



**LEYENDA DE CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN - VERSION PÚBLICA**  
**CONVENIO MODIFICATORIO N° OPJAL/001/2022 ARRENDAMIENTO**  
**OFICINA DE PROMOCIÓN JALISCO**

**Tipo de información que se clasifica:** Confidencial

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

**Contenido del documento:** 12 páginas

**Páginas en donde obras información clasificada:** 1 a 7, 9 y 11

**Información clasificada:** Rúbricas y firma de persona física

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	
Motivos de la clasificación de la información confidencial	Fundamentación
<p>El documento contiene información de carácter confidencial relativa a rúbricas y firmas de persona física.</p> <p><b>Prueba de daño:</b> 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><b>Información confidencial contenida:</b> Rúbricas y firma de persona física.</p> <p><b>Fundamento:</b> Artículos 116 de la <i>Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública</i>, y 113 fracción I (datos personales) de la <i>Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública</i>; en correlación con los lineamientos trigésimo octavo, fracción I; cuadragésimo y cuadragésimo cuarto 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>

<b>Nombre del área que clasifica</b>	Dirección General Adjunta de Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos
<b>Nombre del titular del área</b>	Antonio García Carreño
<b>Nombre y firma de quien clasifica</b>	
	María Luisa Gabriela Ramírez Oliva Gerente Ejecutivo Oficina de Promoción Jalisco
<b>Fecha y número de acta de la Sesión del Comité de Transparencia donde se aprobó la versión pública</b>	1º Sesión Extraordinaria 2022 28 de abril del 2022



## Convenio Modificatorio N° OPJAL/001/2022

**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 la **Lic. Ma Luisa Gabriela Ramírez Oliva**, Apoderado General de **Banobras**, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra el **C. Alejandro Martín Villanueva Méndez**, 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 14 de enero del año 2010, las **PARTES** celebraron Contrato de Arrendamiento (**Contrato**) de la Superficie Rentable de 246.43 m<sup>2</sup> y 7 Cajones de Estacionamiento que se ubican en la en la calle Alberta, número 2288, segundo piso, colonia Colomos Providencia, código postal 44660, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, éste en lo sucesivo el **Inmueble**, al tenor de las Declaraciones y Cláusulas que en dicho Contrato quedaron establecidas con vigencia de un año, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 1**.
2. Con fecha 11 de enero de 2011, con efecto al 1 de enero de 2011, las "**PARTES**" celebraron el Contrato de Continuidad de Arrendamiento al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Contrato de Continuidad quedaron establecidas con vigencia de un año del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011.
3. Con fecha 1 de enero de 2012, las "**PARTES**" celebraron el Acuerdo de Renovación de Contrato de Arrendamiento al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Acuerdo quedaron establecidas con vigencia de un año del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012.
4. Con fecha 2 de enero de 2013, las "**PARTES**" celebraron el Acuerdo de Renovación de Contrato de Arrendamiento al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Acuerdo quedaron establecidas con vigencia de un año del 2 de enero al 31 de diciembre de 2013.
5. Con fecha 31 de diciembre de 2013, las "**PARTES**" celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento BNO/JAL/01/2010/A "**contrato**", al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas con vigencia de un año del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014.
6. Con fecha 31 de diciembre de 2014, las "**PARTES**" celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento BNO/JAL/01/2010/A "**contrato**", al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas con vigencia de un año del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015.
7. Con fecha 31 de diciembre de 2015, las "**PARTES**" celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento BNO/JAL/01/2010/A "**contrato**", al tenor de las



### Convenio Modificatorio N° OPJAL/001/2022

declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas con vigencia de un año del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016.

8. Con fecha 30 de diciembre de 2016, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento BNO/JAL/01/2010/A **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas con vigencia de un año del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.
9. Con fecha 29 de diciembre de 2017, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento BNO/JAL/01/2010/A **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas con vigencia de un año del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018.
10. Con fecha 31 de diciembre de 2018, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento BNO/JAL/01/2010/A **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas con vigencia de un año del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.
11. Con fecha 31 de diciembre de 2019, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento BNO/JAL/01/2010/A **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas con vigencia de un año del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020.
12. Con fecha 7 de enero de 2021, con efectos a partir del 1 de enero de 2021 las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento BNO/JAL/01/2010/A **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas con vigencia de un año del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.
13. Con fecha 18 de octubre del año 2021, el **(Banobras) Arrendatario** giró oficio número OPJAL/214000/0305/2021 al **Arrendador**, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 2** solicitándole mantener el mismo importe de renta más IVA, menos retenciones del ejercicio 2021 para el ejercicio 2022 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.
14. Con fecha 18 de octubre del año 2021, el **Arrendador**, en respuesta al oficio que se indica en el antecedente trece anterior, manifestó por escrito su consentimiento para que se mantenga el mismo importe de renta mensual del ejercicio 2021 para el ejercicio 2022, cuya copia simple de escrito citado se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 3** para que forme parte integrante del mismo.



Convenio Modificatorio N° OPJAL/001/2022

DECLARACIONES

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 59,876 de fecha 14 de noviembre de 2005, pasada ante la fe del Notario Público Número 110 del Distrito Federal, Licenciado Javier Ceballos Lujambio, inscrito bajo el Folio Mercantil 80,259, en el Registro Público de la Propiedad y 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 las Declaraciones número II.1, II.2 y II.5 contenidas en el **Contrato** que se indica en el Antecedente Uno precedente.

I.3 Mediante correo electrónico de fecha 13 de octubre de 2021 suscrito por la Gerente de Servicios Generales, manifestó que de conformidad 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, se deberá mantener el mismo importe mensual del ejercicio 2021 por concepto de pago de arrendamiento para el ejercicio 2022.

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 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 catorce y quince de este **Convenio Modificatorio al Contrato**.



### Convenio Modificatorio N° OPJAL/001/2022

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 trece y catorce precedentes, las **Partes** convienen en modificar las Cláusulas "**SEPTIMA.-IMPORTE DE LA RENTA**", "**OCTAVA.-FORMA DE PAGO**", "**NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS**", y en modificar únicamente la Cláusula "**DÉCIMA.-VIGENCIA DEL CONTRATO**" para que durante la vigencia de este **Convenio Modificatorio** se lean de la siguiente manera:

**SEPTIMA.- 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 \$275.185651 (Doscientos setenta y cinco pesos 185651/100 M.N.) y un Importe de Renta Mensual por la cantidad de \$67,814.00 (Sesenta y siete mil ochocientos catorce pesos 00/100 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.

**OCTAVA.- FORMA DE PAGO:** La Renta se pagará a mes vencido los primeros diez días naturales: conforme al siguiente procedimiento: el **Arrendador** "presentará en el domicilio del **Arrendatario**"; sito en Calle Alberta No. 2288 2do. Piso, Fraccionamiento Colomos de



### Convenio Modificatorio N° OPJAL/001/2022

Guadalajara, Jalisco, la factura que deberá contener los requisitos fiscales que la ley estipula.

**NOVENA. MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE:** Será por cuenta del "Arrendatario" El pago de las cuotas de mantenimiento y gastos de operaciones que fije la administración del edificio de acuerdo a los gastos de operación normal para este tipo de edificios, las cuales **No podrán exceder del 10% del monto de la renta.**

Por lo anterior el importe máximo a pagar mensual de las cuotas para la conservación y mantenimiento de las áreas de uso común es de \$6,781.40 (Seis mil setecientos ochenta y uno pesos 40/100 M.N.) más IVA. Esta cuota mensual será pagada a la "Asociación de Condóminos Torre del Bosque, A.C." administrador del bien inmueble.

Será por cuenta de "El Arrendatario" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica y consumo de agua de la superficie arrendada. En virtud de que estos servicios han sido contratados para todo el inmueble por parte de la "Asociación de Condóminos Torre del Bosque, A.C.", administrador del edificio, por tal motivo estos servicios deberán de ser pagados a dicha Asociación de manera mensual.

**DÉCIMA. - VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente instrumento será a partir del día 1 de enero de 2022 y hasta el día 31 de diciembre de 2022.

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.



**Convenio Modificatorio N° OPJAL/001/2022**

**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 Guadalajara, Estado de Jalisco, 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 Guadalajara, Estado de Jalisco, el día 31 de diciembre del año 2021.

**El Arrendador**

**C. Alejandro Martín Villanueva Méndez**

**El Arrendatario**

**Lic. Ma. Luisa Gabriela Ramírez Oliva**  
Apoderado General de **Banobras**

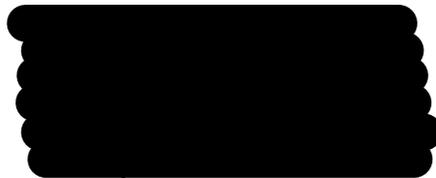
Estas firmas corresponden al **Convenio Modificatorio** al Contrato de Arrendamiento (**Contrato**) que celebran por una parte el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (**Banobras**) representado por la **Lic. Ma Luisa Gabriela Ramirez Oliva**, Apoderado General de **Banobras**, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la **C. Alejandro Martín Villanueva Méndez**, en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, el día 31 de diciembre del año 2021



Convenio Modificatorio N° OPJAL/001/2022

**Anexo "1"**

Forman parte integrante del presente **Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento** el Anexo 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 la **Lic. Ma Luisa Gabriela Ramirez Oliva**, Apoderada General de **Banobras**, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la **C. Alejandro Martín Villanueva Méndez**, en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, el día 31 de diciembre del año 2021.





OFICINA DE PROMOCIÓN JALISCO  
Guadalajara, Jalisco a 18 de octubre de 2021  
OPJAL/214000/0305/2021

C. Alejandro Martín Villanueva Méndez  
Presente

Hago referencia al contrato de arrendamiento y a su convenio modificatorio celebrado por Usted y el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. (BANOBRAS) con fecha 14 de enero de 2010 y 31 de diciembre de 2020 respectivamente, respecto del inmueble que ocupa esta Oficina de Promoción en Jalisco, inmueble ubicado en calle Alberta NO. 2288, segundo piso, Colonia Fraccionamiento Colomos, C.P. 44670, de esta ciudad Guadalajara, Jalisco.

Al respecto y de acuerdo con el comunicado emitido por nuestra Gerencia de Servicios Generales de BANOBRAS mediante el cual nos indica que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana y 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, que en su parte conducente disponen:

*"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, ..., lo anterior con excepción de las autorizaciones presupuestarias que otorgue la Secretaría de Hacienda, por conducto de la Subsecretaría de Egresos",*

En virtud de lo anterior, y con la finalidad de poder llevar a cabo la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble, me permito solicitar a usted de así considerarlo conveniente: (i) su consentimiento para continuar con el arrendamiento del inmueble en mención, y (ii) con la finalidad de dar cumplimiento a lo que nos marca la Ley Federal de Austeridad Republicana y sus Lineamientos, mantener la cantidad de \$67,814.00 (sesenta y siete mil ochocientos catorce pesos 00/100 m.n.) más el impuesto al valor agregado correspondiente, como importe mensual de la contraprestación para el ejercicio 2022.

Agradeciendo de antemano las atenciones, me suscribo a sus ordenes y a la espera de su amable respuesta.

Atentamente

Lic. Ma Luisa Gabriela Ramírez Oliva  
Gerente Ejecutivo

C.P.P. Lic. Miriam Sulamita Saldívar Gerencia de Servicios Generales

MLGR0/cdg

Recibido 18 OCT '21





Guadalajara, Jalisco a 18 de octubre de 2021

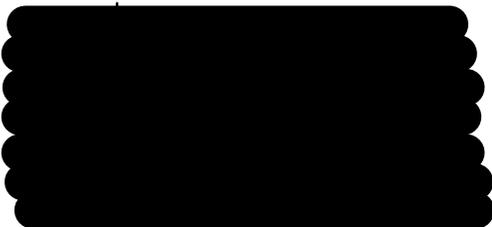
BANOBRAS, SNC.  
Oficina de Promoción Jalisco  
Estimada Lic. Gabriela Ramírez Oliva:

Por este conducto y en atención a su oficio OPJAL/214000/0305/2021 de fecha 18 de octubre del presente año, le manifiesto mi conformidad de que continúe con el arrendamiento del inmueble de mi propiedad ubicado en Alberta No.2288, 2º. Piso, Col. Fraccionamiento Colomos en Guadalajara, Jal., por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022.

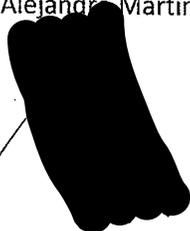
Así mismo le extiendo mi conformidad de mantener sin cambio el importe de la renta mensual del inmueble que nos ocupa para el período el 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, el cual asciende a la cantidad de \$67,814.00 (sesenta y siete mil ochocientos catorce pesos 00/100 mn.) más el impuesto al valor agregado correspondiente.

Sin más por el momento quedo en espera para la firma del convenio de arrendamiento respectivo.

Atentamente



Alejandro Martín Villanueva Méndez



**BANOBRAS**  
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C.

18 OCT 2021

DELEGACION ESTATAL JALISCO  
**RECIBIDO**

