



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JOSÉ MUÑOZ GÓMEZ, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y APODERADO LEGAL, Y POR LA OTRA 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 EL SEÑOR JULIO TARTAKOVSKI SAPERSTEIN, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO"** Y **"LA ARRENDADORA"**, RESPECTIVAMENTE, Y EN SU CONJUNTO COMO **"LAS PARTES"**, RESPECTO DE UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 5,277.95 METROS CUADRADOS DEL ALMACÉN UBICADO EN AV. GUSTAVO BAZ, NO. 305, INT. 1 Y 2, COLONIA LA LOMA, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, CÓDIGO POSTAL 54060, ESTADO DE MÉXICO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I. Declara **"EL ARRENDATARIO"** por conducto de su representante, que:

A. Es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Educación Pública, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con domicilio en la Ciudad de México, creado por Decreto Presidencial del 28 de agosto de 1981, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 31 del mismo mes y año, el cual se reformó por Decreto Presidencial el 17 de agosto de 2012, publicado el 23 de los siguientes.

B. Tiene por objeto promover y realizar acciones para organizar e impartir la educación para adultos, a través de la prestación de servicios de alfabetización, educación primaria, secundaria, la formación para el trabajo y los demás que determinen las disposiciones jurídicas y los programas aplicables, apoyándose en la participación y la solidaridad social, de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Decreto por el que se reforma el diverso por el que se crea el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos, publicado el 31 de agosto de 1981.

C. Para el cumplimiento de sus funciones requiere en arrendamiento **"EL INMUEBLE"** descrito en la cláusula primera del presente Contrato.

D. Celebra el presente Contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento, así como de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

E. El Titular de la Unidad de Administración y Finanzas y Apoderado Legal, José Muñoz Gómez, cuenta con facultades para celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, en términos de la escritura pública número 175,436 de fecha 01 de julio de 2021, pasada ante la fe del notario público 42 de la Ciudad de México, Lic. Salvador Godínez Viera.

F. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato, **"EL ARRENDATARIO"** cuenta con suficiencia presupuestaria en la partida número 32201 denominada "Arrendamientos de Edificios y Locales", debidamente autorizada por la Secretaría de



Hacienda y Crédito Público aplicable al presente ejercicio fiscal 2022.

G. El monto del presente Contrato se determinó con base en el "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 DOF el 08 de diciembre de 2021, y considerando el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) bajo el número secuencial 10027, de fecha diecinueve de enero de dos mil veintidós.

H. El presente Contrato se firma de conformidad con lo dispuesto en el capítulo IX "Arrendamiento de Inmuebles al Servicio de Instituciones Públicas" y 5.4.2 "Arrendamiento de Inmuebles del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, así como el diverso que lo modifica".

I. Que su Registro Federal de Contribuyentes es INE-810901-CP4.

J. Durante la vigencia de este Contrato el Titular de la Unidad de Administración y Finanzas, a través de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios, así como el encargado de la Jefatura de Departamento de Control Patrimonial, tendrán las más amplias facultades para la coordinación técnica, ejecución, verificación, alcance y demás actividades del arrendamiento.

K. Para los efectos del presente Contrato, señala como su domicilio el ubicado en: Francisco Márquez No. 160, colonia Condesa, alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06140 en la Ciudad de México.

II. Declara "LA ARRENDADORA", que:

A. Es propietario de pleno dominio de "**EL INMUEBLE**" objeto del presente Contrato de Arrendamiento, ubicado en Av. Gustavo Baz, número 305, Int. 1 y 2, colonia la Loma, Municipio de Tlalnepantla de Baz, código postal 54060, Estado de México, según se acredita con la escritura pública número 24,500 de fecha veintisiete del mes de agosto de mil novecientos setenta y cinco, otorgada ante la fe del Licenciado Germán Baz, notario público número 7 del municipio de Tlalnepantla, Estado de México, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad del municipio de Tlalnepantla, Estado de México (hoy Instituto de la Función Registral del Estado de México en la Oficina Registral de Tlalnepantla) bajo el número trescientos setenta y cinco, volumen doscientos ochenta y cinco, libro primero, sección primera de fecha doce de noviembre de mil novecientos setenta y cinco.

B. Son sociedades civiles, debidamente constituidas y existentes de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, tal y como lo acredita mediante la escritura pública número 18,539 de fecha doce de enero de dos mil siete, pasada ante la fe del Lic. Efraín Martín Virués y Lazos, notario público número 214 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México).



Motivación:
Datos personales
Eliminado 1;
En virtud de tratarse
de información que
contiene folio de la
credencial de elector
del Apoderado
Legal.

Fundamento:
Art. 113, fracción 1
de la LFTAP, Art.
116, Párrafo 1 de la
LGTAIP y Trigésimo
Octavo, Fracción I
de los Lineamientos
generales en
materia de
clasificación y
desclasificación de
la información, así
como para la
elaboración de
versiones públicas.

C. Su apoderado Legal, el Señor Julio Tartakovski Saperstein, se identifica con credencial para Votar expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral con número de folio **Eliminado 1**, quien manifiesta tener facultades suficientes para celebrar el presente contrato, según consta en la Escritura Pública número 18,539 de fecha doce de enero de dos mil siete, pasada ante la fe del Lic. Efraín Martín Virués y Lazos, Notario Público número 214 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), misma que a la fecha no ha sido revocada y/o modificada.

D. No existe impedimento legal alguno para arrendar **"EL INMUEBLE"** objeto del presente Contrato ni para ocuparlo el cual se encuentra libre de gravámenes.

E. Tienen los Registros Federales de Contribuyentes números PTA-860101-9KA, PYU-860101-F92, PEL-860101-493 Y PSA-860101-Q90 y número de clave catastral 0920627101000000.

Asimismo, en este acto se faculta a la copropietaria "PROMOTORA TARCO, S.C." para expedir las facturas a nombre de **"EL ARRENDATARIO"** derivado de los pagos mensuales que se realicen por concepto de renta y los cuales derivan del presente instrumento jurídico.

F. Manifiestan bajo protesta de decir verdad que ninguno de los socios, accionistas y/o apoderados legales de las copropietarias "PROMOTORA ELSI, S.C.", "PROMOTORA YUJU, S.C.", "PROMOTORA TARCO, S.C." Y "PROMOTORA SACS, S.C.", desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal (si se trata de una persona física) y (si es copropietario o se trata de una persona moral) que ninguno de los copropietarios o, en su caso, que ninguno de los socios o accionistas de la persona moral desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público federal, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.

G. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: avenida Ejército Nacional, No. 926, colonia Los Morales, Sección Las Palmas, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11540, en la Ciudad de México.

III. Declaran "LAS PARTES", que:

A. Suscriben el presente Contrato sin que medie error, dolo, mala fe, lesión, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento que lesione su libre declaración de voluntad o que pudiese invalidarlo.

B. Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

"LA ARRENDADORA", conviene arrendar a **"EL ARRENDATARIO"** una superficie de 5,277.95



metros cuadrados rentables, para uso de bodegas 1 y 2, con oficinas, así como 13 cajones de estacionamiento fijos, del inmueble ubicado en avenida Gustavo Baz, número 305, interior 1 y 2, colonia La Loma, Municipio de Tlalnepantla de Baz, código postal 54060, en el Estado de México, y al cual en lo sucesivo se denominará **"EL INMUEBLE"**.

SEGUNDA ENTREGA DE "EL INMUEBLE".

"LA ARRENDADORA" se obliga a entregar a **"EL ARRENDATARIO"**, **"EL INMUEBLE"**, descrito en la cláusula que antecede, 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 debidamente firmada por **"LAS PARTES"**, la cual se agrega al presente Contrato como **ANEXO I**, a efecto de formar parte del mismo.

TERCERA. USO DE "EL INMUEBLE".

"LAS PARTES" convienen que el uso de **"EL INMUEBLE"** arrendado será para ubicar: el almacén para resguardo del archivo de concentración; bienes de consumo adquiridos y distribuidos en oficinas centrales; concentración transitoria de los bienes muebles que adquiere, en tanto se realiza el proceso de registro y distribución a las Unidades de Operación e Institutos Estatales; para la concentración transitoria de materiales didácticos que se distribuyen en las Unidades de Operación e Institutos Estatales; para la concentración transitoria de los bienes muebles no útiles que son retirados de los Institutos Estatales, Unidades de Operación y Oficinas Centrales con el fin de determinar su disposición final y baja de conformidad con la normatividad vigente, y para la guarda y custodia del parque vehicular que utiliza el Departamento de Almacén para el cumplimiento de sus funciones, todos los usos son relacionados con las funciones que desempeña **"EL ARRENDATARIO"**.

"LA ARRENDADORA" se obliga a no obstruir de manera alguna el uso de **"EL INMUEBLE"** arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, previo aviso por escrito a **"EL ARRENDATARIO"**, asimismo, dicho escrito deberá contener un informe preciso de las reparaciones urgentes o indispensables que deban practicarse en **"EL INMUEBLE"** y el lapso de su duración, a efecto de que **"EL ARRENDATARIO"** efectúe las medidas necesarias para el desempeño de sus actividades cotidianas.

"LA ARRENDADORA" autoriza a **"EL ARRENDATARIO"** a permitir a terceros el uso parcial de **"EL INMUEBLE"**, sin que tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto. En el entendido que **"EL ARRENDATARIO"** continuará siendo la única responsable frente a **"LA ARRENDADORA"** por el cumplimiento de todas las obligaciones bajo el presente Contrato.

CUARTA. CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE "EL INMUEBLE" ARRENDADO.

"LA ARRENDADORA" hará las reparaciones necesarias para conservar **"EL INMUEBLE"** arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluyendo los vidrios, cisternas, bombas de agua, tinaco, hidrantes y tomas siamesas.

"LAS PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se hayan iniciado en un plazo de ocho días naturales después de haber recibido el aviso por parte de **"EL ARRENDATARIO"**, éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.



"LA ARRENDADORA" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"** por los defectos o vicios ocultos de **"EL INMUEBLE"** arrendado.

QUINTA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.

"LA ARRENDADORA" expresará su conformidad por escrito para que **"EL ARRENDATARIO"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en **"EL INMUEBLE"**, misma que forma parte del presente Contrato como **ANEXO II**, en el entendido de que los acabados deberán ser acorde con las características y categoría de éste, considerando los estándares de **"LA ARRENDADORA"**.

"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, siempre y cuando la separación de dichas adaptaciones e instalaciones no dañen la estructura de **"EL INMUEBLE"** arrendado y previamente se haya proporcionado aviso por escrito a **"LA ARRENDADORA"** en un plazo no menor a tres días hábiles.

SEXTA.SEGUROS.

"LAS PARTES" se comprometen a contar con los seguros que a cada una corresponda, a efecto de mantener asegurado **"EL INMUEBLE"** arrendado, así como los bienes muebles y personas que se encuentren en el mismo. Dichos seguros se deberán mantener vigentes hasta la terminación del presente instrumento, y durante sus prórrogas y ampliaciones si las hubiera.

En razón de ello, a la firma del presente Contrato, **"LA ARRENDADORA"** se compromete a contar con una póliza de seguro que cubrirá cualquier daño en la estructura que pudiese sufrir **"EL INMUEBLE"** arrendado. A su vez, **"EL ARRENDATARIO"** contará con una póliza de aseguramiento de bienes patrimoniales incluyendo la responsabilidad civil por daños a terceros, la cual cubrirá los bienes muebles y personas que se encuentren en **"EL INMUEBLE"** objeto del presente Contrato, contra todo riesgo a primer riesgo a valor reposición.

SÉPTIMA. SINIESTROS.

"EL ARRENDATARIO" no es responsable de los daños y perjuicios causados a **"EL INMUEBLE"** por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483, fracción VI, y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a **"EL ARRENDATARIO"**, **"LA ARRENDADORA"** 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, excepto en el caso en el que el siniestro haya sido por causas atribuibles a ésta última.

"LAS PARTES" convienen en que, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando **"EL INMUEBLE"** arrendado, el Contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.



OCTAVA PAGO DE LA RENTA.

"EL ARRENDATARIO" conviene en pagar a **"LA ARRENDADORA"** por concepto de renta del 01 de abril de 2022 al 31 de diciembre de 2022 de **"EL INMUEBLE"** arrendado la cantidad de **\$4,275,139.50 (Cuatro millones doscientos setenta y cinco mil ciento treinta y nueve pesos 50/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado, en lo sucesivo la **"RENTA"**, de conformidad al **"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 DOF el 08 de diciembre de 2021, y al Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) bajo el número secuencial 10027, de fecha diecinueve de enero de dos mil veintidós, asimismo, dicha facturación será realizada por **"LA ARRENDADORA"** de la siguiente forma:

Superficie Rentable M2	Mes	Subtotal Mensual	IVA Mensual	Monto Total Mensual
5,277.95	Abril	\$475,015.50	\$76,002.48	\$551,017.98
	Mayo	\$475,015.50	\$76,002.48	\$551,017.98
	Junio	\$475,015.50	\$76,002.48	\$551,017.98
	Julio	\$475,015.50	\$76,002.48	\$551,017.98
	Agosto	\$475,015.50	\$76,002.48	\$551,017.98
	Septiembre	\$475,015.50	\$76,002.48	\$551,017.98
	Octubre	\$475,015.50	\$76,002.48	\$551,017.98
	Noviembre	\$475,015.50	\$76,002.48	\$551,017.98
	Diciembre	\$475,015.50	\$76,002.48	\$551,017.98
	Totales	\$4,275,139.50	\$684,022.32	\$4,959,161.82

En el cuadro que antecede, se especifica la **"RENTA"** mensual por **"EL INMUEBLE"** arrendado, la cual será por la cantidad de **\$551,017.98 (Quinientos cincuenta y un mil diecisiete pesos 98/100 M.N.)**, arrojando un total por los nueve meses de **\$4,959,161.82 (Cuatro millones novecientos cincuenta y nueve mil ciento sesenta y un pesos 82/100 M.N.)**, cantidades que incluyen el Impuesto al Valor Agregado.

La **"RENTA"** se pagará a partir del primero de abril de dos mil veintidós.

NOVENA FORMA DE PAGO.

La **"RENTA"** se pagará mediante mensualidades vencidas, en la Tesorería de **"EL ARRENDATARIO"**, ubicada en calle Francisco Márquez, número 160, piso 2, colonia Condesa, alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06140 en la Ciudad de México, los días veinticinco (25) de cada mes, previa entrega de las facturas que deben reunir los requisitos fiscales establecidos por el Código Fiscal de la Federación y su Reglamento, así como la verificación de Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI), en las que se desglose el concepto de renta y el Impuesto al Valor Agregado, mismas que **"LA ARRENDADORA"** se obliga a enviar y/o entregarla más tardar los días cinco de cada mes



a la Unidad de Administración y Finanzas y/o Subdirección de Recursos Materiales y Servicios de **"EL ARRENDATARIO"**, ubicada en el domicilio en comento y a las cuentas de correos electrónicos institucionales ugarcia@inea.gob.mx y carlosb@inea.gob.mx así como el o los archivos PDF y XML de los Comprobantes Fiscales.

En concordancia, **"LAS PARTES"** manifiestan que para el caso de que **"LA ARRENDADORA"**, no presente y/o la entregue en la Unidad de Administración y Finanzas o en la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios la factura dentro de los primeros cinco días de cada mes, **"EL ARRENDATARIO"** no será responsable por el atraso en el pago debido a aspectos presupuestales.

Asimismo, **"LAS PARTES"** manifiestan que cada una será responsable por el pago de los impuestos que les correspondan de acuerdo a la legislación fiscal.

En el supuesto de que las facturas entregadas por **"LA ARRENDADORA"** y/o la empresa encargada de la facturación presenten errores, dentro de los tres días hábiles siguientes al de su recepción, **"EL ARRENDATARIO"** indicará a **"LA ARRENDADORA"**, las deficiencias que deben corregir, por lo que el procedimiento de pago reiniciará en el momento en el que **"LA ARRENDADORA"** y/o la empresa encargada de la facturación presenten las facturas corregidas, es decir, en caso de que las facturas impliquen modificaciones no será responsabilidad para **"EL ARRENDATARIO"**, si en su caso el pago por concepto de **"RENTA"** se realiza con posterioridad a los días veinticinco (25) de cada mes.

DÉCIMA. PAGO DE SERVICIOS PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE "EL INMUEBLE" ARRENDADO.

Será por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** el pago de los gastos que se originen por concepto de agua potable, energía eléctrica, teléfono, así como cualquier otro servicio que se contrate para el buen funcionamiento de **"EL INMUEBLE"** arrendado.

Será por cuenta de **"LA ARRENDADORA"** los gastos que se originen por concepto de impuesto predial, impermeabilización de techos, pisos y paredes, limpieza y mantenimiento de fachadas y vidrios.

DÉCIMA PRIMERA. COMPROBACIÓN, SUPERVISIÓN Y VERIFICACIÓN.

"EL ARRENDATARIO", por conducto del administrador y/o supervisor del contrato, será el área responsable de verificar, comprobar y supervisar que se cumpla con los derechos y obligaciones establecidas en el presente contrato.

La administradora del contrato es la C. Deisy Elena Ortega Calderón, Titular de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios, Teléfono 55 52 41 27 00 extensión 22919, correo electrónico dortega@inea.gob.mx, y el supervisor del contrato es el C. Ubaldo García Oviedo, Titular del Departamento de Control Patrimonial, Teléfono 55 52 41 27 00 extensión 22589, correo electrónico ugarcia@inea.gob.mx.

DÉCIMA SEGUNDA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del presente Contrato será de 09 (nueve) meses, la cual empezará a correr a partir del día 01 de abril de 2022 y concluirá el 31 de diciembre de 2022.



DÉCIMA TERCERA. SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.

"LAS PARTES" convienen que el presente Contrato de Arrendamiento subsistirá aún en el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** modifique su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes de **"EL INMUEBLE"** arrendado cambien de adscripción.

DÉCIMA CUARTA. RESCISIÓN DEL CONTRATO.

Serán causas de rescisión del presente Contrato sin responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"**, si **"LA ARRENDADORA"** incumple con cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, dicha rescisión deberá notificarse por escrito con treinta días naturales de anticipación de acuerdo a la normatividad aplicable.

Previamente al inicio de la rescisión del Contrato, en cualquier momento podrán conciliar o en su defecto, someterse al arbitraje o a otros medios de solución de controversias.

Asimismo, si **"EL ARRENDATARIO"**, desea dar por terminado anticipadamente el contrato, notificará por escrito a **"LA ARRENDADORA"**, con 30 días de anticipación sobre la desocupación del inmueble y **"EL ARRENDATARIO"** cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda, hasta el día en que se verifique la desocupación.

DÉCIMA QUINTA. PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN.

A la terminación 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 y entrega formal y física de **"EL INMUEBLE"** arrendado.

DÉCIMA SEXTA. DEVOLUCIÓN DE "EL INMUEBLE" ARRENDADO.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a devolver **"EL INMUEBLE"** arrendado a **"LA ARRENDADORA"** en las mismas condiciones en que lo recibió y con las mejoras, adaptaciones y modificaciones que se aceptaron conforme a la Cláusula Quinta, según se establezca en el Acta de Entrega - Recepción que al efecto se levante, excepto por el deterioro natural causado por el paso del tiempo y uso.

DÉCIMA SÉPTIMA. PROTECCIÓN CIVIL.

Para satisfacer los requerimientos planteados por la Secretaría de la Función Pública, a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, **"LA ARRENDADORA"** y **"EL ARRENDATARIO"** se comprometen a cumplir con la normatividad aplicable en materia de seguridad estructural y protección del inmueble.

DÉCIMA OCTAVA. SUBARRENDAMIENTO.

"EL ARRENDATARIO" no podrá subarrendar a terceras personas físicas o morales, todo o parte de **"EL INMUEBLE"** arrendado sin el previo consentimiento por escrito de **"LA ARRENDADORA"**. En caso de otorgarse dicho consentimiento, el subarrendamiento deberá sujetarse a la vigencia, términos y condiciones del presente Contrato y **"EL ARRENDATARIO"** continuará siendo el único responsable de la renta y se obliga a indemnizar a **"LA ARRENDADORA"** por cualquier daño o perjuicio que le pudiera ocasionar el subarrendamiento.

DÉCIMA NOVENA. IDENTIFICADORES Y LOGOTIPOS.



"LA ARRENDADORA" autoriza previa evaluación a **"EL ARRENDATARIO"** a colocar en la fachada de **"EL INMUEBLE"** arrendado los letreros y anuncios que utiliza como imagen institucional para efectos de su identificación, corriendo por cuenta de este último el costo total de éstos, su instalación y retiro, así como la obtención de los permisos correspondientes ante la autoridad competente.

"LA ARRENDADORA" se obliga a no hacer uso de los letreros y anuncios que utiliza **"EL ARRENDATARIO"** como imagen institucional para efectos de su identificación.

VIGÉSIMA. OBLIGACIONES.

Con la excepción de las obligaciones previstas en el presente Contrato y las derivadas de las disposiciones relativas al Código Civil Federal, **"EL ARRENDATARIO"** no adquiere ninguna otra a favor de **"LA ARRENDADORA"**.

VIGÉSIMA PRIMERA. 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 Federal, del Código Federal de Procedimientos Civiles y demás disposiciones aplicables.

VIGÉSIMA SEGUNDA. JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales en la Ciudad de México, 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 ubicado en:

"EL ARRENDATARIO" en calle Francisco Márquez número 160, colonia Condesa, alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06140, en la Ciudad de México.

"LA ARRENDADORA" en avenida Ejército Nacional, número 926, Colonia Los Morales, Sección Palmas, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11540 en la Ciudad de México.

Leído que fue el presente instrumento y enteradas **"LAS PARTES"** de su contenido y alcance legal, lo firman al calce y al margen por triplicado para constancia y validez, en la Ciudad de México, el 31 de marzo de 2022.

POR "EL ARRENDATARIO"



JOSÉ MUÑOZ GÓMEZ
APODERADO LEGAL

POR "LA ARRENDADORA"



JULIO TARTAKOVSKI SAPERSTEIN
REPRESENTANTE LEGAL



EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA



**INSTITUTO
NACIONAL PARA
LA EDUCACIÓN
DE LOS ADULTOS**

No. DE CONTRATO SRMyS/DCP/04/2022



**ADMINISTRADORA DEL CONTRATO
DEISY ELENA ORTEGA CALDERÓN
SUBDIRECTORA DE RECURSOS
MATERIALES Y SERVICIOS**



**SUPERVISOR DEL CONTRATO
UBALDO GARCÍA OVIEDO
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
CONTROL PATRIMONIAL**

LA PRESENTE FOJA CORRESPONDE A LA ÚLTIMA HOJA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JOSÉ MUÑOZ GÓMEZ, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y APODERADO LEGAL, Y POR LA OTRA 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 EL SEÑOR JULIO TARTAKOVSKI SAPERSTEIN, A QUIENES SE LES DENOMINA COMO "EL ARRENDATARIO" Y "LA ARRENDADORA", RESPECTIVAMENTE.





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".

