



Convenio Modificatorio N° OPCHIS/001/2026

Información confidencial contenida: Nombre de persona física.

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

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 C. Víctor Manuel Amador Jurado, a quien en lo sucesivo se le denomina como **Arrendatario** y por la otra la C. [REDACTED] y **Copropietarios**, representados por el **Lic. Antonio Maturana Melo**, con el carácter de Apoderado General, en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

ANTECEDENTES

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



Convenio Modificatorio N° OPCHIS/001/2026

9. Con fecha 31 de diciembre de 2018, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019.
10. Con fecha 31 de diciembre de 2019, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020.
11. Con fecha 31 de diciembre de 2020, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021.
12. Con fecha 31 de diciembre de 2021, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.
13. Con fecha 30 de diciembre de 2022, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023.
14. Con fecha 29 de diciembre de 2023, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024.
15. Con fecha 31 de diciembre de 2024, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025.
16. Con fecha 23 de octubre del año 2025, el **Arrendatario** giró oficio número 207000/OPCHIS/391/2025 al **Arrendador**, cuya copia simple con acuse de recibido se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 2** para que forme parte integrante del mismo, haciéndole manifiesta su intención de asegurar la continuidad de la ocupación del **Inmueble** por el período del 01 de enero de 2026 al 31 de diciembre de 2026, asimismo, se solicitó mantener el mismo importe de renta más IVA, menos retenciones del ejercicio 2025 para el ejercicio 2026 y mismo importe mensual por concepto de cuota de mantenimiento del ejercicio 2025 para el ejercicio 2026, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana y a la Fracción II del numeral 7 de los "Lineamientos en Materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal"; y, consecuentemente, la de suscribir el respectivo **Convenio Modificatorio al "Contrato"**.
17. Con fecha 29 de octubre de 2025, el **Arrendador**, en respuesta al oficio que se indica en el Antecedente dieciséis anterior, manifestó por escrito su consentimiento para que el **Arrendatario** mantenga la ocupación del **Inmueble** por el período que se indica en el Antecedente mencionado, del mismo modo, manifestó su consentimiento para que se mantenga el mismo importe de renta mensual del ejercicio 2025 para el ejercicio 2026 y el mismo importe mensual por concepto de cuota de mantenimiento del ejercicio 2025 para el ejercicio 2026, para su formalización a través del **Convenio Modificatorio al Contrato**, cuya copia simple del escrito citado se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 3** para que forme parte integrante del mismo.
18. Conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana y a la fracción II del numeral 7 de los "Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal"



Convenio Modificatorio N° OPCHIS/001/2026

publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de septiembre de 2020 y al artículo 6 del acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales de fecha 09 de diciembre de 2025, el **Arrendatario** conviene en pagar al **Arrendador**, el mismo importe de renta mensual del ejercicio 2025 con un Costo por Metro Cuadrado de Superficie Rentable de \$138.70 (Ciento treinta y ocho pesos 70/100 M.N.), es decir, un Importe de Renta Mensual por la cantidad de \$25,326.62 (Veinticinco mil trescientos veintiséis pesos 62/100 M.N.) más IVA. Para el ejercicio 2026 y el mismo importe mensual por concepto de cuota de mantenimiento del ejercicio 2025 de \$2,406.03 (dos mil cuatrocientos seis pesos 03/100 M.N.) más IVA para el ejercicio 2026.

DECLARACIONES

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

- I.1. Es propietaria del inmueble objeto del presente convenio modificatorio ubicado en Boulevard Belisario Domínguez, número dos mil trescientos veinte, Colonia Residencial Campestre, código postal veintinueve mil doscientos treinta, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, según se acredita con la escritura pública número dos mil doce, de fecha veintitrés de mayo de mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del licenciado Federico Falconi Alegría, Notario Público número 55 del Estado de Chiapas; instrumento que quedó debidamente registrado bajo el número 3126, libro número 7 tomo II, correspondiente a la sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.
- I.2. Que está facultado para suscribir el presente convenio modificatorio de conformidad con el Poder General formalizado mediante instrumento público número veinticuatro mil seiscientos diecisiete de fecha veintiuno de julio de mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado José Eugenio Solorzano Paniagua, Notario Público número 46 del Estado de Chiapas.
- I.3. Que tiene Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED].

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

- II.1. Cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada en la celebración del presente instrumento legal, según se desprende del Poder General según escritura número cuarenta y cinco mil trescientos treinta y cuatro, de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Notario Público Número 146 de la Ciudad de México, Licenciada Ana de Jesús Jiménez Montañez, inscrito bajo el Folio Mercantil ochenta mil doscientos cincuenta y nueve, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (Ciudad de México), facultades que no le han sido limitadas ni revocadas de forma alguna a la fecha de formalización de este **Convenio Modificatorio**.

Información confidencial contenida: Datos personales (RFC).

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



Convenio Modificatorio N° OPCHIS/001/2026

- II.2. Ratifica todas y cada una de las declaraciones contenidas en el **Contrato** que se indica en el Antecedente Uno precedente.
- II.3. Mediante correo de fecha 22 de octubre de 2025 suscrito por el Gerente de Servicios Generales de **Banobras**, manifestó que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana y a la fracción II del numeral 7 de los "Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de septiembre de 2020, se deberá mantener el mismo importe mensual del ejercicio 2025 por concepto de pago de arrendamiento para el ejercicio 2026, así también, se informó el monto máximo mensual que se podrá comprometer por concepto de conservación y mantenimiento de áreas de uso común, no debe ser mayor al 10% (diez por ciento) del monto mensual de la renta pactada.
- II.4. Cuenta con el Dictamen de Justipreciación de Rentas del inmueble emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) con el número Genérico EA-1002657-B, Secuencial del INDAABIN 7317 de fecha 15 de noviembre de 2018, al no necesitar su actualización según lo dispuesto en el artículo 6 del "Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de octubre de 2024, ya que en este **Convenio Modificatorio** se pacta un importe de renta igual al importe del contrato inmediato anterior.

III. DECLARAN LAS PARTES QUE:

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



Convenio Modificatorio N° OPCHIS/001/2026

artículo 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana y a la fracción II del numeral 7 de los "Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal; el numeral 182 del "ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales"; y las documentales que se citan en los Antecedentes dieciséis y diecisiete precedentes, las **Partes** convienen en modificar la Cláusula "**DÉCIMA.-VIGENCIA DEL CONTRATO**" del **Contrato**, para que durante la vigencia de este **Convenio Modificatorio** se lea de la siguiente manera:

DÉCIMA. - VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente instrumento será a partir del día 01 de enero de 2026 y hasta el día 31 de diciembre de 2026.

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

En caso de que al término de la vigencia del **Contrato** las **Partes** convengan la continuidad de la ocupación del **Inmueble**, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en el "ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales", así como en las demás disposiciones que resulten aplicables.

SEGUNDA. - NO NOVACIÓN: Las **Partes** reconocen y aceptan que, independientemente de las actualizaciones contenidas en este **Convenio Modificatorio**, las cláusulas establecidas en el **Contrato** subsistirán con todo su valor y fuerza legal. Las **Partes** manifiestan que este instrumento no implica novación del **Contrato**, ya que no es su intención novarlo sino modificarlo en los términos aquí pactados.

TERCERA. - DENOMINACIÓN DE LAS CLÁUSULAS: Las **Partes** están de acuerdo en que las denominaciones utilizadas en las cláusulas del presente instrumento son únicamente para efectos de referencia, por lo que no limitan de manera alguna el contenido y alcance de las mismas, debiendo en todos los casos estar a lo pactado por las **Partes** en dichas cláusulas.

CUARTA. - DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Las **Partes** convienen que todo lo no expresamente previsto en el presente **Convenio Modificatorio** al **Contrato** se regirá por las disposiciones contenidas en el **Contrato**, la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, el Código Federal de Procedimientos Civiles y en las demás disposiciones jurídicas aplicables.

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



Convenio Modificatorio N° OPCHIS/001/2026

Información confidencial contenida: Nombre de persona física.

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

Leído que fue por las **Partes** el presente **Convenio Modificatorio** al **Contrato de Arrendamiento** y debidamente enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman en tres ejemplares en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, el día 31 de diciembre del año 2025.

El Arrendador


Lic. Antonio Maturana Melo
Apoderado General

El Arrendatario


C. Víctor Manuel Amador Jurado
Apoderado General

Estas firmas corresponden al **Convenio Modificatorio** al Contrato de Arrendamiento (**Contrato**) que celebran por una parte el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (**Banobras**) representado por el **C. Víctor Manuel Amador Jurado**, Apoderado General de Banobras, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la C. [REDACTED] y **Copropietarios**, representados por el **Lic. Antonio Maturana Melo**, con el carácter de Apoderado General, en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, el día 31 de diciembre del año 2025.

Anexo "A"

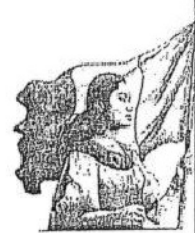
Forman parte integrante del presente **Convenio Modificatorio** al **Contrato de Arrendamiento** los tres anexos que en el mismo se indican y que celebran por una parte el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (**Banobras**) representado por el **C. Víctor Manuel Amador Jurado**, Apoderado General de Banobras, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la C. [REDACTED] y **Copropietarios**, representados por el **Lic. Antonio Maturana Melo**, con el carácter de Apoderado General, en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, el día 31 de diciembre del año 2025.



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público



BANBRAS
BANCO NACIONAL DE CREDITOS Y SERVICIOS PUBLICOS A.C.



Información confidencial contenida: Nombre de persona física.

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

Unidad de Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos

Dirección de Financiamiento Centro Sur

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas a 23 de octubre de 2025

Oficio número 207000/OPCHIS/391/2025

Lic. Antonio Maturana Melo,
Representante Legal de

y Coprops.

Presente.

Hago referencia al próximo vencimiento del Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento de fecha 31 de diciembre de 2024 con vigencia al 31 de diciembre de 2025, del inmueble ubicado en Boulevard Belisario Domínguez No. 2320, 4º. Piso, Edificio Monteagud, Colonia Residencial Campestre en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.

Al respecto, me permito manifestarle la intención de esta Institución en continuar con el arrendamiento del inmueble cuya ubicación se describe en el párrafo que antecede. Asimismo, me permito informarle que conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana y a la fracción II del numeral 7 de los "Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de septiembre de 2020, 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...";

En tal virtud, mediante lo dispuesto por la normatividad en materia de austeridad republicana, me permito solicitarle se reconsidere el mismo importe mensual de \$25,326.62 más IVA, menos retenciones por concepto de arrendamiento durante el ejercicio fiscal 2026 y el mismo importe mensual de \$2,406.03 más IVA, por concepto de cuota de mantenimiento durante el ejercicio fiscal 2026 a fin de dar cumplimiento a la Ley Federal de Austeridad Republicana y sus Lineamientos.

En caso de ser positiva su respuesta, solicito nos indique su voluntad en continuar arrendando el inmueble durante el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2026, manteniendo el mismo importe de renta y cuota de mantenimiento mensual del ejercicio 2025 para el ejercicio 2026.

Agradezco de antemano su atención al presente, y aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo.

Atentamente,

Ing. Víctor Manuel Amador Jurado,
Gerente Ejecutivo

VMAJ/kstf



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Blvd. Belisario Domínguez 2320, Edificio Monteagud 4º Piso, Residencial Campestre CP. 29030 Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.
Tel: (961) 602 9556, 602 9619, 6029623, 602 9606 www.gob.mx/banobras



Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. 29 de octubre del 2025.

Asunto: **Contestación oficio 207000/OPCHIS/391/2025**

Ing. Víctor Manuel Amador Jurado

Gerente Ejecutivo

Banco Nacional de Obras y Servicio Públicos

Presente.

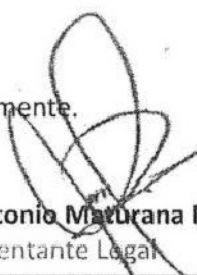
En atención a su oficio número 207000/OPCHIS/391/2025 de fecha 23 de octubre del presente, mediante el cual manifiesta el reconsiderar el mismo importe mensual de arrendamiento por la cantidad \$25,326.62 más IVA., menos retenciones por concepto de arrendamiento durante el ejercicio fiscal 2026 y el mismo importe mensual de \$2,406.03 más IVA.; lo anterior en base a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana y a la fracción II, numeral 7 de los "Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal".

Al respecto, me permito manifestarle nuestra voluntad y apego a mantener el mismo importe del ejercicio fiscal 2025 para el ejercicio fiscal 2026 por concepto de arrendamiento y cuota de mantenimiento, tal como lo describe en el párrafo anterior.

Cabe mencionar que al igual que ustedes, también nosotros como iniciativa privada estamos pasando por una situación crítica por lo que está aconteciendo en el país y en nuestro estado, sin embargo, nos solidarizamos nuevamente con ustedes, ya que como notaran el importe de este 2025 tampoco sufrió incremento, manteniéndose misma cantidad desde el año 2020.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo, y quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente.


Lic. Antonio Maturana Melo

Representante Legal

[Redacted] y Coprops.

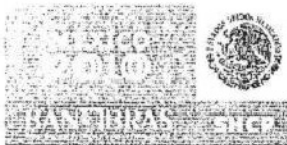
Información confidencial contenida: Nombre y firma de persona física (RFC, correo electrónico y teléfono).

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



[Redacted]
Belisario Domínguez, 2320, Campestre, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. 29030.





Delegación Estatal Chiapas

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte, [REDACTED] y Copropietarios, representados por el Licenciado Antonio Maturana Melo, en su carácter de Representante Legal, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "La Arrendadora", y por la otra, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, representado por el Licenciado Salomón Kuri Contreras, quien ocupa el cargo de Subdirector de Recursos Materiales, asistido por el Licenciado Milton Matus Pineda, quien se desempeña como Experto Técnico en la Delegación Estatal Chiapas; a quien en lo sucesivo se le designará como "El Arrendatario", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusula.

DECLARACIONES

Declara "La Arrendadora" por conducto de su representante:

1. Que es propietaria del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en Boulevard Belisario Domínguez, número dos mil trescientos veintidós, colonia Residencial Campestre, código postal veintinueve mil treinta, en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, según se acredita con la escritura pública número dos mil trescientos veintidós de fecha quince de mayo del año mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del notario público Licenciado Roberto Solís Cancino (Notario Público número cincuenta y cinco de la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas).

2. Que está facultado para suscribir el presente contrato acreditándolo con el testimonio de la escritura pública número veinticuatro mil seiscientos diecisiete de fecha quince de julio del año mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del notario público número cuarenta y seis de la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, Licenciado José Eugenio Solórzano Paniagua, inscrita bajo el folio mercantil número treinta y cuatro mil novecientos noventa y cinco del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.

3. Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para continuar ocupándolo.

4. Que tiene el registro federal de contribuyentes [REDACTED] y el número de Tuxtla, Chiapas, con el 01-06-121-017.

5. Que protesta bajo protesta de decir verdad que ninguno de los copropietarios o copropietaria alguna emplea cargo o comisión en el servicio público y que no tiene impedimento legal alguno que les imposibilite obligarse en los términos del presente contrato.

Información confidencial contenida: Nombre de persona física y datos personales (RFC).

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

II. Declara "El Arrendatario" por conducto de su representante:

- a) Que es una Sociedad Nacional de Crédito legalmente constituida, que opera como Banca de Desarrollo y que se rige por su Ley Orgánica, su Reglamento y demás disposiciones legales conexas aplicables.
- b) Que celebra el presente contrato en términos de las Leyes Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; y General de Bienes Nacionales; así como de las demás disposiciones jurídicas aplicables.
- c) Que cuenta con facultades legales suficientes para obligar a su representada en la celebración del presente contrato, según se desprende del poder general para actos de administración en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, el lugar en donde se ejerce el poder, que se contiene en el testimonio de la escritura pública número veinticuatro mil ciento noventa y ocho, de fecha veinticuatro de febrero del año dos mil nueve, pasada ante la fe del notario público número doscientos catorce, licenciado Efraín Martín Virués y Lazos, del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número ochenta mil doscientos cincuenta y nueve el día diecinueve de marzo del año dos mil nueve.
- d) Que para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, "El Arrendatario" cuenta con la disponibilidad de recursos en el concepto presupuestal 320161 debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y vertida por la Gerencia de Programación y Control Presupuestal de su representada.
- e) Que cuenta con el Dictamen de Justipreciación de Rentas del inmueble objeto del presente contrato, emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales (del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales) con el número 06-08-0158, de fecha doce de marzo de dos mil ocho.
- f) Que es voluntad de su representada celebrar el presente contrato, con el objeto de continuar ocupando los ciento ochenta y dos punto sesenta metros cuadrados del inmueble arrendado con dos cajones de estacionamiento, para el funcionamiento de las oficinas de su representación que se localiza en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.

III. Declaran las partes por conducto de su representante:

Unica.-Que previo a la suscripción del presente contrato, cuentan con todas y cada una de las autorizaciones necesarias para la celebración del mismo, y sus representadas cuentan con las autorizaciones, facultades y capacidad suficiente para tales efectos, mismas que no les han sido modificadas, restringidas o revocadas en forma alguna o la firma de la celebración del presente instrumento, asimismo, las partes reconocen y aceptan, en lo que les corresponda, todas y cada una de las declaraciones anteriores, por lo que están de acuerdo en obligarse en los términos y condiciones que se estipulan en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.-LOCALIZACIÓN.-“La Arrendadora” conviene continuar arrendando a “El Arrendatario” el inmueble ubicado en la Mitad Norte del Cuarto Piso del Boulevard Belisario Domínguez, número dos mil trescientos veinte, colonia Residencial Campestre, código postal veintinueve mil treinta, en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, con una superficie rentable de ciento ochenta punto sesenta metros cuadrados, con dos cajones de estacionamiento.

SEGUNDA.-ENTREGA DEL INMUEBLE.-“La Arrendadora” manifiesta que “El Arrendatario” tiene la ocupación del inmueble objeto del presente instrumento y que se encuentra en condiciones adecuadas y en estado de servir para el uso convenido.

TERCERA.-USO DEL INMUEBLE.-“La Arrendadora” manifiesta que el inmueble arrendado lo usa “El Arrendatario” para las oficinas que ocupa su representación en el estado de Chiapas, por lo que se obliga a no estorbar ni a embarazar de manera alguna el uso del inmueble, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

“La Arrendadora” autoriza a “El Arrendatario” para permitir a terceros el uso parcial del inmueble, a título gratuito u oneroso, sin que “La Arrendadora” tenga derecho a pago alguno como contraprestación por este concepto.

“El Arrendatario” es el único responsable del cumplimiento de las obligaciones a su cargo que se estipulan en este contrato, de aquellas que le establece la Ley y en su caso, por los daños y perjuicios que ocasionare el uso parcial del inmueble por terceros, de actualizarse el supuesto que se indica en el párrafo anterior.

CUARTA.-CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.-“La Arrendadora” hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado 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 ocho días después de recibido el aviso por escrito de “El Arrendatario”, éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

“La Arrendadora” se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra “El Arrendatario” por los defectos o vicios ocultos del inmueble objeto de este instrumento.

QUINTA.-MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.-“La Arrendadora” 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, los cuales hará del conocimiento por escrito a “La Arrendadora” para constancia y en su caso, retiro conforme a lo previsto en el presente instrumento legal. Para la realización de cualquier otra obra, “El Arrendatario” se compromete a solicitar por escrito la aprobación de “La Arrendadora”.

“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 de “La Arrendadora”.

SEXTA.-SINIESTROS.-“El Arrendatario” no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado 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”, “La Arrendadora” le autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será reducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de “El 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 quedará rescindido automáticamente, sin más obligación para “El Arrendatario” que la sustanciación de lo pendiente al momento previo de ocurrido el siniestro.

Ambas partes están de acuerdo en contratar cada una un seguro de responsabilidad civil y daños a terceros, quedando acotadas en lo previsto en Código Civil.

SÉPTIMA.-IMPORTE DE LA RENTA.-Con base en el Dictamen emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales (hoy Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales) de fecha diez y seis de abril del año dos mil siete, y lo pactado entre “El Arrendatario” y “La Arrendadora” con vigencia durante el ejercicio fiscal dos mil nueve, con fundamento en lo establecido por los artículos tres; y seis, inciso a) del “Acuerdo que establece los montos máximos de renta que las instituciones públicas federales podrán pactar durante el ejercicio 2010, en los contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el treinta y uno de diciembre del año dos mil nueve, las partes convienen que el importe mensual de la renta no tendrá incremento alguno, por lo que permanece en la cantidad de \$16,948.93 (Dieciséis mil novecientos cuarenta y ocho pesos 93/100 M.N.) antes del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Toda vez que “La Arrendadora” presentó a “El Arrendatario” escrito de fecha veintitrés de febrero de dos mil diez, por medio del cual solicita un incremento de cuatro punto cuatro por ciento (4.4%) al importe mensual de la renta, con vigencia a partir del quince de abril del año dos mil diez y hasta el catorce de abril del año dos mil once, las partes convienen en actualizar dichos montos, por única vez durante la vigencia de este contrato, conforme a la Justipreciación de Renta que emita del inmueble en arrendamiento el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos cuatro y siete del “Acuerdo que establece los montos máximos de renta que las instituciones públicas federales podrán pactar durante el ejercicio 2010, en los contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren” mencionado en el párrafo anterior. Se agregan como **Anexo N° 1** del presente contrato, para formar parte integrante del mismo, el escrito presentado por “La Arrendadora” a “El Arrendatario”, así como la Solicitud de Servicio formulada ante el INDAABIN para la emisión de la Justipreciación de Renta en cita.

Asimismo, las partes convienen que el ajuste del importe correspondiente a la renta mensual, surtirá sus efectos por mes completo y a partir del siguiente al que haya sido expedida la multicitada Justipreciación de Rentas, por lo que de ninguna manera su aplicación será retroactiva.

OCTAVA.-FORMA DE PAGO.-La renta se pagará en mensualidades vencidas durante los primeros diez días del mes siguiente, en las oficinas de la representación estatal de “El Arrendatario”, sita en Boulevard Belisario Domínguez, número dos mil trescientos veinte, colonia Residencial Campestre, código postal veintinueve mil treinta, en la ciudad de Tuxtla

Gutiérrez, Chiapas, previa presentación del recibo correspondiente debida y fiscalmente requisitado.

NOVENA.-PAGO DE SERVICIOS.-Será por cuenta de "El Arrendatario" el pago de los gastos que se originen por concepto de servicio de energía eléctrica y teléfono.

DÉCIMA.-VIGENCIA DEL CONTRATO.-La vigencia del presente contrato será de doce meses, la cual empezará a correr a partir del día quince de abril del año dos mil diez y concluirá el día catorce de abril del año dos mil once; "El Arrendatario" podrá darlo por terminado de manera anticipada, con la única responsabilidad de notificarlo a "La Arrendadora" por escrito con sesenta días naturales de anticipación.

En caso de que al término de la vigencia del presente contrato, ambas partes convengan la continuidad en la ocupación del inmueble objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que determine conforme a los mecanismos previstos por los artículos treinta y ocho ó cuarenta del "Acuerdo por el que se establecen los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias de la Administración Pública Federal, en su carácter de arrendatarias", publicado en el Diario Oficial de la Federación el tres de febrero del año mil novecientos noventa y siete; así como en las demás disposiciones que le resulten aplicables.

DÉCIMA PRIMERA.-RESPONSABLE POR "EL ARRENDATARIO".-"El Arrendatario" designa como responsable para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contraídas mediante el presente instrumento al Licenciado Milton Matus Pineda, quien se desempeña como Experto Técnico y Encargado de su Delegación en el Estado de Chiapas, conforme a lo previsto en el oficio número SFEFM/111000/202/2009, emitido por el Titular de la Subdirección de Financiamiento a Entidades Federativas y Municipios, con fecha veintiuno de diciembre de 2009.

El responsable designado vigilará el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contraídas por "El Arrendatario", por lo que en su caso, emitirá las conformidades respectivas y realizará a "El Arrendador" el pago de la renta conforme a los plazos, términos y condiciones pactados en este instrumento.

DÉCIMA SEGUNDA.-SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.-Las partes convienen que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aun en el caso de que "El Arrendatario" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

DÉCIMA TERCERA.-RESCISIÓN DEL CONTRATO.-El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días naturales de anticipación.

DÉCIMA CUARTA.-PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN.-A la terminación o rescisión de este contrato, "El Arrendatario" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DÉCIMA QUINTA.-DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.-"El Arrendatario" se obliga a devolver el inmueble a "La Arrendadora" con el deterioro natural causado por el uso.

DÉCIMA SEXTA.-DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.-Las partes convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

DÉCIMA SÉPTIMA.-JURISDICCION E INTERPRETACION.-Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales de la ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente contrato las partes señalan como su domicilio:

"La Arrendadora", el ubicado en [REDACTED]

teléfono [REDACTED]

"El Arrendatario", el ubicado en la Mitad Norte del Cuarto Piso del Boulevard Belisario Domínguez, número dos mil trescientos veinte, colonia Residencial Campestre, Tuxtla Gutiérrez Chiapas, con números de teléfono 60-29556 y 60-29265.

El presente contrato de arrendamiento se firma en cuatro ejemplares, uno de los cuales se remitirá al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, el día catorce de abril del año dos mil diez.

Por la "La Arrendadora"

Lic. Antonio Maturana Melo
Representante Legal

"El Arrendatario"

Lic. Salomón Kuri Contreras
Subdirector de Recursos Materiales

Lic. Milton Matus Pinoda
Experto Técnico y Encargado de la
Delegación de "El Arrendatario"
en el Estado de Chiapas

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

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

Estas firmas corresponden al contrato de arrendamiento que celebran María del Carmen Maturana Melo y Opropietarios, como "La Arrendadora" y el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo como "El Arrendatario", respecto del local que ocupan las oficinas de la Delegación Estatal del propio Banco en la Mitad Norte del Cuarto Piso del Boulevard Belisario Domínguez, número dos mil trescientos veinte, colonia Residencial Campestre, Tuxtla Gutiérrez Chiapas, con dos cajones de estacionamiento.