



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 JOSÉ MUÑOZ GÓMEZ, 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 04 de enero de 2021, **"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"**, por concepto de renta mensual la cantidad de \$2,755,294.18 (DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 18/100 M.N.), cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado.
- III. Que el C. José Muñoz Gómez, en su carácter de Titular de la Unidad de Administración y Finanzas, cuenta con las facultades para celebrar el presente Convenio Modificadorio del Contrato de Arrendamiento SRMyS/DCP/01/2021, de conformidad con las atribuciones que le confieren los artículos 17 y 22 fracciones XV, XIX, XXV y demás aplicables del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional para la Educación de los Adultos y el numeral 1.6. del Manual General de Organización del INEA 2020, y quien además acredita su personalidad en términos del instrumento notarial No. 175,436 de fecha primero de julio de dos mil veintiuno, pasado ante la fe del Licenciado Salvador Godínez Viera, Notario Público No. 42 de la Ciudad de México.
- IV. En la Cláusula Décima Primera del Contrato se estableció que la vigencia del mismo sería del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021.

DECLARACIONES

Declaran "LAS PARTES" que:

- I. Es su voluntad celebrar el presente Convenio Modificadorio 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"**, cuyo importe 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, para quedar en \$2,100,000.00 (DOS MILLONES CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado, a partir del mes de julio del año en curso.

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 24 de noviembre 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:

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO SRMys/DCP/01/2021				
Superficie Rentable M2	Mes	Subtotal Mensual	IVA Mensual	Monto Total Mensual
9,333.19	Enero	\$2,375,253.61	\$380,040.57	\$2,755,294.18
	Febrero	\$2,375,253.61	\$380,040.57	\$2,755,294.18
	Marzo	\$2,375,253.61	\$380,040.57	\$2,755,294.18
	Abril	\$2,375,253.61	\$380,040.57	\$2,755,294.18
	Mayo	\$2,375,253.61	\$380,040.57	\$2,755,294.18
	Junio	\$2,375,253.61	\$380,040.57	\$2,755,294.18
	Julio	\$1,810,344.83	\$289,655.17	\$2,100,000.00
	Agosto	\$1,810,344.83	\$289,655.17	\$2,100,000.00
	Septiembre	\$1,810,344.83	\$289,655.17	\$2,100,000.00
	Octubre	\$1,810,344.83	\$289,655.17	\$2,100,000.00
	Noviembre	\$1,810,344.83	\$289,655.17	\$2,100,000.00
	Diciembre	\$1,810,344.83	\$289,655.17	\$2,100,000.00
Totales		\$25,113,590.64	\$4,018,174.44	\$29,131,765.08





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 2021.

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 1 del mes de julio del año dos mil veintiuno, en la Ciudad de México.

POR "EL ARRENDATARIO"



JOSÉ MUÑOZ GÓMEZ
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 JOSÉ MUÑOZ GÓMEZ, TITULAR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y APODERADO LEGAL, EN LO SUCESIVO EL "ARRENDATARIO".

