



Convenio Modificatorio N° OPOAX/001/2026

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 **Mtro. Domingo García Azuara**, Apoderado General y Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Oaxaca de **Banobras**, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la **C. Gregoria Enoema Carrillo Hernández**, propietaria del inmueble, 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 enero del año 2010, las **"PARTES"** celebraron el Contrato de Arrendamiento número DELOAX/01/2010 (**"Contrato"**) de la de superficie rentable de 395.36 m² y dos Cajones de Estacionamiento que se ubican en Violetas número 220, colonia Reforma en la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, 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 2010 al 31 de diciembre de 2010, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo N°1**.
2. Con fecha 01 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 01 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 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 02 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 30 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. Con fecha 30 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.



Handwritten signatures and initials in blue ink.



Convenio Modificatorio N° OPOAX/001/2026

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 28 de diciembre de 2022, 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 2023 al 31 de diciembre de 2023.
15. Con fecha 21 de diciembre de 2023, 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 2024 al 31 de diciembre de 2024.
16. Con fecha 20 de diciembre de 2024, 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 2025 al 31 de diciembre de 2025.
17. Con fecha 29 de octubre del año 2025, el **Arrendatario** giró oficio número OPO/220000/1101/2025 al **Arrendador**, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 2** 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 2026 al 31 de diciembre de 2026 y, consecuentemente, la de suscribir el respectivo **Convenio Modificatorio** al **"Contrato"**.
18. Con fecha 30 de octubre de 2025, el **Arrendador**, en respuesta al oficio que se indica en el antecedente diecisiete anterior, manifestó por escrito su consentimiento para que el **Arrendatario** mantenga la ocupación del **Inmueble** por el período que se indica en el Antecedente mencionado, 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.
19. Con fecha 30 de octubre del año 2025, el **Arrendatario** giró oficio número OPO/220000/1102/2025 al **Arrendador**, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 4**, comunicando importe de renta más IVA, menos retenciones el cual será el mismo del ejercicio 2025 para el ejercicio 2026, de acuerdo 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". El **Arrendador** manifestó por escrito su aceptación de las disposiciones mencionadas en la Ley Federal de Austeridad Republicana en el oficio girado con fecha 30 de octubre de 2025 mencionado en el antecedente dieciocho.

DECLARACIONES



[Handwritten signatures and initials]



Convenio Modificatorio N° OPOAX/001/2026

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

- I.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 54,423 de fecha 21 de marzo de 2024, pasada ante la fe del Notario Público Número 214 de la Ciudad de México, Licenciado Efraín Martín Virués y Lazos, inscrito bajo el Folio Mercantil 80259 en el Registro Público de Comercio, facultades que no le han sido limitadas ni revocadas de forma alguna a la fecha de formalización de este **Convenio Modificatorio**.
- I.2. Ratifica todas y cada una de las declaraciones contenidas en el **Contrato** que se indica en el Antecedente Uno precedente y 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-1002661-C, Secuencial 8391 de fecha 20 de noviembre de 2019, al no necesitar su actualización según lo dispuesto en el artículo 6 del el "Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por tipos de inmuebles a que se refiere la Ley General de Bienes Nacionales", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 09 de diciembre de 2025, ya que en este **Convenio Modificatorio** se pacta un importe de renta por metro cuadrado igual al importe considerado en el contrato inmediato anterior de \$ 93.00 (Noventa y tres pesos 00/100).

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 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 once y doce 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



Handwritten signatures and initials in blue ink.



Convenio Modificatorio N° OPOAX/001/2026

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 y 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, así como el artículo 6 por el cual se fija el "Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por tipos de inmuebles a que se refiere 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 once, doce, trece y catorce 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 \$93.00 (Noventa y tres pesos 00/100 M.N.) y un Importe de Renta Mensual por la cantidad de \$36,936.59 (Treinta y seis mil novecientos treinta y seis pesos 59/100 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.

DÉCIMA PRIMERA. - VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente instrumento será a partir del día 1 de enero de 2026 y hasta el día 31 de diciembre de 2026.

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 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 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.





Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

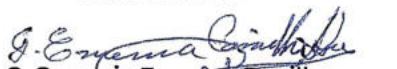


Convenio Modificatorio N° OPOAX/001/2026

- 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 Oaxaca de Juárez, Oaxaca 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 Oaxaca de Juárez, Oaxaca, el día 22 de diciembre del año 2025.

El Arrendador


C. Gregoria Enoema Carrillo

El Arrendatario



Mtro. Domingo García Azuara
Apoderado General

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 Mtro. Domingo García Azuara, Apoderado General de Banobras, y Encargado de la Gerencia Ejecutiva de la Oficina de Promoción Oaxaca de Banobras, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la C. Gregoria Enoema Carrillo Hernández, propietaria del inmueble, en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, el día 22 de diciembre del año 2025.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Violetas No. 220, Col. Reforma, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68050. Tel: 951 518 7039 www.gob.mx/banobras







Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS



Convenio Modificatorio N° OPOAX/001/2026

Anexo "A"

Forman parte integrante del presente **Convenio Modificatorio** al **Contrato de Arrendamiento** los cuatro 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 **Mtro. Domingo García Azuara**, Apoderado General y Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Oaxaca de **Banobras**, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la **C. Gregoria Enoema Carrillo Hernández**, propietaria del inmueble, en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, el día 22 de diciembre del año 2025.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Violetas No. 220, Col. Reforma, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68050. Tel: 951 518 7039 www.gob.mx/banobras



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANBRAS
BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S. N. C.



Unidad Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos
Oficina de Promoción Oaxaca
Oaxaca de Juárez, Oax., a 29 de octubre 2025
OPO / 220 000 /1101/2025

C. Gregoria Enoema Carrillo Hernández
Propietaria del Inmueble ubicado en
Violetas Núm. 220, Col. Reforma.

ACTE

En atención a que actualmente las oficinas de la Oficina de Promoción Oaxaca del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C. se encuentran operando en el inmueble de su propiedad ubicado en la Calle de Violetas número 220, Colonia Reforma de esta Ciudad, por el presente conducto le solicito que presente en nuestras oficinas el oficio de consentimiento para continuar arrendando el inmueble a esta Institución.

Lo anterior, a fin de proceder a realizar los trámites conducentes para la autorización de la renovación del contrato de arrendamiento para el próximo ejercicio 2026 y considerando que de acuerdo 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 dispone:

"Los gastos operativos que integran los capítulos de materiales y suministros y servicios generales, de acuerdo con el Clasificador por Objeto del Gasto para la Administración Pública Federal, se limitarán a los mínimos indispensables, sin afectar las metas institucionales. En el caso de las partidas específicas relacionadas con los conceptos de telefonía, telefonía celular, servicios de comunicación e internet, fotocopiado, combustibles, arrendamientos, energía eléctrica, viáticos, alimentación, remodelación de oficinas, papelería y útiles de oficina, consumibles del equipo de cómputo, pasajes, congresos, convenciones, exposiciones y seminarios, los montos erogados no podrán exceder los montos ejercidos en el presupuesto inmediato anterior..."

Al respecto y dando cumplimiento a la Ley Federal de austeridad Republicana **el monto de la renta no podrá exceder los montos ejercidos en el ejercicio fiscal 2025.**

Sin más de momento, quedo de usted.

Atentamente

Domingo García Azuara
Gerente Ejecutivo

C. c. p. Expediente.
*JAPR

Recibí 29 octubre 2025



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Violetas No. 220, Col. Reforma, CR 68050, Oaxaca de Juárez, Oax., Tel: 951 51 870 39 www.gob.mx/banobras

Oaxaca de Juárez, Oax., a 30 de octubre de 2025

BANOBRAS OFICINA DE PROMOCIÓN OAXACA
DOMINGO GARCÍA AZUARA
GERENTE EJECUTIVO
PRESENTE

La que suscribe C. Gregoria Enoema Carrillo Hernández en calidad de propietaria del inmueble ubicado en Violetas número 220 de la Colonia Reforma de esta Ciudad, por medio del presente le comunico que dicho inmueble está a su disposición para el ejercicio 2026, aceptando las disposiciones manifestadas en el Oficio OPO/220000/1101/2025 de acuerdo a la Ley Federal de Austeridad Republicana y los Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal.

Sin más de momento, quedo de usted.

Atentamente



GREGORIA ENOEMA CARRILLO HERNANDEZ
Propietaria del inmueble ubicado en
Violetas número 220, Col. Reforma
Oaxaca de Juárez, Oax.

BANCO NACIONAL DE OBRAS
Y SERVICIOS PUBLICOS S.N.C.
OFICINA DE PROMOCION OAXACA

30 OCT. 2025
RECIBIDO

HORA: _____





Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

BANOBRAS
BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS A.C.



Unidad Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos
Oficina de Promoción Oaxaca
Oaxaca de Juárez, Oax., a 30 de octubre 2025
OPO / 220 000 /1102/2025

C. Gregoria Enoema Carrillo Hernández
Propietaria del Inmueble ubicado en
Violetas Núm. 220, Col. Reforma.

En atención al contenido del oficio que entregó con fecha 30 de octubre del año en curso, por medio del que manifiesta su conformidad para seguir arrendando el inmueble ubicado en la Calle de Violetas número 220, en la Colonia Reforma de esta Ciudad, que ocupa la Oficina de Promoción de Banobras en Oaxaca, por el presente conducto me permito comunicarle lo siguiente:

Esta Institución está de acuerdo en celebrar un Convenio Modificadorio para la renovación del contrato de arrendamiento correspondiente al ejercicio 2026, por el inmueble que actualmente tiene en arrendamiento con esta Institución y de acuerdo a las disposiciones 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, comunicadas en el Oficio OPO/220000/1101/2025.

Con relación al monto, le comunico que para el ejercicio 2026 sería \$36,936.59 (Treinta y seis mil novecientos treinta y seis pesos 59/100 M.N.) más IVA.

Sin más de momento, quedo de usted.

Atentamente

Domingo García Azuara
Gerente Ejecutivo

C. c. p. Expediente.
*JAPR

Recibi 30 Octubre 2025



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Violetas No. 220, Col. Reforma, CP. 68050, Oaxaca de Juárez, Oax., Tel: 951 51 870 39 www.gob.mx/banobras

Del 09/01/2010

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte la **SRA. GREGORIA ENOEMA CARRILLO HERNÁNDEZ**, a quien en lo sucesivo se le designará como "EL ARRENDADOR", y por la otra, **EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S. N. C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**, representado por la **C. P. C. EDITH SOFÍA JARQUÍN ORTIZ**, quien ocupa el cargo de Delegada Estatal en Oaxaca, a la que en lo sucesivo se le designará como "LA ARRENDATARIA", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL ARRENDADOR":

- a) Que es propietaria del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en la calle de Violetas No. 220, Colonia Reforma, en la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oax., Código Postal 68050, según se acredita con el testimonio de la Escritura Pública número 1 760, volumen 18 de fecha 4 de octubre de 1991, pasada ante la fe del Notario Público número 49 de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oax., Lic. José A. Gómez Albores, inscrita en la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, bajo el número 88 del libro 804 de fecha 2 de octubre de 1996.
- b) Que no existe impedimento legal alguno, para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- c) Que tiene el registro federal de contribuyentes número [REDACTED] que el número de cuenta de la boleta predial es [REDACTED] y del registro de Catastro es el número [REDACTED]
- d) Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentra inhabilitada para el servicio público.

II.- Declara "LA ARRENDATARIA"

- a) Que su representada es una Sociedad Nacional de Crédito, debidamente constituida y que opera conforme a las disposiciones de su propia Ley Orgánica, Reglamento y otros ordenamientos legales conexos, que forma parte de la Administración Pública Federal conforme a lo dispuesto por los artículos 26 y 46 de la Ley Orgánica Administración Pública Federal y 1º de la Ley Federal de Entidades Paraestatales.
- b) Que su representada se encuentra capacitada para celebrar el presente contrato en los términos de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal y de su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- c) Que cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente contrato según acredita su personalidad con copia de la escritura pública número 71980 del 15 de junio del año 2009, otorgada ante la fe del Lic. Javier Ceballos Lujambio, Notario Público No. 110 de la Ciudad de México, Distrito Federal, e inscrita en el Registro

G. Enríquez

[Signature]

[Signatures]

Público de Comercio del mismo lugar, bajo el folio mercantil No. 80259 de fecha 22 de junio de 2009, mismas que no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna a esta fecha.

- d) Que para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal del Programa Financiero para el ejercicio fiscal 2010, debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- e) Que cuenta con la aprobación de la Secretaría de la Función Pública para contratar el arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato, según consta en el oficio número DGAOIF/01988/2007, emitido por la Dirección General de Administración y Obras en Inmuebles Federales, de la INDAABIN con fecha 7 de diciembre de 2007.
- f) Que cuenta con el dictamen de justipreciación de rentas del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales bajo el número secuencial número 05-07-1505 y número genérico A-9352-C-VSA, de fecha 8 de noviembre de 2007.

III.- Declaran las partes:

Que es su voluntad celebrar el presente contrato, para lo cual convienen en sujetarse a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACIÓN: "EL ARRENDADOR" conviene en arrendar a "LA ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en la calle de Violetas número 220, Colonia Reforma, en la Ciudad de Oaxaca de Juárez, con una superficie rentable de 395.36 metros cuadrados.

SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a "LA ARRENDATARIA" el inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, con las instalaciones que se detallan en el acta de entrega recepción que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como anexo 1 (uno) para formar parte integrante del mismo.

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE: Las partes convienen en que el inmueble arrendado, se usará para oficinas de la Delegación Estatal Oaxaca del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.

"EL ARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

"EL ARRENDADOR" autoriza a "LA ARRENDATARIA" para permitir a terceros el uso parcial del inmueble, a título gratuito u oneroso, sin que "EL ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: "EL ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de "LA ARRENDATARIA", ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

"EL ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "LA ARRENDATARIA" por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: "EL ARRENDADOR" expresa su conformidad para que "LA ARRENDATARIA" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado, que se incluyen en la relación que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como anexo 2 (dos), que formará parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, "LA ARRENDATARIA" se compromete a solicitar previamente por escrito la aprobación de "EL ARRENDADOR".

"LA ARRENDATARIA" será propietaria de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de "EL ARRENDADOR".

SEXTA.- AUTORIZACIONES EXPRESAS.- "EL ARRENDADOR" autoriza expresamente a "LA ARRENDATARIA" a colocar los anuncios exteriores y/o interiores que estime necesarios para el funcionamiento del inmueble, siempre que estos anuncios no afecten el buen estado de la construcción. Los permisos y licencias para la colocación de los anuncios exteriores serán por cuenta de "LA ARRENDATARIA".

SÉPTIMA.- SINIESTROS: "LA ARRENDATARIA" no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483, fracción VI y demás relativos del Código Civil para el Distrito Federal, en Materia Común y para toda la República en Materia Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a "LA ARRENDATARIA", "EL ARRENDADOR" la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de "LA ARRENDATARIA" así convenga a sus intereses. Las partes convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el inmueble, el contrato quedará rescindido automáticamente.

OCTAVA.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en el dictamen de justipreciación de rentas emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, "LA ARRENDATARIA" conviene en pagar a "EL ARRENDADOR", por concepto de renta mensual la cantidad de \$ 24,523.00 (VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS 00/100 M. N.), más el 16% de IVA, menos las retenciones del ISR

y del IVA; pactándose una renta mensual neta de \$ 23,378.59 (Veintitrés mil trescientos setenta y ocho pesos, 59/100 M. N.)

Las partes convienen en que en ningún caso el período para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a un año.

NOVENA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en mensualidades vencidas, en las oficinas de BANOBRAS S. N. C. Delegación Estatal Oaxaca, sitas en la calle de Violetas número 220, Colonia Reforma, Oaxaca de Juárez, conforme al siguiente procedimiento: a la presentación por parte de "EL ARRENDADOR" del recibo de arrendamiento que reúna los requisitos fiscales, "LA ARRENDATARIA" cubrirá por medio de transferencia interbancaria a la cuenta de cheques del arrendador el importe de la renta, o bien por medio de la expedición de cheque.

El pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte días naturales contados a partir de la fecha de vencimiento de la mensualidad respectiva.

DÉCIMA.-PAGO DE SERVICIOS.- "LA ARRENDATARIA" contratará y pagará por su cuenta los servicios de energía eléctrica y teléfono correspondientes al inmueble arrendado y se encargará de su limpieza y mantenimiento por el uso normal, asimismo se obliga a pagar los derechos por consumo de agua.

DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será de 12 meses, la cual empezará a correr a partir del día 1 de enero y hasta el día 31 de diciembre del 2010.

En el caso de que al término de la vigencia del contrato, ambas partes convengan 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 que establece los montos máximos de renta que las instituciones públicas federales podrán pactar durante el ejercicio fiscal que corresponda, publicado en el Diario Oficial de la Federación el mes de diciembre de cada año, o bien, en el contenido del Acuerdo que lo sustituya.

DÉCIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en el caso de que "LA ARRENDATARIA" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

DÉCIMA TERCERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.- Ambas partes convienen que en cualquier momento "LA ARRENDATARIA" podrá dar por terminada de manera anticipada la vigencia del presente contrato con la única responsabilidad de notificar a "EL ARRENDADOR" por escrito, con una anticipación de sesenta días naturales.

DÉCIMA CUARTA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

J. Ensenat a Corralillo

4

[Handwritten signatures and initials]

DÉCIMA QUINTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA O RESCISIÓN: A la terminación anticipada o rescisión de este contrato, "LA ARRENDATARIA" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DÉCIMA SEXTA.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA" se obliga a devolver el inmueble a "EL ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

DÉCIMA SEPTIMA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Las partes convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil para el Distrito Federal, en Materia Común y para toda la República, en Materia Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: Las partes contratantes se sujetan desde este momento a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de la ciudad de Oaxaca de Juárez, Oax., renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente contrato las partes señalan como su domicilio:

"EL ARRENDADOR", el ubicado en la calle de [REDACTED]

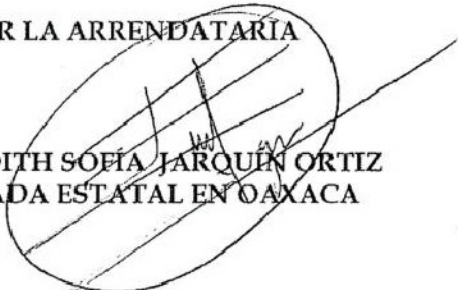
"LA ARRENDATARIA", el ubicado en la Calle de Violetas No. 220, Colonia Reforma en la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oax., C.P. 68050.

El presente contrato de arrendamiento se firma en tres ejemplares, uno de los cuales se remitirá al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en la ciudad de Oaxaca de Juárez, Oax., el día primero de enero de dos mil diez.

POR EL ARRENDADOR


SRA. GREGORIA ENOEMA CARRILLO HERNÁNDEZ

POR LA ARRENDATARIA


C. P. C. EDITH SOFÍA JARQUÍN ORTIZ
DELEGADA ESTATAL EN OAXACA

