

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO NO. CM-01-45/2015

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. CNH-45/2015 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, JOSÉ ASKENAZI MOHANA, SALVADOR HARARI SASSÓN, JOSÉ HARARI SASSÓN, SALOMÓN SHABOT LOBATÓN, MARCOS SHABOT ZONANA, DIONISIO SÁNCHEZ GONZÁLEZ, ABRAHAM SHABOT ASKENAZI Y EZRA SHABOT ASKENAZI, REPRESENTADOS EN ESTE ACTO POR JOSÉ ASKENAZI MOHANA, CON EL CARÁCTER DE APODERADO LEGAL Y COPROPIETARIO DEL INMUEBLE EN ARRENDAMIENTO, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN NACIONAL DE HIDROCARBUROS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LIC. LAURA GABRIELA SÁNCHEZ ACHETIGUE, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL DE FINANZAS, ADQUISICIONES Y SERVICIOS, QUE EN ADELANTE SE DENOMINARÁ “LA ARRENDATARIA”, Y A QUIENES DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, SUJETÁNDOSE A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 01 de septiembre del 2015 **“LAS PARTES”** suscribieron el Contrato CNH-45/2015 relativo al arrendamiento del espacio relativo a los pisos 3, 11 y la mitad del 10, del edificio ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 1228, Colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, en México, Distrito Federal, correspondiente a una superficie de 2,192.09 metros cuadrados de oficinas, así como en otorgar el uso de sus respectivos 20 (veinte) cajones de estacionamiento ubicados en el sótano de dicho inmueble, y los 38 (treinta y ocho) lugares de estacionamiento ubicados en el No. 67, de la calle de Manzanas, colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03200, México, D.F., (en adelante denominado **“Contrato”**).
2. En la Cláusula Décima Primera del **“Contrato”**, **“Las Partes”** acordaron que el **“Contrato”** tiene una vigencia del 1 de septiembre al 31 de diciembre del 2015.
3. **“Las Partes”** tienen la voluntad y el deseo de continuar con el **“Contrato”**, motivo por el cual llevan a cabo el presente convenio modificatorio en adelante denominado **“Convenio”**.

DECLARACIONES

I. DECLARA “EL ARRENDADOR” POR CONDUCTO DE SU APODERADO LO SIGUIENTE:

I.1. Que los C. José Askenazi Mohana, Salvador Harari Sassón, José Harari Sassón, Salomón Shabot Lobatón, Marcos Shabot Zonana, Dionisio Sánchez González, Abraham Shabot Askenazi y Ezra Shabot Askenazi continúan siendo legítimos propietarios del inmueble objeto del **“Contrato”**.

I.2. Que para los efectos del presente **“Convenio”**, los C. Salvador Harari Sassón, José Harari Sassón, Salomón Shabot Lobatón, Marcos Shabot Zonana, Dionisio Sánchez González, Abraham Shabot Askenazi y Ezra Shabot Askenazi son representados por José Askenazi Mohana, en su carácter de copropietario y apoderado legal, según consta en la escritura pública número 117,679, otorgada ante la fe de Ignacio Soto Borja y Anda, Notario Público No. 129, del Distrito Federal, de fecha 14 de diciembre de 2004; y la escritura pública número 141,455 de fecha 21 de julio de

2014, otorgada anta la fe del Notario antes mencionado; en las cuales se hace constar el poder otorgado; por lo que de manera expresa y bajo protesta de decir verdad declara que a la fecha, las facultades que le fueron conferidas no le han sido suspendidas, revocadas, modificadas y/o limitadas en forma alguna.

I.3. Que es su deseo y el de los demás copropietarios continuar rentando a "La Comisión" los espacios del inmueble señalados en el "Contrato".

I.4. Que actualmente no existe impedimento alguno para continuar arrendando el inmueble objeto del "Contrato", ni para ocuparlo.

II. DECLARA "LA ARRENDATARIA" POR CONDUCTO DE SU APODERADO LO SIGUIENTE:

II.1. Que en su carácter de Directora General de Finanzas, Adquisiciones y Servicios, se encuentra facultada para suscribir el presente "Convenio", con fundamento en el artículo 23, fracción VIII, de la Ley de los Órganos Reguladores Coordinados en Materia Energética, y de conformidad con el artículo 36, fracción II del Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Hidrocarburos.

II.2. Para efecto de que "LA ARRENDATARIA" pueda continuar con su operatividad y dar cumplimiento a su objeto, es inminente continuar con el arrendamiento del inmueble objeto del "Contrato".

III. "LAS PARTES" DECLARAN CONJUNTAMENTE LO SIGUIENTE:

III.1 Que reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente "Convenio".

III.2 Que es voluntad de "Las Partes" formalizar el presente "Convenio", y que en el mismo no existe error, dolo, mala fe, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento.

III.3. Que cada una de "Las Partes" ratifica las Declaraciones establecidas en el "Contrato".

III.4. Que están de acuerdo en modificar el contrato de arrendamiento No. CNH-45/2015 conforme a los términos siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El objeto del presente convenio es modificar las Cláusulas Octava, Novena, Décima Primera y Décima Novena del "Contrato", misma que quedará como se establece a continuación:

"OCTAVA.- IMPORTE DE LA RENTA MENSUAL DEL "INMUEBLE". "LA ARRENDATARIA" conviene en pagar a "EL ARRENDADOR", por concepto de renta mensual por el uso y disfrute del "INMUEBLE", la cantidad de \$529,608.94 (quinientos veintinueve mil seiscientos ocho pesos 947100 M.N.) más el impuesto al valor agregado, menos las retenciones de impuestos aplicables.

El monto total por concepto de renta por toda la vigencia del contrato será de \$4,236,871.52 (cuatro millones doscientos treinta y seis mil ochocientos setenta y un pesos 52/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado, menos las retenciones de impuestos aplicables.

De acuerdo con lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, o en su caso, de conformidad con lo previsto en los numerales 159 y 164 del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010 (última reforma publicada en el DOF 14-01-2015), "LAS PARTES convienen que el periodo para revisar, y en su caso, incrementar el importe de la renta no podrá ser menor a un año".

Sin perjuicio de lo anterior, queda establecido que en caso de que "LAS PARTES" deseen renovar el presente contrato de arrendamiento, la renta mensual deberá actualizarse hasta esa fecha, de acuerdo con los lineamientos o disposiciones aplicables."

"NOVENA.- CUOTAS DE MANTENIMIENTO DEL "INMUEBLE". "LA ARRENDATARIA" se obliga a cubrir mensualmente la cantidad equivalente al 10% (diez por ciento) del importe de la renta mensual, por concepto de mantenimiento que corresponda al "INMUEBLE". Dicho porcentaje equivale a la cantidad mensual de **\$52,960.89 (cincuenta y dos mil novecientos sesenta pesos 89/100 M.N.)** más el impuesto al valor agregado.

El monto total por concepto de mantenimiento por toda la vigencia del contrato será de **\$423,687.12 (cuatrocientos veintitrés mil seiscientos ochenta y siete pesos 12/100 M.N.)** más el impuesto al valor agregado.

Queda convenido por "LAS PARTES" que "EL ARRENDADOR" podrá ceder sus derechos de cobro respecto de las cuotas de mantenimiento del "INMUEBLE" a cualquier persona física o moral, para lo cual notificará o solicitará por escrito esta situación a "LA ARRENDATARIA".

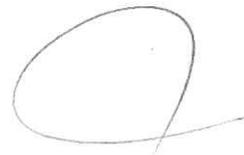
El mantenimiento proporcionado por "EL ARRENDADOR" será realizado únicamente en equipos centrales, áreas comunes y servicios generales del edificio ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 1228, Colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03200, México, D.F., por lo que, todo el mantenimiento y limpieza interna de las áreas privativas, es decir, del "INMUEBLE" no están incluidas. El desglose detallado a que refiere el mantenimiento, se adjunta en el **ANEXO CUATRO**, mismo que forma parte integral del presente contrato."

"DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA: De conformidad con el numeral 170 del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, la vigencia del presente contrato es del **1 de septiembre del año 2015 al 30 de abril del 2016**, dicho periodo será forzoso para "LAS PARTES", en caso de que al término de la vigencia del contrato, ambas partes convengan la continuidad en la ocupación del inmueble objeto de este contrato, se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles, así como lo dispuesto en la política de la administración pública federal en materia de arrendamiento inmobiliario."

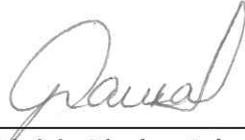
"DÉCIMA NOVENA.- DEVOLUCIÓN DEL "INMUEBLE". "LA ARRENDATARIA" se obliga a devolver el "INMUEBLE" y los "LUGARES DE ESTACIONAMIENTO" a "EL ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso normal y racional del mismo, por lo que "Las Partes" convienen que al término de la vigencia del Contrato "LA ARRENDATARIA", contará con un periodo de gracia del 1 de mayo al 15 de mayo de 2016, para desocupar el "INMUEBLE", por lo que en caso contrario, "LA ARRENDATARIA" pagará a "EL ARRENDADOR" la renta y el mantenimiento del mes de mayo de 2016, y de las rentas que se generen hasta la devolución total del "INMUEBLE"."

SEGUNDA.- "Las Partes" convienen en que, con excepción de lo que expresamente se estipula en este convenio modificatorio, rigen todas y cada una de las Cláusulas del "Contrato" y sus anexos, lo cual se tiene por reproducido como si a la letra se insertasen.

Enteradas "Las Partes" del contenido, alcance y efectos legales del presente convenio modificatorio, lo ratifican y firman de conformidad, en tres tantos, en México, Distrito Federal el 18 de diciembre del 2015.

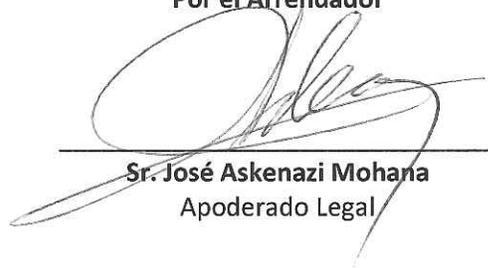


"Por la Arrendataria"



Lic. Laura Gabriela Sánchez Achetigue
Directora General de Finanzas, Adquisiciones y
Servicios

"Por el Arrendador"



Sr. José Askenazi Mohana
Apoderado Legal

Testigos



Lic. Jesús Martínez Alcántara
Director de Recursos Materiales y Servicios
Generales



Sr. David Askenazi Harari



Lic. Idali Torres Soria
Directora de Adquisiciones

La presente hoja de firmas forma parte integrante del Primer Convenio Modificatorio CM-01-45/2015 suscrito entre "LA ARRENDATARIA" y "EL ARRENDADOR". -----