



Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento 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. Alejandra Vega Ruiz, Apoderada General, asistida por el Lic. Eduardo Sauer Becerril, Subgerente de Banobras, en lo sucesivo el "ARRENDATARIO" y por la otra la [REDACTED] representada por el C. Carlos Ignacio Faure Vilchis, con el carácter de Apoderado General, 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 02 de enero del año 2012, las "PARTES" celebraron el Contrato de Arrendamiento "Contrato" de la superficie rentable de 312.96 m2 y 3 cajones de estacionamiento que se ubica en la calle Andrés Quintana Roo No. 109, Primer Piso, Colonia La Merced y Alameda, C.P. 50080, Toluca, Estado de México, 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 2012 al 31 de diciembre de 2012, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como Anexo No. 1.
2. Con fecha 02 de enero del año 2013, las "PARTES" celebraron el Acuerdo de Renovación del "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.
3. Con fecha 02 de enero del año 2014, las "PARTES" celebraron el Convenio Modificatorio al "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.
4. Con fecha 31 de diciembre del año 2014, las "PARTES" celebraron el Convenio Modificatorio al "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.
5. Con fecha 31 de diciembre del año 2015, las "PARTES" celebraron el Convenio Modificatorio al "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.
6. Con fecha 16 de diciembre del año 2016, las "PARTES" celebraron el Convenio Modificatorio al "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.
7. Con fecha 29 de diciembre del año 2017, las "PARTES" celebraron el Convenio Modificatorio al "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.

Información confidencial contenida: Nombre de persona física.

Fundamento: Artículos 115, primero y cuarto párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



8. Con fecha 01 de enero del año 2019, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al **"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.
9. Con fecha 31 de diciembre del año 2019, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al **"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.
10. Con fecha 31 de diciembre del año 2020, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al **"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.
11. Con fecha 31 de diciembre del año 2021, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al **"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.
12. Con fecha 31 de diciembre del año 2022, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al **"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.
13. Con fecha 31 de diciembre del año 2023, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al **"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.
14. Con fecha 22 de octubre del año 2024, el **"ARRENDATARIO"** giró oficio número "OCDMXEM/209000/EM/147/2024" al **"ARRENDADOR"**, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo No. 2** para que forme parte integrante del mismo, haciéndole manifiesta su intención de asegurar la continuidad de la ocupación del **"Inmueble"** por el periodo del 01 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025 y, consecuentemente, la de suscribir el respectivo **Convenio Modificatorio al "Contrato"**.
15. Con fecha 23 de octubre del año 2024, el **"ARRENDADOR"**, en respuesta al oficio que se indica en el Antecedente 14 anterior, manifestó por escrito su consentimiento para que el **"ARRENDATARIO"** mantenga la ocupación del **"Inmueble"** por el periodo que se indica en el Antecedente 14 previo, así como aceptando que no se considere un incremento en el monto de la renta mensual para la renovación del contrato de arrendamiento para el Ejercicio Fiscal 2025, manteniendo un costo por metro cuadrado de superficie rentable de \$84.21 (Ochenta y cuatro pesos con 21/100 M.N.) y de renta mensual la cantidad de \$26,355.23 (Veintiséis mil trescientos cincuenta y cinco pesos 23/100 M.N.) más IVA menos retención.

Handwritten signature or mark.



DECLARACIONES

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

I.1. Modifica el inciso b) de sus Declaraciones del Contrato de origen de fecha 02 de enero de 2012, en virtud del nombramiento de la Lic. Alejandra Vega Ruiz como Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Estado de México, quien cuenta con las facultades legales suficientes para celebrar el presente instrumento jurídico, así como con poder general para actos de administración en términos del instrumento público número 39,063 (treinta y nueve mil sesenta y tres), libro 620 (seiscientos veinte), de fecha 09 de junio de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Heriberto Castillo Villanueva, Titular de la Notaría Pública número 69 de la Ciudad de México.

I.2 Ratifica el inciso a) de las Declaraciones contenidas en el "Contrato" que se indica en el Antecedente 1 precedente.

I.3. 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-1000063-D, Secuencial de INDAABIN 7318 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 2 de octubre de 2024, 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. Ratifica todas y cada una de las Declaraciones contenidas en el "Contrato" que se indica en el Antecedente 1 precedente.

II.2. Que el Ciudadano Carlos Ignacio Faure Vilchis es Apoderado General de la C. [REDACTED] tal como lo acredita con el Poder Notarial Número 52,431 de fecha catorce de marzo de dos mil dieciséis, pasada ante la Fe del Licenciado Jorge Valdés Ramírez, Notario Público número 24, con residencia en Toluca, Estado de México, que tiene capacidad jurídica necesaria para la celebración del presente **Convenio Modificatorio** y en este acto se identifica con la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector número [REDACTED] cuya copia simple del Poder Notarial y de la identificación se agregan a este instrumento legal como **Anexo No. 4** para que forme parte integrante del mismo.

III. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

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



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

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

III.4. Previamente a la suscripción de este **Convenio Modificatorio** al **"Contrato"** han revisado y obtenido todas y cada una de las autorizaciones para la celebración del mismo y cuentan con las facultades y capacidad legal suficientes para tales efectos, mismas que no les han sido modificadas, restringidas o revocadas en forma alguna a la fecha de la celebración del presente instrumento.

Asimismo, reconocen mutuamente su personalidad jurídica en este **Convenio Modificatorio** al **"Contrato"** y admiten como propias, en lo que les corresponda, todos y cada uno de los Antecedentes y Declaraciones anteriores, por lo que están de acuerdo en obligarse en los términos y condiciones que se estipulan en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO: Conforme a lo previsto por los artículos 63, fracción III de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; y 50 de la Ley General de Bienes Nacionales; y el numeral 182 del "Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales"; y las documentales que se citan en los Antecedentes 11 y 12 precedentes, las **"PARTES"** convienen en modificar la cláusula del **"Contrato"** relativa a la Vigencia de la relación contractual, para que durante la vigencia del presente **Convenio Modificatorio** se lean de la siguiente manera:

DÉCIMA. - VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente instrumento

será a partir del día 01 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025.

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 presente Convenio, las **"PARTES"** convengan en 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 por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010 y sus reformas, así como en las demás disposiciones que le resulten aplicables.



DÉCIMA

TERCERA. - El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Convenio, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido con sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con 30(treinta) días naturales de anticipación.

DÉCIMA

CUARTA. - A la terminación o rescisión de este Convenio, el **"ARRENDATARIO"** cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en el que se verifique la desocupación.

DÉCIMA

QUINTA. - El **"ARRENDATARIO"** se obliga a devolver el inmueble a **"EL ARRENDADOR"** con el deterioro natural causado por el uso.

DÉCIMA

SEXTA. - Las **"PARTES"** convienen que todo lo no previsto en el presente Convenio, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

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 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 Toluca, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

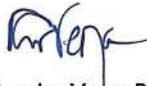


Leído que fue por las "PARTES" el presente **Convenio Modificatorio al "Contrato"**, y debidamente enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman en 3 (tres) ejemplares en la Ciudad de Toluca, Estado de México, el día 31 de diciembre del año 2024.

EL ARRENDADOR


C. Carlos Ignacio Faure Vilchis
Apoderado General

EL ARRENDATARIO


Lic. Alejandra Vega Ruiz
Apoderada General


Lic. Eduardo Sauer Becerril
Subgerente

Estas firmas corresponden al **Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento** que celebran por una parte el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Institución de Banca de Desarrollo (Banobras), representado por la Lic. Alejandra Vega Ruiz, Apoderada General, asistida por el Lic. Eduardo Sauer Becerril, Subgerente de Banobras, en lo sucesivo el "ARRENDATARIO" y por la otra [REDACTED], representada por el C. Carlos Ignacio Faure Vilchis, con el carácter de Apoderado General, en adelante, el "ARRENDADOR", conjuntamente con el "ARRENDATARIO" en lo sucesivo las "PARTES", el día 31 de diciembre de 2024.

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 la **Lic. Alejandra Vega Ruiz, Apoderada General**, asistida por el **Lic. Eduardo Sauer Becerril**, Subgerente de **Banobras**, en lo sucesivo el **"ARRENDATARIO"**, y por la otra la C. [REDACTED] representada por el **C. Carlos Ignacio Faure Vilchis**, con el carácter de **Apoderado General**, en adelante el **"ARRENDADOR"**, conjuntamente con el **"ARRENDATARIO"** en lo sucesivo **"LAS PARTES"**, el día 31 de diciembre del año 2024. ↗



2024
FELIPE CARRILLO PUERTO
GOBIERNO DEL PROLETARIADO,
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL PAIS

Fundamento: Artículos 115, primero y cuarto párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Contrato de Arrendamiento que celebran, por una parte [REDACTED] a la que en lo sucesivo se le designará como **"la arrendadora"**, y por la otra, EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, representada por **EL ARQ. ARTURO LÓPEZ DE LUNA**, quién ocupa el cargo de Delegado, de Banobras en el Estado de México, a la que en lo sucesivo se le designará como **"el arrendatario"**, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I.- Declara "la arrendadora":

- a) Que es propietaria del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en la Calle Andrés Quintana Roo Nte. Número 109, Primer Piso, Col. Merced y Alameda, C.P. 50080, de esta Ciudad de Toluca, Estado de México, según se acredita con el Instrumento Notarial No. 301, volumen IV, de fecha 8 de Julio de 1954, pasada ante la fe de la Lic. Remedios Albertina Ezeta, en ese entonces Notario Público No. 2 de esta ciudad de Toluca, Estado de México, el cual se inscribió en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Toluca, México, bajo el Número 16607, del Volumen 69, Libro 1, a Fojas 80, con fecha 7 de Agosto de 1954.
- b) Que no existe impedimento legal alguno, para arrendar el inmueble objeto del presente contrato;
- c) Que tiene el registro federal de contribuyentes número [REDACTED] y que el número de cuenta de la boleta predial es [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 "el arrendatario" que:

- a) Su representada es una Sociedad Nacional de Crédito que opera conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica que la rige y demás disposiciones aplicables;
- b) En su carácter de Delegado en el Estado de México, es legítimo representante del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, como lo demuestra en este acto, acreditando sus facultades para la celebración de este Contrato, mediante la escritura pública No. 38,605, de fecha 02 de junio de 2006, pasada ante la fe del Lic. Gabriel Benjamín Díaz Soto, Notario Público No. 131, del Distrito Federal.

Fundamento: Artículos 115, primero y cuarto párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

- c) Cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con el Número secuencial RA-16301-E, de fecha 26 de Junio del 2006.

III.- Declaran "las partes":

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

CLÁUSULAS

Primera.- LOCALIZACIÓN: "La arrendadora" se obliga a arrendar a "el arrendatario" el inmueble ubicado en la Calle de Andrés Quintana Roo Nte. Número 109, Primer Piso, Colonia Merced y Alameda, C.P. 50080, de esta Ciudad de Toluca, Estado de México, con una superficie rentable de 298.43 metros cuadrados en el primer piso, así mismo, incluye 3 cajones de estacionamiento localizados en el sótano de dicho inmueble.

Segunda.- ENTREGA DEL INMUEBLE "La arrendadora" se obliga a entregar a "el arrendatario" el inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido con las instalaciones existentes.

Tercera.- USO DEL INMUEBLE: Las partes establecen en que el inmueble arrendado, se rentará para el uso de las oficinas del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Delegación Estado de México.

"La arrendadora" se obliga a no estorbar de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

Cuarta.- CARGAS: "El arrendatario", a fin de proteger el inmueble no podrá concentrar cargas mayores a 450 kg/m² (bibliotecas, archivos pesados, maquinaria, etc.), en ninguna de la áreas arrendadas, en el entendido de que cualquier daño ocasionado al inmueble será responsabilidad de "el arrendatario".

Quinta.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: "El arrendatario" podrá en cualquier momento ejecutar las obras y trabajos de adaptación, instalaciones que considere necesarias y mejoras que se requieran, conviniendo que las mismas quedarán gratuitamente a beneficio del inmueble, sin que pueda al término del presente contrato, representar costo alguno. Por lo que, al término del arrendamiento solo se podrán retirar los objetos que no sean parte constitutiva del inmueble tales como muebles, mostradores, sistema de calefacción y aire acondicionado, cajas de seguridad, bóvedas, circuito cerrado de televisión, alarmas, instalaciones para

Fundamento: Artículos 115, primero y cuarto párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

equipos especiales y otros siempre y cuando no se afecte con ello el buen estado del inmueble.

“El arrendatario” será propietario 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 “la arrendadora”.

“La arrendadora” se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra “el arrendatario” por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

Sexta.- SINIESTROS: “El arrendatario” 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 2285, 2286, 2288, 2289 y demás relativos del Código Civil para el Estado de México.

Para el caso de siniestros no imputables a “el arrendatario”, “la arrendadora” lo autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de “el arrendatario” 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.

Séptima.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en el dictamen emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, “el arrendatario” conviene en pagar a “la arrendadora”, en concepto de renta mensual la cantidad de **\$19,425.00 (DIEZ Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.)**, más el **Impuesto al Valor Agregado, menos Retenciones de IVA e ISR.**

Octava.- FORMA DE PAGO.- El importe de la renta se realizará mensualmente vía transferencia bancaria dentro de los últimos cinco días al vencimiento del mes del pago, en la **Calle de Andrés Quintana Roo Nte., Número 109, Primer Piso, Colonia Merced y Alameda, C.P. 50008, en la ciudad de Toluca, Estado de México**, conforme al siguiente procedimiento: mediante presentación de recibo de arrendamiento el cual se cubrirá mediante transferencia electrónica.

Novena.- PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta de “el arrendatario” el pago de los gastos que se originen por concepto de los servicios de energía eléctrica y teléfono.

Décima.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será de **doce meses**, la cual empezará a correr a partir del día **1º de Enero del 2012**, hasta el día **31 de Diciembre del año 2012**.

Fundamento: Artículos 115, primero y cuarto párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

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 los artículos 38 ó 40 del "Acuerdo por el que se establecen los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las Dependencias de la Administración Pública Federal, en su carácter de arrendatarias", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de Febrero de 1997, o por el que lo sustituya en su caso, y a los "Oficios-Circulares, que establecen los mecanismos para fijar el monto de la renta que se aplicará cada año, para continuar la ocupación de los inmuebles arrendados por las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal", emitidos por la Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo.

Décima Primera.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.- " El arrendatario", podrá dar por terminado el presente contrato de arrendamiento de manera anticipada, notificando a "la arrendadora" por escrito con una anticipación de treinta días naturales.

Décima Segunda.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Las partes establecen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en el caso de que "el arrendatario" cambie su denominación.

Décima Tercera.- RESCISIÓN DEL CONTRATO. El incumplimiento a 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.

Décima Cuarta.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN: A la terminación o rescisión de este contrato, "el arrendatario" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

Décima Quinta.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE: "El arrendatario" se obliga a devolver el inmueble a "la arrendadora" con el deterioro natural causado por el uso del mismo, mediante acta de entrega-recepción e inventario que para tal efecto elaborará "el arrendatario".

Décima Sexta.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Las partes establecen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, Código Civil para el Estado de México, Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, "Acuerdo por el que se establecen los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias de la Administración Pública Federal, en su carácter de arrendatarias", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de Febrero de 1997, o por el que lo sustituya en su caso, "Oficios-Circulares, que establecen los mecanismos para fijar el monto de la renta que se aplicará cada año, para continuar la ocupación de los inmuebles arrendados por las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal", emitidos por la Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo, y las demás leyes aplicables en la materia.

Décima Séptima.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN. Las partes contratantes se sujetan desde este momento a la jurisdicción de los Tribunales del Distrito Judicial de Toluca, en caso de la existencia de algún conflicto que resultare por la interpretación y cumplimiento de las disposiciones contenidas en el clausulado del presente contrato, 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:

"La arrendadora", el ubicado en [REDACTED]

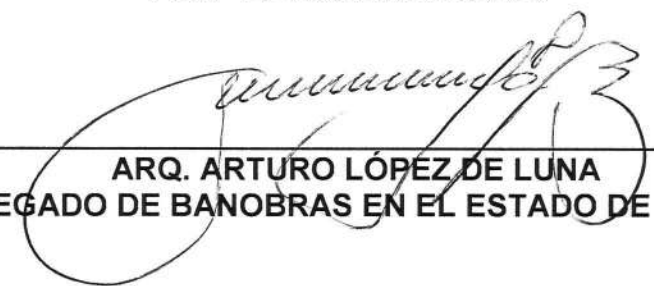
"El arrendatario", el ubicado en la calle Andrés Quintana Roo Nte. Número 109, Primer Piso, Col. Merced y Alameda, C. P. 50080 en la Ciudad de Toluca, Estado de México.

El presente contrato de arrendamiento consta de dos ejemplares, y se firma en la ciudad de Toluca, Estado de México, el dos de Enero del dos mil doce.

POR "LA ARRENDADORA"

[REDACTED]

POR "EL ARRENDATARIO"



ARQ. ARTURO LÓPEZ DE LUNA
DELEGADO DE BANOBRAS EN EL ESTADO DE MEXICO

Información confidencial contenida: Nombre y firma de persona física y datos personales (domicilio particular).

Fundamento: Artículos 115, primero y cuarto párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



Unidad de Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos
Dirección de Financiamiento Centro-Sur
Oficina de Promoción Ciudad de México y Estado de México
Toluca de Lerdo, Estado de México; a 22 de octubre de 2024.
OCDMXEM/209000/EM/147/2024

Presente.

Me refiero al Convenio Modificatorio al Contrato para la Prestación del Servicio de Arrendamiento formalizado entre usted y esta Institución que forma parte de la Administración Pública Federal, y en particular al procedimiento necesario para la renovación del mismo para el Ejercicio Fiscal 2025.

Al respecto, me permito informar a Usted 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, 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 seminario, 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 ese sentido y considerando lo anterior, se solicita que el monto de arrendamiento para el ejercicio fiscal 2025 no sufra de incremento respecto al monto que se paga actualmente, por lo que pido a Usted nos manifieste por escrito su consentimiento para que la Oficina de Promoción Estado de México del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., [Banobras], continúe operando el inmueble ubicado en Av. Andrés Quintana Roo Norte 109, Col. La Merced y Alameda, C.P. 50080, Toluca, Estado de México, aceptando que no se considere un incremento en el monto de la renta mensual para la renovación del Contrato de Arrendamiento indicado.

A la espera de su respuesta, me reitero a sus órdenes.

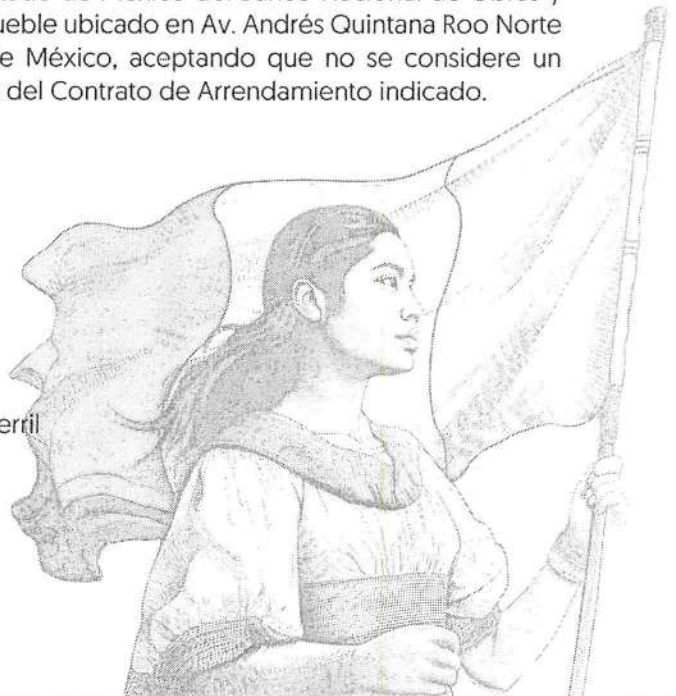
RECIBÍ ORIGINAL

22 OCT 2024

C.c.p. Expediente/Minutario

Atentamente

Eduardo Sauer Becerril
Subgerente



Toluca, México; a 23 de Octubre de 2024.

ALEJANDRA VEGA RUIZ
Gerente

P R E S E N T E.

Por medio de la presente y en referencia al oficio no. OCDMXEM/209000/EM/147/2024 de fecha 22 de Octubre de 2024, nos dirigimos a usted para expresarle que otorgamos nuestro consentimiento para que la Oficina de Promoción Estado de México, del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. (BANOBRAS), continúe ocupando el inmueble de nuestra propiedad ubicado en Calle Andrés Quintana Roo Norte No. 109 Primer Piso, Colonia La Merced, C.P. 50080, Toluca, México, aceptando que no se considere un incremento en el monto de la renta mensual para la renovación del contrato de arrendamiento para el Ejercicio Fiscal 2025.

Sin mas por el momento quedo de usted como su servidor, enviándole un cordial saludo.

Atentamente



Arq. Carlos Ignacio Faure Vilchis
Apoderado Legal del Edificio del Parque

BANOBRAS
BANCO NACIONAL DE OBRAS
Y SERVICIOS PÚBLICOS S.N.C.

25 OCT 2024

OFICINA DE PROMOCIÓN
ESTADO DE MÉXICO

LIC. JORGE VALDÉS RAMÍREZ
NOTARIA PUBLICA No. 24
DEL ESTADO DE MEXICO
JUAN RODRÍGUEZ No. 409 RESIDENCIAL COLON
TOLUCA, MÉX.



NUMERO CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO.

VOLUMEN MCDXXI.

PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION, que da

señora [REDACTED] a favor del señor CARLOS IGNACIO FAURE VILCHIS.

EN LA CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, a los catorce días del mes de marzo de dos mil dieciséis, ante mí, el Licenciado JORGE VALDES RAMIREZ, Notario Público Número Veinticuatro en esta Capital, compareció la señora [REDACTED]

[REDACTED] y quien manifestó que por medio de éste instrumento confiere

PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION a favor del señor CARLOS IGNACIO FAURE VILCHIS, en términos de los dos primeros párrafos del Artículo Siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil vigente en el Estado, del articulo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y sus correlativos de cualquier otra Entidad Federativa y con todas las facultades generales y especiales, esto es, con cualquier Ordenamiento Legal que requiera poder o cláusula especial, en consecuencia los Apoderados gozarán de manera indistinta de las facultades enumeradas en el Artículo Siete punto ochocientos seis del Ordenamiento Legal citado. Los apoderados podrán por lo tanto y sin que ello implique una limitación, sino una enumeración, hacer lo siguiente: -----

A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la ley, en términos del articulo 7.770 siete punto setecientos setenta, 7.771 siete punto setecientos setenta y uno y primer párrafo y 7.806 siete punto ochocientos seis, del Código Civil vigente en el Estado de México y en términos del primer párrafo del articulo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y del Código Civil Federal, y de las demás entidades federativas en donde se ejercite este poder, cuyo texto se transcribirá en los testimonios que de la presente se expidan. En forma enunciativa y no limitativa se numeran las siguientes facultades: Para interponer y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive los de amparo, con facultades para representar a la sociedad poderdante cuando esta tuviera el carácter de tercero perjudicado; para transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, recusar jueces o magistrados; para recibir pagos, hacer pujas y mejorar en remates, hacer compensación de créditos, tachar testigos, interrogar o repreguntar testigos, impugnar preguntas, recibir y rendir pruebas, consentir sentencia; para formular denuncias, acusaciones o querellas, constituirse en coadyuvante de parte civil, coadyuvar con el agente del ministerio publico; para exigir la reparación del daño y la responsabilidad civil cuando proceda contra terceros, así como para otorgar el perdón del ofendido. El presente Poder podrá ejercerse ante toda clase de personas físicas o morales, sociedades mercantiles, civiles o asociaciones, organismos descentralizados, instituciones, árbitros o arbitradores, en juicio o fuera de el, ante toda clase de autoridades civiles, administrativas, legislativas, penales, del trabajo, fiscales y militares.-----

B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- con todas las facultades

generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la ley, en términos del artículo 7.770 siete punto setecientos setenta, 7.771 siete punto setecientos setenta y uno y segundo párrafo y en términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y del Código Civil Federal, para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, en especial las consignadas en el artículo Veintisiete Constitucional y Leyes Reglamentarias del mismo precepto, protestas, etcétera, de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra, que lo requiera para el desempeño de sus funciones administrativas nombrar y remover Gerentes, Sub-gerentes, factores, empleados, dependientes y fijándoles sus emolumentos y las facultades y la forma en que deban ejercer el poder que se les confiere. -----

----- C.- PODER ESPECIAL.- Para que el apoderado pueda realizar todos los tramites y gestiones necesarios ante cualquier persona, ya sea física o moral, así como ante cualquier autoridad judicial, administrativa, civil, penal, de carácter Municipal, Estatal o Federal, también el apoderado podrá celebrar en nombre de la poderdante contratos de arrendamiento, recibir pagos, así como también ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), ante la Secretaría de Administración Tributaria (SAT), Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), pudiendo el apoderado para ello firmar toda la documentación que sea necesaria para su cumplimiento. -----

----- PROTESTA DE LEY -----
----- Para los efectos de las declaraciones que el compareciente hará en este instrumento, procedí a protestarlo para que se condujera con verdad lo apercibí de las penas en que incurrir los que declaran falsamente y lo entere del contenido del artículo setenta y nueve Fracción VIII, de la Ley del Notariado Vigente en el Estado de México y sus correlativos del Código Penal Vigente en el Estado de México. -----

----- Atento lo anterior, se otorga -----

----- CLAUSULA : -----

----- PRIMERA.- En los términos que anteceden la señora [REDACTED] confiere PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION, a favor del señor CARLOS IGNACIO FAURE VILCHIS en los términos antes descritos. -----

----- SEGUNDA.- El presenta poder tiene una vigencia de diez años contados a partir de la fecha de expedición de la presente. -----

----- YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE: -----

----- A.- De que conozco a la compareciente quien a mi juicio tiene capacidad legal para otorgar este acto. -----

----- B.- De que advertida de las penas en que incurrir los que se conducen con falsedad, por sus generales manifestó ser: [REDACTED] originaria de [REDACTED], con fecha de nacimiento el [REDACTED]

[REDACTED] hija de padres de [REDACTED] nacionalidad [REDACTED] dedicada a [REDACTED], con domicilio en calle [REDACTED]

LIC. JORGE VALDÉS RAMÍREZ
NOTARIA PUBLICA No. 24
DEL ESTADO DE MEXICO
JUAN RODRÍGUEZ No. 409 RESIDENCIAL COLON
TOLUCA, MÉX.



[REDACTED] y con registro federal de causantes número [REDACTED]. Apercebida en términos de Ley la compareciente manifestó estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin haberlo acreditado. -----

----- C.- De que leí este instrumento a la compareciente, a quien expliqué el valor y fuerza legal del mismo, se manifestó conforme con sus términos, ratificó su contenido y firmó para constancia el día de su otorgamiento.- [REDACTED]

[REDACTED] Firma de la compareciente.- Autorizo Definitivamente. J. Valdés R.- Rúbrica.- Sello de Autorizar. -----

DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MEXICO.- "ARTICULO (7.771).- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen". -----

----- ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ Y ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APENDICE A MI CARGO, DE DONDE SE COMPULSA PARA USOS DEL SEÑOR CARLOS IGNACIO FAURE VILCHIS. VA EN ESTAS DOS FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS Y SELLADAS. LO AUTORIZO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE TOLUCA, MEXICO, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS. DOY FE.-----

EL NOTARIO PUBLICO NO.24
DEL ESTADO DE MEXICO



LIC. JORGE VALDÉS RAMÍREZ

Información confidencial contenida: Nombre de persona física y datos personales (domicilio particular y RFC).
Fundamento: Artículos 115, primero y cuarto párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.