

CONVENIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE RESIDENCIAL ATIZAPÁN, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL SEÑOR RICARDO FUNTANET MANGE E ING. EDUARDO FUNTANET MARTÍNEZ EN SU CARÁCTER DE ARRENDADORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA", Y POR OTRA PARTE EL SEÑOR JOSE CARLOS ESCOBAR REYES, EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", Y POR UNA TERCERA PARTE EL SEÑOR JUAN ESCOBAR PEREZ, EN SU CARÁCTER DE FIADOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL FIADOR", QUIENES IDENTIFICADAS DE MANERA CONJUNTA, SE LES DENOMINARA COMO "LAS PARTES", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Con fecha 26 de septiembre de 2022, las partes celebraron Contrato de Arrendamiento (en lo sucesivo **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"**) respecto al inmueble identificado con el número **22 B** con una superficie aproximada de 92.68 m<sup>2</sup>; ubicado en la plaza conocida comercialmente como BONA ESMERALDA, localizada en el Lote 1 de la Manzana 1, del Conjunto Urbano denominado LAGO ESMERALDA, en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, el cual anexa en copia simple y forma parte integrante del presente instrumento para constancia y antecedente.

**SEGUNDO.-** De conformidad a lo establecido en la cláusula séptima y décima octava del **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"**, **"EL ARRENDATARIO"** a la firma del referido contrato entregó a **"LA ARRENDADORA"** la cantidad de \$46,092.83 Pesos (Cuarenta y seis mil noventa y dos Pesos 83/100 M.N.) equivalente a 1 (UNO) mes de renta inicial sin considerar el impuesto al valor agregado (I.V.A.), como depósito en garantía, en lo sucesivo el **"DEPÓSITO EN GARANTÍA"**.

#### DECLARACIONES

1.- Señalan **"LAS PARTES"** comparecientes que se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan al acudir a la celebración del presente convenio, por conocerse su identidad y las facultades de que se encuentran investidos, así como sus domicilios correspondientes, todo ello plasmado en **"EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"**, del cual se adjunta copia simple del mismo y forma parte integrante del presente convenio.

2.- En virtud de lo anterior los comparecientes han manifestado que su voluntad para la celebración del presente convenio no se encuentra afectada por vicio alguno, ni existe enriquecimiento de una de las partes en perjuicio de la otra por lo cual se someten a las siguientes:

3.- Es su deseo continuar con EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y estar de acuerdo en modificar por medio de EL CONVENIO MODIFICATORIO, únicamente el párrafo primero de la cláusula tercera y el párrafo séptimo de la cláusula séptima, manifestando que se dejan a salvo las demás cláusulas establecidos originalmente en EL CONTRATO.

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** SE MODIFICA EL PÁRRAFO PRIMERO DE LA CLÁUSULA TERCERA, EL PÁRRAFO SÉPTIMO DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE EL CONTRATO PARA QUEDAR COMO SIGUE:

**"... TERCERA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

*"LAS PARTES" convienen desde ahora que la vigencia del presente Contrato de arrendamiento, será de 4 (cuatro) años forzosos para "EL ARRENDATARIO", contados a partir de la fecha de firma del presente contrato.*

**"... SÉPTIMA.- IMPORTE Y PAGO DE LA RENTA**

...  
...  
...  
...  
...  
...  
...

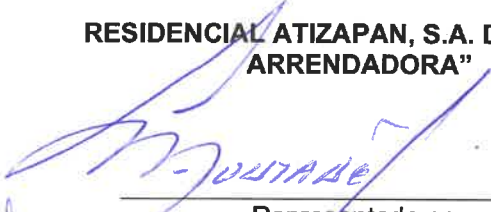
*A la fecha de firma del presente instrumento "EL ARRENDATARIO" entrega a "LA ARRENDADORA" el equivalente a 1 (un) mes de renta como depósito en garantía por la cantidad por lo que "LA ARRENDADORA" se da por recibida de dicha cantidad sirviendo el presente como el recibo más eficaz que en derecho procede..."*

**SEGUNDA.-** Salvo lo establecido en las cláusulas primera que antecede y el resto del clausulado como sus anexos de "EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" de fecha 26 de septiembre del año 2022 ya referido, permanecerá sin modificación alguna, por lo que bajo ninguna circunstancia deberá entenderse como novado "EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".

**TERCERA.-** "LAS PARTES" una vez que se han leído y explicado mutuamente el contenido y alcance de todas y cada una de los Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas contenidas en EL CONVENIO MODIFICATORIO, manifiestan que sus voluntades se encuentran libres al no existir en ellas error, dolo, lesión, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en sus consentimientos que pudiera invalidarlo, señalando a los Tribunales de la Ciudad de México, como los únicos competentes para conocer y fallar en todas sus instancias de las cuestiones que se susciten con motivo de la interpretación y cumplimiento del mismo, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios o nacionalidades presentes o futuras pudieren corresponderles.

Enteradas "LAS PARTES" del alcance y fuerza legal del presente Convenio Modificatorio y lo suscriben por triplicado en cada una de sus hojas en la Ciudad de México, el día 26 de septiembre del 2023.

**RESIDENCIAL ATIZAPAN, S.A. DE C.V. "LA ARRENDADORA"**

  
Representada por  
Sr. Ricardo Funtanet Mange.

  
Representada por  
Ing. Eduardo Funtanet Martínez

**"EL ARRENDATARIO"**

  
Jose Carlos Escobar Reyes.  
Por su propio derecho.

**"EL FIADOR"**

  
Juan Escobar Pérez.  
Por su propio derecho.