



Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C.

Un Banco para todos

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL BANCO NACIONAL DEL EJÉRCITO, FUERZA AÉREA Y ARMADA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, EN SU CARÁCTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA EN EL "FIDEICOMISO DE TRANSICIÓN 2012", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ INDISTINTAMENTE COMO "EL FIDUCIARIO" O "EL ARRENDATARIO"; LEGALMENTE REPRESENTADO POR EL C. CORONEL DE JUSTICIA MILITAR Y LICENCIADO MIGUEL CARRASCO HERNÁNDEZ EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR JURÍDICO Y DELEGADO FIDUCIARIO; POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA VIRREYES 1130, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL C. EDUARDO CORZO OSORIO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

- A) CON FECHA 28 DE JUNIO DE 2012, LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE ÚNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL CENTRALIZADA, Y BANCO NACIONAL DEL EJÉRCITO, FUERZA AÉREA Y ARMADA, S.N.C. CELEBRARON EL CONTRATO DEL "FIDEICOMISO DE TRANSICIÓN 2012".
- B) EL COMITÉ TÉCNICO DEL "FIDEICOMISO DE TRANSICIÓN 2012", EN SU PRIMERA SESIÓN ORDINARIA, QUE TUVO VERIFICATIVO EL DÍA 5 DE SEPTIEMBRE DE 2012, AUTORIZÓ LA AFECTACIÓN DE LOS RECURSOS FIDEICOMITIDOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTE CONTRATACIÓN.

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL FIDUCIARIO", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, QUE:

- A) ES UNA SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO LEGALMENTE CONSTITUIDA CONFORME A LA LEGISLACIÓN MEXICANA, LO QUE CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 56 DE FECHA 06 DE MAYO DE 1947 OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MANUEL BORJA SORIANO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 78 DEL DISTRITO FEDERAL, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, EL DÍA 12 DE JUNIO DE 1947, REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 149, A FOJAS 159 DEL VOLUMEN 231 DEL LIBRO 30 Y QUE RIGE SU ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y OPERACIONES POR SU CORRESPONDIENTE LEY Y REGLAMENTO ORGÁNICO Y LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO.
- B) ACTÚA EN EL PRESENTE ACTO EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL "FIDEICOMISO DE TRANSICIÓN 2012" (EN ADELANTE EL FIDEICOMISO).
- C) SU REPRESENTANTE, EL C. CORONEL DE JUSTICIA MILITAR Y LICENCIADO MIGUEL CARRASCO HERNANDEZ EN SU CARÁCTER DE DELEGADO FIDUCIARIO, CUENTA CON LAS FACULTADES PROPIAS Y SUFICIENTES PARA LA FIRMA DE ÉSTE INSTRUMENTO, TAL Y COMO CONSTA EN EL INSTRUMENTO NOTARIAL N° 19255, VOL. 425, DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2006, OTORGADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO N° 21 DEL ESTADO DE MÉXICO, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO DISTRITO FEDERAL, BAJO EL FOLIO MERCANTIL N° 10,810, DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2006, FACULTADES QUE A LA



Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C.

Un Banco para todos

FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS, MODIFICADAS, NI LIMITADAS EN FORMA ALGUNA.

- D) QUE SU DOMICILIO SE ENCUENTRA UBICADO EN AVENIDA INDUSTRIA MILITAR N° 1055, COLONIA LOMAS DE SOTELO, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, C.P. 11200, EN MÉXICO DISTRITO FEDERAL.
- E) QUE SU CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES: **BNE-820901-682**.
- F) QUE EL REPRESENTANTE DEL EQUIPO DE TRANSICIÓN, DESIGNÓ AL C. RUBÉN IGNACIO OLALDE COMO EL ENCARGADO DE VERIFICAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO DE VALIDAR LAS FACTURAS QUE SE PRESENTEN PARA SU PAGO CON MOTIVO DEL COSTO DE LAS RENTAS QUE SE GENEREN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO".

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR", POR CONDUCTO DE SU APODERADO QUE:

- A) ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL, LEGALMENTE CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES DE ESTE PAÍS, LO CUAL SE ACREDITA CON EL TESTIMONIO NOTARIAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 20,579 DE FECHA 02 DE MAYO DE 2000, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. MIGUEL SOBERÓN MAINERO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 181 DEL DISTRITO FEDERAL, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL EL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2000, BAJO EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO 267,124.
- B) EL C. **EDUARDO CORZO OSORIO**, CUENTA CON LA FACULTADES PROPIAS Y SUFICIENTES PARA LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO, MISMAS QUE NO LE HAN SIDO REVOCADAS, LIMITADAS, NI MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA, LO QUE CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 13,545 DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2009, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. ANTONIO ANDERE PÉREZ MORENO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 231 DEL DISTRITO FEDERAL.
- C) QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES: **IVM000502BC0**
- D) QUE SU DOMICILIO SE ENCUENTRA UBICADO EN: BULEVAR DE LOS VIRREYES NO. 1216, COLONIA LOMAS VIRREYES.
- E) QUE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA VIRREYES NO. 1130, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, C.P. 11000, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 852M2.
- F) QUE CONOCE LAS ESPECIFICACIONES OBJETO DE ESTE CONTRATO Y QUE EL INMUEBLE CUENTA CON LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS REQUERIDOS PARA ELLO, ASIMISMO EN CASO DE SER NECESARIO SE OBLIGA A TRAMITAR ANTE LAS AUTORIDADES QUE CORRESPONDAN, LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES ESPECIALES QUE SE REQUIERAN PARA DAR CUMPLIMIENTO AL PRESENTE INSTRUMENTO.
- G) QUE SU NÚMERO DE CUENTA PREDIAL ES 035248210003, MISMO QUE A LA FECHA SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN SU PAGO.



Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C.
Un Banco para todos

- H) QUE A LA FECHA SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE DEL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO.
- I) QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO CUENTA CON INSTALACIONES ELÉCTRICAS E ILUMINACIÓN A SU INTERIOR Y EXTERIOR PROPIAS DE OFICINAS, CUYO SUMINISTRO A ESTA FECHA SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN SU PAGO.
- J) QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO CUENTA CON SERVICIO TELEFÓNICO DE UNA LÍNEA, MISMO QUE A LA FECHA SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN SU PAGO.
- K) QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO EN EL QUE SE UBICA EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.
- L) QUE EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO CUENTA CON EL SERVICIO DE ASEO Y LIMPIEZA.
- M) QUE CUENTA CON SERVICIO DE INTERNET, MISMO QUE A LA FECHA SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN SU PAGO.
- N) QUE CUENTA CON SERVICIO DE VIGILANCIA, MISMO QUE A LA FECHA SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN SU PAGO.
- O) QUE CUENTA CON SERVICIO DE JARDINERÍA, MISMO QUE A LA FECHA SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN SU PAGO.

LAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN SUJETAR EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

OBJETO DEL CONTRATO

PRIMERA.- EN TÉRMINOS DE LO EXPRESAMENTE SEÑALADO POR LOS ARTÍCULOS 2398, 2399, 2406 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, "EL ARRENDADOR" OTORGA EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA VIRREYES NO. 1130, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, C.P. 11000, EL CUAL SE ARRENDA INCLUYENDO LOS SERVICIOS DESCRITOS EN EL ANEXO ÚNICO, EL CUAL SUSCRITO POR LAS PARTES FORMA PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A PROPORCIONAR EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL INMUEBLE DESCRITO ANTERIORMENTE EN CONDICIONES OPTIMAS PARA SU FUNCIONAMIENTO DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES CONTENIDAS EN EL ANEXO ÚNICO.

CONTRAPRESTACIÓN

SEGUNDA.- COMO CONTRAPRESTACIÓN, "EL FIDUCIARIO" PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$270,000.00 (DOSCIENTOS SETENTA MILPESOS 00/100 M.N.) MAS EL RESPECTIVO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A), POR LA VIGENCIA TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO.



Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C.

Un Banco para todos

EL MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN ESTIPULADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA INCLUYE TODOS LOS CONCEPTOS, CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DESCRITAS EN EL ANEXO ÚNICO.

FORMA DE PAGO

TERCERA.- "EL ARRENDADOR" PRESENTARÁ PARA SU PAGO LA FACTURA CORRESPONDIENTE DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 DÍAS HÁBILES DEL MES INMEDIATO AL VENCIDO, A **"EL RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO"**, EN EL DOMICILIO UBICADO EN AVENIDA VIRREYES NO. 1130, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, C.P. 11000.

EL PAGO CORRESPONDIENTE SERÁ CUBIERTO EN MONEDA NACIONAL DE LA SIGUIENTE MANERA:

UN PRIMER PAGO POR **\$76,235.28 (SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 28/100 M.N.)** MAS EL RESPECTIVO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A) QUE CORRESPONDERÁ AL MES DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO.

EL REMANENTE SERÁ CUBIERTO POR MENSUALIDADES VENCIDAS DE **\$96,882.36 (NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 36/100 M.N.)**, MAS EL RESPECTIVO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A).

LOS PAGOS ANTES REFERIDOS SE REALIZARÁN EN UN PLAZO QUE NO PODRÁ EXCEDER DE 20 (VEINTE) DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA PRESENTACIÓN POR PARTE DE **"EL RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO"** DE LA FACTURA RESPECTIVA A **"EL FIDUCIARIO"**, LA CUAL DEBERÁ CONTAR CON LOS REQUISITOS FISCALES QUE ESTABLECE LA LEY DE LA MATERIA Y DEBIDAMENTE VALIDADA POR **"EL RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO"**.

"EL FIDUCIARIO" DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, EFECTUARÁ LA REVISIÓN DE LA FACTURA PRESENTADA, LA CUAL EN CASO DE NO CUBRIR ALGÚN REQUISITO LEGAL O ADMINISTRATIVO SERÁ DEVUELTA A **"EL RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO"** QUIEN A SU VEZ LA DEVOLVERÁ A **"EL ARRENDADOR"** PARA SU CORRECCIÓN CORRESPONDIENTE; LO ANTERIOR INTERRUMPIRÁ EL PLAZO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR Y SE CONTINUARÁ CON SU CÓMPUTO, UNA VEZ QUE SEA DEVUELTA A **"EL FIDUCIARIO"**, QUIEN EN CASO DE SER PROCEDENTE, EFECTUARÁ EL PAGO CORRESPONDIENTE.

"EL ARRENDADOR" SERÁ EL ÚNICO FACULTADO PARA FACTURAR, POR LO QUE NO PODRÁ PRESENTAR PARA SU PAGO FACTURAS QUE PROVENGAN DE UN TERCERO DISTINTO AL PROPIO **"ARRENDADOR"**; DE IGUAL MANERA NO PODRÁ CEDER PARCIAL O TOTALMENTE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES CONSIGNADOS Y DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO QUE POR ESCRITO, EN SU CASO DISCRECIONALMENTE, LE LLEGARA A OTORGAR **"EL FIDUCIARIO"**.

VIGENCIA

CUARTA. -LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ CONTADA A PARTIR DE SU FIRMA Y CONCLUIRÁ EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2012.

INDEPENDIENTE DE LO ANTERIOR, **"EL FIDUCIARIO"** PODRÁ DAR POR VENCIDO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO EN CUALQUIER TIEMPO, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL, PREVIO AVISO QUE POR ESCRITO SE PROPORCIONE EN SU



Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C.

Un Banco para todos

DOMICILIO A "EL ARRENDADOR", CON UN PLAZO MÍNIMO DE 72 HORAS (SETENTA Y DOS) HORAS DE ANTICIPACIÓN.

ASÍ MISMO SE ESTABLECE POR LAS PARTES QUE UNA VEZ CONCLUIDA LA VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO, "EL ARRENDADOR" OTORGARÁ A "EL FIDUCIARIO" UN PERIODO DE 10 DÍAS HÁBILES PARA LA DESOCUPACIÓN TOTAL DEL INMUEBLE SIN COSTO ADICIONAL AL ESTIPULADO EN LA CLAUSULA SEGUNDA.

USO DEL INMUEBLE

QUINTA. - EL INMUEBLE ARRENDADO SE DESTINARA EXCLUSIVAMENTE PARA USO DE OFICINAS.

RESPONSABILIDAD POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

SEXTA. - EN CASO DE QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SUFRIERA DAÑOS POR CASOS FORTUITOS Y/O EVENTOS DE FUERZA MAYOR, DENTRO DE LOS QUE SE ENCUENTRAN DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA LOS SIGUIENTES: SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES, MANIFESTACIONES, ACTOS VANDÁLICOS, TERRORISMO, ENTRE OTROS, "EL ARRENDATARIO" NO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE POR TALES CAUSAS SE OCACIONEN AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.

OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO".

SÉPTIMA. - "EL ARRENDATARIO" CONVIENE Y SE OBLIGA EXPRESAMENTE A:

- 1.- NO TENER EN EL INMUEBLE ARRENDADO SUBSTANCIAS PELIGROSAS O AQUELLAS PROHIBIDAS POR LA LEY.
- 2.- NO EJECUTAR SIN CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR", DADO PREVIAMENTE POR ESCRITO, OBRA O REFORMA ALGUNA EN EL INMUEBLE ARRENDADO. EN CASO DE QUE SE LE OTORGARSE EL CONSENTIMIENTO ALUDIDO, LAS OBRAS O MEJORAS QUE LLEVE A CABO "EL ARRENDATARIO" QUEDARAN SIEMPRE EN BENEFICIO DEL INMUEBLE SIN CARGO ALGUNO PARA "EL ARRENDADOR".
- 3.- DEVOLVER EL INMUEBLE ARRENDADO EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE LO RECIBE, CON EL SOLO DEMERITO DEL USO MODERADO Y NATURAL DEL MISMO.
- 4.- CUMPLIR CON LAS DEMÁS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO EN EL PRESENTE CONTRATO.

REPARACIONES DEL INMUEBLE

OCTAVA. - "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ INFORMAR A "EL ARRENDADOR", EN FORMA FEHACIENTE DENTRO DE LOS TRES DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A QUE OCURRA UNA EVENTUALIDAD, LA NECESIDAD DE EFECTUAR REPARACIONES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, ASÍ COMO DE TODA USURPACIÓN O NOVEDAD DAÑOSA QUE SE HAYA HECHO O SE REPARARE EN EL INMUEBLE ARRENDADO.

RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO

NOVENA. - EL "RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO" SERÁ LA PERSONA FACULTAD PARA SUPERVISAR Y VERIFICAR QUE EL INMUEBLE SE MANTENGA CON LAS CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES SEÑALADAS EN EL ANEXO ÚNICO, Y EN CASO DE QUE SE PRESENTE ALGUNA SITUACIÓN QUE PUDIERA INTERFERIR, IMPEDIR O SUSPENDER EL CORRECTO USO Y GOCE DEL INMUEBLE ARRENDADO Y LOS SERVICIOS SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO, INFORMAR POR ESCRITO DE DICHA SITUACIÓN A



Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C.

Un Banco para todos

"EL FIDUCIARIO", A EFECTO DE QUE ESTE ÚLTIMO PROCEDA INMEDIATAMENTE A ADOPTAR LAS ACCIONES LEGALES QUE CORRESPONDAN.

EL ENVIÓ DE LA FACTURA CORRESPONDIENTE POR EL ARRENDAMIENTO A **"EL FIDUCIARIO"**, PARA LA REALIZACIÓN DEL PAGO CORRESPONDIENTE, IMPLICA EXPRESAMENTE QUE A LA FECHA DE REMISIÓN NO SE HA PRESENTADO NINGUNA CONTINGENCIA QUE AFECTE LA EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO.

EL REPRESENTANTE DEL EQUIPO DE TRANSICIÓN PODRÁ DESIGNAR A OTRA PERSONA EN SUSTITUCIÓN DE LA ANTES REFERIDA, DEBIENDO EN TAL CASO, HACERLO DEL CONOCIMIENTO DE **"EL FIDUCIARIO"** MEDIANTE EL OFICIO CORRESPONDIENTE.

GARANTÍA DE LOS SERVICIOS

DÉCIMA.- "EL ARRENDADOR" GARANTIZA LA ÓPTIMA CALIDAD Y LAS PERFECTAS CONDICIONES DEL INMUEBLE, ASÍ COMO LOS SERVICIOS ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

POR LO ANTERIOR **"EL ARRENDADOR"**, SIN COSTO PARA **"EL FIDUCIARIO"**, SUBSANARÁ TODO ERROR O DEFICIENCIA QUE SE DETECTE EN EL INMUEBLE ARRENDADO O LOS SERVICIOS SEÑALADOS EN EL ANEXO ÚNICO DEL PRESENTE CONTRATO, DENTRO DE UN TÉRMINO NO MAYOR A 24 HORAS.

PENALIZACIÓN

DÉCIMA PRIMERA.- EN CASO DE QUE POR CAUSAS IMPUTABLES A **"EL ARRENDADOR"**, SE IMPIDA O SUSPENDA EL CORRECTO USO Y GOCE DEL INMUEBLE ARRENDADO Y LOS SERVICIOS SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO, ESTE PAGARÁ A EL FIDUCIARIO EL 1% SOBRE EL MONTO DEL PAGO MENSUAL DE LA RENTA QUE CORRESPONDA, POR CADA DÍA DE SERVICIO NO PRESTADO, SIN QUE DICHA PENALIZACIÓN PUEDA EXCEDER DEL 10% DEL MONTO TOTAL ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA.

EN ESTE SENTIDO Y PARA EFECTOS DE APLICAR LA PENALIZACIÓN A QUE SE ALUDE EN LA PRESENTE CLÁUSULA, **"EL FIDUCIARIO"** PROCEDERÁ A DESCONTAR DE LA FACTURA CORRESPONDIENTE QUE PRESENTE **"EL ARRENDADOR"** PARA SU PAGO, EL MONTO CORRESPONDIENTE POR CONCEPTO DE PENALIZACIÓN.

INCUMPLIMIENTO.

DÉCIMA SEGUNDA.- EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIER OBLIGACIÓN ESTABLECIDA EN EL PRESENTE CONTRATO, FACULTARÁ A **"EL FIDUCIARIO"** A LA RESCISIÓN DEL MISMO.

CONFIDENCIALIDAD

DÉCIMA TERCERA.- **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA EXPRESAMENTE A MANTENER Y GUARDAR EN ESTRICTA Y ABSOLUTA CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA TODA LA INFORMACIÓN O DOCUMENTACIÓN QUE LE SEA PROPORCIONADA POR **"EL FIDUCIARIO"** O DE CUALQUIER OTRA FUENTE, COMO RESULTADO DEL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

ASIMISMO, **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA A ABSTENERSE DE DIVULGAR TOTAL O PARCIALMENTE, A QUIEN SE LE ARRENDO EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, LA INFORMACIÓN O DOCUMENTACIÓN QUE LE SEA PROPORCIONADA POR **"EL FIDUCIARIO"** O DE CUALQUIER OTRA FUENTE, COMO RESULTADO DEL



Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C.

Un Banco para todos

ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, A MENOS QUE CUENTE CON LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE "EL FIDUCIARIO".

SI "EL ARRENDADOR" INCUMPLE CON LA OBLIGACIÓN DE GUARDAR CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA, ÉSTE SE OBLIGA A REPARAR LOS DAÑOS Y A INDEMNIZAR POR LOS PERJUICIOS QUE POR ELLO CAUSE A "EL FIDUCIARIO" O A TERCEROS.

RESCISIÓN

DÉCIMA CUARTA.- LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ SER RESCINDIDO POR "EL FIDUCIARIO" EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE "EL ARRENDADOR" A CUALQUIER DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO Y EN ESPECIAL POR CUALQUIERA DE LAS CAUSAS QUE A CONTINUACIÓN SE ENUMERAN EN LAS QUE "EL ARRENDADOR" PUDIERA INCURRIR, ACTUANDO "EL FIDUCIARIO" DE PLENO DERECHO Y SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL:

- A) SI "EL ARRENDADOR" NO ENTREGA EL INMUEBLE ARRENDADO EN LA FORMA, TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTIPULADAS.
- B) SI "EL ARRENDADOR" PROPORCIONA SERVICIOS QUE NO CORRESPONDAN A LOS ESPECIFICADOS EN EL PRESENTE CONTRATO.
- C) SI "EL ARRENDADOR" NO GUARDA LA CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA DE ESTE INSTRUMENTO.
- D) SI POR CAUSAS IMPUTABLES A "EL ARRENDADOR" SE SUSPENDE INJUSTIFICADAMENTE UNO O MÁS SERVICIOS ESPECIFICADOS EN EL ANEXO ÚNICO DEL PRESENTE CONTRATO.
- E) EN LOS DEMÁS CASOS QUE ESTABLEZCAN LAS LEYES.

"EL FIDUCIARIO", PODRÁ RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO EN CUALQUIER MOMENTO Y LO COMUNICARA A "EL ARRENDADOR" MEDIANTE AVISO POR ESCRITO ESPECIFICÁNDOLE EL MOTIVO DE LA RESCISIÓN.

LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO POR CUALQUIERA DE LAS CAUSAS SEÑALADAS, SERÁ INDEPENDIENTE A LA RESPONSABILIDAD Y DEMANDAS QUE EN SU CASO PROCEDAN POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LLEGAREN A OCASIONARLE A LA PARTE AFECTADA.

DOMICILIOS

DÉCIMA QUINTA.- PARA TODO LO RELACIONADO CON ESTE CONTRATO, LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS RESPECTIVOS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN EL CAPÍTULO DE DECLARACIONES DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

CUALQUIER CAMBIO EN LOS DOMICILIOS, DEBERÁ NOTIFICARSELE A LA OTRA PARTE, CON POR LO MENOS 1 (UN) DÍA HÁBIL DE ANTICIPACIÓN, TODA VEZ QUE EN TANTO LAS PARTES NO CUMPLAN CON DICHA NOTIFICACIÓN, TODAS LAS DILIGENCIAS, AVISOS Y EMPLAZAMIENTO REALIZADOS EN LOS ANTES INDICADOS, SE ENTENDERÁN VÁLIDAMENTE PRACTICADAS.

MODIFICACIONES Y ADICIONES

DÉCIMA SEXTA.- CUALQUIER MODIFICACIÓN, ADICIÓN, ACLARACIÓN A LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DEBERÁ SER CONVENIDO POR ESCRITO Y FIRMADO POR AMBAS PARTES.



Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C.
Un Banco para todos

SUBTÍTULOS

DÉCIMA SÉPTIMA.- LOS SUBTÍTULOS EN ESTE CONTRATO SON EXCLUSIVAMENTE POR CONVENIENCIA DE LAS PARTES Y PARA MERA REFERENCIA, POR LO QUE NO SE CONSIDERARÁN PARA EFECTOS DE INTERPRETACIÓN O CUMPLIMIENTO DEL MISMO.

JURISDICCIÓN

DÉCIMA OCTAVA.- PARA LA INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA LEGISLACIÓN, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, RENUNCIANDO DESDE ESTE MOMENTO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE, POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS LLEGARE A CORRESPONDERLES.

DÉCIMA NOVENA.- LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE LA CONTRAPRESTACIÓN ESTABLECIDA EN EL PRESENTE CONTRATO ES LA PREVIAMENTE ACORDADA Y JUSTA, POR LO QUE A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE DOLO, ERROR, LESIÓN NI MALA FE, QUE NO EXISTEN VICIOS EN SU CONSENTIMIENTO, Y POR LO TANTO NO PODRÁN SER RECLAMADOS A TRAVÉS DE VÍA ALGUNA. ASÍ MISMO "EL PRESTADOR" SE OBLIGA A NO INTENTAR ACCIÓN ALGUNA DE CARÁCTER CIVIL, PENAL O ADMINISTRATIVA POR LOS VICIOS YA CITADOS, ATENDIENDO SIEMPRE A LA NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO CELEBRADO Y OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO AL CUMPLIMIENTO DEL MISMO.

HABIENDO LEÍDO Y ESTANDO DE ACUERDO EN EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, EL DÍA 7 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2012, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DE "EL ARRENDADOR" Y DOS EJEMPLARES EN PODER DE "EL FIDUCIARIO".

"EL FIDUCIARIO"

**BANCO NACIONAL DEL EJÉRCITO, FUERZA
AÉREA Y ARMADA, S.N.C. INSTITUCIÓN DE
BANCA DE DESARROLLO, A TRAVÉS DE SU
DELEGADO FIDUCIARIO EL
C. COR. J.M. Y LIC.**

MIGUEL CARRASCO HERNÁNDEZ.

"EL ARRENDADOR"

INMOBILIARIA VIRREYES 1130, S.A. DE C.V.

EL C. EDUARDO CORZO OSORIO.



Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C.
Un Banco para todos

ANEXO ÚNICO

- A) SERVICIO DE AGUA POTABLE
- B) SERVICIO ELÉCTRICO
- C) SERVICIO TELEFÓNICO DE UNA LÍNEA CON LA COMPAÑÍA TELMEX.
- D) SERVICIO DE INTERNET, MISMO QUE A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE ADEUDOS Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DE ESTOS SERVICIOS.
- E) AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO EN EL QUE SE UBICA EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.
- F) SERVICIO DE ASEO Y LIMPIEZA.
- G) SERVICIO DE PERSONAL DE VIGILANCIA.
- H) SERVICIO DE JARDINERÍA
- I) UNA PERSONA PARA SERVICIO DE CAFETERIA