

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NÚMERO 5100002047, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "AJI", S.A. DE C.V.; REPRESENTADA POR LA LICENCIADA MAYRA GUTIÉRREZ DE ANDA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"; Y POR OTRA PARTE, LA COMISIÓN NACIONAL DE LIBROS DE TEXTO GRATUITOS, REPRESENTADA POR EL LICENCIADO MANUEL ALEJANDRO PEDROZA GARCÍA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO, SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDATARIA", ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA SE DENOMINARÁN "LAS PARTES", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS: -----

## I. ANTECEDENTES

I.1.- El once (11) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), "LAS PARTES" celebraron el contrato de arrendamiento, número 5100002047, que en lo sucesivo se le denominará "EL CONTRATO", en el cual se retoma como punto medular para la realización del presente convenio las cláusulas SÉPTIMA Y DÉCIMA, que a la letra dicen:

**SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA.** Con base en el dictamen emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales señalado en el punto II, inciso e) del apartado de declaraciones del presente contrato, "LA ARRENDATARIA" y "EL ARRENDADOR" convienen en pactar por concepto de renta mensual la cantidad de **\$592,361.00 (Quinientos noventa y dos mil trescientos sesenta y un pesos 00/100 MN)**, más el importe del 16% del impuesto al valor agregado, como se describe a continuación:

CONCEPTO	PRECIO UNITARIO (MENSUAL)	IMPORTE POR EL PERIODO
Arrendamiento del Inmueble ubicado en Rafael Checa No. 2, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, C.P. 01000.	\$592,361.00	\$7,108,332.00
	IVA (TASA 16%)	\$1,137,333.12
	<b>TOTAL</b>	<b>\$8,245,665.12</b>

**DÉCIMA. - VIGENCIA DEL CONTRATO.** La vigencia del presente contrato será del 1° de enero al 31 de diciembre de 2020. "LAS PARTES" convienen expresamente que en caso de convenir la continuidad en la ocupación de "EL INMUEBLE", éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos reglamentarios administrativos aplicables.

En virtud de lo anterior, y conociendo los alcances legales del presente instrumento, "LAS PARTES" están de acuerdo en otorgarse y sujetarse a las siguientes **DECLARACIONES** y **CLÁUSULAS**.

## II. DECLARACIONES

### II.1.- DE "EL ARRENDADOR":

- Que es una Sociedad Mercantil debidamente constituida, de conformidad con las leyes mexicanas, como se establece en la escritura pública número 18,145 de fecha seis (6) de marzo de dos mil uno (2001), otorgada ante el Lic. Jorge A. D. Hernández Arias, Notario Público número 152 de la Ciudad de México.
- Que la Lic. Mayra Gutiérrez de Anda, cuenta con las facultades necesarias para obligarse en términos de este convenio como se establece en la escritura pública número 34,496 de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil veinte (2020), otorgada ante la fe del Lic. Mario Fernando Pérez Salinas y Ramírez, Notario Público número 76 de la Ciudad de México, las cuales no le han sido revocadas ni limitadas de manera alguna.
- Que la Lic. Mayra Gutiérrez de Anda es Representante Legal autorizada por el legítimo propietario del inmueble ubicado en la calle de Rafael Checa número 2, también marcado con el número 1738 de la Avenida Revolución, en la Colonia San Ángel, de la Alcaldía Álvaro Obregón de la Ciudad de México, tal como consta en la escritura pública número 18,425 de fecha 02 de julio de 2001, protocolizada por el Lic. Jorge A. D. Hernández Arias, Notario Público número 152 de la Ciudad de México, con una superficie de terreno de 1,759.60 metros cuadrados que colinda al norte en una línea quebrada de 15.40 metros lineales y 31.20 metros lineales con la barda de Huerta del Carmen, al Oriente en 54.60 metros lineales con el lote número 109, al sur en 25.40 metros lineales con la fracción vendida del mismo predio, nuevamente al sur en 14 metros lineales con la fracción que acaba de citarse y al poniente en 37.65 metros lineales con la calle de Ferrocarril del Valle, actualmente Avenida Revolución 1738, terreno sobre el cual se construyó un edificio con uso de suelo para oficinas, que tiene una superficie construida mayor, respecto de la cual tienen vacante una superficie construida exclusiva de 2,600 metros cuadrados, más el área que corresponde al servicio de un total de cuarenta y dos cajones de estacionamiento, así como las paredes comunes que por derecho corresponden, las cuales en lo sucesivo se denominarán "EL INMUEBLE".
- Que es su voluntad dar en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA", "EL INMUEBLE" materia de este instrumento, para el desarrollo de sus actividades.
- Que no existe impedimento legal alguno para arrendar "EL INMUEBLE" objeto de este contrato ni para ocuparlo.

- f) Que tiene el Registro Federal de Contribuyentes número **AJI-010308-QG5** y que el número de cuenta predial de **"EL INMUEBLE"** es el **054-219-07-000-7**.
- g) Bajo protesta de decir verdad **"EL ARRENDADOR"** manifiesta que es una Sociedad Mercantil Mexicana y que no se encuentra en cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 50 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- h) Que el uso de suelo autorizado de **"EL INMUEBLE"**, por las autoridades correspondientes, es el de edificio para oficinas y respecto del cual se cuenta con el dictamen de seguridad estructural, misma que se obliga **"EL ARRENDADOR"** a mantener en vigencia por el tiempo que subsista la ocupación de **"EL INMUEBLE"**.
- i) Que señala como domicilio para los efectos de oír y recibir todo tipo de notificaciones, aún y las de carácter personal el ubicado en la calle Vito Alessio Robles número 12, piso 3, en la Colonia Florida, en la Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01030, en la Ciudad de México.

## II.2.- DE "LA ARRENDATARIA":

- a) Que es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios creado mediante Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha veintiocho (28) de febrero de mil novecientos ochenta (1980) y tiene por objeto la edición, impresión y distribución de los libros de texto gratuitos, así como toda clase de materiales didácticos similares.
- b) Que el **Lic. Manuel Alejandro Pedroza García**, en su carácter de Apoderado Legal, cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento jurídico, lo cual se acredita mediante el instrumento notarial número 62,104 de fecha 11 de abril de 2019, otorgado ante la fe del Notario Público número 201, de la Ciudad de México, Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, mismo que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, conferido a su favor por el Director General del Organismo, el Dr. Miguel Antonio Meza Estrada.
- c) Que cuenta con recursos para su asignación a la partida presupuestal **32201** de conformidad con la solped número **500008166**, para cubrir los compromisos derivados del presente convenio.
- d) Que la administración del presente convenio estará a cargo de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales de **"LA ARRENDATARIA"**, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, sin perjuicio de la intervención de otras áreas internas de la misma.
- e) Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), emitió Dictamen Valuatorio número Genérico EA-1004281, Secuencial 7979, de fecha tres (03) de junio de dos mil diecinueve (2019), referente a la Justipreciación de arrendamiento del inmueble objeto del presente convenio; la cual se emplea para efectos del presente, con fundamento en lo que establece el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales.
- f) Que celebra el presente convenio en los términos del artículo 50 de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones aplicables a la ley de la materia.
- g) Que mediante oficio DRMSG/SA/00449/2020 de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020), la Subdirección de Adquisiciones solicitó al Departamento de Contratos la elaboración y suscripción del presente Convenio.
- h) Que su domicilio para efectos de oír y recibir todo tipo de notificaciones, aún y las de carácter personal es el ubicado en la calle de Rafael Checa, número 2, Colonia San Ángel, Código Postal 01000, en la Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.

## III. CLÁUSULAS

**PRIMERA.- IMPORTE DE LA RENTA.** Con base en el dictamen emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales señalado en el punto II, inciso e) del apartado de declaraciones del presente convenio, **"LA ARRENDATARIA"** y **"EL ARRENDADOR"** convienen en pactar por concepto de renta mensual la cantidad de **\$592,361.00 (Quinientos noventa y dos mil trescientos sesenta y un pesos 00/100 MN)**, más el importe del 16% del impuesto al valor agregado, como se describe a continuación:

CONCEPTO	PRECIO UNITARIO (MENSUAL)	IMPORTE POR EL PERIODO
Arrendamiento del Inmueble ubicado en Rafael Checa No. 2, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, C.P. 01000.	\$592,361.00	\$1,184,722.00
	IVA (TASA 16%)	\$189,555.52
	<b>TOTAL</b>	<b>\$1,374,277.52</b>

**SEGUNDA. - VIGENCIA DEL CONVENIO.** La vigencia del presente convenio será del primero (1º) de enero al veintiocho (28) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

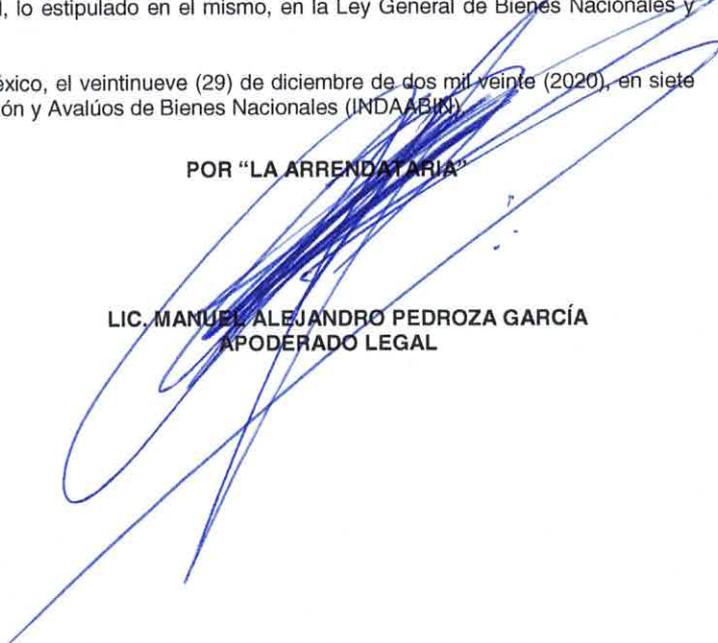
**TERCERA.-** Para todo lo no expresamente estipulado en este Convenio Modificatorio, "**LAS PARTES**" se someterán a lo previsto en "**EL CONTRATO**", dejando a salvo, con toda su fuerza y alcance legal, lo estipulado en el mismo, en la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones aplicables a la ley de la materia.

El presente contrato de arrendamiento se firma en la Ciudad de México, el veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020), en siete ejemplares, uno de los cuales se remitirá al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).

POR "EL ARRENDADOR"

  
LIC. MAYRA GUTIÉRREZ DE ANDA  
REPRESENTANTE LEGAL

POR "LA ARRENDATARIA"

  
LIC. MANUEL ALEJANDRO PEDROZA GARCÍA  
APODERADO LEGAL

