

LEYENDA DE CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN - VERSION PÚBLICA
CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AÑO 2018
DELEGACIÓN BAJA CALIFORNIA SUR

Tipo de información que se clasifica: Confidencial

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

Contenido del documento: 7 páginas numeradas en la parte inferior

Páginas en donde obras información clasificada: 1 A 7

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 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	
	Antonio Geraldo Mendoza Oficina de Promoción Baja California Sur
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

Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento Número 01/2018 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 Licenciado Luis Benito Ruiz Bogarín, Titular de la Delegación de **BANOBRAS** en el estado de Baja California Sur, en lo sucesivo el "**ARRENDATARIO**" y por la otra los CC. María de Lourdes Aguilar Mondragón, Armando Antonio Aguilar Mondragón y Sofía Alejandra Aguilar Mondragón, representados por la C. Sofía Mondragón González, 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 ("**Contrato**") de la de 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 7 de noviembre del año 2017, el "**ARRENDATARIO**" giró oficio número "DE/BCS/0213/2017" 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 21 de noviembre de 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 2 previo, 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 1 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-1002656-A, Secuencial 6195 de fecha 7 de noviembre de 2017.

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 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: 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 2 y 3 precedentes, las “**PARTES**” convienen en modificar la cláusula(s) del “**Contrato**” relativa(s) a las cantidades correspondientes al Costo por Metro Cuadrado de Superficie Rentable y del Importe Mensual de la Renta, así como lo que respecta a la Vigencia de la relación contractual, 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 de arrendamiento.

TERCERA.- El presente contrato tendrá vigencia a partir del día 01 (primero) de enero del año 2018, surtiendo con esta fecha sus efectos y terminando el día 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2018; **El Arrendatario** podrá rescindir el presente contrato sin necesidad de resolución judicial previa, bastando para ello notificación por escrito a **El Arrendador**, con tres meses de anticipación.

CUARTA.- La renta se pagará en mensualidades vencidas, en el domicilio de El Arrendador, calle [REDACTED] entre [REDACTED] y [REDACTED], o mediante transferencia bancaria, por lo que El Arrendatario conviene en pagar a **El Arrendador**, un costo por metro cuadrado de superficie rentable de \$115.50 (Ciento quince pesos 50/100 M.N.), lo que se traduce en una renta mensual de **\$27,720.00** (Veintisiete mil setecientos veinte 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 Modificadorio, 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 Modificador** 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 Modificador** 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 Modificador** 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 29 de Diciembre del año 2017.

EI ARRENDADOR



C. Sofía Mondragón Gonzalez
En representación de María de Lourdes, Armando Antonio y Sofía Alejandra Aguilar Mondragón.

EI ARRENDATARIO



Lic. Luis Benito Ruiz Bogarín
Delegado Estatal de BANOBRAS

Estas firmas corresponden al **Convenio Modificador** al **Contrato de Continuación de Arrendamiento** Número 01/2018 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 Licenciado Luis Benito Ruiz Bogarín, Titular de la Delegación de **Banobras** en el estado de Baja California Sur, en lo sucesivo el “**ARRENDATARIO**” y por la otra los CC. María de Lourdes Aguilar Mondragón, Armando Antonio Aguilar Mondragón y Sofía Alejandra Aguilar Mondragón, representados por la C. Sofía Mondragón González con el carácter de apoderado, en adelante, el “**ARRENDADOR**”, conjuntamente con el “**ARRENDATARIO**” en lo sucesivo las “**PARTES**”, el día 29 de diciembre del año 2017.



Anexo 1 y 2

Forman parte integrante del presente **Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento** Número "01-2018" 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 el Licenciado Luis Benito Ruiz Bogarín, Titular de la Delegación de **BANOBRAS** en el estado de Baja California Sur, en lo sucesivo el "**ARRENDATARIO**" y por la otra los CC. María de Lourdes Aguilar Mondragón, Armando Antonio Aguilar Mondragón y Sofía Alejandra Aguilar Mondragón, representados por la C. Sofía Mondragón González con el carácter de apoderado en adelante, el "**ARRENDADOR**", conjuntamente con el "**ARRENDATARIO**" en lo sucesivo las "**PARTES**", el día 29 de diciembre del año 2017.



ANEXO 1 al **Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento** Número 01/2018 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 Licenciado Luis Benito Ruiz Bogarín, Titular de la Delegación de **Banobras** en el estado de Baja California Sur, en lo sucesivo el "**ARRENDATARIO**" y por la otra los CC. María de Lourdes Aguilar Mondragón, Armando Antonio Aguilar Mondragón y Sofía Alejandra Aguilar Mondragón, representados por la C. Sofía Mondragón González con el carácter de apoderado, en adelante, el "**ARRENDADOR**", conjuntamente con el "**ARRENDATARIO**" en lo sucesivo las "**PARTES**", el día 29 de diciembre del año 2017.

SHCP
SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO



BANOBRAS

BANCO NACIONAL DE OBRAS
Y SERVICIOS PÚBLICOS S.N.C.

Delegación Estatal Baja California Sur
Oficio No. DE/BCS/0213/2017

La Paz, B. C. S., a 07 de Noviembre de 2017

Acuse
Sra. Sofía Mondragón Gonzalez
Apoderada de María Lourdes, Armando Antonio y
Sofía Alejandra Aguilar Mondragón
Presente.-

Me permito hacer referencia a su escrito recibido el pasado 17 de octubre de 2016, por medio del cual nos expresa: (i) su consentimiento para continuar durante el ejercicio 2018, con el arrendamiento del inmueble que ocupa la Delegación Estatal de BANOBRAS, y (ii) la propuesta de renta mensual de \$28,487.50 (veintiocho mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 50/100 MN), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Al respecto, y toda vez que es del interés de la Institución dar continuidad al arrendamiento del inmueble en mención, nuestras áreas centrales como parte de las gestiones administrativas y normativas, nos solicitan informar a Usted que el monto máximo autorizado a la Institución como pago de renta mensual para los meses del ejercicio 2018, es un incremento de hasta 5%, lo cual nos lleva a un importe de \$27,720.00 (Veintisiete mil setecientos veinte pesos 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Por lo anterior, y dado que la normatividad en la materia lo señala, nos permitimos solicitarle atentamente nos haga llegar de forma escrita, su conformidad con el monto mensual indicado, a fin de estar en posibilidades de elevarlo a nuestras oficinas centrales y generar a través del área correspondiente, el Convenio respectivo.

En espera de su atenta respuesta, me permito agradeciendo la atención, suscribiéndome a sus órdenes.

Atentamente

[Firma]
Lic. Luis Benito Ruiz Bogarín
Delegado Estatal en BCS

Copias:

Lic. Carlos Rodríguez Gutiérrez. Gerente de Servicios Generales. BANOBRAS.
Archivo.

CONFIDENCIAL

Javier Barros Sierra No. 515, Col. Lomas de Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, CP. 01219,

*Recibido:
31 de noviembre 2017*

ANEXO 2 al **Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento** Número 01/2018 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 Licenciado Luis Benito Ruiz Bogarín, Titular de la Delegación de **Banobras** en el estado de Baja California Sur, en lo sucesivo el "**ARRENDATARIO**" y por la otra los CC. María de Lourdes Aguilar Mondragón, Armando Antonio Aguilar Mondragón y Sofía Alejandra Aguilar Mondragón, representados por la C. Sofía Mondragón González con el carácter de apoderado, en adelante, el "**ARRENDADOR**", conjuntamente con el "**ARRENDATARIO**" en lo sucesivo las "**PARTES**", el día 29 de diciembre del año 2017.

La Paz, B.C.S., a 21 de Noviembre de 2017.

LIC. LUIS BENITO RUIZ BOGARIN
DELEGADO ESTATAL DEL BANCO NACIONAL
DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C.
P R E S E N T E.



Por medio de la presente hago de su conocimiento que para el periodo que comprende del mes de Enero a Diciembre del año 2018, el costo por concepto de renta del local ubicado en la calle Dionisia Villarino No. 2130 de ésta Ciudad, y en respuesta a su escrito DE/BCS/213/2017 recibida el día de hoy, por este conducto me permito manifestar mi conformidad para que el monto mensual se de 27,720.00 (VEINTISIETE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.) mensual, mas el Impuesto al Valor Agregado., por cada mes del ejercicio fiscal 2017

Asimismo expreso mi consentimiento para continuar arrendando a su representación estatal el inmueble.

Agradezco a Usted de antemano su atención, suplicando haga las gestiones necesarias.

A T E N T A M E N T E


Sra. SOFIA MONDRAGON GONZALEZ
Apod. de MARIA DE LOURDES, ARMANDO ANTONIO
y SOFIA ALEJANDRA AGUILAR MONDRAGON


