



Convenio Modificatorio N° OPZAC/002/2025

Convenio Modificatorio que celebran por una parte el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (**Banobras**) representado por el **Lic. José Alejandro Díaz Lozano**, Gerente ejecutivo de la Oficina de Promoción Aguascalientes- Zacatecas, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la Sra. [REDACTED] representada por el **C. Alejandro Félix Cherit**, con el carácter de apoderado, en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

ANTECEDENTES

1. Con fecha 5 de enero del año 2010, las **Partes** celebraron Contrato Arrendamiento (**Contrato**) de la Superficie Rentable de 222.00 m² y 2 Cajones de Estacionamiento que se ubican en Av. de la Constitución No. 134, Col. Lomas de la Soledad, en Zacatecas, Zac., Código Postal 98040, éste en lo sucesivo el **Inmueble**, al tenor de las Declaraciones y Cláusulas que en dicho **Contrato** quedaron establecidas con vigencia de un año del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2010, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo N°1**.
2. Con fecha 1 de enero de 2011, las **"PARTES"** celebraron el Acuerdo de Renovación del Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Acuerdo quedaron establecidas, con vigencia de un año, del 1 de enero de 2011 al 31 de diciembre de 2011.
3. Con fecha 01 de enero de 2012, las **"PARTES"** celebraron el Acuerdo de Renovación del Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Acuerdo quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2012 al 31 de diciembre de 2012.
4. Con fecha 02 de enero de 2013, las **"PARTES"** celebraron el Acuerdo de Renovación del Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Acuerdo quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2013.
5. Con fecha 01 de enero de 2014, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2014 al 31 de diciembre de 2014.
6. Con fecha 31 de diciembre de 2014, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2015.
7. Con fecha 31 de diciembre de 2015, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2016.
8. fecha 31 de diciembre de 2016, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017.



Convenio Modificatorio N° OPZAC/002/2025

9. Con fecha 29 de diciembre de 2017, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018.
10. Con fecha 31 de diciembre de 2018, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019.
11. Con fecha 31 de diciembre de 2019, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020.
12. Con fecha 31 de diciembre de 2020, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de la 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 la 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 31 de diciembre de 2022, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de la 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 31 de diciembre de 2023, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de la 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 21 de octubre del año 2024, el **Arrendatario** giró oficio número OPAGSZAC-201000-327/2024 al **Arrendador**, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 2** para que forme parte integrante del mismo, si está de acuerdo con la Renovación del contrato de Arrendamiento para el ejercicio fiscal 2025 por el mismo importe pagado en el ejercicio fiscal 2024, a fin de dar cumplimiento a la Ley Federal de Austeridad Republicana y sus Lineamientos y, consecuentemente, la de suscribir el respectivo **"Convenio Modificatorio al "Contrato"**.
17. Con fecha 24 de octubre de 2024, el **Arrendador**, en respuesta al oficio que se indica en el antecedente dieciséis anterior, manifestó por escrito que, acepta la renovación del contrato de arrendamiento con incremento, 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.



Convenio Modificatorio N° OPZAC/002/2025

18. Con fecha 31 de diciembre de 2024, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio **N° OPZAC/001/2025** al Contrato de Arrendamiento **"contrato"** como **Anexo N° 4**, al tenor de la 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.
19. Con fecha 7 de enero de 2025 la Dirección de Recursos Materiales de Banobras recibe la notificación de la conclusión de la Justipreciación 2024-6681, por lo cual, la Gerencia Ejecutiva de Servicios Generales le notifica a la O.P. Zacatecas que el incremento máximo a pactar para el importe de la renta del año 2025 es del 5 %.
20. Con fecha 7 de enero del año 2025, el **Arrendatario** giró oficio número OPAGSZAC-201000-008/2025 al **Arrendador**, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 5** para que forme parte integrante del mismo, si está de acuerdo con la Renovación del contrato de Arrendamiento para el ejercicio fiscal 2025 con un incremento en la renta mensual de un máximo de 5% con relación a la renta mensual vigente en 2024, a fin de dar cumplimiento a la Ley Federal de Austeridad Republicana y sus Lineamientos y, consecuentemente, la de suscribir el respectivo **"Convenio Modificatorio al "Contrato"**.
21. Con fecha 7 de enero de 2025, el **Arrendador**, en respuesta al oficio que se indica en el antecedente veinte anterior, manifestó por escrito que, acepta la renovación del contrato de arrendamiento con un incremento del 5% con relación a la renta mensual vigente en 2024, así como para su formalización a través del **Convenio Modificatorio N° OPZAC/002/2025 al Contrato**, cuya copia simple del escrito citado se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 6** para que forme parte integrante del mismo.

DECLARACIONES

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

- 1.1. Cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada en la celebración del presente instrumento legal, según se desprende del Poder para Actos de Administración que se contiene en la Escritura número **115,446** de fecha **7 de octubre de 2021**, pasada ante la fe del Notario Público Número 110 de la Ciudad de México, Licenciado Javier Ceballos Lujambio, cuyo primer testimonio quedó en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la Ciudad de México, el día **12 de noviembre de 2021**, bajo el Folio Mercantil 80,259, facultades que no le han sido limitadas ni revocadas de forma alguna a la fecha de formalización de este **Convenio Modificatorio**.
- 1.2. Ratifica el inciso a), de las Declaraciones contenidas en el **Contrato** que se indica en el Antecedente Uno precedente.



Convenio Modificatorio N° OPZAC/002/2025

- 1.3. Mediante correo de fecha 21 de octubre de 2024 el Gerente Ejecutivo de Servicios Generales, solicita se considere lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana y a la fracción II del numeral 7 de los "Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de septiembre de 2020, se deberá mantener el mismo importe mensual del ejercicio 2024 por concepto de pago de arrendamiento para el ejercicio 2025.
- 1.4. Cuenta con el Dictamen de Justipreciación de Rentas del inmueble emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) Solicitud: 2024-6681, Secuencial: 02-24-416, Genérico A-08150-E-ZNB de fecha 7 de enero de 2025, ya que en este **Convenio Modificatorio** el incremento acordado para el arrendamiento corresponde al 5% con relación a la renta mensual del contrato inmediato anterior.

II. DECLARA EL ARRENDADOR POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE QUE:

II.1. Cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada en la celebración del presente instrumento legal, según se desprende del Poder para Actos de Administración que se contiene en la Escritura número **15,106** de fecha **27 de diciembre de 2021**, pasada ante la fe de la Licenciada Paulina Eugenia González Borrego en su carácter de Notaria adscrita en sustitución de la Licenciada Yolanda Borrego Elías de González Notario Público Número 6 del Estado de Zacatecas, facultades que no le han sido limitadas ni revocadas de forma alguna a la fecha de formalización de este **Convenio Modificatorio**.

II.2. Ratifica todas y cada una de las Declaraciones contenidas en el "**Contrato**" que se indican en los Antecedentes.

III. DECLARAN LAS PARTES QUE:

- III.1. Reconocen como ciertos los Antecedentes y Declaraciones contenidos en el presente **Convenio Modificatorio** y están conformes en celebrarlo.
- III.2. Cuentan con la personalidad y facultades suficientes para celebrar el presente **Convenio Modificatorio**, tal y como ha quedado acreditado en el **Contrato** y en este **Convenio Modificatorio**.
- III.3. No existe impedimento legal alguno para que el **Arrendador** continúe arrendando el **Inmueble** al **Arrendatario**, como se desprende de la voluntad y consentimiento expresados por las **Partes** en términos de los Antecedentes números diecisiete y dieciocho de este **Convenio Modificatorio** al **Contrato**.



Convenio Modificatorio N° OPZAC/002/2025

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 dieciocho y diecinueve precedentes, las **Partes** convienen en modificar las Cláusulas "**OCTAVA.- IMPORTE DE LA RENTA**" y "**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: Con base en el Dictamen de Justipreciación de Rentas, que se indica en la Declaración 1.4 anterior, emitido por el INDAABIN, y 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 pagar al **Arrendador** un Costo por Metro Cuadrado de Superficie Rentable de \$82.87 (Ochenta y dos pesos 87/100 M.N.) y un Importe de Renta Mensual por la cantidad de \$18,397.14 (Dieciocho mil trescientos noventa y siete pesos 14/100 M.N.) más IVA menos retención a partir del día 8 de enero de 2025 y hasta el 31 de diciembre de 2025. De tal forma que, para cubrir el importe de la renta del mes de enero de 2025, del día 1 al 7 de enero se tomará el importe de renta establecido en el Convenio Modificatorio N° OPZAC/001/2025 y para el resto del mes de enero el monto establecido en la presente cláusula".

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.



Convenio Modificatorio N° OPZAC/002/2025

DÉCIMA

PRIMERA. -

VIGENCIA DEL CONTRATO: Se ratifica la vigencia del convenio establecida en el Convenio Modificatorio N° OPZAC/001/2025 del 1 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 **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.

"LAS PARTES" acuerdan que salvo lo que se modifica en las cláusulas que anteceden, los términos y condiciones contenidos en "EL CONTRATO" subsisten en los términos plasmados en el mismo.

SEGUNDA.-

NO NOVACIÓN: Las **Partes** reconocen y aceptan que, independientemente de las actualizaciones contenidas en este **Convenio Modificatorio**, las cláusulas establecidas en el **Contrato** subsistirán con todo su valor y fuerza legal. Las **Partes** manifiestan que este instrumento no implica novación del **Contrato**, ya que no es su intención novarlo sino modificarlo en los términos aquí pactados.

TERCERA.-

DENOMINACIÓN DE LAS CLÁUSULAS: Las **Partes** están de acuerdo en que las denominaciones utilizadas en las cláusulas del presente instrumento son únicamente para efectos de referencia, por lo que no limitan de manera alguna el contenido y alcance de las mismas, debiendo en todos los casos estar a lo pactado por las **Partes** en dichas cláusulas.

CUARTA.-

DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Las **Partes** convienen que todo lo no expresamente previsto en el presente **Convenio Modificatorio al Contrato** se regirá por las disposiciones contenidas en el **Contrato**, la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, el Código Federal de Procedimientos Civiles y en las demás disposiciones jurídicas aplicables.

QUINTA.-

JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: Para la interpretación y cumplimiento del presente **Convenio Modificatorio al Contrato**, las **Partes** se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.



Convenio Modificatorio N° OPZAC/002/2025

Leído que fue por las **Partes** el presente **Convenio Modificatorio** al **Contrato** y debidamente enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman en tres ejemplares en la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas, el día 8 de enero del año 2025.

Arrendador

C. Alejandro Félix Cherit

En representación de [REDACTED]

El Arrendatario

Lic. José Alejandro Díaz Lozano

Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción
Aguascalientes-Zacatecas

Estas firmas corresponden al **Convenio Modificatorio** al Contrato de Arrendamiento (**Contrato**) que celebran por una parte el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (**Banobras**) representado por el **Lic. José Alejandro Díaz Lozano**, Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Aguascalientes-Zacatecas, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la [REDACTED] representada por el C. Alejandro Félix Cherit con el carácter de apoderado en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, el día 8 de enero del año 2025.

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.



Convenio Modificatorio N° OPZAC/002/2025

Anexo "A"

Forman parte integrante del presente **Convenio Modificatorio** al **Contrato de Arrendamiento** los SEIS Anexos que en el mismo se indican y que celebran por una parte el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (**Banobras**) representado por el **Lic. José Alejandro Díaz Lozano**, Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Aguascalientes-Zacatecas, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la [REDACTED] representada por el **C. Alejandro Félix Cherit** con el carácter de apoderado en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, el día 8 de enero del año 2025.

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.

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte la [REDACTED] 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 el **DR. FRANCISCO GAMBOA DOMINGUEZ**, quien ocupa el cargo de Delegado Estatal en Zacatecas, al que en lo sucesivo se le designará como "EL ARRENDATARIO", 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 Av. de la Constitución No. 134, Col. Lomas de la Soledad, en Zacatecas, Zac. Código Postal 98040, según se acredita con el testimonio de la Escritura Pública número 13294, pasada ante la fe del Notario Público número 3 de la Ciudad de Zacatecas, Zac., Lic. José Abraham Torres, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de Zacatecas, Zac., bajo el registro número 157, folio del 69, Sección 1, Serie A Escrituras Publicas, de fecha 17 de marzo de 1983.
- 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]
- d) Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público.

II.- Declara "EL ARRENDATARIO"

- 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 1° de la Ley Federal de Entidades Paraestatales.
- b) Que su representado se encuentra capacitado 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 24871 del 19 de junio del año 2009, otorgada ante la fe del Lic. Efraín Martín Virués y Lazos, Notario Público No. 214 de la Ciudad de México, Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del mismo lugar, bajo el folio mercantil No.80259 de fecha 24 de agosto 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 el dictamen de justipreciación de rentas del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con el número, secuencial 03 09 1353, No. Genérico A 8150 C MTY de fecha 26 de octubre de 2009.

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 "EL ARRENDATARIO" el inmueble ubicado en la Av. de la Constitución No. 134, Colonia Lomas de la Soledad, en la Ciudad de Zacatecas, con una superficie rentable de 222.00 metros cuadrados.

SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDADOR" 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 que se detallan en el acta de entrega recepción que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como anexo 1 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 Zacatecas 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 "EL ARRENDATARIO" 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 "EL ARRENDATARIO", éste 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 "EL ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: "EL ARRENDADOR" expresa su conformidad para que "EL ARRENDATARIO" 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, que formará parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, "EL ARRENDATARIO" se compromete a solicitar previamente por escrito la aprobación de "EL ARRENDADOR".

"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 "EL ARRENDADOR".

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

SÉPTIMA.- 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 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 "EL ARRENDATARIO", "EL ARRENDADOR" 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.

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, "EL ARRENDATARIO" conviene en pagar a "EL ARRENDADOR", por concepto de renta mensual la cantidad de \$ 10,450.00 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 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.

NOVENA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en mensualidades vencidas, en las oficinas de BANOBRAS S.N.C. Delegación Estatal Zacatecas, sita en la Av. de la Constitución, número 134, Colonia Lomas de la Soledad, Zacatecas, Zac. conforme al siguiente procedimiento: a la presentación por parte de "EL ARRENDADOR" del recibo de arrendamiento que reúna los requisitos fiscales, "EL ARRENDATARIO" cubrirá por medio de transferencia interbancaria a su cuenta bancaria 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.- "EL ARRENDATARIO" 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, por la naturaleza de ocupación del inmueble, que es en condominio horizontal y si las instalaciones lo permiten, podrá en su caso contratar y pagar el servicio de agua que le corresponda.

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 tiene por objeto fijar los montos máximos de rentas que las Dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades de la Administración Pública Federal podrán pactar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el viernes 29 de diciembre de 2006.

DÉCIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en el caso de que "EL ARRENDATARIO" 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 "EL ARRENDATARIO" 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.

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

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.

DÉCIMA QUINTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA O RESCISIÓN: A la terminación anticipada 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 SEXTA.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE: "EL ARRENDATARIO" 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 Zacatecas, Zac., 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

[REDACTED]

"EL ARRENDATARIO", el ubicado en Av. de la Constitución No. 134, Colonia Lomas de la Soledad en la Ciudad de Zacatecas, Zac., C.P. 98040.

El presente contrato de arrendamiento se firma en cuatro ejemplares, uno de los cuales se remitirá al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en la ciudad de Zacatecas, Zac., a **cinco de enero de dos mil diez.**

POR EL ARRENDADOR

[REDACTED]

POR EL ARRENDATARIO

DR. FRANCISCO GAMBRA DOMINGUEZ
DELEGADO ESTATAL

Anexo 1

En la Ciudad de Zacatecas, Zac., siendo las nueve horas del día cinco de enero del año dos mil diez, reunidos en el inmueble ubicado en la Av. de la Constitución No. 134, en la colonia Lomas de la Soledad, Código Postal 98040, que en adelante se denominará como el "INMUEBLE", por una parte la [REDACTED] que en adelante se le denominará como el "ARRENDADOR", propietario del "INMUEBLE", y por la otra parte, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C., representado por el DR. FRANCISCO GAMBOA DOMINGUEZ, DELEGADO ESTATAL, que en adelante se le denominará como el "ARRENDATARIO", elaboran la presente acta circunstanciada para hacer constar la entrega-recepción del "INMUEBLE", al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 9 de enero de dos mil nueve, las partes renovaron el contrato de arrendamiento, respecto al "INMUEBLE", pactando entre otras cosas, una vigencia del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de dos mil nueve.

2.- El "INMUEBLE" que se da en arrendamiento, cuenta con las siguientes características: Superficie de 222.00 M2 de área rentable, que incluye dos espacios para estacionamiento y las siguientes instalaciones: superficie útil de 222 mts., en dos niveles, área libre de oficina, tres sanitarios, cuatro oficinas, con estructura de losas de concreto armado, cimentación en mampostería de piedra, acabados de muros interiores y plafones de yeso, dos columnas de cantera en sala principal, ventanearía y puertas de herrería de aluminio, así como, instalación eléctrica y de telefonía. -----

Así como del inventario que consiste en: TRES CLOSET DE CAOBA EMPOTRADOS DEBAJO DE LA VENTANA HACIA LA CALLE, TRES CLOSET DE CAOBA CON OCHO PUERTAS Y CUATRO CAJONES EN SU INTERIOR, UN CLOSET DE CAOBA DEBAJO DE LA ESCALERA, DOS LAMPARAS DE PARED EN EL PASILLO, UNA TARJA, LO ANTERIORMENTE DETALLADO SE UBICA EN LA PLANTA BAJA, PLANTA ALTA, UN CUADRO DE CAOBA CON ESPEJO ROTO EN EL VESTIDOR, UN CLOSET DE CAOBA EMPOTRADO DEBAJO DE LA VENTANA HACIA LA CALLE, UN CLOSET EN VESTIDOS, UNA LAMPARA DE PARED EN HABITACION PRINCIPAL, DOS LAMPARAS DE PARED EN DESCASO DE ESCALERA; PATIO DE SERVICIO, UN BOILER Y TANQUE ESTACIONARIO DE 300 KG. EN LA AZOTEA.

DECLARACION

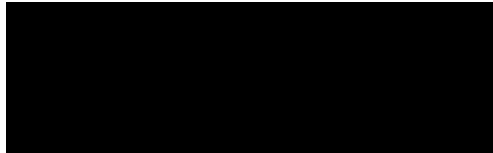
1.- Las partes reconocen recíprocamente, las facultades con la que actúan en la celebración del presente acto y están de acuerdo en su elaboración; derivado de lo anterior, las partes hacen constar la siguiente:

CLAUSULA

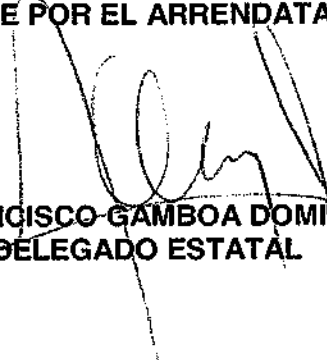
UNICA. - Una vez recorrido por las partes el "INMUEBLE", verificando la existencia y condiciones tanto de las instalaciones como del inventario descrito, el "ARRENDADOR" entrega y el "ARRENDATARIO" recibe el citado inmueble, así como las instalaciones y el inventario descrito, en las condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en un estado óptimo de servir, para el uso convenido. Asimismo se recibe un juego de llaves de la puerta de entrada principal y de la puerta de acceso a las instalaciones.

Previa lectura de la presente, sabedoras las partes del valor de su contenido y fuerza legal, no habiendo más que hacer constar, se da por concluida la presente acta, a las once horas del mismo día de su inicio, firmándola los que en ella intervinieron para constancia.

ENTREGA POR EL ARRENDADOR



RECIBE POR EL ARRENDATARIO


DR. FRANCISCO GAMBOA DOMÍNGUEZ
DELEGADO ESTATAL

FIRMAS CORRESPONDIENTES AL ANEXO 1 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN ESTATAL ZACATECAS DEL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S. N. C. DE FECHA 5 DE ENERO DE 2010.

Zacatecas, Zac. a 5 de enero de 2010.

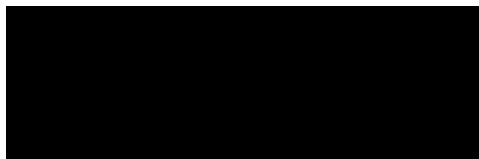
Anexo 2

De conformidad con la cláusula quinta del contrato de arrendamiento de fecha cinco de enero de dos mil diez, del inmueble ubicado en Av. Constitución No. 134, Col. Lomas de la Soledad, en la Ciudad de Zacatecas, Zac., en el cual se encuentran establecidas las oficinas de la Delegación Estatal Zacatecas del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C., se hace constar que con el objeto de que el inmueble arrendado esté en óptimas condiciones, para servir como oficinas, el **"ARRENDATARIO"**, realizó por su cuenta las siguientes obras de mantenimiento, mejoras, adaptaciones, e instalaciones especiales:

- 1.- Pintura completa del edificio.
- 2.- Instalación de la energía trifásica,
- 3.- Instalación de redes de energía eléctrica y de cableado estructural para el equipo de cómputo.
- 4.- Pulido de pisos.
- 5.- Instalación de un sistema de alarma para la protección del inmueble.
- 6.- Obtención de juegos de llaves para las puertas interiores del inmueble.
- 7.- Ampliación de sala de juntas y almacén de papelería y de mobiliario.
- 8.- Instalación cancel de aluminio y vidrio, aislante de viento en el acceso principal.

El **"ARRENDATARIO"** como propietario de las mejoras e instalaciones de equipos especiales, podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del contrato de arrendamiento, sin que se requiera consentimiento expreso del **"ARRENDADOR"**.

POR EL ARRENDADOR



POR EL ARRENDATARIO

DR. FRANCISCO GAMBOA DOMINGUEZ
DELEGADO ESTATAL

FIRMAS CORRESPONDIENTES AL ANEXO 2 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN ESTATAL ZACATECAS DEL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S. N. C. DE FECHA 5 DE ENERO DE 2010.



Unidad de Financiamiento y
Asistencia Técnica a Gobiernos
Oficina de Promoción Aguascalientes-Zacatecas
Zacatecas, Zac., a 21 octubre de 2024
OPAGSZAC-201000-327/2024

ACUSE

C. Alejandro Félix Cherit.

En representación de [REDACTED]

Propietaria y Arrendador de las Oficinas del
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.
en Zacatecas.

Por medio del presente, me dirijo a usted para solicitarle la Renovación del Contrato de Arrendamiento del inmueble que ocupan las oficinas del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., ubicadas en Avenida de la Constitución No. 134, Colonia: Lomas de la Soledad, C.P. 98040, en Zacatecas y 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, 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"

Por lo anterior, solicito atentamente confirmar si está de acuerdo con la Renovación del Contrato de Arrendamiento para el 2025 por el mismo importe que el ejercicio fiscal 2024, a fin de dar cumplimiento a la Ley Federal de Austeridad Republicana y sus Lineamientos.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente,

José Alejandro Díaz Lozano.

Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Aguascalientes-Zacatecas

Recibi 23/oct/24

ACU/jmth

C.c.p. Lic. Solio Alejandro Rosas Bolaños, Director de Financiamiento Norte-Occidente.

Zacatecas, Zac. a 24 de octubre de 2024.

Lic. José Alejandro Díaz Lozano.

Gerente Ejecutivo

Oficina de Promoción Aguascalientes-Zacatecas

Presente.

Atendiendo a su solicitud de Aceptación de Renovación del Contrato de Arrendamiento para el ejercicio 2025, del inmueble ubicado en Av. de la Constitución No. 134, Col. Lomas de la Soledad, en Zacatecas, Zac., informar que estoy de acuerdo en la renovación del contrato para el ejercicio fiscal 2025, de acuerdo a lo dispuesto en 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.

Por medio de la presente y en atención a su oficio OPAGSZAC-201000-327/2024, de fecha 21 de octubre del año en curso, por este conducto me permito expresar mi consentimiento para continuar arrendando a la Institución el inmueble que ocupa dicha representación estatal.

Sin embargo, para el caso de que la Institución desee continuar arrendando el inmueble durante el ejercicio 2025, no será posible sostener el costo actual de \$17,520.24 (Diecisiete mil quinientos veinte pesos 24/100 M.N.) antes de impuestos, por lo que solicito un incremento de al menos en un 10% (Diez por ciento) mensual.

Reciba un cordial saludo.

Atentamente



C. Alejandro Félix Cherit

En representación de [REDACTED]

Propietaria y Arrendador de las Oficinas del

Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.
en Zacatecas.

BANOBRA

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

RECIBIDO
28 OCT. 2024

OFICINA PROMOCIÓN AGS.-ZAC.

HORA: _____



Convenio Modificatorio N° OPZAC/001/2025

Convenio Modificatorio que celebran por una parte el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (**Banobras**) representado por el **Lic. José Alejandro Díaz Lozano**, Gerente ejecutivo de la Oficina de Promoción Aguascalientes- Zacatecas, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la [REDACTED] representada por el **C. Alejandro Félix Cherit**, con el carácter de apoderado, en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

ANTECEDENTES

1. Con fecha 5 de enero del año 2010, las **Partes** celebraron Contrato Arrendamiento (**Contrato**) de la Superficie Rentable de 222.00 m² y 2 Cajones de Estacionamiento que se ubican en Av. de la Constitución No. 134, Col. Lomas de la Soledad, en Zacatecas, Zac., Código Postal 98040, éste en lo sucesivo el **Inmueble**, al tenor de las Declaraciones y Cláusulas que en dicho **Contrato** quedaron establecidas con vigencia de un año del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2010, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo N°1**.
2. Con fecha 1 de enero de 2011, las **"PARTES"** celebraron el Acuerdo de Renovación del Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Acuerdo quedaron establecidas, con vigencia de un año, del 1 de enero de 2011 al 31 de diciembre de 2011.
3. Con fecha 01 de enero de 2012, las **"PARTES"** celebraron el Acuerdo de Renovación del Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Acuerdo quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2012 al 31 de diciembre de 2012.
4. Con fecha 02 de enero de 2013, las **"PARTES"** celebraron el Acuerdo de Renovación del Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Acuerdo quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2013.
5. Con fecha 01 de enero de 2014, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2014 al 31 de diciembre de 2014.
6. Con fecha 31 de diciembre de 2014, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2015.
7. Con fecha 31 de diciembre de 2015, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2016.
8. fecha 31 de diciembre de 2016, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017.



Convenio Modificatorio N° OPZAC/001/2025

9. Con fecha 29 de diciembre de 2017, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018.
10. Con fecha 31 de diciembre de 2018, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019.
11. Con fecha 31 de diciembre de 2019, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas, con vigencia de un año del 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020.
12. Con fecha 31 de diciembre de 2020, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de la 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 la 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 31 de diciembre de 2022, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de la 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 31 de diciembre de 2023, las **"PARTES"** celebraron el Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento **"contrato"**, al tenor de la 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 21 de octubre del año 2024, el **Arrendatario** giró oficio número OPAGSZAC-201000-327/2024 al **Arrendador**, cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 2** para que forme parte integrante del mismo, si está de acuerdo con la Renovación del contrato de Arrendamiento para el ejercicio fiscal 2025 por el mismo importe pagado en el ejercicio fiscal 2024, a fin de dar cumplimiento a la Ley Federal de Austeridad Republicana y sus Lineamientos y, consecuentemente, la de suscribir el respectivo **"Convenio Modificatorio al "Contrato"**.
17. Con fecha 24 de octubre de 2024, el **Arrendador**, en respuesta al oficio que se indica en el antecedente dieciséis anterior, manifestó por escrito que, acepta la renovación del contrato de arrendamiento con incremento, 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.
18. Una vez que el arrendador solicitó incremento en el monto del arrendamiento en su escrito de fecha 24 de octubre de 2024, y una vez que se informó de esta situación a la Gerencia Ejecutiva de Servicios Generales, esta procedió a generar la solicitud de justipreciación 2024-6681 de fecha 31 de octubre de 2024.





Convenio Modificatorio N° OPZAC/001/2025

19. A la fecha de la firma del presente convenio no se ha recibido respuesta de la conclusión de la Justipreciación 2024-6681 por parte del INDAABIN, por lo que se procede a realizar un convenio que asegure la continuidad de la vigencia de la Oficina de Promoción para el año 2025, quedando en espera del resultado de la Justipreciación para ver la procedencia del incremento del importe de la renta solicitado.

DECLARACIONES

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

- 1.1. Cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada en la celebración del presente instrumento legal, según se desprende del Poder para Actos de Administración que se contiene en la Escritura número **115,446** de fecha **7 de octubre de 2021**, pasada ante la fe del Notario Público Número 110 de la Ciudad de México, Licenciado Javier Ceballos Lujambio, cuyo primer testimonio quedó en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la Ciudad de México, el día **12 de noviembre de 2021**, bajo el Folio Mercantil 80,259, facultades que no le han sido limitadas ni revocadas de forma alguna a la fecha de formalización de este **Convenio Modificatorio**.
- 1.2. Ratifica el inciso a), de las Declaraciones contenidas en el **Contrato** que se indica en el Antecedente Uno precedente.
- 1.3. Mediante correo de fecha 21 de octubre de 2024 el Gerente Ejecutivo de Servicios Generales, solicita se considere lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana y a la fracción II del numeral 7 de los "Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de septiembre de 2020, se deberá mantener el mismo importe mensual del ejercicio 2024 por concepto de pago de arrendamiento para el ejercicio 2025.
- 1.4. Cuenta con el Dictamen de Justipreciación de Rentas del inmueble emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) con el Número GENÉRICO DEL INDAABIN: EA-08150-D-ZNB-F, SECUENCIAL DEL INDAABIN: 11513, DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2023, y generó la solicitud de justipreciación 2024-6681 de fecha 31 de octubre de 2024 la cual se está en espera de que la concluya el INDAABIN.

II. DECLARA EL ARRENDADOR POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE QUE:

- II.1. Cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada en la celebración del presente instrumento legal, según se desprende del Poder para Actos de Administración que se contiene en la Escritura número **15,106** de fecha **27 de diciembre de 2021**, pasada ante la fe de la Licenciada Paulina Eugenia González Borrego en su carácter de Notaria adscrita en sustitución de la Licenciada Yolanda Borrego Elías de González Notario Público Número 6 del Estado de Zacatecas,



Convenio Modificatorio N° OPZAC/001/2025

facultades que no le han sido limitadas ni revocadas de forma alguna a la fecha de formalización de este **Convenio Modificatorio**.

II.2. Ratifica todas y cada una de las Declaraciones contenidas en el "**Contrato**" que se indican en los Antecedentes.

III. DECLARAN LAS PARTES QUE:

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

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

III.3. No existe impedimento legal alguno para que el **Arrendador** continúe arrendando el **Inmueble** al **Arrendatario**, como se desprende de la voluntad y consentimiento expresados por las **Partes** en términos de los Antecedentes números diecisiete y dieciocho de este **Convenio Modificatorio** al **Contrato**.

III.4. Previamente a la suscripción de este **Convenio Modificatorio** al **Contrato** han revisado y obtenido todas y cada una de las autorizaciones para la celebración del mismo y cuentan con las facultades y capacidad legal suficientes para tales efectos, mismas que no les han sido modificadas, restringidas o revocadas en forma alguna a la fecha de celebración del presente instrumento. Asimismo, reconocen mutuamente su personalidad jurídica en este **Convenio Modificatorio** al **Contrato** y admiten como propias, en lo que les corresponda, todos y cada uno de los Antecedentes y Declaraciones anteriores, por lo que están de acuerdo en obligarse en los términos y condiciones que se estipulan en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO MODIFICATORIO: Conforme a lo previsto por los artículos 63, fracción II de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; y 50 de la Ley General de Bienes Nacionales; el artículo 10 de la Ley Federal de Austeridad Republicana y a la fracción II del numeral 7 de los "Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal; el numeral 182 del "ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales"; y las documentales que se citan en los Antecedentes dieciocho y diecinueve precedentes, las **Partes** convienen en modificar las Cláusulas "**OCTAVA.- IMPORTE DE LA RENTA**" y "**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: Con base en el Dictamen de Justipreciación de Rentas, que se indica en la Declaración 1.4 anterior, emitido por el INDAABIN, y 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



Convenio Modificatorio N° OPZAC/001/2025

Republicana de la Administración Pública Federal" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de septiembre de 2020, el **Arrendatario** conviene continuar pagando al **Arrendador** un Costo por Metro Cuadrado de Superficie Rentable de \$78.92 (Setenta y ocho pesos 92/100 M.N.) y un Importe de Renta Mensual por la cantidad de \$17,520.24 (Diecisiete mil quinientos veinte pesos 24/100 M.N.) más IVA menos retención.

Las **partes** convienen que habrá una revisión del monto, en atención a la solicitud del arrendador de un incremento en el monto de la renta, una vez que haya sido concluido el Dictamen de Justipreciación 2024-6681 y entregado a Banobras por parte del INDAABIN.

DÉCIMA

PRIMERA. - **VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente instrumento será a partir del día 1 de enero de 2025 y hasta el día 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 **Contrato** las **Partes** convengan la continuidad de la ocupación del **Inmueble**, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en el "ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales", así como en las demás disposiciones que le resulten aplicables.

SEGUNDA.- NO NOVACIÓN: Las **Partes** reconocen y aceptan que, independientemente de las actualizaciones contenidas en este **Convenio Modificatorio**, las cláusulas establecidas en el **Contrato** subsistirán con todo su valor y fuerza legal. Las **Partes** manifiestan que este instrumento no implica novación del **Contrato**, ya que no es su intención novarlo sino modificarlo en los términos aquí pactados.

TERCERA.- DENOMINACIÓN DE LAS CLÁUSULAS: Las **Partes** están de acuerdo en que las denominaciones utilizadas en las cláusulas del presente instrumento son únicamente para efectos de referencia, por lo que no limitan de manera alguna el contenido y alcance de las mismas, debiendo en todos los casos estar a lo pactado por las **Partes** en dichas cláusulas.

CUARTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Las **Partes** convienen que todo lo no expresamente previsto en el presente **Convenio Modificatorio** al **Contrato** se regirá por las disposiciones contenidas en el **Contrato**, la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, el Código Federal de Procedimientos Civiles y en las demás disposiciones jurídicas aplicables.





Convenio Modificatorio N° OPZAC/001/2025

QUINTA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: Para la interpretación y cumplimiento del presente **Convenio Modificatorio al Contrato**, las **Partes** se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Leído que fue por las **Partes** el presente **Convenio Modificatorio al Contrato** y debidamente enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman en tres ejemplares en la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas, el día 31 de diciembre del año 2024.

Arrendador

C. Alejandro Félix Cherit

En representación de [REDACTED]

El Arrendatario

Lic. José Alejandro Díaz Lozano

Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción
Aguascalientes-Zacatecas

Estas firmas corresponden al **Convenio Modificatorio** al Contrato de Arrendamiento (**Contrato**) que celebran por una parte el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (**Banobras**) representado por el **Lic. José Alejandro Díaz Lozano**, Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Aguascalientes-Zacatecas, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la [REDACTED] representada por el C. Alejandro Félix Cherit con el carácter de apoderado en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, el día 31 de diciembre del año 2024.

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.



Convenio Modificatorio N° OPZAC/001/2025

Anexo "A"

Forman parte integrante del presente **Convenio Modificatorio** al **Contrato de Arrendamiento** los TRES Anexos que en el mismo se indican y que celebran por una parte el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (**Banobras**) representado por el **Lic. José Alejandro Díaz Lozano**, Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Aguascalientes-Zacatecas, en lo sucesivo el **Arrendatario** y por la otra la [REDACTED] representada por el **C. Alejandro Félix Cherit** con el carácter de apoderado en adelante, el **Arrendador**, conjuntamente con el **Arrendatario** en lo sucesivo las **Partes**, el día 31 de diciembre del año 2024.

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.



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

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



Unidad de Financiamiento y
Asistencia Técnica a Gobiernos
Oficina de Promoción Aguascalientes-Zacatecas
Zacatecas, Zac., a 7 de enero de 2025
OPAGSZAC-201000-008/2025

C. Alejandro Félix Cherit.

En representación de [REDACTED]
Propietaria y Arrendador de las Oficinas del
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.
En Zacatecas.

En alcance a la solicitud de renovación del Contrato de Arrendamiento del inmueble que ocupan las oficinas del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., en la ciudad de Zacatecas y a su solicitud de consentimiento, mediante la cual solicita un incremento a la renta mensual para 2025, informar 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, 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",

Por lo anterior, solicito favor de confirmar si está de acuerdo con la Renovación del Contrato de Arrendamiento para el 2025, considerando viable un incremento en la renta mensual de un máximo de 5% con relación a la renta mensual vigente en 2024, esto con el sentido de ser congruentes y dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable en materia de austeridad republicana y de disciplina del gasto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Sin otro particular y en espera de su respuesta, le envío un cordial saludo.

Atentamente,

José Alejandro Díaz Lozano .

Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Aguascalientes-Zacatecas

C.c.p. Claudia Díaz Cabrera, Directora de Financiamiento Norte-Occidente.

JADL/jmfh

Av. De la Constitución 134, Lomas de la Soledad, Zacatecas, Zac., 98040.
Tel: (492) 922 61 05, 922 31 64 y 922 13 69 www.gob.mx/banobras

Zacatecas, Zac. a 7 de enero de 2025.

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

Atendiendo a su solicitud de Aceptación de Renovación del Contrato de Arrendamiento para el ejercicio 2025, del inmueble ubicado en Av. de la Constitución No. 134, Col. Lomas de la Soledad, en Zacatecas, Zac., informar que estoy de acuerdo en la renovación del contrato para el ejercicio fiscal 2025, de acuerdo a lo dispuesto en 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.

Por medio de la presente y en atención a su oficio OPAGSZAC-201000-008/2025, de fecha 7 de enero del año en curso, por este conducto me permito expresar mi consentimiento para continuar arrendando a la Institución el inmueble que ocupa dicha representación estatal.

Por lo anterior, acepto y estoy de acuerdo con la Renovación del Contrato de Arrendamiento para el ejercicio 2025, considerando que se hará un incremento en la renta mensual de un 5% con relación a la renta mensual vigente en 2024.

Reciba un cordial saludo.

Atentamente




C. Alejandro Félix Cherit

En representación de [REDACTED]
Propietaria y Arrendador de las Oficinas del
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.
en Zacatecas.