



**LEYENDA DE CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN - VERSION PÚBLICA**  
**CONVENIO MODIFICATORIO MICH-OP-001-2022 ARRENDAMIENTO**  
**OFICINA DE PROMOCIÓN MICHOACÁN**

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

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

**Contenido del documento:** 8 páginas

**Páginas en donde obras información clasificada:** 1 a 8

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

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	
Motivos de la clasificación de la información confidencial	Fundamentación
<p>El documento contiene información de carácter confidencial relativa a rúbricas y firmas de persona física.</p> <p><b>Prueba de daño:</b> Revelar la información de carácter confidencial relativa a datos personales, contenidos en el contrato, puede comprometer el derecho subjetivo a la identidad, es decir, hace que una persona física sea identificada, toda vez que se constituye como un atributo de la personalidad y, por tanto, un medio de individualización de sujeto respecto de los otros sujetos, asimismo, en atención al derecho de autodeterminación informativa únicamente el titular de los datos o su representante puede disponer o tener acceso a éstos, es decir, los datos personales no pueden ser objeto de publicidad si no se cuenta con la autorización o consentimiento del titular de los datos personales.</p>	<p><b>Información confidencial contenida:</b> Rúbrica y firma de persona física.</p> <p><b>Fundamento:</b> Artículos 116 de la <i>Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública</i>, y 113 fracción I (datos personales) de la <i>Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública</i>; en correlación con los lineamientos trigésimo octavo, fracción I; cuadragésimo y cuadragésimo cuarto de los <i>Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas</i>, publicados en el D.O.F. el 15 de abril de 2016 y reformados el 29 de julio de 2016.</p>

<b>Nombre del área que clasifica</b>	Dirección General Adjunta de Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos
<b>Nombre del titular del área</b>	Antonio García Carreño
<b>Nombre y firma de quien clasifica</b>	
	José Eduardo Díaz Valdés Gerente Ejecutivo Oficina de Promoción Michoacán
<b>Fecha y número de acta de la Sesión del Comité de Transparencia donde se aprobó la versión pública</b>	1ª Sesión Ordinaria 2022 1 de febrero del 2022



**Convenio Modificatorio al Convenio MICH-OP-004-2014**, 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 Eduardo Díaz Valdés Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Michoacán, en lo sucesivo el "**ARRENDATARIO**" y por la otra las copropietarias; Sra. Teresita de la Inmaculada Sistos Rangel, Sra. Teresa Rangel de Sistos, Srta. Georgina Sistos Rangel y Sra. María Guadalupe Rosalía Sistos Rangel, representadas por el Lic. Gerardo Sistos Rangel, 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 30 de junio de 2010, las "**PARTES**" celebraron el **Contrato de Arrendamiento OP/002/2010**, de la de superficie rentable de 437 m2 que se ubica en la Calle Abasolo No. 192, Centro Histórico, de la ciudad de Morelia, Michoacán, éste en lo sucesivo el "**Inmueble**".
2. Con fecha 17 de diciembre de 2012 "LAS PARTES" firmaron un Acuerdo de Renovación de Contrato de Arrendamiento, en cuya Clausula Décima Primera se estableció que la vigencia del mismo sería de un año, el cual comenzaría a correr a partir del día 1º de enero de 2013 hasta el día 31 de diciembre de 2013.
3. Con fecha 1 de enero de 2014, "LAS PARTES" suscribieron el **Convenio MICH-OP-004-2014** cuyo objeto versa en que "EL ARRENDADOR" conviene en continuar arrendando a el "**ARRENDATARIO**" el "**Inmueble**", en términos de las declaraciones y cláusulas que en dicho instrumento se establecieron.
4. Con fecha 31 de diciembre del año 2020, las "**PARTES**" celebraron el **Convenio Modificatorio al Convenio MICH-OP-004-2014**, para continuar arrendando el "**Inmueble**", al tenor de las declaraciones y cláusulas que en dicho Convenio quedaron establecidas.
5. Con fecha 19 de octubre del año 2021, el "**ARRENDATARIO**" giró oficio número OFPMICH/216000/246/2021 al "**ARRENDADOR**", cuya copia simple se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 1** para que forme parte integrante del mismo, haciéndole manifiesta su intención de asegurar la continuidad de la ocupación del "**Inmueble**" por el período del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022 y, consecuentemente, la de suscribir el respectivo **Convenio Modificatorio**.
6. Con fecha 21 de octubre del año 2021, el "**ARRENDADOR**", en respuesta al oficio que se indica en el Antecedente cuatro anterior, manifestó por escrito su consentimiento para que el "**ARRENDATARIO**" mantenga la ocupación del "**Inmueble**" por el período solicitado, así como para su formalización a través del **Convenio Modificatorio**, cuya copia simple del escrito citado se agrega a este instrumento legal como **Anexo N° 2** para que forme parte integrante del mismo.



**DECLARACIONES**

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

- II.1. Modifica el inciso a) de sus Declaraciones del instrumento de origen de fecha 01 de enero de 2014, para quedar en el tenor siguiente: Que es una Sociedad Nacional de Crédito, legalmente constituida como una entidad, de conformidad con las leyes mexicanas, misma que opera como Institución de Banca de Desarrollo, cuya competencia y atribuciones se señalan en la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, el Reglamento Orgánico del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, así como los demás ordenamientos jurídicos vigentes aplicables.
- II.2. Modifica el inciso b) de sus Declaraciones del instrumento de origen de fecha 01 de enero de 2014, en virtud del nombramiento del Lic. José Eduardo Díaz Valdés como Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción Michoacán, 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 58,839 (cincuenta y ocho mil ochocientos treinta y nueve), libro 1,266 (mil doscientos sesenta y seis), de fecha 09 de junio de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Gabriel Benjamin Díaz Soto, Titular de la Notaría Pública número 131 de la Ciudad de México; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- II.3. Cuenta con el Dictamen de Justipreciación de Rentas del "Inmueble" emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), genérico EA-04217-1-I-ZNC-2, con el Número Secuencial INDAABIN 7321, de fecha 15 de noviembre de 2018 al no necesitar su actualización según lo dispuesto en el artículo 10 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 08 de diciembre de 2021, destacando que no existirá incremento con respecto al convenio anterior.

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

- II.1. Modifica el inciso b) de sus Declaraciones del instrumento de origen de fecha 01 de enero de 2014, en virtud de la actualización de los poderes conferidos al C. Gerardo Antonio Sistos Rangel mediante Carta – poder pasada ante la fe del Licenciado Armando Arriaga Narvarte, Titular de la Notaría Pública número 12 del Estado de Michoacán con residencia en la ciudad de Morelia, con fecha 23 de enero de 2014.
- II.2. Ratifica las Declaraciones identificadas con los incisos a), c), d) y e) contenidas en el Instrumento que se indica en el Antecedente 3 precedente.

X





**III. DECLARAN LAS "PARTES" QUE:**

- III.1. Reconocen como ciertos los Antecedentes y Declaraciones contenidos en el presente **Convenio Modificatorio MICH-OP-001/2022** y están conformes en celebrarlo.
- III.2. Cuentan con la personalidad y facultades suficientes para celebrar el presente **Convenio Modificatorio MICH-OP-001/2022**, tal y como ha quedado asentado en el presente instrumento.
- 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 cinco y seis de este **Convenio Modificatorio MICH-OP-001/2022**.
- III.4. Previamente a la suscripción de este **Convenio Modificatorio MICH-OP-001/2022**, 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 MICH-OP-001/2022** 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 del Convenio. - Objeto:** Conforme a lo previsto por 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 5 y 6 precedentes, las "**PARTES**" convienen en modificar las cláusulas Octava y Décima Primera del "**Convenio MICH-OP-004-2014**" relativas a las cantidades correspondientes al costo por metro cuadrado de Superficie Rentable y del Importe Mensual de la Renta, así como lo que respecta a la Vigencia de la relación contractual, para que durante la vigencia del presente **Convenio Modificatorio MICH-OP-001/2022**, se lean de la siguiente manera:

**"OCTAVA. - IMPORTE DE LA RENTA:** El "**ARRENDATARIO**" conviene en pagar al "**ARRENDADOR**", un costo por metro cuadrado de superficie rentable de \$80.47 (Ochenta pesos 47/100 M.N.), por lo que la renta mensual asciende a la cantidad de \$35,165.93 (Treinta y cinco mil ciento sesenta y cinco 93/100 M.N.) más IVA.

Las "**PARTES**" convienen que el importe de la renta no podrá incrementarse durante la vigencia del presente Convenio Modificatorio.

...





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

**Segunda del Convenio. - No Novación:** Las “PARTES” reconocen y aceptan que, independientemente de las actualizaciones contenidas en este **Convenio Modificatorio MICH-OP-001/2022**, las cláusulas establecidas en el **Convenio MICH-OP-004-2014** 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 del Convenio. - 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 del Convenio. - Disposiciones Legales Aplicables:** Las “PARTES” convienen que todo lo no expresamente previsto en el presente **Convenio Modificatorio MICH-OP-001/2022** y **Convenio MICH-OP-004-2014** se regirá por las disposiciones contenidas, la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, el Código Federal de Procedimientos Civiles y en las demás disposiciones jurídicas aplicables.

**Quinta del Convenio. - Jurisdicción e Interpretación:** Para la interpretación y cumplimiento del presente **Convenio Modificatorio MICH-OP-001/2022**, las “PARTES” se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad de Morelia, Michoacán, 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 MICH-OP-001/2022** y debidamente enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman en tres ejemplares en la Ciudad de Morelia, Michoacán, el día **31 de diciembre de 2021**.

**EI ARRENDADOR**



**Lic. Gerardo Sistos Rangel**  
Representante Legal de las  
Copropietarias

**EI ARRENDATARIO**

**Lic. José Eduardo Díaz  
Valdés**  
Apoderado General de Banobras

Estas firmas corresponden al **Convenio Modificatorio MICH-OP-001/2022** 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 Eduardo Díaz Valdés, en lo sucesivo el “**ARRENDATARIO**” y por la otra las copropietarias; Sra. Teresita de la Inmaculada Sistos Rangel, Sra. Teresa Rangel de Sistos, Srta. Georgina Sistos Rangel y Sra. María Guadalupe Rosalía Sistos Rangel, representadas por el Lic. Gerardo Sistos Rangel, con el carácter de apoderado, en adelante, el “**ARRENDADOR**”, conjuntamente con el “**ARRENDATARIO**” en lo sucesivo las “PARTES”, el día **31 de diciembre de 2021**.





**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

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



CONVENIO MICH-OP-001-2022

### Anexo N° 1

Forman parte integrante del presente **Convenio Modificatorio MICH-OP-001/2022**, los Dos 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 Eduardo Díaz Valdés, en lo sucesivo el "**ARRENDATARIO**" y por la otra las copropietarias; Sra. Teresita de la Inmaculada Sistos Rangel, Sra. Teresa Rangel de Sistos, Srta. Georgina Sistos Rangel y Sra. María Guadalupe Rosalía Sistos Rangel, representadas por el Lic. Gerardo Sistos Rangel, con el carácter de apoderado, en adelante, el "**ARRENDADOR**", conjuntamente con el "**ARRENDATARIO**" en lo sucesivo las "**PARTES**", el día **31 de diciembre de 2021**.





**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

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



CONVENIO MICH-OP-001-2022

## Anexo N° 2

Forman parte integrante del presente **Convenio Modificadorio MICH-OP-001/2022**, los Dos 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 Eduardo Díaz Valdés, en lo sucesivo el **"ARRENDATARIO"** y por la otra las copropietarias; Sra. Teresita de la Inmaculada Sistos Rangel, Sra. Teresa Rangel de Sistos, Srta. Georgina Sistos Rangel y Sra. María Guadalupe Rosalía Sistos Rangel, representadas por el Lic. Gerardo Sistos Rangel, con el carácter de apoderado, en adelante, el **"ARRENDADOR"**, conjuntamente **con el "ARRENDATARIO" en lo sucesivo las "PARTES"**, el día **31 de diciembre de 2021**.

K

**MORELIA, MICH. A 21 DE OCTUBRE DE 2021**

**LIC. JOSÉ EDUARDO DÍAZ VALDÉS  
GERENTE OFICINA DE PROMOCIÓN MICHOACÁN  
BANOBRAS**

CON RELACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE ABASOLO No. 192 COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD, QUE SUSCRIBIMOS CON ESTA INSTITUCION Y QUE TIENE UNA VIGENCIA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, ME PERMITO SOLICITAR A USTED SE CONSIDERE MI INTENCIÓN DE SEGUIR ARRENDANDO EL INMUEBLE EN COMENTO PARA EL PROXIMO CONTRATO CON VIGENCIA DEL 1º DE ENERO SL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 ACEPTANDO LOS CRITERIOS DE AUSTERIDAD EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL Y QUE EL MONTO DEL ARRENDAMIENTO SEA IGUAL AL DEL EJERCICIO 2021.

AGRADECIENDO LA ATENCIÓN A LA PRESENTE Y EN ESPERA DE SU PRONTA RESPUESTA, ME DESPIDO DE USTEDS COMO SU ATENTO SERVIDOR Y AMIGO.

ATENTAMENTE



LIC. GERARDO A. SISTOS RANGEL



*[Handwritten mark]*



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

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



**Dirección General Adjunta de Financiamiento  
y Asistencia Técnica a Gobiernos**  
**Oficina de Promoción Michoacán**  
Morelia, Michoacán a 19 de octubre de 2021  
DMICH/216000/246/2021

**Lic. Gerardo Sistos Rangel**  
**Presente**

Por este conducto, hago referencia al Contrato de Arrendamiento del Inmueble que ocupa como oficinas esta Delegación en el número 192 de la calle de Abasolo, Centro Histórico en esta Ciudad de Morelia, Michoacán, el cual vencerá el próximo día 31 de diciembre del año en curso.

Al respecto, informo el interés de Banobras de continuar ocupando el inmueble de referencia como arrendatario, de acuerdo al documento denominado Convenio modificadorio número 001/2021, derivado del Convenio MICH OP-004-2014 celebrado entre ambas partes.

Sobre el particular, solicito nos manifieste por escrito el interés de su parte de continuar arrendando el inmueble descrito, con el propósito de gestionar en tiempo y forma los trámites con Oficinas Centrales de Banobras, así como el dictamen ante el Instituto de Administración de Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), necesarios para la formalización del Contrato de Arrendamiento respectivo.

ATENTAMENTE

**Lic. José Eduardo Díaz Valdés**  
**Gerente**

C.c.p.: Lic. Miriam Sulamita Saldívar Márquez - Gerente de Servicios Generales  
Arq. José Antonio Reynero García - Técnico Especializado  
Lic. Ricardo Solórzano Romero - Gerente Zona Occidente  
**RRT/mcg**

