



CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, "INMOBILIARIA CIRCUITO, S.C.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SUS APODERADOS LEGALES YURI TARTAKOVSKI SAPERSTEIN Y JULIO TARTAKOVSKI SAPERSTEIN, EN LO SUCESIVO LA "ARRENDADORA", Y POR LA OTRA, EL INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS, REPRESENTADO POR ANTONIO QUINTAL BERNY, TITULAR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y APODERADO LEGAL, EN LO SUCESIVO EL "ARRENDATARIO", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES

- I. Con fecha 01 de enero de 2020, **"LAS PARTES"** suscribieron el Contrato de arrendamiento, respecto de una superficie de 9,333.19 metros cuadrados, para ubicar oficinas públicas de uso administrativo, distribuida en 6 pisos, así como 191 cajones de estacionamiento fijos, del edificio ubicado en Francisco Márquez, No. 160, Colonia Condesa, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06140 en la Ciudad de México.
- II. En la Cláusula Octava se estableció el importe de la renta, con base en el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) bajo el número secuencial 8311, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, el **"ARRENDATARIO"** convino en pagar a la **"ARRENDADORA"**, en concepto de renta mensual la cantidad de \$2,375,253.61 (DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 61/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado.
- III. En la Cláusula Décima Primera del Contrato se estableció que la vigencia del mismo sería del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020.

DECLARACIONES

Declaran "LAS PARTES" que:

- I. Es su voluntad celebrar el presente Convenio Modificatorio del Contrato de Arrendamiento mencionado en el apartado anterior.
- II. Se reconocen la personalidad jurídica con la que actúan.

Expuesto lo anterior, **"LAS PARTES"** convienen en obligarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO.

Es objeto del presente instrumento jurídico modificar el monto de la renta de **"EL CONTRATO"**, mismo importe que se estableció en el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) bajo el número secuencial 8311, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, por un monto mensual de \$2,375,253.61 (DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 61/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado.

SEGUNDA. - MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA OCTAVA.

Se modifica la Cláusula **"OCTAVA.- PAGO DE LA RENTA"**, para quedar de la siguiente manera:

Ante las medidas de austeridad que observan las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de abril de 2020, **"LAS PARTES"** de mutuo acuerdo, establecen el pago de la renta (montos que ya contemplan el Impuesto al Valor Agregado) con base en el cuadro siguiente:



OFICINAS CENTRALES PROPUESTA INEA										
Mes	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL	Descuento	Descuento
Descuento	15%	15%	60%	60%	50%	50%	50%	Jun-Dic	Jun-Dic	Anual
Pago	\$2,342,000.00	\$2,342,000.00	\$1,102,117.67	\$1,102,117.67	\$1,377,647.09	\$1,377,647.09	\$1,377,647.09	\$11,021,176.61		
Renta Normal	\$2,755,294.18	\$2,755,294.18	\$2,755,294.18	\$2,755,294.18	\$2,755,294.18	\$2,755,294.18	\$2,755,294.18	\$19,287,059.26	43%	25%
DESCUENTO	\$413,294.18	\$413,294.18	\$1,653,176.51	\$1,653,176.51	\$1,377,647.09	\$1,377,647.09	\$1,377,647.09	\$8,265,882.65		

TERCERA. - MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA

Se modifica la Cláusula "**DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA**", para quedar de la siguiente manera:

"DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA"

El presente Convenio tiene una vigencia a partir de la fecha de su firma, y hasta el 31 de diciembre de 2020.

CUARTA. - A excepción de lo precisado en las Cláusulas que anteceden, "**LAS PARTES**" ratifican en todos y cada uno de sus términos y Clausulado del Contrato primigenio, por lo que las declaraciones y estipulaciones no modificadas en este documento quedarán subsistentes en los términos originalmente pactados.

Leído que fue el presente Convenio Modificatorio, y enteradas "**LAS PARTES**" de su contenido y alcance legal, lo firman al calce y al margen, constante de dos fojas por duplicado para constancia y validez, el ___ del mes de _____ del año dos mil veinte, en la Ciudad de México.

POR "EL ARRENDATARIO"


ANTONIO QUINTAL BERNY
TITULAR DE LA UNIDAD DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y
APODERADO LEGAL

POR "LA ARRENDADORA"


YURI TARTAKOVSKI SAPERSTEIN
APODERADO LEGAL


JULIO TARTAKOVSKI SAPERSTEIN
APODERADO LEGAL

LAS FIRMAS QUE APARECEN EN ESTA FOJA, FORMAN PARTE DEL CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, "INMOBILIARIA CIRCUITO, S.C.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SUS APODERADOS LEGALES YURI TARTAKOVSKI SAPERSTEIN Y JULIO TARTAKOVSKI SAPERSTEIN, EN LO SUCESIVO LA "ARRENDADORA", Y POR LA OTRA, EL INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS, REPRESENTADO POR ANTONIO QUINTAL BERNY, TITULAR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y APODERADO LEGAL, EN LO SUCESIVO EL "ARRENDATARIO"