



CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LOS COPROPIETARIOS "PROMOTORA ELSI, S.C.", "PROMOTORA YUJU, S.C.", "PROMOTORA TARCO, S.C." Y "PROMOTORA SACS, S.C.", REPRESENTADAS EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, 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 5,277.95 metros cuadrados rentables, para ubicar Bodegas 1 y 2, con oficinas, así como 13 cajones de estacionamiento fijos, del inmueble ubicado en Avenida Gustavo Baz, No. 305, Int. 1 y 2, Colonia La Loma, Municipio Tlalnepantla de Baz, C.P. 54060, en el Estado de México.
- II. En la Cláusula Octava se estableció por concepto de renta mensual, la cantidad de \$455,360.14 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS 14/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado de "EL INMUEBLE" arrendado (en lo sucesivo 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 8310, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve.
- 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 8310, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, por un monto mensual de \$455,360.14 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS 14/100 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:



ALMACEN CENTRAL PROPUESTA INEA										
Mes	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL	Descuento Jun-Dic	Descuento Anual
Descuento	20%	20%	25%	25%	25%	25%	25%			
Pago	\$422,574.2	\$422,574.21	\$396,163.32	\$396,163.32	\$396,163.32	\$396,163.32	\$396,163.32	\$2,825,965.02		
Renta Normal	\$528,217.76	\$528,217.76	\$528,217.76	\$528,217.76	\$528,217.76	\$528,217.76	\$528,217.76	\$3,369,524.32		
DESCUENTO	\$105,643.55	\$105,643.55	\$132,054.44	\$132,054.44	\$132,054.44	\$132,054.44	\$132,054.44	\$871,559.29	24%	14%

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 01 del mes de junio 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”


**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, LOS COPROPIETARIOS "PROMOTORA ELSI, S.C.", "PROMOTORA YUJU, S.C.", "PROMOTORA TARCO, S.C." Y "PROMOTORA SACS, S.C.", REPRESENTADAS EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, 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”