

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 CONVENIO NÚMERO MICH-OP-001-2023 AL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO, CELEBRADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022

OFICINA DE PROMOCIÓN MICHOACÁN

Tipo de información que se clasifica: Confidencial
Tipo de clasificación de la información confidencial: Versión pública
Contenido del documento: 4 páginas
Páginas en donde obra información clasificada: Todas
Información clasificada: Nombre, rúbrica y firma de particulares

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	
Motivos de la clasificación de la información confidencial	Fundamentación
<p>El documento contiene información de carácter confidencial relativa a nombre, rúbrica y firma de particulares</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: Nombre, rúbrica y firma de particulares.</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
	José Eduardo Díaz Valdés Gerente Ejecutivo OP Michoacán	



Convenio Modificatorio al **Convenio MICH-OP-004-2014**, 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 Lic. José Eduardo Díaz Valdés, Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Michoacán, en lo sucesivo el "**ARRENDATARIO**" y por la otra parte las copropietarias [REDACTED]

[REDACTED], representadas por el [REDACTED] Rangel, con el carácter de apoderado, en adelante, el "**ARRENDADOR**", que conjuntamente con el "**ARRENDATARIO**" en lo sucesivo se les denominará las "**PARTES**", al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

ANTECEDENTES

1. Con fecha 30 de junio de 2010, las "**PARTES**" celebraron el **Contrato de Arrendamiento OP/002/2010**, de la de superficie rentable de 437 m² que se ubica en la Calle Abasolo No. 192, Centro Histórico, de la ciudad de Morelia, Michoacán, éste en lo sucesivo el "**Inmueble**".
2. Con fecha 17 de diciembre de 2012 las "**PARTES**" firmaron un Acuerdo de Renovación de Contrato de Arrendamiento, en cuya Clausula Décima Primera se estableció que la vigencia del mismo sería de un año, el cual comenzaría a correr a partir del día 1º de enero de 2013 hasta el día 31 de diciembre de 2013.
3. Con fecha 1 de enero de 2014, las "**PARTES**" suscribieron el **Convenio MICH-OP-004-2014** cuyo objeto versa en que el "**ARRENDADOR**" conviene en continuar arrendando a el "**ARRENDATARIO**" el "**Inmueble**", en términos de las declaraciones y cláusulas que en dicho instrumento se establecieron.
4. Con fecha 31 de diciembre del año 2020, las "**PARTES**" celebraron el **Convenio Modificatorio al Convenio MICH-OP-004-2014**, para continuar arrendando el "**Inmueble**", al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas.
5. Con fecha 18 de octubre del año 2022, el "**ARRENDATARIO**" giró oficio número OFPMICH/216000/445/2022 al "**ARRENDADOR**", cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 1** para que forme parte integrante del mismo, haciéndole manifiesta su intención de asegurar la continuidad de la ocupación del "**Inmueble**" por el período del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023 y, consecuentemente, la de suscribir el respectivo **Convenio Modificatorio**.
6. Con fecha 20 de octubre del año 2022, el "**ARRENDADOR**", en respuesta al oficio que se indica en el Antecedente 5 anterior, manifestó por escrito su consentimiento para que el "**ARRENDATARIO**" mantenga la ocupación del "**Inmueble**" por el período solicitado, debiendo considerar un incremento de la renta en un 5%, cuya copia simple del escrito citado se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 2** para que forme parte integrante del mismo.
7. Con fecha 15 de noviembre del año 2022, el "**ARRENDATARIO**", en respuesta al comunicado que se indica en el Antecedente inmediato anterior, manifestó por escrito que se autorizó el incremento solicitado del 5% al pago del arrendamiento respecto al convenio anterior, cuya copia simple del escrito citado se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 3** para que forme parte integrante del mismo.





DECLARACIONES

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

- I.1. Modifica el inciso a) de sus Declaraciones del instrumento de origen de fecha 01 de enero de 2014, para quedar en el tenor siguiente: Que es una Sociedad Nacional de Crédito, legalmente constituida como una entidad de la administración pública federal, de conformidad con las leyes mexicanas, misma que opera como Institución de Banca de Desarrollo, cuya competencia y atribuciones se señalan en la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, el Reglamento Orgánico del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, así como los demás ordenamientos jurídicos vigentes aplicables.
- I.2. Modifica el inciso b) de sus Declaraciones del instrumento de origen de fecha 01 de enero de 2014, en virtud del nombramiento del Lic. José Eduardo Díaz Valdés como Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Michoacán, 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 58,839 (cincuenta y ocho mil ochocientos treinta y nueve), libro 1,266 (mil doscientos sesenta y seis), de fecha 09 de junio de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Gabriel Benjamin Díaz Soto, Titular de la Notaría Pública número 131 de la Ciudad de México; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- I.3. La Gerencia de Servicios Generales de **Banobras** cuenta con el Dictamen de Justipreciación de Rentas del "**Inmueble**" emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), el Número Genérico EA-04217-1-I-ZNC-2-A, Secuencial del INDAABIN 10538 de fecha 09 de noviembre de 2022, al ser esta instancia la encargada de fijar el importe máximo de la renta que las instituciones públicas podrán convenir con el propietario de cada inmueble, de acuerdo a la zona en que se localice y al tipo de inmueble que se trate, ya que se acuerda entre las partes un incremento para el arrendamiento correspondiente al 5% respecto al convenio anterior.

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

- II.1. Modifica el inciso b) de sus Declaraciones del instrumento de origen de fecha 01 de enero de 2014, en virtud de la actualización de los poderes conferidos al [REDACTED] mediante Carta - Poder pasada ante la fe del Licenciado Armando Arriaga Narvarte, Titular de la Notaría Pública número 12 del Estado de Michoacán con residencia en la ciudad de Morelia, con fecha 23 de enero de 2014.
- II.2. Ratifica las Declaraciones identificadas con los incisos a), c), d) y e) contenidas en el Instrumento que se indica en el Antecedente 3 precedente.

III. DECLARAN LAS "PARTES" QUE:

- III.1. Reconocen como ciertos los Antecedentes y Declaraciones contenidos en el presente **Convenio Modificatorio MICH-OP-001/2023** y están conformes en celebrarlo.





- III.2. Cuentan con la personalidad y facultades suficientes para celebrar el presente **Convenio Modificadorio MICH-OP-001/2023**, tal y como ha quedado asentado en el presente instrumento.
- 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 5, 6 y 7 de este **Convenio Modificadorio MICH-OP-001/2023**.
- III.4. Previamente a la suscripción de este **Convenio Modificadorio MICH-OP-001/2023**, 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 Modificadorio MICH-OP-001/2023** 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 del Convenio. - Objeto: Conforme a lo previsto por 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 5, 6 y 7 precedentes, las **"PARTES"** convienen en modificar las cláusulas Octava y Décima Primera del **"Convenio MICH-OP-004-2014"** 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 Modificadorio MICH-OP-001/2023**, se lean de la siguiente manera:

"OCTAVA. - IMPORTE DE LA RENTA: El **"ARRENDATARIO"** conviene en pagar al **"ARRENDADOR"**, un costo por metro cuadrado de superficie rentable de \$84.49 (Ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), por lo que la renta mensual asciende a la cantidad de \$36,924.22 (Treinta y seis mil novecientos veinticuatro 22/100 M.N.) más Impuesto al Valor Agregado.

Las **"PARTES"** convienen que el importe de la renta no podrá incrementarse durante la vigencia del presente Convenio Modificadorio.

DÉCIMA PRIMERA. - VIGENCIA DEL CONVENIO: La vigencia del presente instrumento será, a partir del día 1 de enero de 2023 y hasta el día 31 de diciembre de 2023."

Segunda del Convenio. - No Novación: Las **"PARTES"** reconocen y aceptan que, independientemente de las actualizaciones contenidas en este **Convenio Modificadorio MICH-OP-001/2023**, las cláusulas establecidas en el **Convenio MICH-OP-004-2014** subsistirán con todo su valor y fuerza legal; por lo anterior, las **"PARTES"** manifiestan que este instrumento no implica novación del contrato y convenios anteriores que le dan origen al mismo, ya que no es su intención novarlo sino modificarlo en los términos aquí pactados.





Tercera del Convenio. - 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 del Convenio. - Disposiciones Legales Aplicables: Las "PARTES" convienen que todo lo no expresamente previsto en el presente **Convenio Modificatorio MICH-OP-001/2023** y **Convenio MICH-OP-004-2014** se regirá por las disposiciones contenidas, la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, el Código Federal de Procedimientos Civiles y en las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Quinta del Convenio. - Jurisdicción e Interpretación: Para la interpretación y cumplimiento del presente **Convenio Modificatorio MICH-OP-001/2023**, las "PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad de Morelia, Michoacán, 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 MICH-OP-001/2023** y debidamente enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman en tres ejemplares en la Ciudad de Morelia, Michoacán, el día **31 de diciembre de 2022**.

EI ARRENDADOR

Representante Legal de las
Copropietarias

EI ARRENDATARIO

**Lic. José Eduardo Díaz
Valdés**

Apoderado General de Banobras

Estas firmas corresponden al **Convenio Modificatorio MICH-OP-001/2023** que celebran el día **31 de diciembre de 2022**, por una parte el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (**Banobras**) representado por el Lic. José Eduardo Díaz Valdés, en lo sucesivo el "ARRENDATARIO" y por la otra las copropietarias:

[Redacted names] representadas por el [Redacted name] con el carácter de apoderado, como el "ARRENDADOR".

