de 2020, el **Arrendatario** conviene en pagar al **Arrendador**, un Costo por Metro Cuadrado de Superficie Rentable de \$138.70 (Ciento treinta y ocho pesos 70/100 M.N.), es decir, un Importe de Renta Mensual por la cantidad de \$25,326.62 (Veinticinco mil trescientos veintiséis pesos 62/100 M.N.) más IVA.

Asimismo, el **Arrendatario** conviene en pagar mensualmente al **Arrendador** la cantidad de \$2,406.03 (dos mil cuatrocientos seis pesos 03/100 M.N.) más IVA por concepto de cuota de mantenimiento.

Las **Partes** convienen que en ningún caso el período para revisar y, en su caso, incrementar el Importe de la Renta ni mantenimiento podrá ser inferior a un año.

Convenio Modificatorio N° OPCHIS/001/2023

DÉCIMA. - VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente instrumento será a partir del día 01 de enero de 2023 y hasta el día 31 de diciembre de 2023.

El **Arrendatario** podrá darlo por terminado de manera anticipada, con la única responsabilidad de notificarlo al **Arrendador** por escrito con 30 (treinta) días naturales de anticipación.

En caso de que al término de la vigencia del **Contrato** las **Partes** convengan la continuidad de la ocupación del **Inmueble**, éstas se sujetarán al importe de la renta 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", así como en las demás disposiciones que resulten aplicables.

SEGUNDA. - NO NOVACIÓN: Las **Partes** reconocen y aceptan que, independientemente de las actualizaciones contenidas en este **Convenio Modificatorio**, las cláusulas establecidas en el **Contrato** subsistirán con todo su valor y fuerza legal. Las **Partes** manifiestan que este instrumento no implica novación del **Contrato**, 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 Modificatorio** al **Contrato** se regirá por las disposiciones contenidas en el **Contrato**, la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, el Código Federal de Procedimientos Civiles y en las demás disposiciones jurídicas aplicables.

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

Leído que fue por las **Partes** el presente **Convenio Modificatorio** al **Contrato de Arrendamiento** y debidamente enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman en tres ejemplares en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, el día 30 de diciembre del año 2022.

Convenio Modificatorio N° OPCHIS/001/2023

El Arrendador



Apoderado General

El Arrendatario

Lic. Claudia Pérez Benítez
Apoderada General

Estas firmas corresponden al **Convenio Modificatorio** al Contrato de Arrendamiento (**Contrato**) 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 **Lic. Claudia Pérez Benítez**, Apoderada General de Banobras, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la **[Redacted]** **y Copropietarios**, representados por el **[Redacted]**, con el carácter de Apoderado General, en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, el día 30 de diciembre del año 2022.



Convenio Modificatorio N° OPCHIS/001/2023

Anexo "A"

Forman parte integrante del presente **Convenio Modificatorio** al **Contrato 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 **Lic. Claudia Pérez Benítez**, Apoderado General de Banobras, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la **[REDACTED]** y **Copropietarios**, representados por el **[REDACTED]** con el carácter de Apoderado General, en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, el día 30 de diciembre del año 2022.

