

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NÚMERO 5100002194, 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 primero (1º) de marzo de dos mil veintiuno (2021), "LAS PARTES" celebraron el contrato de arrendamiento, número 5100002194, 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	Superficie a arrendar	Importe Mensual	Importe por el período
Rafael Checa No. 2 Col. San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, C. P. 01000	3,039.93 metros cuadrados que incluyen 42 cajones de estacionamiento y las áreas comunes que por derecho corresponden.	\$ 592,361.00	\$ 5,331,249.00
		IVA (TASA 16%)	\$ 852,999.84
		TOTAL	\$ 6,184,248.84

DÉCIMA. - VIGENCIA DEL CONTRATO. La vigencia del presente contrato será del primero (1º) de marzo al treinta y uno (31) de noviembre de dos mil veintiuno (2021). "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.

I.2.- El tres (3) de marzo de dos mil veintiuno (2021) "LAS PARTES" celebraron la fe de erratas a el contrato de arrendamiento, número 5100002194-FE, para corregir la fecha de vigencia.

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.- "LAS PARTES" se reconocen recíprocamente la personalidad con que se ostentan, ya que no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna y manifiestan que es su voluntad celebrar el presente convenio modificatorio.

II.2.- **Solicitud de Convenio Modificatorio.** - Mediante oficio DRMSG/SA/00284/2021 de fecha cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021), La Subdirección de Adquisiciones, solicita al Departamento de Contratos, la elaboración y suscripción del presente instrumento legal.

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 de "EL CONTRATO", "LA ARRENDATARIA" y "EL ARRENDADOR" convienen en pactar por concepto de renta mensual la cantidad de \$589,970.00 (QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA 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
Rafael Checa No. 2, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, C.P. 01000.	\$589,970.00	\$589,970.00
	IVA (TASA 16%)	\$94,395.20
	TOTAL	\$684,365.20

SEGUNDA. - VIGENCIA DEL CONVENIO. La vigencia del presente convenio será del primero (1º) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) al treinta y uno (31) de diciembre 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 diez (10) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en siete ejemplares, uno de los cuales se remitirá al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).

POR "EL ARRENDADOR"

LIC. MAYRA GUTIERREZ DE ANDA
REPRESENTANTE LEGAL

POR "LA ARRENDATARIA"

LIC. MANUEL ALEJANDRO PEDROZA GARCÍA
APODERADO LEGAL

Recibi Original
Mayra Gutierrez
de Anda