



LEYENDA DE CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN - VERSIÓN PÚBLICA
CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AÑO 2018
DELEGACIÓN YUCATÁN

Tipo de información que se clasifica: Confidencial

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

Contenido del documento: 5 páginas numeradas en la parte inferior

Páginas en donde obras información clasificada: 1 a 5

Información clasificada: Rúbrica y firma de persona física

Table with 2 columns: Motivos de la clasificación de la información confidencial and Fundamentación. It details the reasons for confidentiality and the legal basis for the classification.

Table with 2 columns: Classification details and Approval details. It lists the area, title, classifier, and the date/number of the session where the public version was approved.



Convenio Modificatorio al Contrato de Continuación de Arrendamiento Número 001 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 Ing. Ernesto Minor Legarrea, Delegado Estatal de **Banobras** en el Estado de Yucatán, en lo sucesivo el “**ARRENDATARIO**” y por la otra Liliana Lopez Martinez e Ivette Ponce Mercado, 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 1° de Junio del año 2011, las “**PARTES**” celebraron el Contrato de Continuación de Arrendamiento (“**Contrato**”) de la de superficie rentable de 250.86 m2 y 6 Cajones de Estacionamiento que se ubican en la calle 39 número 265, específicamente los locales 1, 2, 5 y 6 con cruzamientos entre las calles 36 y 38 del fraccionamiento Francisco de Montejo quinta etapa de la colonia Xcumpich de Merida Yucatán, éste en lo sucesivo el “**Inmueble**”, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho “**Contrato**” quedaron establecidas.
2. Con fecha 4 de octubre del año 2017, el “**ARRENDATARIO**” giró oficio número 066 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 al 31 de diciembre de 2018 y, consecuentemente, la de suscribir el respectivo **Convenio Modificatorio al “Contrato”**.
3. Con fecha 6 de octubre del año 2017, el “**ARRENDADOR**”, en respuesta al oficio que se indica en el Antecedente dos anterior, manifestó por escrito su consentimiento para que el “**ARRENDATARIO**” mantenga la ocupación del “**Inmueble**” por el período que se indica en el Antecedente 2 previo, así como para su formalización a través del **Convenio Modificatorio al “Contrato”**, cuya copia simple del escrito citado se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 2** para que forme parte integrante del mismo.

DECLARACIONES

- I. **DECLARA EL “ARRENDATARIO” POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE QUE:**
- II.1. Que cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente Contrato de acuerdo con la escritura pública número 99,707 de fecha 7 de febrero de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Javier Ceballos Lujambio, Notario Público Número 110 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio 11,388 de fecha 14

de febrero de 2017; facultades que a la fecha no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna. Y ratifica todas y cada una de las Declaraciones contenidas en el “**Contrato**” que se indica en el Antecedente 1 precedente.

II.2. Cuenta con el Dictamen de Justipreciación de Rentas del “**Inmueble**” emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) genérico EA-10537-E-VSA-2 con el Número Secuencial 6205 de fecha 7 de noviembre 2017

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

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

III. **DECLARAN LAS “PARTES” QUE:**

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

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

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

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO: Conforme a lo previsto por los artículos 63, fracción 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 2 y 3 precedentes, las "PARTES" convienen en modificar la cláusula(s) del "Contrato" relativa(s) a las cantidades correspondientes al Costo por Metro Cuadrado de Superficie Rentable, de los Importes Mensual de la Renta y de la Cuota de Mantenimiento, eliminándose el segundo párrafo de dicha cláusula, 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:** Con base en el Dictamen de Justipreciación de Rentas, que se indica en la Declaración II.2. Anterior, emitido por el INDAABIN, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR", un costo por metro cuadrado de superficie rentable de \$126.06 (Ciento veintiséis pesos 06/100 M.N.) y de renta mensual la cantidad de \$31,624.10 (Treinta y un mil seiscientos veinticuatro pesos 10/100 M.N.) más IVA.

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

DECIMA.- **CUOTA DE MANTENIMIENTO:** El "ARRENDATARIO" conviene en pagar una Cuota Mensual de Mantenimiento equivalente al 10% (diez por ciento) del Importe de la Renta mensual pactado, más IVA, para que el "ARRENDADOR" realice el mantenimiento, conservación, limpieza y vigilancia de las áreas comunes y la de los equipos e instalaciones especiales de uso general con los que, en su caso, cuente el "Inmueble".

DÉCIMA PRIMERA.- **VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente instrumento será a partir del día 1 de enero de 2018 y hasta el día 31 de diciembre de 2018.

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.

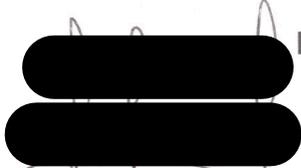
TERCERA.- DENOMINACIÓN DE LAS CLÁUSULAS: Las “PARTES” están de acuerdo en que las denominaciones utilizadas en las cláusulas del presente instrumento, son únicamente para efectos de referencia, por lo que no limitan de manera alguna el contenido y alcance de las mismas, debiendo en todos los casos estar 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 Modificadorio** 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 Modificadorio** al “Contrato”, las “PARTES” se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad de Mérida en el Estado de Yucatán, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

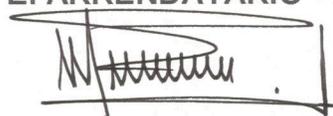
Leído que fue por las “PARTES” el presente **Convenio Modificadorio** al “Contrato” y debidamente enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman en tres ejemplares en la Ciudad de Mérida, Yucatán, el día 29 Diciembre del año 2017.

EL ARRENDADOR


LILIANA LOPEZ MARTINEZ


IVETTE PONCE MERCADO

EL ARRENDATARIO


ING. ERNESTO MINOR LEGARREA
DELEGADO ESTATAL

Estas firmas corresponden al **Convenio Modificadorio al Contrato de Continuación de Arrendamiento** Número 001 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 Ing. Ernesto Minor Legarrea, Delegado de **Banobras** en el Estado de Yucatán, en lo sucesivo el “ARRENDATARIO” y

Página: 4 de 5



por la otra CC .Liliana Lopez Martinez e Ivette Ponce Mercado, en adelante, el "ARRENDADOR", conjuntamente con el "ARRENDATARIO" en lo sucesivo las "PARTES", el día 29 de Diciembre del año 2017.

[A large, faint, illegible signature or stamp is present in the center of the page.]

[A vertical black redaction mark is present on the right side of the page.]

[A small handwritten mark or signature is present at the bottom right of the page.]