

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA, POR UNA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL ELECTORAL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL DR. MARIO ALBERTO GARZA CASTILLO, EN SU CARÁCTER DE CONSEJERO PRESIDENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", Y POR LA OTRA PARTE Y POR SUS PROPIOS DERECHOS LA C. ANA CECILIA DE LA PEÑA SÁNCHEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA PARTE "ARRENDADORA" CONFORME AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS

ANTECEDENTES:

- a) En fecha 31 de diciembre de 2020 el "ARRENDATARIO" y la parte "ARRENDADORA" celebraron un contrato de arrendamiento de ubicado en la calle Madero Poniente, sin número, zona Centro del municipio de Iturbide, Nuevo León, en lo sucesivo el "INMUEBLE", para ser utilizado como sede de la Comisión Municipal Electoral del municipio de Iturbide, Nuevo León, de los meses de enero a octubre de 2021 y como Bodega Regional, en los meses de noviembre a diciembre de la misma anualidad, en adelante el "CONTRATO".
- b) En la Cláusula Primera del "CONTRATO" se estableció que la parte "ARRENDADORA" otorgó en arrendamiento el "INMUEBLE" con sus construcciones al "ARRENDATARIO".
- c) En la Cláusula Segunda del "CONTRATO" se estipuló la vigencia del mismo, la cual sería de 12 meses, de manera forzosa, para la parte "ARRENDADORA", iniciando a partir del día 01 de enero de 2021, para concluir el día 31 de diciembre del mismo año.
- d) En la cláusula Tercera del "CONTRATO" se estableció, que la renta estipulada por el uso del "INMUEBLE" durante la vigencia del "CONTRATO", sería por la cantidad de \$4,195.51 (cuatro mil ciento noventa y cinco pesos 51/100 moneda nacional), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y retenciones aplicables, la cual se pagaría de forma mensual mediante transferencia electrónica a la cuenta que proporcione la parte "ARRENDADORA", dentro de los primeros 10 días hábiles del mes, previa entrega de la factura o del recibo con los requisitos fiscales correspondientes.

La cantidad total por concepto de renta del "INMUEBLE" correspondiente a la vigencia total del "CONTRATO" sería de \$50,346.12 (cincuenta mil trescientos cuarenta y seis pesos 12/100 moneda nacional), más el IVA, aplicando las retenciones correspondientes.

El recibo correspondiente a cada mes será el único medio para justificar el pago de las mensualidades entregadas.

El "ARRENDATARIO" se obligó a entregar el documento de la retención del Impuesto Sobre la Renta (ISR).

Así mismo se estipuló que el precio de la renta sería fijo, por lo cual no sería aplicable ningún ajuste durante la vigencia del "CONTRATO", ni en el caso de ocurrir a la prórroga.

- e) En la Cláusula Séptima del "CONTRATO" la parte "ARRENDADORA" se obligó por virtud en términos del artículo 2306 fracción II del Código Civil vigente en el Estado, a realizar las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" en las condiciones en que se encontraba al momento de la firma del "CONTRATO" y que son las que permiten utilizarlo para los fines señalados en la declaración I inciso e) del "CONTRATO".

- f) En la Cláusula Décima Novena del "CONTRATO" se estableció que cualquier modificación que se realizara al contrato sería por escrito, mediante la celebración del documento correspondiente.

DECLARACIONES:

- a) Que el "INMUEBLE" presenta un desgaste natural de los materiales de la infraestructura del techo, por lo que se requiere realizar la reparación del mismo.
- b) Que conforme a lo establecido en la cláusula Séptima del "CONTRATO", la parte "ARRENDADORA" cubrirá los gastos de las reparaciones de la infraestructura del techo del "INMUEBLE", y designará a la persona que realizará dichas reparaciones, las cuales ascienden a la cantidad de \$23,900.00 (veintitrés mil novecientos pesos 00/100 moneda nacional).
- c) Las partes acuerdan que el "ARRENDATARIO" realizará las reparaciones, y la parte "ARRENDADORA" cubrirá los gastos, los cuales serán a cuenta de renta, y descontados en las rentas a pagar en los meses de julio a diciembre de 2021.
- d) Con motivo de las reparaciones y pago de las mismas, y modificación del pago por pensión rentaría, las partes se encuentran de acuerdo en modificar la Cláusula Tercera del "CONTRATO".

Expuestos los antecedentes y declaraciones, las partes convienen en estipular el presente instrumento al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA. OBJETO DEL CONVENIO MODIFICATORIO. El "ARRENDATARIO" y la parte "ARRENDADORA" convienen en adecuar el pago de la renta mensual, a partir del mes de julio 2021, para descontar el pago realizado por el "ARRENDATARIO", por lo tanto, las partes acuerdan en modificar la cantidad a depositar en los meses de julio a diciembre de 2021 a partir de la firma del presente convenio modificatorio, conforme a lo establecido en la cláusula siguiente.

SEGUNDA. PENSIÓN RENTARIA. Las partes acuerdan que el monto original del contrato no será modificado, pero la cantidad a depositar por concepto de renta en los meses de julio a diciembre será de la forma siguiente:

- a) En los meses de julio a noviembre **no se realizará depósito** de la renta, cantidad que corresponde a \$4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100) netos por mes, debiendo la "ARRENDADORA" presentar la factura del mes correspondiente, con el monto establecido en el contrato.
- b) El depósito correspondiente a la renta del "INMUEBLE" del mes de diciembre de 2021, se realizará por la cantidad de \$100.00 (cien pesos 00/100 moneda nacional) netos, debiendo la "ARRENDADORA" presentar la factura del mes correspondiente, con el monto establecido en el contrato.

La "ARRENDADORA" se encuentra de acuerdo en la forma de pago señalada en esta cláusula, y manifiesta que la cantidad que no le será depositada corresponde al pago de las reparaciones realizadas al INMUEBLE.

El recibo correspondiente a cada mes será el único medio para justificar el pago de las mensualidades entregadas.

El "ARRENDATARIO" se obliga a entregar el documento de la retención del Impuesto Sobre la Renta (ISR).

TERCERA. VIGENCIA. Las partes acuerdan que el presente convenio entrará en vigor a partir del 01 de julio de 2021, y concluirá el día 31 de diciembre del mismo año.

CUARTA. INALTERABILIDAD. Ambas partes convienen en que, con excepción de lo que expresamente se estipula en el presente convenio modificatorio, subsisten con su fuerza legal todas y cada una de las cláusulas del "CONTRATO".

QUINTA. VICIOS DEL CONSENTIMIENTO. El "ARRENDATARIO" y la parte "ARRENDADORA" reconocen que, en la celebración y redacción del presente convenio modificatorio, no ha mediado error, dolo, lesión, violencia, ni vicio alguno de consentimiento que pudiera invalidarlo o nulificarlo.

SEXTA. JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN. Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio, las partes se someten a los Tribunales del Estado de Nuevo León competentes en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, renunciando a cualquier fuero que por razón de domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal de este convenio, lo firman de conformidad y por duplicado ante los testigos que suscriben al calce, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 30 de junio de 2021.

[REDACTED]
"ARRENDATARIO"

DR. MARIO ALBERTO GARCÍA CASTILLO

"ARRENDADORA"

C. ANA CECILIA DE LA PEÑA SÁNCHEZ

TESTIGOS

[REDACTED]
C.P. JORGE ALEJANDRO RIVERA VILLEGAS

[REDACTED]
C. PORFIRIO CABALLERO MATA

DJ