

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **OPERADORA UNIVERSITARIA S.C.**, REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y APODERADO LEGAL, EL **M.E. LUIS ALBERTO FIERRO RAMÍREZ**, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA OPERADORA**”, Y POR LA OTRA PARTE, LA EMPRESA **NEXT SOLUTION S. DE R.L. MI.**, REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL, EL **C. DAVID GERARDO GUERRERO GARZA**, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “**LA EMPRESA**”, SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES:

I.- En fecha 01 de enero de 2017, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento, con el objeto de que “**LA OPERADORA**” otorgará en arrendamiento a “**LA EMPRESA**” un espacio de superficie operativa de 9 metros cuadrados del Tecnoparque UACH, ubicado en el Campus Universitario II de la Ciudad de Chihuahua, Chih.

II.- En la cláusula décima sexta del instrumento de origen, se estipuló lo siguiente: *“Este convenio constituye el acuerdo completo entre las partes en relación con su objeto y no podrá ser modificado sino mediante instrumento por escrito firmado por representantes autorizados de cada una de las partes”.*

#### DECLARACIONES:

##### I.- DECLARA “**LA OPERADORA**”:

I.1 Que es una sociedad civil debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Pública número 24,320 de fecha 21 de abril del año 2005, pasada ante la fe del Notario Público No. 10, Lic. Luis Arturo Calderón Trueba, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la inscripción 39, folio 83, del Libro 94, sección IV.

I.2 Que acredita el cambio de denominación social de “OPERADORA DEPORTIVA UNIVERSITARIA S.C.” a “OPERADORA UNIVERSITARIA S.C.” mediante Escritura Pública número 40, 786 del volumen 1, 778 otorgada ante la fe del Notario Público No. 10 en ejercicio para este Distrito Judicial Morelos del Estado de Chihuahua, Lic. Luis Arturo Calderón Trueba, de fecha 25 de septiembre del año 2014.

I.3 Que tiene por objeto entre otros, prestar o contratar servicios profesionales, académicos, técnicos, consultivos, de asesoría, de investigación, desarrollo e innovación, gestión de esquemas de financiamiento al desarrollo de la productividad y la competitividad y/o de cualquier otra índole, así como celebrar los contratos o convenios para la realización de estos fines con organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros.

I.4 Que comparece en este acto a través de su Presidente del Consejo de Administración y Apoderado Legal, el **M.E. LUIS ALBERTO FIERRO RAMÍREZ**, quien cuenta con amplias facultades para suscribir el presente instrumento, acreditando su personalidad mediante el

instrumento notarial descrito en la Declaración I.2 del presente convenio.

I.5 Que para efectos del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en la calle Escorza No. 900, Col. Centro, C. P. 31000, de ésta ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

## II.- DECLARA "LA EMPRESA":

II.1 Que es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes mexicanas, según se desprende del Contrato Constitutivo de Sociedades de Responsabilidad Limitada Microindustriales, bajo el visto bueno del Lic. Gil Osvaldo Sánchez Chaparro, Jefe de la Ventanilla Única de Gestión para la microindustria de la Secretaría de Economía del Estado de Chihuahua, Chih; De fecha 22 de octubre de 2014, acto que quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio mercantil electrónico No. 29220\*10, el día 18 de noviembre de 2014 y con registro federal de contribuyentes NSC141022E13.

II.2 Que tiene por objeto entre otros, fabricar, transformar, industrializar, importar, exportar, comprar, vender, adquirir, distribuir y comercializar en general con toda clase de productos eléctricos, electrónicos, computacionales, accesorios y otros y sus derivados y en general toda clase de productos de la industria susceptibles de ser industrializados.

II.3 Que comparece en este acto a través de su Apoderado Legal el **C. DAVID GERARDO GUERRERO GARZA**, quien cuenta con amplias facultades para suscribir el presente instrumento, tal como lo acredita con el documento descrito en la Declaración II.1 del presente contrato.

II.4 Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio legal, el ubicado en Tecnoparque UACH, Circuito Universitario s/n, Edificio ProSoft, de la colonia Residencial Universidad C.P. 31125, de esta ciudad de Chihuahua, Chih. y/o el ubicado en calle rio verde #7301 del Fraccionamiento Unidad Vallarta C.P. 31120 de esta ciudad de Chihuahua, Chih.

## III.- DECLARAN AMBAS PARTES:

Único.- Que leídos los antecedentes y las declaraciones anteriores, se reconocen mutuamente la personalidad con que acuden a celebrar el presente convenio modificatorio.

## CLÁUSULAS

PRIMERA.- Que en virtud del presente instrumento se modifica la cláusula segunda del instrumento de origen, para quedar de la siguiente manera:

- **SEGUNDA.- CONTRAPRESTACIÓN.** "LA EMPRESA" se obliga a cubrir a "LA OPERADORA" por concepto renta la cantidad de \$3,730.00 (Tres mil setecientos treinta pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, de forma mensual durante los meses de

enero y febrero de 2017, incrementándose dicha cantidad a \$4,384.80 (Cuatro mil trescientos ochenta y cuatro pesos 80/100 M.N.) IVA incluido, de forma mensual durante los meses de marzo a diciembre de 2017, debiendo "LA EMPRESA" exhibir el importe de 2 meses en forma anticipada a partir de la firma del presente contrato.

La renta comprende los servicios y suministros mensuales consistentes en: seguridad profesional, limpieza respecto al área arrendada y de áreas comunes (insumos de limpieza), servicio de agua potable y/o tratada, energía eléctrica, gas LP y gastos administrativos.

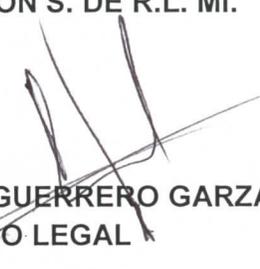
**SEGUNDA.-** El resto del clausulado del Contrato de Arrendamiento celebrado el día 01 de enero de 2017, no sufre modificación alguna, por lo que se toma en el presente instrumento como si a la letra se insertase.

**LEÍDO**, que fue el presente convenio constante de cuatro hojas escritas sólo al anverso, y enteradas las partes de su contenido y fuerza legal, lo suscriben por triplicado en la ciudad de Chihuahua, Chih., a 21 de marzo de 2017.

**POR LA OPERADORA UNIVERSITARIA S.C.**

**POR NEXT SOLUTION S. DE R.L. MI.**

  
**M.E. LUIS ALBERTO FIERRO RAMÍREZ**  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN Y APODERADO LEGAL

  
**C. DAVID GERARDO GUERRERO GARZA**  
APODERADO LEGAL

**TESTIGOS**

  
**M.F. ERIKA ROCÍO ALONSO GUTIÉRREZ**  
SUPERINTENDENTE TECNOPARQUE DE  
LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE  
CHIHUAHUA

  
**LIC. HÉCTOR IVÁN ORTEGA BACA**  
JEFE DE UNIDAD JURÍDICA DE  
OPERADORA UNIVERSITARIA S.C.

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA OPERADORA UNIVERSITARIA S.C. Y NEXT SOLUTION S. DE R.L. MI., EN FECHA 21 DE MARZO DE 2017. CONSTE.....