



LEYENDA DE CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN - VERSIÓN PÚBLICA
CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AÑO 2018
DELEGACIÓN JALISCO

Tipo de información que se clasifica: Confidencial

Tipo de clasificación de la información confidencial: Parcial / Versión pública

Contenido del documento: 5 páginas numeradas en la parte inferior

Páginas en donde obras información clasificada: 1 a 5

Información clasificada: Domicilio particular, rúbrica y firma de persona física

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	
Motivos de la clasificación de la información confidencial	Fundamentación
<p>El documento contiene información de carácter confidencial relativa a un domicilio particular, rúbrica y firma de persona física</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: Domicilio particular, rúbrica y firma de persona física</p> <p>Fundamento: Artículos 116 de la <i>Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública</i>, y 113 fracción I (datos personales) de la <i>Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública</i>; en correlación con los lineamientos trigésimo octavo, fracción I; cuadragésimo y cuadragésimo cuarto 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
Nombre del titular del área	Antonio García Carreño
Nombre y firma de quien clasifica	
	Ma. Luisa Gabriela Ramírez Oliva Oficina de Promoción Jalisco
Fecha y número de acta de la Sesión del Comité de Transparencia donde se aprobó la versión pública	6ª Sesión Ordinaria 2021 6 de agosto del 2021

2018



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

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. Ma Luisa Gabriela Ramírez Oliva**, Titular de la Delegación Jalisco en **Banobras**, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra el C. Alejandro Martín Villanueva Méndez, 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 enero del año 2010, las **PARTES** celebraron Contrato de Arrendamiento (**Contrato**) de la Superficie Rentable de 246.43 m² y 7 Cajones de Estacionamiento que se ubican en la en la calle Alberta, número 2288, segundo piso, colonia Colomos Providencia, código postal 44660, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, éste en lo sucesivo el **Inmueble**, al tenor de las Declaraciones y Cláusulas que en dicho **Contrato** quedaron establecidas.
2. Con fecha 17 de octubre del año 2017, el **Arrendatario** giró oficio número DJAL/214000/0617/2017 al **Arrendador**, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 1** para que forme parte integrante del mismo, haciéndole manifiesta su intención de asegurar la continuidad de la ocupación del **Inmueble** por el período del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018 y, consecuentemente, la de suscribir el respectivo **Convenio Modificatorio al Contrato**.
3. Con fecha 20 de octubre del año 2017, el **Arrendador**, en respuesta al oficio que se indica en el Antecedente Dos 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 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° 2** para que forme parte integrante del mismo.

DECLARACIONES

- I. **DECLARA EL ARRENDATARIO 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 Uno precedente.
 - II.2. 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-4523-2-D-ZNA-D, Secuencial del INDAABIN 6200 de fecha 07 de noviembre de 2017.



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

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 Uno 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 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 Dos y Tres 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 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; y 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 Dos y Tres precedentes, las **Partes** convienen en modificar las Cláusulas “**SEPTIMA.-IMPORTE DE LA RENTA**”, **OCTAVA.- MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE** “**DÉCIMA.-VIGENCIA**” del **Contrato**, para que durante la vigencia de este **Convenio Modificatorio** se lean de la siguiente manera:

SEPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en el Dictamen de Justipreciación de Rentas, que se indica en la Declaración II.2. anterior, emitido por el INDAABIN, el **Arrendatario** conviene en pagar al **Arrendador** un Costo por Metro Cuadrado de Superficie Rentable de \$246.19 (Doscientos cuarenta y seis pesos 19/100 M.N.) y un Importe de Renta Mensual por la cantidad de \$60,669.00



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”
(Sesenta mil seiscientos sesenta y nueve pesos 00/100 M.N.) más IVA menos retención.

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.

OCTAVA. **MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE:** Será por cuenta del “Arrendatario” el pago de las cuotas de mantenimiento y gastos de operaciones que fije la administración del edificio de acuerdo a los gastos de operación normal para este tipo de edificios, las cuales **No podrán exceder del 10% del monto de la renta.**

Por lo anterior el importe máximo a pagar mensual de las cuotas para la conservación y mantenimiento de las áreas de uso común es de \$6,066.90 (Seis mil sesenta y seis mil pesos 90/100 M.N.)

DÉCIMA.- **VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente instrumento será a partir del día 1 de enero de 2018 y hasta el día 31 de diciembre de 2018.

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 el 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 le 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.



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

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 Guadalajara, Estado de Jalisco, 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 Guadalajara, Estado de Jalisco, el día 29 de diciembre del año 2017.

El Arrendador

C. Alejandro Martín Villanueva

El Arrendatario

Lic. Ma. Luisa Gabriela Ramírez Oliva
Titular de la Delegación Jalisco de **Banobras**



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

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. Ma Luisa Gabriela Ramirez Oliva**, Titular de la Delegación Jalisco de **Banobras**, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la **C. Alejandro Martín Villanueva**, en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, el día 29 de diciembre del año 2017.

Anexo “A”

Forman parte integrante del presente **Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento** los Dos 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. Ma Luisa Gabriela Ramirez Oliva**, Titular de la Delegación Jalisco de **Banobras**, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la **C. Alejandro Martín Villanueva**, en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, el día 29 de diciembre del año 2017.

