



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 NÚMERO OPZAC/001/2023 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,
CELEBRADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022

OFICINA DE PROMOCIÓN ZACATECAS

Tipo de información que se clasifica: Confidencial
Tipo de clasificación de la información confidencial: Versión pública
Contenido del documento: 7 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 Alejandro Díaz Lozano Gerente Ejecutivo OP Aguascalientes - Zacatecas	





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 el **Lic. José Alejandro Díaz Lozano**, Gerente ejecutivo de la Oficina de Promoción Aguascalientes - Zacatecas, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la [REDACTED], representada por el [REDACTED] con el carácter de apoderado, 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 5 de enero del año 2010, las **Partes** celebraron Contrato Arrendamiento (**Contrato**) de la Superficie Rentable de 222.00 m² y 2 Cajones de Estacionamiento que se ubican en Av. de la Constitución No. 134, Col. Lomas de la Soledad, en Zacatecas, Zac., Código Postal 98040, 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 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2010, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo N°1**.
2. Con fecha 1 de enero 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, del 1 de enero de 2011 al 31 de diciembre de 2011.
3. Con fecha 01 de enero de 2012, 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 01 de enero de 2012 al 31 de diciembre de 2012.
4. 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 01 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2013.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

8. fecha 31 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Con fecha 21 de octubre del año 2022, el **Arrendatario** giró oficio número OPAGSZAC-201000-251/2022 al **Arrendador**, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 2** para que forme parte integrante del mismo, si está de acuerdo con la Renovación del contrato de Arrendamiento para el ejercicio fiscal 2023 por el mismo importe pagado en el ejercicio fiscal 2022, a fin de dar cumplimiento a la Ley Federal de Austeridad Republicana y sus Lineamientos y, consecuentemente, la de suscribir el respectivo **"Convenio Modificatorio al "Contrato"**.
15. Con fecha 24 de octubre de 2022, el **Arrendador**, en respuesta al oficio que se indica en el antecedente catorce anterior, manifestó por escrito que, acepta la renovación del contrato de arrendamiento sin incremento alguno, 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° 3** para que forme parte integrante del mismo.





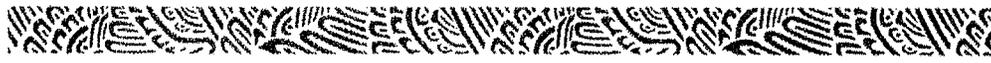
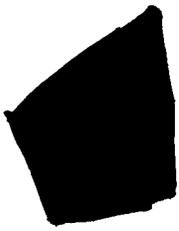
DECLARACIONES

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

- 1.1. Cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada en la celebración del presente instrumento legal, según se desprende del Poder para Actos de Administración que se contiene en la Escritura número **115,446** de fecha **7 de octubre de 2021**, pasada ante la fe del Notario Público Número 110 de la Ciudad de México, Licenciado Javier Ceballos Lujambio, cuyo primer testimonio quedó en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la Ciudad de México, el día **12 de noviembre de 2021**, bajo el Folio Mercantil 80,259, facultades que no le han sido limitadas ni revocadas de forma alguna a la fecha de formalización de este **Convenio Modificatorio**.
- 1.2. Ratifica el inciso a), de las Declaraciones contenidas en el **Contrato** que se indica en el Antecedente Uno precedente.
- 1.3. Mediante correo de fecha 17 de octubre de 2022 el Gerente de Servicios Generales, solicita se considere 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 2022 por concepto de pago de arrendamiento para el ejercicio 2023.
- 1.4. 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-08150-D-ZNB-E, Secuencial 73256 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. Cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada en la celebración del presente instrumento legal, según se desprende del Poder para Actos de Administración que se contiene en la Escritura número **15,106** de fecha **27 de diciembre de 2021**, pasada ante la fe de la Licenciada Paulina Eugenia González Borrego en su carácter de Notaria adscrita en sustitución de la Licenciada Yolanda Borrego Elias de Gonzalez Notario Público Número 6 del Estado de Zacatecas, facultades que no le han sido limitadas ni revocadas de forma alguna a la fecha de formalización de este **Convenio Modificatorio**.
- II.2. Ratifica todas y cada una de las Declaraciones contenidas en el "**Contrato**" que se indican en los Antecedentes.





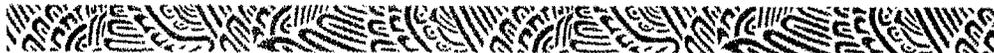
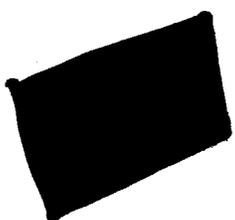
III. DECLARAN LAS PARTES QUE:

- 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 trece y catorce 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 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 catorce y quince precedentes, las **Partes** convienen en ratificar la Cláusula "**OCTAVA.- IMPORTE DE LA RENTA**" y en modificar únicamente la Cláusula "**DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO**" del **Contrato**, para que durante la vigencia de este **Convenio Modificatorio** se lean de la siguiente manera:

OCTAVA.- 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 en pagar al **Arrendador**, un Costo por Metro Cuadrado de Superficie Rentable de \$75.16 (Setenta y cinco pesos 16/100 M.N.) y un Importe de Renta Mensual por la cantidad de \$16,685.52 (Dieciséis mil seiscientos ochenta y cinco pesos 52/100 M.N.) más IVA menos retención.





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.

DÉCIMA

PRIMERA. - VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente instrumento será a partir del día 1 de enero de 2023 y hasta el día 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 **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 le 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 Zacatecas, Zacatecas, 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 tres ejemplares en la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas, el día 31 de diciembre del año 2022.





Arrendador



En representación de [Redacted]

El Arrendatario

Lic. José Alejandro Díaz Lozano
Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Aguascalientes-Zacatecas

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 **Lic. José Alejandro Díaz Lozano**, Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Aguascalientes-Zacatecas, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la [Redacted] representada por el [Redacted] con el carácter de apoderado en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, el día 31 de diciembre del año 2022.



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 **Lic. José Alejandro Díaz Lozano**, Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Aguascalientes-Zacatecas, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la [REDACTED] representada por el [REDACTED] con el carácter de apoderado en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, el día 31 de diciembre del año 2022.

Handwritten signature