



Contrato No. CM-I-AR-2020-01

Convenio Modificatorio al Contrato de Arrendamiento número **I-AR-2017-020**, que celebran por una parte las C. C. **GILDA CANAVATI NADER, CLAUDIA CANAVATI NADER Y THELMA MARÍA DE JESÚS CANAVATI NADER**, esta última por su propio derecho y en representación de las dos primeras, a quien en lo sucesivo se les denominará las "ARRENDADORAS", y por la otra el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES**, representado en este acto por el Subdirector General de Administración y apoderado legal Mtro. José Zé Gerardo Cornejo Niño, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente convenio se le denominará el "ARRENDATARIO", los cuales se sujetan a los antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes:

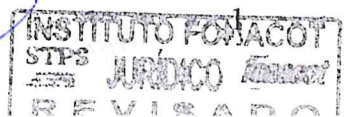
ANTECEDENTES:

1. Con fecha 15 de julio de 2017, el Sr. VÍCTOR E. CANAVATI FRAIGE, en su carácter de Arrendador y el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES, en su carácter de Arrendatario, celebraron un contrato de arrendamiento identificado con el número I-AR-2017-020, respecto de una superficie de 572 metros cuadrados y 8 cajones de estacionamiento, del inmueble ubicado en Avenida Melchor Ocampo Número 330 y 340 Ote, Colonia Monterrey Centro, C.P. 64000, en Monterrey, Nuevo León, por un monto mensual de \$114,400.00 (ciento catorce mil cuatrocientos pesos 00/100 M. N.), más el Impuesto al Valor Agregado, y una vigencia del 15 de julio del 2017 y hasta el 14 de julio del 2021, en lo sucesivo el CONTRATO.
2. Mediante oficio número DRMYSG/0028/2020, de fecha 16 de enero de 2020, la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales solicitó a la Dirección de lo Consultivo y Normativo de la Oficina del Abogado General, la elaboración de un convenio modificatorio al CONTRATO, en virtud del fallecimiento del Arrendador C. VÍCTOR E. CANAVATI FRAIGE, y la formalización de la transmisión, entrega y recepción de diversos legados derivados de su sucesión testamentaria.

DECLARACIONES

- I. **Declaran las "ARRENDADORAS", por sí y por conducto de su apoderada legal:**
 - 1.1. Que mediante escritura pública número 38,082 de fecha 12 de diciembre de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Mauricio Villegas Garza, titular de la notaría pública número 122 de Monterrey, Nuevo León, se hizo constar la formalización de la transmisión, entrega y recepción de diversos legados derivados de la sucesión testamentaria a bienes del Sr. VÍCTOR CANAVATI FRAIGE, en favor de las hijas del autor de la sucesión, señoras GILDA CANAVATI NADER, CLAUDIA CANAVATI NADER Y THELMA MARÍA DE JESÚS CANAVATI NADER, en su calidad de legatarias de dicha sucesión, y que dentro de dichos bienes se encuentra el 40% del inmueble objeto del arrendamiento. Asimismo, consta expresado que dichas legatarias ya eran propietarias del 60% del inmueble objeto del arrendamiento, por lo que con la transmisión que se hace a su favor mediante dicho instrumento, consolidan por partes iguales, el 100% de los derechos de propiedad.
 - 1.2. La C. THELMA MARÍA DE JESÚS CANAVATI NADER, se identifica con su credencial para votar con clave de elector [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral, con vigencia al año 2023; y acredita su personalidad como apoderada legal de la C. GILDA CANAVATI NADER, con la escritura pública número 13,013, de fecha 12 de

THELMA CANAVATI N



El Estado CLAVE DE ELECTOR... Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Libres de Información Pública y Acceso a la Información Pública de Transparencia y Acceso a la Información Pública en relación con el Procedimiento Administrativo... Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Libres de Información Pública de Transparencia y Acceso a la Información Pública en relación con el Procedimiento Administrativo...



diciembre de 2019, y como apoderada legal de la C. CLAUDIA CANAVATI NADER, con la escritura pública número 12,433, de fecha 21 de septiembre de 2019; ambas escrituras otorgadas ante la fe del Lic. Raúl Pérez-Maldonado Garza, notario público titular de la notaría número 121 con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en las cuales consta que cuenta con poder general para actos de administración, estando facultada para realizar todas las operaciones y llevar a cabo todos los actos jurídicos, contratos y/o convenios que sean necesarios.

I.3. Para los efectos del presente convenio, señalan como su domicilio el ubicado en [REDACTED]

II. Declara el "ARRENDATARIO" por conducto de su representante:

II.1. Que es un organismo público descentralizado de interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autosuficiencia presupuestal y sectorizado en la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, creado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, con fecha 24 de abril del 2006 y tener interés en arrendar el inmueble detallado en la Declaración I, de las "ARRENDADORAS".

II.2. Que cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente convenio, como así consta en la escritura pública número 220,592 de fecha 09 de agosto de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, notario público número 35 de la Ciudad de México, documento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 82-7-26082019-142538, el día 26 de agosto de 2019, con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 40, 41, 45 y 46 de su Reglamento.

II.3. Para los efectos del presente convenio, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 452, primer piso, Colonia Roma Sur en la Ciudad de México.

III. Ambas partes declaran:

III.1. Que suscriben el presente convenio modificatorio, en los términos y condiciones que se estipulan en las cláusulas del mismo, modificaciones que se consideran parte del CONTRATO y por tanto obligatorias para las partes, las cuales no implican variaciones sustanciales al proyecto original.

III.2. Que están de acuerdo en que los apartados, títulos e incisos del presente convenio, únicamente se asignan para fines de claridad y de referencia y de ninguna manera se consideran como interpretación de condiciones del texto de este instrumento.

III.3. Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que se ostentan y manifiestan que las facultades con que actúan no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna.

III.4. Que reconocen los derechos y obligaciones contraídos en "EL CONTRATO" y están de acuerdo en celebrar este convenio, sin que las modificaciones realizadas al amparo de este instrumento alteren substancialmente la obligación original y por tanto no existe novación de la misma, por lo que están conformes en obligarse de acuerdo a las siguientes:

THELMA CANAVATI N



En virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, por lo que es un dato personal de carácter confidencial. Acceso a la Información Pública, en relación con el artículo 33 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como el artículo 17 de la Ley Federal de Acceso a la Información Pública y Transparencia y el artículo 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Medida: Es el lugar de residencia habitual de una persona física para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, en el que no puede ser reemplazado sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente.

CLÁUSULAS

Primera. Objeto del Convenio. Las partes convienen que, de conformidad con lo señalado en los antecedentes y declaraciones del presente instrumento, las "ARRENDADORAS" del CONTRATO en lo sucesivo son las C.C. **GILDA CANAVATI NADER, CLAUDIA CANAVATI NADER Y THELMA MARÍA DE JESÚS CANAVATI NADER.**

Segunda. Forma de Pago. La renta señalada en el CONTRATO, será cubierta por el "ARRENDATARIO", mediante depósitos dentro de los 20 (veinte) días naturales posteriores a la entrega formal de los recibos y a mes vencido, a través de transferencia electrónica a la cuenta bancaria que señalen las "ARRENDADORAS" por escrito.

Las "ARRENDADORAS" podrán modificar el número de cuenta y el nombre de la institución bancaria, siempre que den aviso al "ARRENDATARIO" por lo menos con diez días naturales de anticipación a la presentación del recibo, la solicitud de modificación deberá ser firmada por las "ARRENDADORAS".

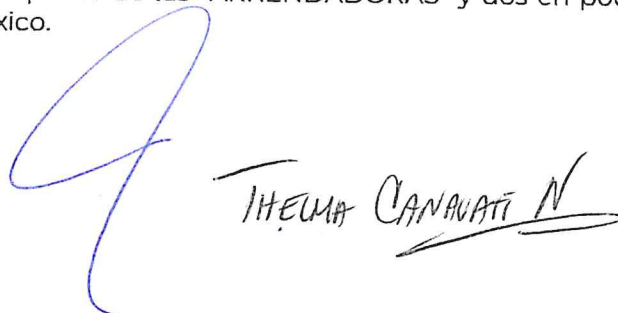
El "ARRENDATARIO" pagará a "LAS ARRENDADORAS" la renta del mes de diciembre de 2019, de conformidad con los artículos 2425 primer párrafo, fracción I, y 2426 del Código Civil Federal, y sus correlativos del Código Civil para el Estado de Nuevo León, toda vez que ha disfrutado en forma ininterrumpida del inmueble arrendado.

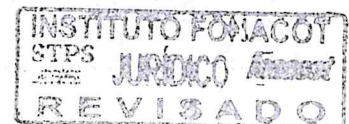
Tercera. Inalterabilidad. Las estipulaciones contenidas en el CONTRATO que no fueron modificadas por efectos del presente instrumento jurídico, subsistirán en sus mismos términos, para los efectos legales a que haya lugar, con el mismo valor y fuerza obligatoria, siendo así. Lo establecido en el presente convenio, no implica en modo alguno novación al CONTRATO.

Cuarta. Disposiciones legales aplicables. - Las "PARTES" convienen en que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Quinta. Jurisdicción e interpretación. - Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, las "PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales en la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.


Leído que fue el presente convenio por las partes que en él intervienen y enteradas de todo su alcance y fuerza legal lo ratifican y lo firman por triplicado, el día 28 de enero de 2020, quedando un ejemplar en poder de las "ARRENDADORAS" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.


THELMA CANAVATI NADER






LAS "ARRENDADORAS"



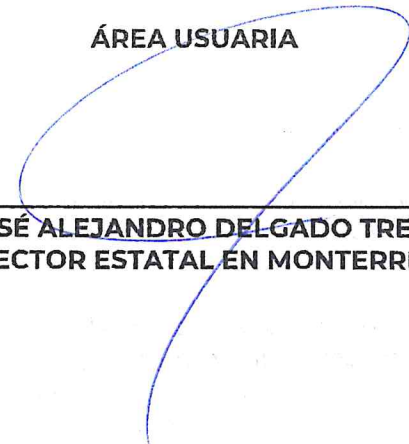
**THELMA MARÍA DE JESÚS CANAVATI
NADER, por su propio derecho y en
representación de GILDA CANAVATI
NADER Y CLAUDIA CANAVATI NADER**

EL "ARRENDATARIO"



**MTRO. JOSÉ ZÉ GERARDO CORNEJO
NIÑO
SUBDIRECTOR GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN Y APODERADO LEGAL**

ÁREA USUARIA



**LIC. JOSÉ ALEJANDRO DELGADO TREVIÑO
DIRECTOR ESTATAL EN MONTERREY**

CONTRATO No. CM-I-AR-2020-01

ÁREA CONTRATANTE

Lic. Bernardo Netzahualcóyotl Alcántara García _____

ÁREA ADMINISTRATIVA

Lic. Erika Amelia Villalobos Camacho _____

Elaboró: Lic. Leticia Velis Delgadillo _____

Supervisó: Lic. Ricardo Alfredo Peralta Martínez _____

