



Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento de fecha 30 de diciembre de 2019 así como del Acuerdo de Renovación de Contrato de Arrendamiento de fecha 31 de diciembre de 2010 en lo sucesivo ("**CONVENIO**"), 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 C. Claudia Pérez Benítez Apoderada General, en lo sucesivo el "**ARRENDATARIO**" y por la otra parte el C. Ramón Espínola Toraya, por su propio derecho, 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 31 de diciembre del año 2009, "**BANOBRAS**" y la sociedad denominada Constructores Unidos de Campeche, S.A. de C.V., en su calidad de arrendador celebraron el Contrato de Arrendamiento de la superficie rentable de 184 m² y 4 Cajones de Estacionamiento que se ubican en Avenida Ruiz Cortínez número 112 Torre de Cristal B, 4° piso, departamentos 401 B al 404 B, Torres Cristal, Colonia San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche; éste en lo sucesivo el "**INMUEBLE**", al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho contrato quedaron establecidas, mismo que se ha ampliado respecto de la vigencia y el importe de la renta mediante diversos convenios modificatorios, siendo el último el celebrado el 31 de diciembre de 2020, cuyas características se establecen en el **Anexo A** del presente "**CONVENIO**".
2. Con fecha 19 de octubre del año 2021, el "**ARRENDATARIO**" emitió el oficio número OPCAM/204000/394/2021 al entonces arrendador, la sociedad denominada Constructores Unidos de Campeche, S.A. de C.V., cuya copia simple se agrega como **Anexo N°1** para que forme parte integrante del mismo, haciéndole manifiesta su intención de continuar con el arrendamiento de el "**INMUEBLE**" por el periodo del 1° de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.
3. Mediante escrito de fecha 20 de octubre del año 2021, el entonces arrendador, Constructores Unidos de Campeche, S.A. de C.V., en respuesta al oficio que se indica en el Antecedente inmediato anterior, manifestó su consentimiento para que el "**ARRENDATARIO**" mantenga la ocupación del "**INMUEBLE**" por el periodo que se indica en dicho Antecedente e informó que *la sociedad cambiaría de denominación social a nombre de la persona física Ramón Espínola Toraya (sic)*, cuya copia simple se agrega como **Anexo N°2** para que forme parte integrante del mismo.
4. Mediante escritura pública número 1,156 de fecha 29 de octubre de 2021, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Felipe Ortega Pérez, Notario Público sustituto de la Notaría Pública número 24 del primer Distrito Judicial de Campeche, Campeche, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo de Campeche bajo los folios reales electrónicos números 51,089, 51,090, 51,091 y 103,082, el día 2 de diciembre de 2021, se hizo constar la compraventa de 4 locales, sujetos al régimen de propiedad en condominio, marcados con los números 401 B, 402 B, 403 B y 404 B, del condominio Torres de Cristal, ubicados en la Avenida Ruiz Cortínez de San Francisco, Campeche, entre Constructores Unidos de Campeche, S.A. de C.V. en su calidad de vendedora y el "**ARRENDADOR**" en su calidad de comprador.
5. Con fecha 17 de octubre del año 2022, el "**ARRENDATARIO**" emitió el oficio número OPCAM/204000/529/2022 al "**ARRENDADOR**", RAMÓN ESPINOLA TORAYA, cuya copia simple se agrega como **Anexo N°3** para que forme parte integrante del mismo, haciéndole manifiesta su intención de continuar con el arrendamiento de el "**INMUEBLE**" por el periodo del 1° de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023.



6. Mediante escrito de fecha 26 de octubre del año 2022, **"ARRENDADOR"**, RAMÓN ESPINOLA TORAYA, en respuesta al oficio que se indica en el Antecedente inmediato anterior, manifestó su consentimiento para que el **"ARRENDATARIO"** mantenga la ocupación del **"INMUEBLE"** y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana, el numeral 7, fracción II y 14, fracción I de los Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal, publicados en el Diario Oficial de la Federación el día 18 de septiembre del año 2020, otorga su consentimiento para que el monto por concepto de arrendamiento, no sufra de incremento respecto al monto pagado en el 2022, lo anterior por el período que se indica en dicho Antecedente, cuya copia simple se agrega como **Anexo N°4** para que forme parte integrante del mismo.

7. Con fecha del 30 de octubre del año 2023 el **"ARRENDATARIO"** emitió el oficio número OPCAM/204000/147/2023 al **"ARRENDADOR"**, RAMÓN ESPINOLA TORAYA, cuya copia simple se agrega como **Anexo N°5** para que forme parte integrante del mismo, haciéndole manifiesta su intención de continuar con el arrendamiento de el **"INMUEBLE"** por el período del 1° de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024.

8. Mediante escrito de fecha 08 de noviembre del año 2023, el **"ARRENDADOR"**, RAMÓN ESPINOLA TORAYA, en respuesta al oficio que se indica en el Antecedente inmediato anterior, manifestó su consentimiento para que el **"ARRENDATARIO"** mantenga la ocupación del **"INMUEBLE"** y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana, el numeral 7, fracción II y 14, fracción I de los Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal, publicados en el Diario Oficial de la Federación el día 18 de septiembre del año 2020, otorga su consentimiento para que el monto por concepto de arrendamiento, no sufra de incremento respecto al monto pagado en el 2023, lo anterior por el período que se indica en dicho Antecedente, cuya copia simple se agrega como **Anexo N°6** para que forme parte integrante del mismo.

9. Con fecha del 22 de octubre del año 2024 el **"ARRENDATARIO"** emitió el oficio número OPCAM/204000/138/2024 al **"ARRENDADOR"**, RAMÓN ESPINOLA TORAYA, cuya copia simple se agrega como **Anexo N°7** para que forme parte integrante del mismo, haciéndole manifiesta su intención de continuar con el arrendamiento de el **"INMUEBLE"** por el período del 1° de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025.

10. Mediante escrito de fecha 28 de octubre del año 2024, el **"ARRENDADOR"**, RAMÓN ESPINOLA TORAYA, en respuesta al oficio que se indica en el Antecedente inmediato anterior, manifestó su consentimiento para que el **"ARRENDATARIO"** mantenga la ocupación del **"INMUEBLE"** y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana, el numeral 7, fracción II y 14, fracción I de los Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal, publicados en el Diario Oficial de la Federación el día 18 de septiembre del año 2020, otorga su consentimiento para que el monto por concepto de arrendamiento, no sufra de incremento respecto al monto pagado en el 2024, lo anterior por el periodo que se indica en dicho Antecedente, cuya copia simple se agrega como **Anexo N°8** para que forme parte integrante del mismo.

11. Con fecha del 24 de septiembre y 14 de octubre del año 2025 el **"ARRENDATARIO"** emitió el oficio número OPCAMP/204000/146/2025 y OPCAMP/204000/169/2025, respectivamente, al **"ARRENDADOR"**, RAMÓN ESPINOLA TORAYA, cuya copia simple se agrega como **Anexo N°7** para que forme parte integrante del mismo, haciéndole manifiesta su intención de continuar con el arrendamiento de el **"INMUEBLE"** por el período del 1° de enero de 2026 al 31 de diciembre de 2026.



12. Mediante escritos de fecha 17 y 30 de octubre del año 2025, el **"ARRENDADOR"**, RAMÓN ESPINOLA TORAYA, en respuesta al oficio que se indica en el Antecedente inmediato anterior, manifestó su consentimiento para que el **"ARRENDATARIO"** mantenga la ocupación del **"INMUEBLE"** y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana, el numeral 7, fracción II y 14, fracción I de los Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal, publicados en el Diario Oficial de la Federación el día 18 de septiembre del año 2020, **otorga su consentimiento para que el monto por concepto de arrendamiento, no sufra de incremento respecto al monto pagado en el 2025**, lo anterior por el período que se indica en dicho Antecedente, cuya copia simple se agrega como **Anexo N°8** para que forme parte integrante del mismo.

DECLARACIONES

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

I.1 Es una Sociedad Nacional de Crédito legalmente constituida que opera como Institución de Banca de Desarrollo conforme a su Ley Orgánica y otros ordenamientos legales conexos.

I.2 El artículo 4º de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos precisa que **"BANOBRAS"** podrá establecer sucursales o agencias o cualquier otra clase de oficinas, en el país, por lo que está de acuerdo en la celebración del presente, a efecto de utilizar el **"INMUEBLE"**, para el funcionamiento de la Oficina de Promoción en Campeche, de conformidad con lo establecido en dicho artículo 4.

I.3 La C. Claudia Pérez Benítez, en su carácter de Apoderada General, cuenta con facultades legales suficientes para celebrar el presente **"CONVENIO"** en representación de **"BANOBRAS"**, según escritura pública No. 45,334, de fecha 09 de junio de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Ana de Jesús Jiménez Montañez, Titular de la Notaría Pública Número 146 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), cuyo segundo testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil Número 80259-1, con fecha 16 de agosto de 2021, facultades que no le han sido modificadas, restringidas o revocadas a la fecha de firma del presente **"CONVENIO"**.

1.4 Designa al C. Roger Alonso Herrera Dorantes, como responsable para emitir las conformidades respectivas con la prestación del servicio de arrendamiento, en su calidad de personal adscrito a la oficina de representación de **"BANOBRAS"** en Campeche, quien hace constar su designación con su firma al margen y al calce de este **"CONVENIO"**.

I.5 Cuenta con el Dictamen de Justipreciación de Rentas del **"INMUEBLE"** emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales Genérico: EA-1002659-B, con el Número Secuencial 7316 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 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 09 de diciembre de 2025, ya que en este **Convenio Modificatorio** se pacta un importe de renta igual al importe del contrato inmediato anterior, de conformidad con lo establecido en el **Anexo N°8** descrito en el Antecedente 10.

I.6 Celebra el presente en términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley Federal de Austeridad Republicana, los Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables.





Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos



I.7 Para cubrir las erogaciones derivadas del presente, cuenta con la aprobación de la Gerencia Servicios Generales, al existir la disponibilidad de recursos en el concepto presupuestal 32201.

I.8 Para los fines y efectos legales del presente señala como su domicilio el ubicado en Avenida Ruiz Cortínez número 112, Torre de Cristal B, 4° piso, departamentos 401 B al 404 B, Torres Cristal, Colonia San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche.

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

II.1 Es una persona física, en pleno goce y ejercicio de sus derechos, de nacionalidad [REDACTED] mayor de edad, que actúa por su propio derecho y está de acuerdo en la celebración del presente "CONVENIO" a efecto de que el "ARRENDATARIO" utilice como oficina bancaria en Campeche el "INMUEBLE".

II.2 Tiene capacidad legal para obligarse en los términos del presente "CONVENIO".

II.3 Conoce el contenido y requisitos que establecen la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento, la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley Federal de Austeridad Republicana, los Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal, y demás disposiciones reglamentarias y administrativas que regulan el arrendamiento objeto del presente "CONVENIO".

II.4 Ha cumplido con sus obligaciones fiscales conforme a lo dispuesto en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y la regla 2.1.36 de la Resolución Miscelánea Fiscal para el ejercicio fiscal 2024, lo cual acredita mediante documento expedido por la autoridad fiscal, el cual se adjunta como Anexo N°9 (constancia).

II.5 No se encuentra listado en el Directorio de Proveedores y Contratistas Sancionados, de la Secretaría de la Función Pública.

II.6 Según consta en las manifestaciones bajo protesta de decir verdad que se integran al presente como Anexo N°10, y previo a la celebración del presente "CONVENIO" ha efectuado las manifestaciones que establece el artículo 49, fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

II.7 Su Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED] y su Clave Única de Registro de Población es [REDACTED] y que los números de cuenta predial del "INMUEBLE" son [REDACTED]

II.8 Para los fines y efectos legales del presente "CONVENIO" señala su domicilio en [REDACTED]

III. DECLARAN LAS "PARTES" POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES, QUE:

III.1 Cuentan con la personalidad y facultades suficientes para celebrar el presente "CONVENIO", tal y como ha quedado acreditado en el presente.

III.2 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 5 y 6 del presente "CONVENIO".

III.3 Previamente a la suscripción del presente "CONVENIO" 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 la





celebración del presente instrumento. Asimismo, reconocen mutuamente su personalidad jurídica en el presente "CONVENIO" 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 estipulen en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - DESCRIPCIÓN DEL "INMUEBLE". El "ARRENDADOR" conviene en continuar arrendando a el "ARRENDATARIO" el "INMUEBLE" ubicado en la avenida Ruiz Cortínez, número 112, Torres de Cristal, Torre "B", 4º piso, Departamentos 401 B al 404-B, Torres Cristal, Colonia Nuevo San Román, Código Postal 24,040, San Francisco de Campeche, Campeche, con una superficie rentable de 184 metros cuadrados, incluyendo 4 cajones de estacionamiento.

SEGUNDA. - DE LAS MODIFICACIONES. Las "PARTES" convienen en modificar las cláusulas Sexta y Séptima del "Acuerdo de Renovación de Contrato de Arrendamiento de fecha 31 de diciembre de 2010" relativas 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", se lean de la siguiente manera:

"SEXTA. - IMPORTE DE LA RENTA. - Conforme lo dispuesto en los artículos 8 y 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana, el numeral 7, fracción II y 14, fracción I de los Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal, publicados en el Diario Oficial de la Federación el día 18 de septiembre del año 2020, y al artículo 6 del Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por tipos de inmuebles a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales de fecha 09 de diciembre de 2025, las "PARTES" convienen que el importe mensual de la renta será la cantidad de \$23,708.40 (veintitrés mil setecientos ocho pesos 40/100 M.N.) antes del Impuesto al Valor Agregado.

SÉPTIMA: VIGENCIA. - La vigencia del presente "CONVENIO" será de 12 meses, la cual empezará a correr a partir del día 1º de enero del año 2026 y concluirá el día 31 de diciembre del año 2026. El "ARRENDATARIO" podrá darlo por terminado de manera anticipada, con la única responsabilidad de notificarlo al "ARRENDADOR" por escrito con 30 días naturales de anticipación.

En caso de que al término de la vigencia del presente "CONVENIO", las "PARTES" convengan la continuidad en la ocupación del "INMUEBLE", se sujetaran respecto al importe de la renta a la Ley Federal de Austeridad Republicana y los Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal y las demás disposiciones que le resulten aplicables."

TERCERA. DE LAS ADICIONES. - Las "PARTES" convienen en adicionar las cláusulas siguientes al "Acuerdo de Renovación de Contrato de Arrendamiento de fecha 31 de diciembre de 2010", para que durante la vigencia del presente "CONVENIO", se lean de la siguiente manera:

"SEGUNDA. - USO DEL "INMUEBLE". El "ARRENDADOR" manifiesta que el "INMUEBLE" lo usa el "ARRENDATARIO" para las oficinas que ocupa su representación en la Entidad Federativa de Campeche, para lo que se obliga a no estorbar ni a embarazar de manera alguna el uso del "INMUEBLE", a no ser para causa de reparaciones urgentes e indispensables.



TERCERA. - CONSERVACION DEL "INMUEBLE". El "ARRENDADOR" se obliga a realizar las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 8 días después de recibido el aviso por escrito del "ARRENDATARIO", este quedará autorizado 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 el "ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE" y a garantizar el uso o goce pacífico del "INMUEBLE" durante la vigencia del presente "CONVENIO".

El "ARRENDADOR" se obliga a conservar el "INMUEBLE" en el mismo estado, durante la vigencia del presente "CONVENIO", haciendo para ello todas las reparaciones necesarias y se abstendrá de mudar la forma del "INMUEBLE" y de intervenir en el uso legítimo de ella, salvo que se trate de reparaciones urgentes e indispensables

CUARTA. - MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES. El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que el "ARRENDATARIO" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones de anuncios exteriores y/o interiores, siempre y cuando no afecten el buen estado de la construcción, así como la de los equipos especiales que requiera para el buen funcionamiento de su representación estatal, las cuales a la fecha de celebración del presente "CONVENIO" se informan en el Anexo N°11, y las que, en su caso, se realicen con posterioridad se harán del conocimiento por escrito al "ARRENDADOR" para constancia y en su caso, retiro conforme a lo previsto en el presente "CONVENIO". Para la realización de cualquier otra obra, el "ARRENDATARIO" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR".

El "ARRENDATARIO" será propietario de las adaptaciones e instalaciones de los equipos especiales que realice con sus propios recursos y podrá retirarlas en cualquier momento, durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento del "ARRENDADOR".

QUINTA. - SINIESTROS. El "ARRENDATARIO" no es responsable de los daños y perjuicios causados al "INMUEBLE" por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan del caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2435, 2436, 2438 y 2483, fracción VI y demás relativos del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a el "ARRENDATARIO", el "ARRENDADOR" le autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será reducido del importe de las rentas, siempre que a juicio del "ARRENDATARIO" así convenga a sus intereses. Las "PARTES" convienen en que, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el "INMUEBLE", el contrato quedara rescindido automáticamente, sin más obligación para el "ARRENDATARIO" que la sustanciación de lo pendiente al momento previo de ocurrido el siniestro.

SEXTA. - FORMA DE PAGO. -La renta se pagará en mensualidades vencidas durante los primeros 20 días naturales del mes siguiente, en las oficinas de la representación estatal de "EL ARRENDATARIO", sita en avenida Ruiz Cortínez, número 112, Edificio Torres de Cristal, Torre "B", 4º piso, Departamentos 401-B al 404-B, colonia San Román, código postal 24040, San Francisco de Campeche, Campeche, previa presentación de la factura debidamente elaborada, que cumpla con los requisitos en materia fiscal.





Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
BANCO NACIONAL DE DESARROLLO AGROPECUARIO, S.C. DE CV



Dicho pago se efectuará en un plazo no mayor de 20 días naturales, contados a partir de la recepción de la factura correspondiente, mediante depósito bancario a la cuenta número 0131395408, de BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, Sucursal 0841, Plaza Mérida, o bien, mediante transferencia interbancaria con la Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) 012910001313954085, a nombre del "ARRENDADOR".

SÉPTIMA. - PAGO DE SERVICIOS. Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de servicio de energía eléctrica y teléfono.

OCTAVA. - MANTENIMIENTO MENSUAL DEL "INMUEBLE". Será por cuenta del "ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto de mantenimiento de elevadores y de equipos e instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, suministro de agua potable, impuesto predial, la impermeabilización de techos, pisos y paredes, así como limpieza y mantenimiento de fachadas y vidrios. En el caso de inmuebles de uso compartido, los servicios de vigilancia, limpieza y mantenimiento de las áreas comunes.

NOVENA. - SUBSISTENCIA DEL "CONVENIO". Las "PARTES" convienen que el presente "CONVENIO" subsistirá aun en el caso de que el "ARRENDATARIO" cambie su denominación o que las unidades administrativas ocupantes del "INMUEBLE" cambien de adscripción.

DÉCIMA. - RESCISIÓN DEL "CONVENIO". 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 30 días naturales de anticipación.

DÉCIMA PRIMERA. PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION. A la terminación o rescisión del presente "CONVENIO", el "ARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DÉCIMA SEGUNDA. - CESIÓN Y/O TRANSMISIÓN. El "ARRENDADOR" no podrá ceder en forma parcial o total a favor de cualquier otra persona física o moral los derechos y obligaciones derivados del presente "CONVENIO", con excepción de que cuente con el consentimiento previo y expreso por parte del "ARRENDATARIO".

DÉCIMA TERCERA. - DOMICILIOS. Para todos los efectos legales del presente "CONTRATO", así como todo lo relacionado con el mismo, incluso para oír y recibir notificaciones o avisos, las "PARTES" señalan que cualquier notificación podrá hacerse a los siguientes:

El "ARRENDADOR", el ubicado en [REDACTED]

Correo electrónico: [REDACTED]

El "ARRENDATARIO", el ubicado en la avenida Ruiz Cortínez, número 112, edificio Torres de Cristal, Torre "B", 4º piso, Departamentos 401-B al 404-B, Colonia San Román, Código Postal 24040, San Francisco de Campeche, Campeche.
Correo electrónico: roger.herrera@banobras.gob.mx

Mientras las "PARTES" no se comuniquen por escrito el cambio de los domicilios y/o correos electrónicos señalados en la presente cláusula, todas las notificaciones efectuadas en dichos domicilios se tendrán por legalmente efectuadas.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.



Respecto del cambio o actualización del domicilio y/o correos electrónicos, la parte que corresponda se obliga a realizarla dentro del plazo de 5 (cinco) días hábiles de anticipación a la fecha en que deba surtir efectos la notificación correspondiente, en caso contrario, todas las comunicaciones y/o notificaciones se entenderán válidamente hechas en los domicilios y/o correos electrónicos que ese precisan en la presente cláusula.

DÉCIMA SÉPTIMA. - MODIFICACIONES. Las "**PARTES**" acuerdan que cualquier cambio o modificación a los términos del presente "**CONTRATO**" sólo serán válidos si se encuentran por escrito y son firmadas por ambas "**PARTES**".

CUARTA. - DENOMINACIÓN DE LAS CLÁUSULAS. Las "**PARTES**" están de acuerdo en que las denominaciones utilizadas en las cláusulas del presente "**CONVENIO**" 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.

QUINTA. - NO NOVACIÓN. Las "**PARTES**" reconocen y aceptan que, independientemente de las modificaciones contenidas en el presente "**CONVENIO**", las cláusulas establecidas en el "*Contrato de Arrendamiento de fecha 30 de diciembre de 2019*" así como el "*Acuerdo de Renovación de Contrato de Arrendamiento de fecha 31 de diciembre de 2010*" subsistirán con todo su valor y fuerza legal. Las "**PARTES**" manifiestan que este instrumento no implica novación del "*Contrato de Arrendamiento de fecha 30 de diciembre de 2019*" así como del "*Acuerdo de Renovación de Contrato de Arrendamiento de fecha 31 de diciembre de 2010*" ya que no es su intención novarlo sino modificarlo en los términos aquí pactados.

SEXTA. - JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN. Para la interpretación y cumplimiento del presente "**CONVENIO**", las "**PARTES**" se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales de la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

El presente "**CONVENIO**" se firma en 3 ejemplares originales el día 31 de diciembre de 2025.

EL ARRENDATARIO

EI ARRENDADOR

Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos,
S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo

C. Ramón Espíndola Toraya
Por su propio Derecho

C. Claudia Pérez Benítez
Apoderada General

C. Roger Alonso Herrera Dorantes
Experto Técnico
Oficina de Promoción Campeche





Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
Banco de Fomento de las Yacimientos Petrolíferos Fiscales



Anexo A

El "INMUEBLE" que se da en arrendamiento, cuenta con las siguientes características:

- Superficie de 184 metros cuadrados.
- Área rentable de 173.78 metros cuadrados.
- 4 cajones de estacionamiento.

Siguientes instalaciones: un sanitario, 3 equipos de aire acondicionado, cocineta y lámparas de luz.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Ruíz Cortínez 112, Edif. Torres de Cristal B 4º Piso, Col. San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: (55) 5270 1200 Ext. 5096 y 5095 www.gob.mx/banobras



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
Banco Nacional de Agua y Energía Potable y Seweraje



Anexo N° 1

Oficio número OPCAM/204000/394/2021

(se adjunta por separado)



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Ruíz Cortínez 112, Edif. Torres de Cristal B 4º Piso, Col. San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: (55) 5270 1200 Ext. 5096 y 5095 www.gob.mx/banobras



HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



BANOBRAS

INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFERENCIAS Y SERVICIOS FINANCIEROS

Dirección General Adjunta de Financiamiento y Asistencia Técnica a
Gobiernos.

Oficina de Promoción Campeche.

San Francisco de Campeche, a 19 de octubre de 2021.

OPCAM/204000/394/2021

ASUNTO: Carta Intención renovación ejercicio 2022.

Ing. Ramón Espinola Toraya
Administrador General
Constructores Unidos de Campeche SA de CV.
Cargo
P r e s e n t e

Con relación al Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento número OPCAMP/001/2021 del inmueble que ocupa la Oficina de Promoción de Banobras en el Estado de Campeche, vigente hasta el 31 de diciembre del año en curso, me permito hacer de su conocimiento nuestra intención de continuar con el arrendamiento del citado inmueble, en tal virtud nos permitimos solicitar su consentimiento para renovar el contrato para el ejercicio 2022.

De igual manera se solicita se considere que: según 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, que en su parte conducente disponen:

"Los gastos operativos que integran los capítulos de materiales y suministros y servicios generales, de acuerdo con el Clasificador por Objeto del Gasto para la Administración Pública Federal, se limitarán a los mínimos indispensables, sin afectar las metas institucionales. En el caso de las partidas específicas relacionadas con los conceptos de telefonía, telefonía celular, servicios de comunicación e internet, fotocopiado, combustibles, arrendamientos, energía eléctrica, viáticos, alimentación, remodelación de oficinas, papelería y útiles de oficina, consumibles del equipo de cómputo, pasajes, congresos, convenciones, exposiciones y seminarios, los montos erogados no podrán exceder los montos ejercidos en el presupuesto inmediato anterior, ..., lo anterior con excepción de las autorizaciones presupuestarias que otorgue la Secretaría de Hacienda, por conducto de la Subsecretaría de Egresos".

De lo anterior, le solicitamos que el monto de arrendamiento para el ejercicio 2022, no sufra de incremento respecto al monto pagado en 2021.

En espera de su respuesta, reciba un cordial saludo.



CUCSA

CONSTRUCTORES UNIDOS
DE CAMPECHE SA DE CV
R.F.C. CUC751014-TIA
Av. Aviación No. Ext. 184
Col. Aviación entre C. Circuito Niza
y C. 4 Caminos C.P. 24070
San Fco. de Campeche, Camp.

Atentamente

Roger Alonso Herrera Dorantes
Oficina de Promoción en Campeche



Recibi original



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
BANK OF MEXICO



Anexo N° 2

Escrito de fecha 20 de octubre del año 2021

(se adjunta por separado)



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Av. Ruíz Cortínez 112, Edif. Torres de Cristal B 4º Piso, Col. San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: (55) 5270 1200 Ext. 5096 y 5095 www.gob.mx/banobras



San Francisco de Campeche, Campeche a 20 de octubre del 2021.

Lic. Roger Alonso Herrera Dorantes
Oficina de Promoción en Campeche
BANOBRAS, S.N.C.



Respecto a su oficio número OPCAM/204000/394/2021 donde se asienta la intención de continuar con el arrendamiento del inmueble localizado en Avenida Ruíz Cortines locales 401, 402, 403 y 404 de la torre B del edificio Torres de Cristal, en la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche; le hacemos de su conocimiento de nuestra intención de seguir nuestra relación comercial para el año 2022. Y a efecto de dar cumplimiento a la normatividad en materia de austeridad republicana dispuesto en el artículo 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana y a la fracción II del numeral 7 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de septiembre del año 2020, le hacemos de su conocimiento que mantendremos el monto del arrendamiento mensual en las mismas condiciones que las del año 2021, no aplicando el incremento del 3.5%.

Asimismo, le informamos que, a partir del mes de noviembre del 2021, la razón social cambiará de CONSTRUCTORES UNIDOS DE CAMPECHE, S.A. de C.V. a: RAMON ESPINOLA TORAYA. Sírvese informarnos mediante oficio de los documentos necesarios para hacer dicho cambio.

Sin más por el momento, quedamos a sus apreciables órdenes.

CONSTRUCTORES UNIDOS DE CAMPECHE, S.A. de C.V.

RAMON ESPINOLA TORAYA
ADMINISTRADOR GENERAL



CONSTRUCTORES UNIDOS
DE CAMPECHE SA DE CV
C.V.E.C. CUC751014-TIA
Av. Aviación No. Ext. 184
Col. Aviación entre C. Circuito Niza
y C. 4 Caminos C.P. 24070
San Fco. de Campeche, Camp.

Construtores Unidos
de Campeche S.A. de C.V.

Avenida Aviación # 184, entre 4 caminos y Circuito Niza,
Colonia Aviación, C.P. 24070, San Francisco de Campeche,
Campeche, México

R.F.C.: CUC 751014 TIA
C.N.I.C.: 01-12660
S.P.P.: 74050

TELÉFONOS:
981 815 1643
981 815 1644

facturacion@constructoracucsa.com



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANBRAS
Banco Nacional de Arrendamiento y Fomento



Anexo N° 3

Oficio número OPCAM/204000/529/2022

(se adjunta por separado)



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Ruiz Cortínez 112, Edif. Torres de Cristal B 4º Piso, Col. San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: (55) 5270 1200 Ext. 5096 y 5095 www.gob.mx/banobras



HACIENDA

BANOBRAS

Dirección General Adjunta de Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos.

Oficina de Promoción Campeche.

San Francisco de Campeche, a 17 de octubre de 2022.

OPCAM/204000/529/2022

ASUNTO: Carta Intención renovación ejercicio 2023.

ING. RAMÓN ESPINOLA TORAYA

ARRENDADOR

Presente

Con relación al Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento número **OPCAMP/001/2021** del inmueble que ocupa la Oficina de Promoción de Banobras en el Estado de Campeche, vigente hasta el 31 de diciembre del año en curso, me permito hacer de su conocimiento nuestra intención de continuar con el arrendamiento del citado inmueble, en tal virtud nos permitimos solicitar su consentimiento para renovar el contrato para el **ejercicio 2022**.

De igual manera se solicita se considere que: según 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, que en su parte conducente disponen:

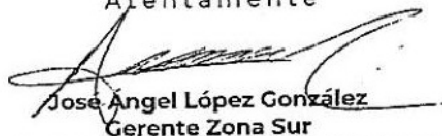
"Los gastos operativos que integran los capítulos de materiales y suministros y servicios generales, de acuerdo con el Clasificador por Objeto del Gasto para la Administración Pública Federal, se limitarán a los mínimos indispensables, sin afectar las metas institucionales. En el caso de las partidas específicas relacionadas con los conceptos de telefonía, telefonía celular, servicios de comunicación e internet, fotocopiado, combustibles, arrendamientos, energía eléctrica, viáticos, alimentación, remodelación de oficinas, papelería y útiles de oficina, consumibles del equipo de cómputo, pasajes, congresos, convenciones, exposiciones y seminarios, los montos erogados no podrán exceder los montos ejercidos en el presupuesto inmediato anterior, ..., lo anterior con excepción de las autorizaciones presupuestarias que otorgue la Secretaría de Hacienda, por conducto de la Subsecretaría de Egresos".

De lo anterior, le solicitamos que el monto de arrendamiento para el ejercicio 2023, no sufra de incremento respecto al monto pagado en 2022.

Por último, solicitamos de su amable apoyo para contar con un Dictamen de Seguridad Estructural vigente, debido a que el último proporcionado tiene vigencia a enero de 2022. Así mismo solicito manifesté que se cumple con la normatividad vigente local, aplicable en materia de uso de suelo, estacionamiento, construcciones, seguridad estructural, protección civil y del medio ambiente.

En espera de su respuesta, reciba un cordial saludo.

Atentamente


José Ángel López González
Gerente Zona Sur

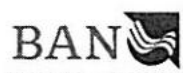
Encargado de la Oficina de Promoción Campeche


Recibido
24.10.22
15:00 pm

C.c.p. Lic. Antonio García Carreño, Director General Adjunta de Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos.
C.c.p. Ing. Francisco Amador Ramírez, Director de Financiamiento Centro - Sur
C.c.p. L.C.P. Roger Alonso Herrera Dorantes, Oficina de Promoción Campeche



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público



BANOBRAS
BANCO FINANCIERO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S. de CV



Anexo N° 4

Escrito de fecha 26 de octubre del año 2022

(se adjunta por separado)



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Av. Ruíz Cortínez 112, Edif. Torres de Cristal B 4º Piso, Col. San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: (55) 5270 1200 Ext. 5096 y 5095 www.gob.mx/banobras

Ing. Ramón Espínola Toraya

San Francisco de Campeche, Campeche a 26 de Octubre 2022.

BANOBRAS

José Ángel López González.

Gerente Zona Sur

Encargado de la Oficina de Promoción Campeche

Presente.

En atención a su oficio OPCAM/204000/529/2022, el suscrito Ramón Espínola Toraya en mi carácter de arrendador, mediante este escrito, hago de su conocimiento que estoy en condiciones de continuar para el ejercicio 2023 con el arrendamiento del inmueble que ocupa la Oficina de Promoción de Banobras en el Estado de Campeche, ubicada en esta Ciudad.

También manifiesto la aceptación de su solicitud de mantener el monto del arrendamiento sin incremento para el ejercicio 2023, aun cuando la economía en general se ha visto afectada con el 8.7% de Índice Inflacionario, solo en este año.

Con relación a su solicitud de actualizar el Dictamen de Seguridad Estructural del inmueble arrendado le comento que este se encuentra en trámite y le será entregado a la brevedad posible.

Atentamente,

Ing. Ramón Espínola Toraya.



BANOBRAS
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.

★ 26 OCT 2022 ★
DELEGACION CAMPECHE
RECIBIDO

C.c.p. Archivo





Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANBRAS
BANCO NACIONAL DE CRÉDITO AGRARIO



Anexo N° 5

Oficio número OPCAM/204000/147/2023

(se adjunta por separado)



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Ruíz Cortínez 112, Edif. Torres de Cristal B 4°Piso, Col. San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: (55) 5270 1200 Ext. 5096 y 5095 www.gob.mx/banobras



Unidad de Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos
Oficina de Promoción Campeche
San Francisco de Campeche, Campeche a 30 de octubre de 2023
OPCAMP/204000/147/2023

ASUNTO: Carta Intención renovación ejercicio 2024.

ING. RAMÓN ESPINOLA TORAYA
ARRENDADOR
Presente

Con relación al Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento número OPCAMP/001/2021 del inmueble que ocupa la Oficina de Promoción de Banobras en el Estado de Campeche, vigente hasta el 31 de diciembre del año en curso, me permito hacer de su conocimiento nuestra intención de continuar con el arrendamiento del citado inmueble, en tal virtud nos permitimos solicitar su consentimiento para renovar el contrato para el ejercicio 2024.

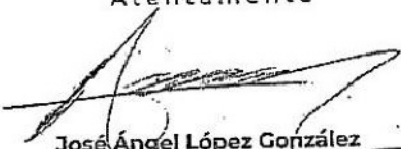
De igual manera se solicita se considere que: según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana y a la fracción II del numeral 7 de los "Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de septiembre de 2020, que en su parte conducente disponen:

"Los gastos operativos que integran los capítulos de materiales y suministros y servicios generales, de acuerdo con el Clasificador por Objeto del Gasto para la Administración Pública Federal, se limitarán a los mínimos indispensables, sin afectar las metas institucionales. En el caso de las partidas específicas relacionadas con los conceptos de telefonía, telefonía celular, servicios de comunicación e internet, fotocopiado, combustibles, arrendamientos, energía eléctrica, viáticos, alimentación, remodelación de oficinas, papelería y útiles de oficina, consumibles del equipo de cómputo, pasajes, congresos, convenciones, exposiciones y seminarios, los montos erogados no podrán exceder los montos ejercidos en el presupuesto inmediato anterior, ..., lo anterior con excepción de las autorizaciones presupuestarias que otorgue la Secretaría de Hacienda, por conducto de la Subsecretaría de Egresos".

De lo anterior, le solicitamos que el monto de arrendamiento para el ejercicio 2024, no sufra de incremento respecto al monto pagado en 2023.

En espera de su respuesta, reciba un cordial saludo.

Atentamente


José Ángel López González
Gerente Zona Sur
Encargado de la Oficina de Promoción Campeche

C.c.p. Lic. Antonio García Carreño, Titular de Unidad de Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos.
C.c.p. Ing. Francisco Amador Ramírez, Director de Financiamiento Centro - Sur
C.c.p. L.C.P. Roger Alonso Herrera Dorantes, Oficina de Promoción Campeche





Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANBRAS
BANCO NACIONAL DE CREDITO A LA PRODUCTIVIDAD DE LOS RURALES



Anexo N° 6

Escrito de fecha 08 de noviembre del año 2023

(se adjunta por separado)



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Av. Ruíz Cortínez 112, Edif. Torres de Cristal B 4ºPiso, Col. San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: (55) 5270 1200 Ext. 5096 y 5095 www.gob.mx/banobras

Fundamento: Artículo 115, primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Ing. Ramón Espínola Toraya _____

San Francisco de Campeche, Campeche a 08 de noviembre 2023.

BANOBRAS

José Ángel López González.

Gerente Zona Sur

Encargado de la Oficina de Promoción Campeche

Presente.

En atención a su oficio OPCAMP/001/2021, el suscrito Ramón Espínola Toraya en mi carácter de arrendador, mediante este escrito, hago de su conocimiento que estoy en condiciones de continuar para el ejercicio 2024 con el arrendamiento del inmueble que ocupa la Oficina de Promoción de Banobras en el Estado de Campeche, ubicada en esta Ciudad.

También manifiesto la aceptación de su solicitud de mantener el monto del arrendamiento sin incremento para el ejercicio 2024, aun cuando desde el año 2022 este no se ha actualizado y la economía en general se ha visto afectada con el 17.5% de inflación acumulada al mes de septiembre 2023.

Atentamente,


Ing. Ramón Espínola Toraya.


BANOBRAS
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.

★ 08 NOV 2023 ★
DELEGACIÓN CAMPECHE
RECIBIDO

C.c.p. Archivo





Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos



Anexo N° 7

Oficio número OPCAM/204000/138/2024

(se adjunta por separado)



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Ruíz Cortínez 112, Edif. Torres de Cristal B 4°Piso, Col. San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: (55) 5270 1200 Ext. 5096 y 5095 www.gob.mx/banobras



Unidad de Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos

Oficina de Promoción Campeche

San Francisco de Campeche, Campeche a 22 de octubre del 2024

OPCAMP/204000/138/2024

ASUNTO: Carta Intención renovación ejercicio 2025.

ING. RAMÓN ESPINOLA TORAYA

ARRENDADOR

Presente

Se hace referencia al Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento de fecha 30 de diciembre 2019 así como del acuerdo de renovación de contrato de arrendamiento de fecha 31 de diciembre de 2010, al Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento número OPCAMP/001/2021 del inmueble que ocupa la Oficina de Promoción de Banobras en el Estado de Campeche, vigente hasta el 31 de diciembre del año en curso.

Me permito hacer de su conocimiento nuestra intención de continuar con el arrendamiento del citado inmueble, en los términos establecidos 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, que en su parte conducente disponen:

"Los gastos operativos que integran los capítulos de materiales y suministros y servicios generales, de acuerdo con el Clasificador por Objeto del Gasto para la Administración Pública Federal, se limitarán a los mínimos indispensables, sin afectar las metas institucionales. En el caso de las partidas específicas relacionadas con los conceptos de telefonía, telefonía celular, servicios de comunicación e internet, fotocopiado, combustibles, arrendamientos, energía eléctrica, viáticos, alimentación, remodelación de oficinas, papelería y útiles de oficina, consumibles del equipo de cómputo, pasajes, congresos, convenciones, exposiciones y seminarios, los montos erogados no podrán exceder los montos ejercidos en el presupuesto inmediato anterior, ..., lo anterior con excepción de las autorizaciones presupuestarias que otorgue la Secretaría de Hacienda, por conducto de la Subsecretaría de Egresos".

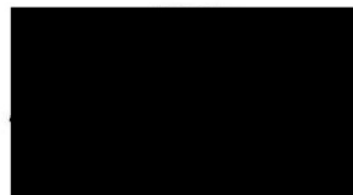
En tal virtud se solicita su consentimiento para renovar el contrato para el ejercicio 2025 que el monto de arrendamiento para el ejercicio 2025, no sufra de incremento respecto al monto pagado en 2024. Así mismo, se solicita que sea remitida a esta oficina de Banobras en Campeche, el dictamen estructural actualizado o vigente, según corresponda respecto de la legislación local.

En espera de su respuesta, reciba un cordial saludo.

Atentamente

L.C.P. Roger Alonso Herrera Dorantes
Oficina de Promoción Campeche

C.c.p. Lic. Antonio García Carreño, Titular de Unidad de Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos.
C.c.p. Ing. Francisco Amador Ramírez, Director de Financiamiento Centro – Sur
C.c.p. Lic. José Ángel López González, Gerente Ejecutivo Zona Sur
C.c.p. Lic. Alejandro Lobo Carrillo, Gerente de Servicios Generales



Recibido
24.10.24
10:36 am

2024
Felipe Carrillo
PUERTO



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
Banco Nacional de Ahorro y Fomento



Anexo N° 8

Escrito de fecha 28 de octubre del año 2024

(se adjunta por separado)



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Av. Ruíz Cortínez 112, Edif. Torres de Cristal B 4ºPiso, Col. San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: (55) 5270 1200 Ext. 5096 y 5095 www.gob.mx/banobras

Ing. Ramón Espínola Toraya _____

San Francisco de Campeche, Campeche a 28 de octubre 2024.

BANOBRAS

L.C.P. Roger Alonso Herrera Dorantes.

Oficina de Promoción Campeche

P r e s e n t e.

En atención a su oficio OPCAMP/204000/138/2024, el suscrito Ramón Espínola Toraya en mi carácter de arrendador, mediante este escrito, hago de su conocimiento que estoy en condiciones de continuar para el ejercicio 2025 con el arrendamiento del inmueble que ocupa la Oficina de Promoción de Banobras en el Estado de Campeche, ubicada en esta Ciudad.

También manifiesto la aceptación de su solicitud de mantener el monto del arrendamiento sin incremento para el ejercicio 2025, aun cuando por los últimos tres años la economía en general se ha visto afectada con el 18.25% de inflación acumulada.

Asimismo, con relación a la actualización del dictamen estructural este tema será tratado el la siguiente Asamblea General de la Unión de Condóminos de Torres de Cristal A.C.

Atentamente,

Ing. Ramón Espínola Toraya.
[Redacted Signature]

BANOBRAS
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.

★ 28 OCT 2024 ★

DELEGACION CAMPECHE
RECIBIDO

C.c.p. Expediente
[Redacted Box]



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
BANCO NACIONAL DE CREDITO Y SERVICIOS FINANCIEROS S.C.



Anexo N° 9

Oficio número OPCAMP/204000/146/2025

Oficio número OPCAMP/204000/169/2025

(se adjuntan por separado)

[Handwritten signature]



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Av. Ruíz Cortínez 112, Edif. Torres de Cristal B 4°Piso, Col. San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: (55) 5270 1200 Ext. 5096 y 5095 www.gob.mx/banobras



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

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



Unidad de Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos
Oficina de Promoción Campeche
San Francisco de Campeche, Campeche a 24 de septiembre del 2025
OPCAMP/204000/146/2025

ING. RAMÓN ESPINOLA TORAYA

ARRENDADOR

Presente

Se hace referencia al Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento de fecha 30 de diciembre 2019 así como del acuerdo de renovación de contrato de arrendamiento de fecha 31 de diciembre de 2010, al Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento número OPCAMP/001/2021 del inmueble que ocupa la Oficina de Promoción de Banobras en el Estado de Campeche, vigente hasta el 31 de diciembre del año en curso.

Me permito hacer de su conocimiento nuestra intención de continuar con el arrendamiento del citado inmueble, en los términos establecidos 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, que en su parte conducente disponen:

"Los gastos operativos que integran los capítulos de materiales y suministros y servicios generales, de acuerdo con el Clasificador por Objeto del Gasto para la Administración Pública Federal, se limitarán a los mínimos indispensables, sin afectar las metas institucionales. En el caso de las partidas específicas relacionadas con los conceptos de telefonía, telefonía celular, servicios de comunicación e internet, fotocopiado, combustibles, arrendamientos, energía eléctrica, viáticos, alimentación, remodelación de oficinas, papelería y útiles de oficina, consumibles del equipo de cómputo, pasajes, congresos, convenciones, exposiciones y seminarios, los montos erogados no podrán exceder los montos ejercidos en el presupuesto inmediato anterior, ..., lo anterior con excepción de las autorizaciones presupuestarias que otorgue la Secretaría de Hacienda, por conducto de la Subsecretaría de Egresos".

En tal virtud, se solicita su consentimiento para renovar el contrato para el ejercicio 2026, considerando que el monto por la prestación del servicio de arrendamiento, se mantenga respecto del monto pagado en 2025.

En espera de su respuesta, reciba un cordial saludo.

Atentamente

Roger Alonso Herreras Dorantes
Oficina de Promoción Campeche

Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. Institución de Banca de De



2025
Año de
La Mujer
Indígena

[Handwritten signature]
25.09.25
9:00am



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
BANCA PÚBLICA DE QUERÉTARO, ESTADO DE CAMPECHE Y ESTADO DE YUCATÁN



Unidad de Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos
Oficina de Promoción Campeche
San Francisco de Campeche, Campeche a 14 de octubre del 2025
OPCAMP/204000/169/2025

ING. RAMÓN ESPÍNOLA TORAYA
ARRENDADOR

Presentes

Se hace referencia al Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento de fecha 30 de diciembre 2019, así como al acuerdo de renovación de Contrato de Arrendamiento de fecha 31 de diciembre de 2010, al Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento número OPCAMP/001/2021 del inmueble que ocupa la Oficina de Promoción de Banobras en el Estado de Campeche, vigente hasta el 31 de diciembre de 2025.

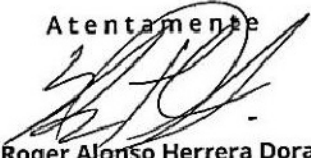
Me permito hacer de su conocimiento nuestra intención de continuar con el arrendamiento del citado inmueble, en los términos establecidos en el artículo 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana y a la fracción II del numeral 7 de los "Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de septiembre de 2020, que en su parte conducente disponen:

"Los gastos operativos que integran los capítulos de materiales y suministros y servicios generales, de acuerdo con el Clasificador por Objeto del Gasto para la Administración Pública Federal, se limitarán a los mínimos indispensables, sin afectar las metas institucionales. En el caso de las partidas específicas relacionadas con los conceptos de telefonía, telefonía celular, servicios de comunicación e internet, fotocopiado, combustibles, arrendamientos, energía eléctrica, viáticos, alimentación, remodelación de oficinas, papelería y útiles de oficina, consumibles del equipo de cómputo, pasajes, congresos, convenciones, exposiciones y seminarios, los montos erogados no podrán exceder los montos ejercidos en el presupuesto inmediato anterior, ..., lo anterior con excepción de las autorizaciones presupuestarias que otorgue la Secretaría de Hacienda, por conducto de la Subsecretaría de Egresos".

En tal virtud, se solicita su consentimiento para renovar el contrato para el ejercicio 2026, considerando que el monto por la prestación del servicio de arrendamiento se mantenga respecto del monto pagado en 2025. Así mismo, de aceptar la renovación del contrato de arrendamiento, deberá entregar un Dictamen de Seguridad Estructural vigente, ya que es requisito indispensable para la suscripción del instrumento legal.

En espera de su respuesta, reciba un cordial saludo.

Atentamente


L.C.P. Roger Alonso Herrera Dorantes
Oficina de Promoción Campeche

- C.c.p. Antonio García Carreño, Titular de la Unidad de Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos
- C.c.p. Juan Jaime Molina Pérez, Titular de la Unidad de Administración
- C.c.p. Francisco Amador Ramírez, Director de Financiamiento Centro - Sur
- C.c.p. José Ángel López González, Gerente Ejecutivo Zona Sur
- C.c.p. Alejandro Lobo Carrillo, Gerente Ejecutivo de Servicios Generales





Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.C.



Anexo N° 10

Escritos de fecha 17 y 30 de octubre del año 2025

(se adjunta por separado)



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Av. Ruíz Cortínez 112, Edif. Torres de Cristal B 4º Piso, Col. San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: (55) 5270 1200 Ext. 5096 y 5095 www.gob.mx/banobras

Ing. Ramón Espínola Toraya _____

San Francisco de Campeche, Campeche a 17 de octubre 2025.

BANOBRAS

L.C.P. Roger Alonso Herrera Dorantes.

Oficina de Promoción Campeche

P r e s e n t e.

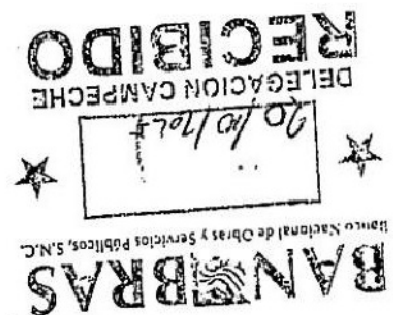
En atención a su oficio OPCAMP/204000/169/2025, el suscrito Ramón Espínola Toraya en mi carácter de arrendador, mediante este escrito, hago de su conocimiento que estoy en condiciones de continuar para el ejercicio 2026 con el arrendamiento del inmueble que ocupa la Oficina de Promoción de Banobras en el Estado de Campeche, ubicada en esta Ciudad.

También manifiesto que NO es posible aceptar su solicitud de mantener el monto del arrendamiento sin incremento para el ejercicio 2026, ya que desde 2022 este se ha mantenido sin cambios aun cuando por los últimos cuatro años la economía en general se ha visto afectada con el 22.46% dato oficial de la inflación acumulada, aunado a eso la cuota de mantenimiento del edificio se ha incrementado en por lo menos 40% desde 2022 a la fecha. Por lo anterior solicito se considere un incremento mínimo del 10% al monto del arrendamiento para el ejercicio 2026.

Asimismo, con relación a la entrega del dictamen estructural vigente depende de los acuerdos que se tomen en la siguiente Asamblea General de la Unión de Condóminos de Torres de Cristal A.C.

Atentamente,


Ing. Ramón Espínola Toraya.

Información confidencial contenida: Datos personales (RFC, domicilio particular y teléfono).

Fundamento: Artículo 115, primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

C.c.p. Expediente



Ing. Ramón Espínola Toraya _____

San Francisco de Campeche, Campeche a 30 de octubre 2025.

BANOBRAS

L.C.P. Roger Alonso Herrera Dorantes.

Oficina de Promoción Campeche

P r e s e n t e.

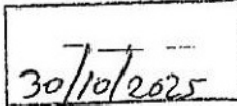
Con relación a su oficio OPCAMP/204000/169/2025 y de acuerdo a la plática sostenida en días pasados con el suscrito Ramón Espínola Toraya en mi carácter de arrendador, le reitero lo manifestado en mi escrito del 17 de octubre 2025, que estoy en condiciones de continuar para el ejercicio 2026 con el arrendamiento del inmueble que ocupa la Oficina de Promoción de Banobras en el Estado de Campeche, ubicada en esta Ciudad, conservando sin cambios la renta actual por ese mismo ejercicio.

Asimismo, con relación a la entrega del dictamen estructural vigente y la realización de los trabajos de mantenimiento del Edificio ambos se encuentran en proceso de realización de todos los trámites necesarios por parte de la Unión de Condóminos de Torres de Cristal A.C. para que inicien los trabajos en enero 2026.

Atentamente,

Ing. Ramón Espínola Toraya.


BANOBRAS
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.

★  ★
DELEGACIÓN CAMPECHE
RECIBIDO

C.c.p. Expediente

Información confidencial contenida: Datos personales (RFC, domicilio particular y teléfono).

Fundamento: Artículo 115, primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.





Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S.A. DE C.V.



Anexo N° 11

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales Arrendador

(se adjunta por separado)



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Ruíz Cortínez 112, Edif. Torres de Cristal B 4º Piso, Col. San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: (55) 5270 1200 Ext. 5096 y 5095 www.gob.mx/banobras

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Nombre, denominación o razón social	Sentido
RAMON ESPINOLA TORAYA	POSITIVO

RFC	Folio

Fecha y hora de emisión
16 de diciembre de 2025 a las 07:56 horas

Apreciable contribuyente

Se le informa que en los controles electrónicos institucionales del Servicio de Administración Tributaria, se observa que al momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente en los puntos que revisa la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, contenidos en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente; la presente opinión no es una constancia del correcto entero de los impuestos declarados, para lo cual el SAT se reserva sus facultades de verificación previstas en el Código Fiscal de la Federación.

Información importante

MarcaSAT de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 hrs, excepto días inhábiles. Atención telefónica: desde cualquier parte del país 55 627 22 728 y para el exterior del país (+52) 55 627 22 728. Vía Chat: <http://chat.sat.gob.mx>

¡Este servicio es gratuito!

Artículos: 17-D, 32-D del CFF; Reglas 2.1.27., 2.1.28., 2.1.36. y 2.1.37. de la RMF.

Información confidencial contenida: Datos del cumplimiento de obligaciones fiscales (folio, RFC, cadena original, sello digital y código QR).

Fundamento: Artículo 115, primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Cadena Original

Sello Digital



Gobierno de
México

Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público



Contacto:

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300
Ciudad de México. Atención telefónica
01 55 627 22 728, desde Estados Unidos
y Canadá **01 877 44 88 728**.



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
Banco Nacional de Arrendatarios y Ahorrados S.A. de C.V.



Anexo N° 12

Manifestaciones bajo protesta de decir verdad del "ARRENDADOR", previstas en el artículo 49, fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

(se adjuntan por separado)



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Ruíz Cortínez 112, Edif. Torres de Cristal B 4°Piso, Col. San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: (55) 5270 1200 Ext. 5096 y 5095 www.gob.mx/banobras

Fundamento: Artículo 115, primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Ing. Ramón Espínola Toraya

San Francisco de Campeche, Campeche a 30 de diciembre de 2025.

BANOBRAS

José Ángel López González
Gerente Zona Sur
Encargado de la Oficina de Promoción Campeche
P r e s e n t e.

C. Ramón Espínola Toraya, con domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado en: Av. Justo Sierra Méndez, número 373C, Colonia San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche, en mi carácter de ARRENDADOR del inmueble ubicado en: Avenida Ruiz Cortínez número 112 Torre de Cristal B, 4º piso, departamentos 401 B al 404 B, Torres Cristal, Colonia San Román, C.P. 24040, San Francisco de Campeche, Campeche, en términos del artículo 49, fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, manifiesto bajo protesta de decir verdad que:

No desempeño empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, que, a pesar de desempeñarlo, con la formalización del contrato correspondiente no se actualiza un Conflicto de Interés. Y que no me encuentro listado en el Directorio de Proveedores y Contratistas Sancionados, de la Secretaría de la Función Pública.

Sin más por el momento, quedamos de sus apreciables órdenes.

Atentamente,



Ing. Ramón Espínola Toraya.

[Redacted]



C.c.p. Expediente

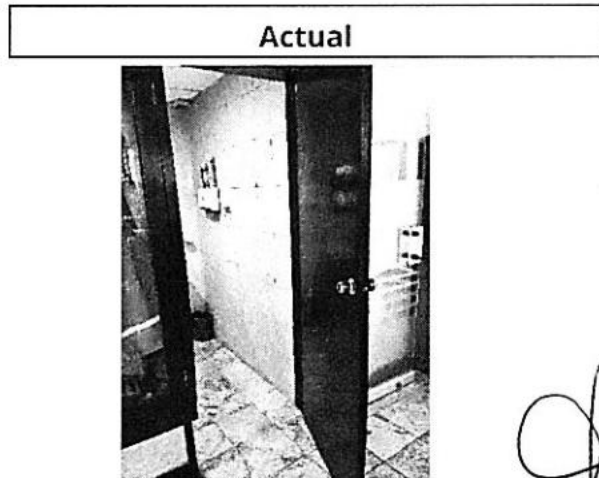
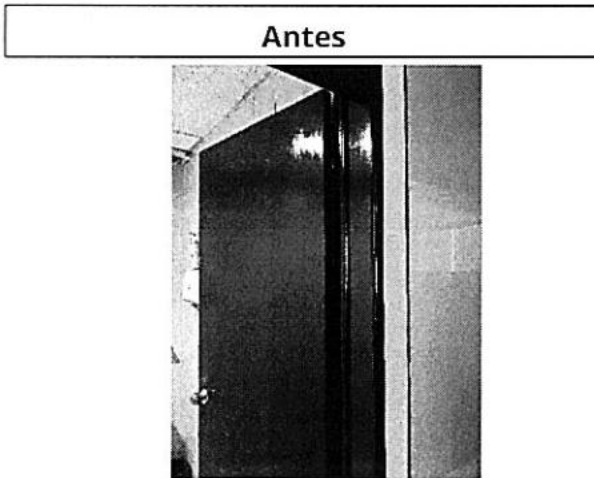
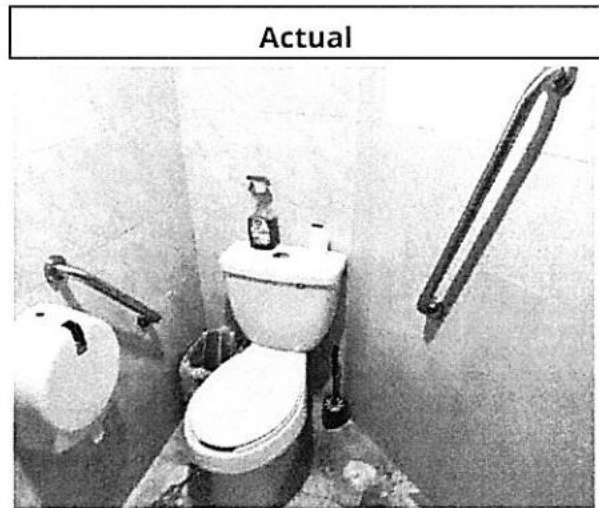
[Redacted]



Anexo N° 13

ADAPTACIONES, INSTALACIONES Y EQUIPOS ESPECIALES QUE HA EFECTUADO EL ARRENDATARIO EN EL INMUEBLE OBJETO DEL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2019 ASÍ COMO DEL ACUERDO DE RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2010

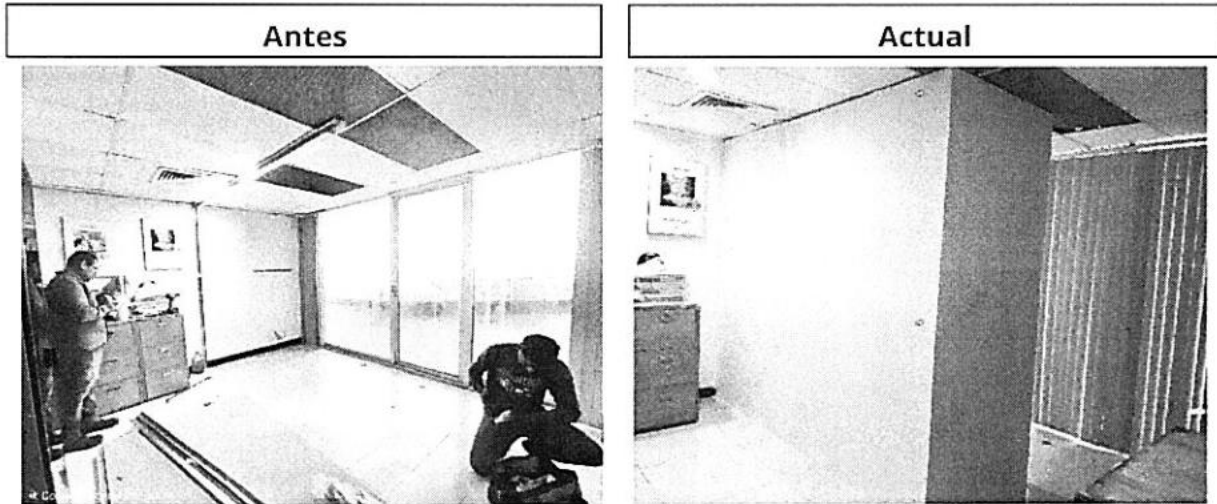
INSTALACIÓN DE BARRAS DE APOYO EN BAÑO Y CAMBIO DE SENTIDO EN LA APERTURA DE LA PUERTA (REALIZADO EN 2025).





Anexo N° 13

INSTALACIÓN DE MURO DE TABLA ROCA EN TIPO "L" PARA ADAPTAR SALA DE LACTANCIA EN LA OFICINA (REALIZADO EN 2025).



INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE ILUMINACIÓN (LED) MÁS EFICIENTES EN ÁREAS DE PASILLO, CUBÍCULOS DE TRABAJO Y EN LA SALA DE JUNTAS (REALIZADO EN 2023).

