

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 **GNARUS DS S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL, EL **C. JUAN PEDRO CARRERA SOTO**, 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**" otorga en arrendamiento a "**LA EMPRESA**" un espacio de superficie operativa de 18 metros cuadrados del Tecnoparque UACH, ubicado en el Campus Universitario II de la Ciudad de Chihuahua, Chih.
- II.- En la Cláusula Segunda del contrato en mención, las partes acordaron que como contraprestación "**LA EMPRESA**" pagaría por concepto de renta mensual la cantidad de \$4,860.00 (Cuatro mil ochocientos setenta pesos 00/100 M.N), más el impuesto al valor agregado.
- III.- En la Cláusula Octava del contrato en mención, las partes acordaron que la vigencia del mismo sería a partir de su fecha de firma, esto es, el 01 de enero de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2017.
- IV.- 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 Escritura Pública número 24,320 de fecha 21 de abril del año 2005, pasada ante la fe del Notario Público No. 10, el 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 Anónima de Capital Variable, constituida conforme a las leyes mexicanas, tal como consta en la Escritura Pública Número 12,366, del Volumen 374, otorgada ante la fe del Notario Público No. 13, Lic. Luis Fausto Ornelas K., en ejercicio para el Distrito Morelos del Estado de Chihuahua en fecha 08 de febrero del año 2005.

II.2 Que tiene por objeto entre otros, la asesoría en el área de administración, recursos humanos, legal, financiera, contable, de publicidad, mercadotecnia, computacional y en general de todos los servicios relacionados con las mismas, estando en aptitud de celebrar los contratos y convenios para la realización de estos fines.

II.3 Que comparece en este acto a través de su Apoderado legal el **C. JUAN PEDRO CARRERA SOTO**, quien cuenta con amplias facultades para suscribir el presente contrato, tal como lo acredita con el instrumento 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 Laguna de Asunción #3504 de la Colonia San Felipe V Etapa C.P. 31203 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 modifican las Cláusulas Primera y Segunda del instrumento de origen, para quedar de la siguiente manera:

- **Primera.-** El objeto del presente contrato consiste en que "**LA OPERADORA**" otorga en arrendamiento a "**LA EMPRESA**" un espacio de superficie operativa de 18 metros cuadrados del Tecnoparque UACH, ubicado en el Campus Universitario II de la Ciudad de Chihuahua, Chih., en adelante "**EL INMUEBLE**", esto a partir del 1º de enero de 2017 y a

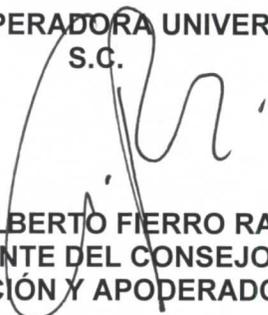
partir del 1º de julio del presente año, la superficie dada en arrendamiento será de 40 metros cuadrados, en conjunto con los bienes descritos dentro del inventario, mismos que se encuentran debidamente especificados dentro del documento denominado **ANEXO A**, el cual debidamente suscrito por las partes forma parte integrante del presente instrumento.

- **Segunda.- CONTRAPRESTACIÓN.** “LA EMPRESA” se obliga a cubrir a “LA OPERADORA” por concepto de renta mensual a partir del 1º de enero y hasta el 30 de junio de 2017 la cantidad de \$4,860.00 (Cuatro mil ochocientos setenta pesos 00/100 M.N), más el impuesto al valor agregado, y a partir del 1º de julio del presente año “LA EMPRESA” cubrirá la cantidad de \$10,800.00 (Diez mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado, debiendo “LA EMPRESA” exhibir el importe de 5 meses en forma anticipada a partir de la firma del presente contrato.

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 tres 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 1º de julio de 2017.

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

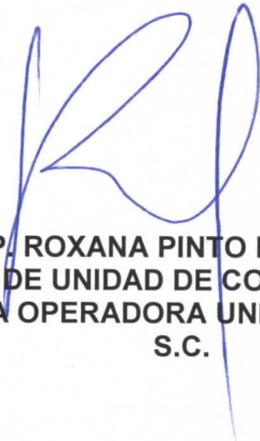

**M.E. LUIS ALBERTO FIERRO RAMÍREZ
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN Y APODERADO LEGAL**

POR GNARUS DS S.A. DE C.V.


**C. JUAN PEDRO CARRERA SOTO
APODERADO LEGAL**

TESTIGOS


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


**C.P. ROXANA PINTO MARIZCAL
JEFE DE UNIDAD DE CONTABILIDAD
DE LA OPERADORA UNIVERSITARIA
S.C.**

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA OPERADORA UNIVERSITARIA S.C. Y GNARUS DS S.A. DE C.V., EN FECHA 1º DE JULIO DE 2017. CONSTE.-----