

Dirección General Adjunta de Financiamiento y
Asistencia Técnica a Gobiernos

Ciudad de México, a 25 de enero de 2023

**LEYENDA DE CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN - VERSION PÚBLICA
CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,
CELEBRADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022**

OFICINA DE PROMOCIÓN ESTADO DE MÉXICO

Tipo de información que se clasifica: Confidencial

Tipo de clasificación de la información confidencial: Versión pública

Contenido del documento: 6 páginas

Páginas en donde obra información clasificada: Todas

Información clasificada: Nombres, clave de elector, rúbrica y firma.

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	
Motivos de la clasificación de la información confidencial	Fundamentación
<p>El documento contiene información de carácter confidencial relativa a nombres, clave de elector, rúbrica y firma.</p> <p>Prueba de daño: Revelar la información de carácter confidencial relativa a datos personales, contenidos en el contrato, puede comprometer el derecho subjetivo a la identidad, es decir, hace que una persona física sea identificada, toda vez que se constituye como un atributo de la personalidad y, por tanto, un medio de individualización de sujeto respecto de los otros sujetos, asimismo, en atención al derecho de autodeterminación informativa únicamente el titular de los datos o su representante puede disponer o tener acceso a éstos, es decir, los datos personales no pueden ser objeto de publicidad si no se cuenta con la autorización o consentimiento del titular de los datos personales.</p>	<p>Información confidencial contenida: nombres, clave de elector, rúbrica y firma.</p> <p>Fundamento: Artículos 116 de la <i>Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública</i>, y 113 fracciones I y III de la <i>Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública</i>; en correlación con el lineamiento trigésimo octavo, fracciones I y II de los <i>Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas</i>, publicados en el D.O.F. el 15 de abril de 2016 y reformados el 29 de julio de 2016.</p>

Nombre del área que clasifica	Dirección General Adjunta de Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos	Fecha y número de acta de la Sesión del Comité de Transparencia donde se aprobó la versión pública
Nombre del titular del área	Antonio García Carreño	
Nombre y firma de quien clasifica		2ª Sesión Extraordinaria 2023 25 de enero del 2023
	Alejandra Vega Ruíz Gerente Ejecutivo OP Estado de México	



Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, (**Banobras**), representado por la **Lic. Alejandra Vega Ruiz, Apoderada General**, asistida por el **Lic. Juan Rivera Alcántara**, Subgerente de **Banobras**, en lo sucesivo el **“ARRENDATARIO”** y por la otra la [REDACTED], representada por el [REDACTED] 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 02 de enero del año 2012, las **“PARTES”** celebraron el Contrato de Arrendamiento **“Contrato”** de la superficie rentable de 312.96 m² y 3 cajones de estacionamiento que se ubica en la calle Andrés Quintana Roo No. 109, Primer Piso, Colonia La Merced y Alameda, C.P. 50080, Toluca, Estado de México, 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 01 de enero de 2012 al 31 de diciembre de 2012, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo No. 1**.
2. Con fecha 02 de enero del año 2013, las **“PARTES”** celebraron el Acuerdo de Renovación del **“Contrato”**, al tenor de las Declaraciones y Cláusulas que en dicho Acuerdo quedaron establecidas, con vigencia de un año, del 01 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2013.
3. Con fecha 02 de enero del año 2014, las **“PARTES”** celebraron el Convenio Modificatorio al **“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.
4. Con fecha 31 de diciembre del año 2014, las **“PARTES”** celebraron el Convenio Modificatorio al **“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.
5. Con fecha 31 de diciembre del año 2015, las **“PARTES”** celebraron el Convenio Modificatorio al **“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.
6. Con fecha 16 de diciembre del año 2016, las **“PARTES”** celebraron el Convenio Modificatorio al **“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.
7. Con fecha 29 de diciembre del año 2017, las **“PARTES”** celebraron el Convenio Modificatorio al **“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.
8. Con fecha 01 de enero del año 2019, las **“PARTES”** celebraron el Convenio Modificatorio al **“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.





9. Con fecha 31 de diciembre del año 2019, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al **"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.
10. Con fecha 31 de diciembre del año 2020, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al **"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.
11. Con fecha 31 de diciembre del año 2021, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al **"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.
12. Con fecha 24 de octubre del año 2022, el **"ARRENDATARIO"** giró oficio número "OCDMXEM/209000/EM/265/2022" al **"ARRENDADOR"**, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo No. 2** para que forme parte integrante del mismo, haciéndole manifiesta su intención de asegurar la continuidad de la ocupación del **"Inmueble"** por el periodo del 01 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023 y, consecuentemente, la de suscribir el respectivo **Convenio Modificatorio** al **"Contrato"**.
13. Con fecha 25 de octubre del año 2022, el **"ARRENDADOR"**, en respuesta al oficio que se indica en el Antecedente 12 anterior, manifestó por escrito su consentimiento para que el **"ARRENDATARIO"** mantenga la ocupación del **"Inmueble"** por el periodo que se indica en el Antecedente 12 previo, así como para su formalización a través del **Convenio Modificatorio**, al **"Contrato"**, cuya copia simple del escrito citado se agrega a este instrumento legal como **Anexo No. 3** para que forme parte integrante del mismo.

DECLARACIONES

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

I.1. Modifica el inciso b) de sus Declaraciones del Contrato de origen de fecha 02 de enero de 2012, en virtud del nombramiento de la Lic. Alejandra Vega Ruiz como Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Estado de México, quien cuenta con las facultades legales suficientes para celebrar el presente instrumento jurídico, así como con poder general para actos de administración en términos del instrumento público número 39,063 (treinta y nueve mil sesenta y tres), libro 620 (seiscientos veinte), de fecha 09 de junio de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Heriberto Castillo Villanueva, Titular de la Notaría Pública número 69 de la Ciudad de México.

I.2. Ratifica el inciso a) de las Declaraciones contenidas en el **"Contrato"** que se indica en el Antecedente 1 precedente.





I.3. 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-1000063-D, Secuencial de INDAABIN 7318 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 4 de octubre de 2022, ya que en este **Convenio Modificatorio** se pacta un importe de renta igual al importe del contrato inmediato anterior.

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

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

II.2. Que el **Ciudadano** [REDACTED] es Apoderado General de la [REDACTED] tal como lo acredita con el Poder Notarial Número 52,431 de fecha catorce de marzo de dos mil dieciséis, pasada ante la Fe del Licenciado Jorge Valdés Ramírez, Notario Público número 24, con residencia en Toluca, Estado de México, que tiene capacidad jurídica necesaria para la celebración del presente **Convenio Modificatorio** y en este acto se identifica con la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector número [REDACTED], cuya copia simple del Poder Notarial y de la identificación se agregan a este instrumento legal como **Anexo No. 4** para que forme parte integrante del mismo.

III. DECLARAN “LAS PARTES” QUE:

III.1. Reconocen como ciertos los Antecedentes y Declaraciones contenidos en el presente Convenio Modificatorio y están conformes en celebrarlo.

III.2. Cuentan con la personalidad y facultades suficientes para celebrar el presente **Convenio Modificatorio**, tal y como ha quedado acreditado en este Convenio Modificatorio y en el **“Contrato”**.

III.3. No existe impedimento legal alguno para que el **“ARRENDADOR”** continúe arrendando el **“Inmueble”** al **“ARRENDATARIO”**, como se desprende de la voluntad y consentimiento expresados por las **“PARTES”** en términos de los Antecedentes números dos y tres de este **Convenio Modificatorio** al **“Contrato”**.





III.4. Previamente a la suscripción de este **Convenio Modificatorio** al **“Contrato”** han revisado y obtenido todas y cada una de las autorizaciones para la celebración del mismo y cuentan con las facultades y capacidad legal suficientes para tales efectos, mismas que no les han sido modificadas, restringidas o revocadas en forma alguna a la fecha de la celebración del presente instrumento. Asimismo, reconocen mutuamente su personalidad jurídica en este **Convenio Modificatorio** al **“Contrato”** y admiten como propias, en lo que les corresponda, todos y cada uno de los Antecedentes y Declaraciones anteriores, por lo que están de acuerdo en obligarse en los términos y condiciones que se estipulan en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO: Conforme a lo previsto por los artículos 63, fracción III de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; y 50 de la Ley General de Bienes Nacionales; y el numeral 182 del “Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales”; y las documentales que se citan en los Antecedentes 11 y 12 precedentes, las **“PARTES”** convienen en modificar la(s) cláusula(s) del **“Contrato”** relativa(s) a las cantidades correspondientes al Costo por Metro Cuadrado de Superficie Rentable y del Importe Mensual de la Renta, conservando el importe de la renta establecido en el Convenio Modificatorio en vigor durante el periodo del 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, así como lo que respecta a la vigencia de la relación contractual, para que durante la vigencia del presente **Convenio Modificatorio** se lean de la siguiente manera:

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA: 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, el **“ARRENDATARIO”** conviene pagar al **“ARRENDADOR”**, un costo por metro cuadrado de superficie rentable de \$84.21 (Ochenta y cuatro pesos con 21/100 M.N.) y de renta mensual la cantidad de \$26,355.23 (Veintiséis mil trescientos cincuenta y cinco pesos 23/100 M.N.) más IVA menos retención.

Las **“PARTES”** convienen que en ningún caso el periodo para revisar y, en su caso, incrementar el Importe de la Renta podrá ser inferior a un año.

DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente instrumento será a partir del día 01 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023.





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

En el caso de que al término de la vigencia del presente Convenio, las **“PARTES”** convengan en la continuidad en la ocupación del inmueble objeto del mismo, 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”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010 y sus reformas, así como en las demás disposiciones que le resulten aplicables.

DÉCIMA

TERCERA. - El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Convenio, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido con sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con 30(treinta) días naturales de anticipación.

DÉCIMA

CUARTA. - A la terminación o rescisión de este Convenio, el **“ARRENDATARIO”** cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en el que se verifique la desocupación.

DÉCIMA

QUINTA. - El **“ARRENDATARIO”** se obliga a devolver el inmueble a **“EL ARRENDADOR”** con el deterioro natural causado por el uso.

DÉCIMA

SEXTA. - Las **“PARTES”** convienen que todo lo no previsto en el presente Convenio, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

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 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 Toluca, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Leído que fue por las “PARTES” el presente **Convenio Modificatorio al “Contrato”**, y debidamente enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman en 3 (tres) ejemplares en la Ciudad de Toluca, Estado de México, el día 31 de diciembre del año 2022.

EL ARRENDADOR

[Redacted Signature]

Apoderado General

EL ARRENDATARIO

[Signature]

**Lic. Alejandra Vega Ruiz
Apoderada General**

[Signature]

**Lic. Juan Rivera Alcántara
Subgerente**

Estas firmas corresponden al **Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento** que celebran por una parte el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Institución de Banca de Desarrollo (**Banobras**), representado por la **Lic. Alejandra Vega Ruiz, Apoderada General**, asistida por el **Lic. Juan Rivera Alcántara, Subgerente de Banobras**, en lo sucesivo el “**ARRENDATARIO**” y por la otra [Redacted] representada por el [Redacted] con el carácter de **Apoderado General**, en adelante, el “**ARRENDADOR**”, conjuntamente con el “**ARRENDATARIO**” en lo sucesivo las “**PARTES**”, el día 31 de diciembre de 2022.

