

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EL DÍA 1º DE ENERO DE 2019, ENTRE OPERADORA UNIVERSITARIA, S.C., A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA OPERADORA” REPRESENTADA POR SU DIRECTORA GENERAL Y APODERADA LEGAL, LA M.F. MA. DE LA LUZ ESTRADA RAMÍREZ; Y POR OTRA PARTE EL CONSEJO CERTIFICADOR DEL SOTOL, A.C., REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE, EL C. FÉLIX GUADALUPE ROMO MARTÍNEZ, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”, CONJUNTAMENTE DENOMINADAS “LAS PARTES”, LOS CUALES SE SUJETÁN DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha 1º de enero de 2019, “LAS PARTES” suscribieron un Contrato de Arrendamiento, en adelante “EL CONTRATO”, el cual se encuentra vigente, y cuyo objeto establecía que “LA OPERADORA” entregaría en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO” un espacio en planta baja, con superficie operativa de 9 metros cuadrados en el Edificio Prosoft del Tecnoparque Uach, ubicado en el Campus Universitario II de la Ciudad de Chihuahua, Chih., en adelante “EL INMUEBLE”, en conjunto con los bienes descritos dentro del inventario, mismos que se especificaron dentro del documento denominado ANEXO A, de dicho instrumento.
- II. A cambio del uso temporal del espacio físico descrito en el Antecedente anterior, “EL ARRENDATARIO” se obligó a cubrir a “LA OPERADORA” mensualmente, por concepto de renta, la cantidad de \$2,340.00 (dos mil trescientos cuarenta pesos 00/100 M.N.), más I.V.A. La renta comprende los servicios y suministros consistentes en: vigilancia las 24 horas del día los 7 días de la semana, limpieza respecto al área arrendada (pisos, cristales y escritorios) y de áreas comunes, servicio de agua potable y/o tratada, energía eléctrica, gas LP y asignación de cajones de estacionamiento.
- III. Que en la Cláusula Décimo Sexta de “EL CONTRATO”, “LAS PARTES” acordaron:

“DÉCIMA SEXTA.- ACUERDO COMPLETO. Este contrato 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. Que “LAS PARTES” conocen el contenido de las disposiciones legales y administrativas que regulan los actos jurídicos contenidos en el presente Convenio Modificatorio conociendo los efectos y alcances legales de los mismos.
- II. Reconocerse expresamente la personalidad y facultades con las que se ostentan y celebran el presente convenio, las cuales no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en término alguno. Lo anterior, bajo protesta de decir verdad, manifestando que cuentan con capacidad jurídica para suscribir en los términos precisados el presente Convenio Modificatorio.
- III. “LAS PARTES”, con fundamento en la Cláusula Décimo Sexta de “EL CONTRATO” acuerdan modificar la Cláusula Primera y Segunda.
- IV. “LAS PARTES” acuerdan y pactan que el presente instrumento forme parte integrante de “EL



CONTRATO”.

Una vez expuesto lo anterior, “LAS PARTES” se sujetan a la forma y términos que se establecen en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: “LAS PARTES” de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décimo Sexta de “EL CONTRATO”, pactan expresamente y de común acuerdo en modificar la Cláusula Primera y Segunda, debiendo quedar como sigue:

PRIMERA.- OBJETO. El objeto del presente contrato consiste en que “LA OPERADORA” otorga en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO” un espacio en planta baja, con superficie operativa de **9 metros cuadrados por el de enero y 18 metros cuadrados por los meses de febrero a diciembre de 2019**, en el Edificio Prosoft del Tecnoparque Uach, ubicado en el Campus Universitario II de la Ciudad de Chihuahua, Chih., en adelante “EL INMUEBLE”, en conjunto con los bienes descritos dentro del inventario, mismos que se encuentran debidamente especificados dentro del documento denominado **ANEXO A**, el cual debidamente suscrito por las partes forma parte integrante del presente instrumento.

SEGUNDA.- CONTRAPRESTACIÓN. “EL ARRENDATARIO” se obliga a cubrir a “LA OPERADORA” mensualmente, por concepto de renta, las cantidades de:

- **\$2,340.00 (dos mil trescientos cuarenta pesos 00/100 M.N.)** más I.V.A. por el mes de enero de 2019.
- **\$4,680.00 (cuatro mil seiscientos ochenta pesos 00/100 M.N.),** más I.V.A. por los meses de febrero a diciembre de 2019.

SEGUNDA.- La formalización de este instrumento jurídico no implica novación a “EL CONTRATO” en el entendido de que los derechos y obligaciones adquiridos por “LAS PARTES” quedan sujetos al contenido de sus declaraciones y cláusulas que no hayan sido modificadas mediante el presente instrumento, manteniendo todos los efectos primigenios así como su debida fuerza legal.

TERCERA.- El presente Convenio Modificatorio, entrará en vigor a partir de la fecha de su celebración sin afectar las actividades que se realizaron con anterioridad en el marco de “EL CONTRATO”.

“LAS PARTES” manifiestan que su voluntad ha quedado libremente expresada, por lo que reconocen que este convenio no se encuentra viciado por error, dolo o mala fe, violencia, y como constancia lo firman en tres ejemplares originales en la ciudad de Chihuahua, al 1º de febrero de 2019.



POR "LA OPERADORA"



M.F. MA DE LA LUZ ESTRADA RAMÍREZ
DIRECTORA GENERAL Y APODERADA
LEGAL

POR "EL ARRENDATARIO"



C. FÉLIX GUADALUPE ROMO MARTÍNEZ
APODERADO LEGAL

TESTIGOS



M.F. ERIKA ROCÍO ALONSO
GUTIÉRREZ
SUPERINTENDENTE
TECNOPARQUE
UACH



LIC. PEDRO ORDÓÑEZ
VILLALOBOS
JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA DE
OPERADORA UNIVERSITARIA S.C

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE OPERADORA UNIVERSITARIA, S.C. Y EL CONSEJO CERTIFICADOR DEL SOTOL, A.C., EN FECHA PRIMERO DE ENERO DE 2019, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA. CONSTE.-----