

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 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE
DE 2009, CELEBRADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022

OFICINA DE PROMOCIÓN NAYARIT

Tipo de información que se clasifica: Confidencial
Tipo de clasificación de la información confidencial: Versión pública
Contenido del documento: 5 páginas
Páginas en donde obra información clasificada: Todas
Información clasificada: Nombres, 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 nombres, 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: nombres, 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
	Ramsés Netzahualcóyotl Hidalgo López Gerente Ejecutivo OP Nayarit	

CONVENIO MODIFICATORIO (EL “CONVENIO MODIFICATORIO”) QUE PARA MODIFICAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2009, CELEBRAN, POR UNA PARTE Y EN SU CARÁCTER DE ARRENDADOR, LA C. [REDACTED] ORTÍZ, EN REPRESENTACIÓN DEL C. [REDACTED] SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE LO PACTADO EN EL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO (EL “ARRENDADOR”), Y POR LA OTRA PARTE, EN SU CALIDAD DE ARRENDATARIO, EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE LO PACTADO EN EL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO (“BANOBRAS, S.N.C.” O EL “ARRENDATARIO”), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. RAMSÉS NETZAHUALCÓYOTL HIDALGO LÓPEZ, GERENTE EJECUTIVO DE LA OFICINA DE PROMOCIÓN EN EL ESTADO DE NAYARIT Y APODERADO LEGAL DE BANOBRAS, S.N.C., A QUIENES AL ACTUAR CONJUNTAMENTE, SE LES DENOMINARÁ (LAS “PARTES”) Y EN LO INDIVIDUAL A CADA UNA DE ELLAS (LA “PARTE”); Y LO SUJETAN AL TENOR DE LO QUE SE ESTABLECE EN LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS, SIGUIENTES.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha **30 de diciembre de 2009**, las **Partes** celebraron un Contrato de Arrendamiento (el “**Contrato**”), respecto del inmueble que se describe a continuación: Edificio ubicado en **Boulevard Tepic-Xalisco No. 84, Interiores 2 y 3, Fraccionamiento Jardines de la Cruz, Código Postal 63168, Tepic, Nayarit**, con una superficie rentable de 163.51 metros cuadrados y 2 cajones de estacionamiento (el “**Inmueble**”). El **Inmueble** cuenta con dos frentes, razón por la cual también puede ser identificado por su ubicación en **Calle Sangangüey No. 16, Fraccionamiento Jardines de la Cruz, Código Postal 63168, Tepic, Nayarit**, con la misma superficie rentable e igual número de cajones de estacionamiento.

SEGUNDO. Con fecha **19 de octubre de 2022**, mediante comunicación **OPNAY/218000/326/2022**, el **Arrendatario** manifestó al **Arrendador** su intención de renovar el **Contrato** por un año adicional; es decir, por el período comprendido del **01 de enero al 31 de diciembre de 2023**. Copia simple de la comunicación antes referida se agrega al presente **Convenio Modificatorio**, en calidad de **Anexo “A”**.

TERCERO. Con fecha **24 de octubre de 2022**, mediante escrito debidamente firmado, el **Arrendador** manifestó al **Arrendatario** su consentimiento para renovar el **Contrato** por el período del **01 de enero al 31 de diciembre de 2023**. Copia simple del escrito antes referido se agrega al presente **Convenio Modificatorio**, en calidad de **Anexo “B”**.

DECLARACIONES

1. DECLARA EL ARRENDADOR, POR CONDUCTO DE APODERADO DEBIDAMENTE FACULTADO, QUE:

1.1 Es legítimo propietario del **Inmueble**, según consta en la Escritura Pública No. **6,011**, de fecha **04 de octubre de 2012**, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Organista Zavala, Titular de la Notaría Pública No. **143** de Guadalajara, Jalisco, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el

Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Tepic, Nayarit, el **10 de junio de 2013**, en el Libro 2324, Sección I, Serie A, Partida No. 35.

1.2 La [REDACTED] cuenta con poderes y facultades suficientes para celebrar el presente **Convenio Modificatorio** y adquirir derechos y obligaciones para el **Arrendador**, según consta en la Escritura Pública No. **105**, de fecha **26 de octubre de 2013**, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Hernández Zepeda, Notario Público No. 1 del Municipio de Zapopan, Jalisco, facultades que a la fecha de firma del presente **Convenio Modificatorio** no le han sido modificadas, restringidas o revocadas en forma alguna.

1.3 Ratifica lo señalado en los incisos c) y d) de las Declaraciones contenidas en el **Contrato**.

1.4 Está de acuerdo en celebrar el presente **Convenio Modificatorio**.

2. DECLARA EL ARRENDATARIO, POR CONDUCTO DE APODERADO DEBIDAMENTE FACULTADO, QUE:

2.1 El Lic. **Ramsés Netzahualcóyotl Hidalgo López**, cuenta con poderes y facultades suficientes para celebrar el presente **Convenio Modificatorio** y adquirir derechos y obligaciones para **Banobras, S.N.C.**, según consta en la Escritura Pública No. **143,959**, de fecha **03 de febrero de 2022**, otorgada ante la fe de la Lic. **José Ángel Villalobos Magaña**, Titular de la Notaría Pública No. **9** de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, con fecha **07 de junio de 2022**, bajo el folio mercantil número **80,259**; facultades que a la fecha de firma del presente **Convenio Modificatorio** no le han sido modificadas, restringidas o revocadas en forma alguna.

2.2 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-1003230, Secuencial del INDAABIN 6202 de fecha 07 de noviembre de 2017**, en el entendido que no es necesaria su actualización, según lo dispuesto en el artículo 4 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 24 de noviembre de 2020.

2.3 Está de acuerdo en celebrar el presente **Convenio Modificatorio**.

3. DECLARAN LAS PARTES CONJUNTAMENTE, CADA QUIEN, POR CONDUCTO DE APODERADO DEBIDAMENTE FACULTADO, QUE:

3.1 Reconocen mutuamente su personalidad jurídica y admiten como propias, en lo que les corresponda, todos y cada uno de los Antecedentes y Declaraciones anteriores y como cierto el contenido del presente **Convenio Modificatorio**.

3.2 Previamente a la suscripción del presente **Convenio Modificatorio** han revisado y obtenido las autorizaciones para su celebración y cuentan con las facultades y capacidad legal suficientes para tal efecto, tal como ha quedado acreditado en el **Contrato** y en este **Convenio Modificatorio**, las cuales no les han sido modificadas, restringidas o revocadas en forma alguna a la fecha de celebración del presente instrumento jurídico.

3.3 No existe impedimento legal alguno para que el **Arrendador** otorgue el **Inmueble** en arrendamiento al **Arrendatario**, como se desprende de la voluntad y consentimiento expresados por las **Partes** en términos de lo señalado en los Antecedentes Segundo y Tercero del presente **Convenio Modificatorio**.

3.4 Concurren a suscribir el presente **Convenio Modificatorio** sin existir dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que afecte su celebración; en consecuencia, están de acuerdo en obligarse de conformidad con lo que se establece en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- TÉRMINOS DEFINIDOS. Los términos con mayúscula inicial y negrillas, utilizados y no definidos de otra forma en el **Contrato**, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el presente **Convenio Modificatorio**.

SEGUNDA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- OBJETO DEL CONVENIO MODIFICATORIO. Conforme a lo dispuesto en los artículos 63, fracción II, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; y 50 de la Ley General de Bienes Nacionales; lo previsto en 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 Segundo y Tercero del presente **Convenio Modificatorio**, las **Partes** convienen en modificar las Cláusulas **Séptima** y **Décima** del **Contrato**, relativas a "**Importe de la Renta**" y "**Vigencia del Contrato**", respectivamente, para que durante la vigencia del presente **Convenio Modificatorio**, se lean de la manera siguiente:

"SÉPTIMA. IMPORTE DE LA RENTA: Con base en el Dictamen de Justipreciación de Rentas, que se indica en la Declaración **2.2** anterior, emitido por el INDAABIN, el **Arrendatario** conviene en pagar al **Arrendador** un Costo por Metro Cuadrado de Superficie Rentable de **\$62.27 (sesenta y dos pesos 27/100 M.N.)** y un Importe de Renta Mensual por la cantidad de **\$10,182.73 (diez mil ciento ochenta y dos pesos 73/100 M.N.) más IVA, menos retención.**

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

"DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente instrumento será de 1 (un) año, que se computará del día **01 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023.**

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

En el supuesto de que, al término de la vigencia del **Contrato**, las **Partes** convengan la continuidad de la ocupación del **Inmueble**, 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", y demás disposiciones que le resulten aplicables."

TERCERA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- REFERENCIA DE MODIFICACIONES. Las **Partes** convienen que cualquier referencia que se haga en el **Contrato** y en cualquier otro documento o instrumento jurídico celebrado o que se celebre con base en éste, en relación con el objeto del presente **Convenio Modificatorio**, se entenderá que aplica lo que se establece en el presente instrumento jurídico.

CUARTA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- SUBSISTENCIA Y RESERVA EXPRESA DE NO NOVACIÓN. Las **Partes** acuerdan que salvo lo expresamente pactado en el presente **Convenio Modificatorio**, las cláusulas contenidas en el **Contrato** subsistirán con todo su valor, alcance y fuerza legal, en lo que resulten complementarias y no se opongan al objeto del **Convenio Modificatorio**; en consecuencia, se tienen por reproducidas aquí íntegramente, como si se hubieran insertado textualmente. Asimismo, las **Partes** manifiestan que la formalización del presente **Convenio Modificatorio** no implica novación de las obligaciones pactadas por las **Partes** en el **Contrato**, toda vez que no existe intención de novar disposición alguna, sino únicamente modificar lo que se establece en el presente **Convenio Modificatorio**.

QUINTA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- INTEGRACIÓN. Las **Partes** acuerdan que el presente **Convenio Modificatorio** formará parte integrante del **Contrato**; en consecuencia, lo pactado en el **Convenio Modificatorio** no podrá interpretarse sin hacer una rigurosa referencia, además de una lectura integral y armónica de las cláusulas pactadas en el **Contrato**.

SEXTA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- DENOMINACIONES UTILIZADAS EN LOS ENCABEZADOS DE LAS CLÁUSULAS. Las **Partes** acuerdan que las denominaciones utilizadas en los encabezados de las cláusulas del **Contrato** y del presente **Convenio Modificatorio**, son únicamente para efectos de referencia; en tal virtud, no limitan de manera alguna el contenido y alcance de las mismas, por lo tanto, en todos los casos, las **Partes** deben atender a lo pactado en las cláusulas de los 2 (dos) instrumentos jurídicos, en su conjunto.

SÉPTIMA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- RESERVA LEGAL DE VALIDEZ, EXIGIBILIDAD U OBLIGATORIEDAD. Las **Partes** acuerdan que, en su caso, la invalidez, nulidad o ilicitud de una o más de las cláusulas, disposiciones o estipulaciones contenidas y pactadas por las **Partes** en el **Contrato** y/o en el presente **Convenio Modificatorio**, o en cualquier contrato, convenio o instrumento jurídico celebrado o que se celebre con base en éstos, no afectará la validez, exigibilidad u obligatoriedad del resto de las cláusulas, disposiciones o estipulaciones establecidas en los 2 (dos) instrumentos jurídicos, sino que éstos deberán interpretarse como si la cláusula, disposición o estipulación declarada inválida, nula o ilícita, por autoridad jurisdiccional competente, nunca hubiere sido escrita, pactada o establecida.

OCTAVA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. Las **Partes** convienen que para todo lo no previsto expresamente en el presente **Convenio Modificatorio**, se regirán 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.

NOVENA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- AUTORIZACIÓN PARA DIVULGAR INFORMACIÓN. En este acto el **Arrendador** faculta y autoriza al **Arrendatario** a divulgar o revelar en todo o parte la información relativa o que derive de la operación objeto del **Contrato** y/o del presente **Convenio Modificatorio**, sin responsabilidad alguna para **Banobras, S.N.C.**,



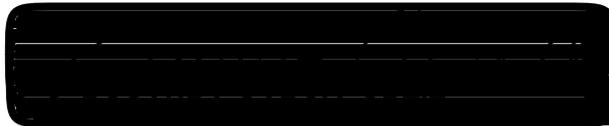
cuando deba hacerlo por determinación de autoridad competente, entre ellas, el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales, y/o por disposición legal presente o futura. En el hipotético caso de que se actualice alguno de los supuestos anteriores, **Banobras, S.N.C.** se compromete a revelar únicamente la información que se encuentre obligado a divulgar y a notificar por escrito al **Arrendador** de la información que haya tenido que revelar, para los fines y efectos a que haya lugar.

DÉCIMA DEL CONVENIO MODIFICATORIO.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

Las **Partes** acuerdan que para la interpretación, cumplimiento, controversia, litigio o reclamación de cualquier tipo, en relación con lo pactado en el **Contrato** y/o en el presente **Convenio Modificadorio**, están conformes en someterse a lo que establece la legislación federal aplicable en los Estados Unidos Mexicanos y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes radicados en el Estado de Nayarit, o en la Ciudad de México, a elección de la **Parte** actora; en tal virtud, renuncian expresamente al fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

Las **Partes** han leído y comprendido el contenido de este **Convenio Modificadorio** y enteradas de su valor, alcance y fuerza legal, lo suscriben de conformidad y lo firman para constancia en **3 (tres)** ejemplares originales, en la Ciudad de Tepic, Nayarit, el **31 de diciembre de 2022.**

EL ARRENDADOR

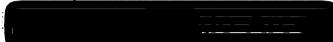


APODERADA LEGAL

EL ARRENDATARIO



LIC. RAMSÉS NETZAHUALCÓYOTL HIDALGO LÓPEZ
GERENTE EJECUTIVO DE LA OFICINA DE PROMOCIÓN EN EL ESTADO DE NAYARIT
Y APODERADO LEGAL DE BANOBRAS, S.N.C.

Las firmas anteriores corresponden al **Convenio Modificadorio** de fecha 31 de diciembre de 2022, celebrado entre la C.  en representación del  , en su carácter de Arrendador, y el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, representado por el Lic. Ramsés Netzahualcóyotl Hidalgo López, en su calidad de Arrendatario, con objeto de modificar en sus términos el Contrato de Arrendamiento de fecha 30 de diciembre de 2009.

