

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 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CBAN-01/2010,
CELEBRADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022

OFICINA DE PROMOCIÓN BAJA CALIFORNIA SUR - SINALOA

Tipo de información que se clasifica: Confidencial
Tipo de clasificación de la información confidencial: Versión pública
Contenido del documento: 5 páginas
Páginas en donde obra información clasificada: Todas
Información clasificada: Nombre, rúbrica, firma y domicilio de particulares

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	
Motivos de la clasificación de la información confidencial	Fundamentación
<p>El documento contiene información de carácter confidencial relativa a nombre, rúbrica, firma y domicilio 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, rúbrica, firma y domicilio 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
	Óscar Antonio Sanora Quintero Gerente Ejecutivo OP BCS - Sinaloa	



CONVENIO MODIFICATORIO al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** Número **CBAN-01/2010** 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 el **Lic. Oscar Antonio Sanora Quintero**, Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Baja California Sur-Sinaloa de **BANOBRAS**, asistido por el **C. Antonio Geraldo Mendoza**, Técnico Especializado la Oficina de Promoción Baja California Sur-Sinaloa de **BANOBRAS**, en lo sucesivo el **ARRENDATARIO** y por la otra los [REDACTED] con el carácter de apoderada, 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 02 de enero del año 2010, las **"Partes"** celebraron el Contrato de Arrendamiento Número CBAN-01/2020 (**"Contrato"**) de la superficie rentable de 240 m² y 2 Cajones de Estacionamiento que se ubican en Dionisia Villarino No. 2130, entre Ignacio Allende y Benito Juárez, Col. Los Olivos, C.P. 23040, en La Paz, B.C.S., éste en lo sucesivo el **"Inmueble"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho **"Contrato"** quedaron establecidas.
2. Con fecha 02 de enero de 2011, las **"Partes"** celebraron el Acuerdo de Renovación de Contrato de Arrendamiento (**"Acuerdo 2011"**), al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Acuerdo quedaron establecidas, con vigencia del 02 de enero de 2011 al 31 de diciembre de 2011.
3. Con fecha 02 de enero de 2012, las **"Partes"** celebraron el Acuerdo de Renovación de Contrato de Arrendamiento (**"Acuerdo 2012"**), al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Acuerdo quedaron establecidas, con vigencia del 01 de enero de 2012 al 31 de diciembre de 2012, así mismo, con fecha 05 de septiembre de 2012, las **"Partes"** celebraron Convenio Modificatorio al **"Acuerdo 2012"** al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con el fin de ajustar la vigencia del **"Acuerdo 2012"** para quedar del 02 de enero de 2012 al 31 de diciembre de 2012.
4. Con fecha 02 de enero de 2013, las **"Partes"** celebraron el Acuerdo de Renovación de Contrato de Arrendamiento (**"Acuerdo 2013"**), al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Acuerdo quedaron establecidas, con vigencia del 02 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2013.
5. Con fecha 01 de enero de 2014, las **"Partes"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento (**"Convenio 2014"**), al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia del 01 de enero de 2014 al 31 de diciembre de 2014.
6. Con fecha 01 de enero de 2015, las **"Partes"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento (**"Convenio 2015"**), al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2015.
7. Con fecha 31 de diciembre de 2015, las **"Partes"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento (**"Convenio 2016"**), al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia del 01 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2016.
8. Con fecha 31 de diciembre de 2016, las **"Partes"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento (**"Convenio 2017"**), al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia del 01 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017.





9. Con fecha 29 de diciembre de 2017, las **"Partes"** celebraron el Convenio Modificadorio al Contrato de Arrendamiento (**"Convenio 2018"**), al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia del 01 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018.
10. Con fecha 31 de diciembre de 2018, las **"Partes"** celebraron el Convenio Modificadorio al Contrato de Arrendamiento (**"Convenio 2019"**), al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia del 01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019.
11. Con fecha 31 de diciembre de 2019, las **"Partes"** celebraron el Convenio Modificadorio al Contrato de Arrendamiento (**"Convenio 2020"**), al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia del 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020.
12. Con fecha 31 de diciembre de 2020, las **"Partes"** celebraron el Convenio Modificadorio al Contrato de Arrendamiento (**"Convenio 2021"**), al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia del 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021.
13. Con fecha 31 de diciembre de 2021, las **"Partes"** celebraron el Convenio Modificadorio al Contrato de Arrendamiento (**"Convenio 2022"**), al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.
14. Con fecha 20 de octubre de 2022, el **Arrendatario** giró oficio número OPBCS-SIN/203000/030/2022 al **Arrendador**, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo 1** para que forme parte integrante del mismo, haciéndole manifiesta su intención de continuar con la ocupación del **Inmueble** por el período del 01 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023 y, solicitándole mantener, para el ejercicio 2023, el mismo importe de renta mensual más IVA del ejercicio 2022, 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", publicados en el Diario Oficial de la Federación el 18 de septiembre de 2020, y consecuentemente, la de suscribir el respectivo **Convenio Modificadorio** al **"Contrato"**.
15. Con fecha 20 de octubre de 2022, el **Arrendador**, en respuesta al oficio que se indica en el Antecedente catorce 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, así como el monto de la contraprestación pretendida por el **Arrendador** para su formalización a través del **Convenio Modificadorio** al **Contrato**, cuya copia simple del escrito citado se agrega a este instrumento legal como **Anexo 2** para que forme parte integrante del mismo.
16. Con fecha 14 de noviembre de 2022, el **Arrendatario** giró oficio número OPBCS-SIN/203000/040/2021 al **Arrendador**, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo 3**, informándole que es factible aceptar su solicitud de incremento para fijar el monto máximo de renta a pagar durante los meses del ejercicio fiscal 2023.
17. Con fecha 14 de noviembre de 2020, el **Arrendador**, en respuesta al oficio que se indica en el Antecedente dieciséis anterior, manifestó por escrito su conformidad con el monto de renta mensual, y reitera su consentimiento para que se continúe con la ocupación del inmueble, cuya copia simple del escrito citado se agrega a este instrumento legal como **Anexo 4** para que forme parte integrante del mismo.

DECLARACIONES

I. DECLARA EL "ARRENDATARIO" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE QU





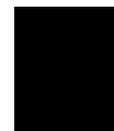
- I.1. Cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada en la celebración del presente instrumento legal, según consta en la Escritura número **41,208** de fecha **30** de **noviembre** de **2016**, pasada ante la fe de la Lic. Ana de Jesús Jiménez Montañez, Notario Público Número **146** de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, el día **22** de **febrero** de **2017**, bajo el folio mercantil número **1407** facultades que no le han sido limitadas ni revocadas de forma alguna a la fecha de formalización del presente **Convenio Modificatorio**.
- I.2 Designa al **C. Antonio Geraldo Mendoza**, Técnico Especializado de la Oficina de Promoción Baja California Sur-Sinaloa de Banobras, como responsable para dar el debido y oportuno cumplimiento a las obligaciones contraídas mediante el presente instrumento y para emitir las conformidades respectivas para cubrir los pagos procedentes, quien acepta su designación haciéndolo constar con su firma al margen y al calce de este **Convenio Modificatorio** al **Contrato**.
- I.3 Ratifica todas y cada una de las Declaraciones contenidas en el **Contrato** que se indican en el Antecedente uno precedente.
- I.4 Mediante correo electrónico de fecha 11 de noviembre de 2022 el Gerente de Servicios Generales, informó que se cuenta con el Dictamen de Jústipreciación de Rentas del **Inmueble** emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) con el Número Genérico EEA-1002656-B-A, Secuencial 10537 de fecha 09 de noviembre de 2022, al ser esta instancia la encargada de fijar el importe máximo de la renta que las instituciones públicas podrán convenir con el propietario de cada inmueble, de acuerdo a la zona en que se localice y al tipo de inmueble que se trate, ya que se acuerda entre las partes un incremento para el arrendamiento correspondiente al 6 % respecto al convenio anterior.

II. DECLARA EL "ARRENDADOR" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE QUE:

- II.1. Ratifica todas y cada una de las Declaraciones contenidas en el **CONTRATO** que se indica en el Antecedente 1 precedente.

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.
- III.2. Cuentan con la personalidad y facultades suficientes para celebrar el presente **Convenio Modificatorio**, tal y como ha quedado acreditado en este **Convenio Modificatorio** y en el **Contrato**.
- 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 catorce, quince, dieciséis y diecisiete 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, 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** 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 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 14, 15, 16 y 17 precedentes, las **Partes** convienen en ratificar la cláusula Segunda del **Contrato** relativa al inmueble que se toma en arrendamiento y al terreno otorgado en comodato y modificar las cláusulas Tercera y Cuarta relativas a la Vigencia de la relación contractual y a las cantidades correspondientes al Costo por Metro Cuadrado de Superficie Rentable y del Importe Mensual de la Renta, respectivamente, para que durante la vigencia del presente **Convenio Modificatorio** se lean de la siguiente manera:

SEGUNDA.- El terreno y construcción de la planta baja del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento se destinarán para la instalación de oficinas de El Arrendatario.

Respecto del terreno otorgado en comodato por el **Arrendador** a el **Arrendatario**, este último podrá utilizarlo como área de estacionamiento para uso exclusivo, durante la vigencia del presente **Contrato**.

TERCERA.- El presente contrato tendrá vigencia a partir del día 01 (primero) de enero del año 2023, surtiendo con esta fecha sus efectos y terminando el día 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2023; el **Arrendatario** podrá rescindir el presente contrato sin necesidad de resolución judicial previa, bastando para ello notificación por escrito al **Arrendador**, con tres meses 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.

CUARTA.- La renta se pagará en mensualidades vencidas, en el domicilio del **Arrendador**, [REDACTED] o mediante transferencia bancaria, por lo que El Arrendatario conviene en pagar al **Arrendador**, un costo por metro cuadrado de superficie rentable de \$133.04 (Ciento treinta y tres pesos 04/100 M.N.), lo que se traduce en una renta mensual de **\$31,930.00** (Treinta y un mil novecientos treinta pesos 00/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado.

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.

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 un año.





- 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 La Paz, Baja California Sur, 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** y debidamente enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman en tres ejemplares en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, el día 31 de diciembre del año 2022.

EL ARRENDADOR



EL ARRENDATARIO

Lic. Oscar Antonio Sanora Quintero
Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Baja California Sur-Sinaloa de BANOBRAS

C. Antonio Geraldo Mendoza
Técnico Especializado de la Oficina de Promoción Baja California Sur-Sinaloa de Banobras

Estas firmas corresponden al **Convenio Modificatorio** al **Contrato de Arrendamiento** Número **CBAN-01/2010**, que celebran por una parte **BANOBRAS** representado por el **Lic. Oscar Antonio Sanora Quintero**, Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Baja California Sur-Sinaloa de Banobras, asistido por el **C. Antonio Geraldo Mendoza**, Técnico Especializado de la Oficina de Promoción Baja California Sur-Sinaloa de **BANOBRAS**, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra , en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, el día 31 de diciembre del año 2022.

