

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el Sr. José Guadalupe Gómez Moreno y la Sra. María Del Jesús Valladares, en adelante los "ARRENDADORES" y por la otra parte Nacional Financiera, S.N.C., como Fiduciaria del Fideicomiso "Fondo para la Biodiversidad", en adelante el "ARRENDATARIO" representado en este acto por la Secretaria Técnica del Fondo, La Mtra. Ana Luisa Guzmán y López Figueroa, y en conjunto "LAS PARTES" de acuerdo con las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I.- Declaran los "ARRENDADORES" que:

a) Son legítimos propietarios del inmueble ubicado en: calle Alborada, número 124, oficina número 1003, piso 10, del edificio en condominio denominado "Torre Perisur" en la colonia Parques del Pedregal, Delegación Tlalpan, Código Postal 14010, en la Ciudad de México, con superficie de 137 m² lo que acreditan con la Escritura Pública número 37,053, de fecha 16 de diciembre de 2008, levantada ante la fe del Lic. Pablo Antonio Pruneda Padilla, Notaria Público Número 155 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo los folios 390884-0, 390842-163, 390842-164, 390842-189, con fecha 22 de diciembre del 2008.

b) El inmueble materia de este Contrato se encuentra al corriente en el pago de todas sus contribuciones fiscales, libre de gravámenes y garantizan el uso y goce pacífico del mismo al "ARRENDATARIO".

c) Tienen su domicilio para efectos fiscales el ubicado en: Avenida Prolongación División del Norte número 4945, colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco, Código Postal 16035, en la Ciudad de México y están inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes números GOMG-530820-IGA para José Guadalupe Gómez Moreno y AOVJ-581201-SQ9 para María Del Jesús Valladares.

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

a) Por Contrato de fecha 18 de mayo de 1993, se constituyó en Nacional Financiera, S.N.C., en su carácter de Institución Fiduciaria, el Fideicomiso "Fondo para la Biodiversidad", el cual tiene por objeto integrar un fondo con recursos en numerario y en especie para promover, financiar y apoyar las actividades de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad "CONABIO", en materia de fomento, desarrollo y administración de proyectos para la exploración, estudio, protección, utilización y difusión de los recursos biológicos, tendientes a conservar los ecosistemas del país y a generar criterios para su manejo sustentable.

b) La Mtra. Ana Luisa Guzmán y López Figueroa está facultada para celebrar el presente instrumento, conforme a la Escritura Pública número 144312, de fecha 11 de junio de 2010, otorgada ante la fe del Notario Público Número 151 del Distrito Federal, Lic. Cecilio González Márquez, la cual no le ha sido revocada a la fecha.

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

c) El Comité Técnico del Fideicomiso Fondo para la Biodiversidad, en su sesión de fecha 29 de abril de 2014 y 5 de noviembre de 2015, con cargo al rubro de los Programas Especiales de CONABIO como UICN-GO y GIZ-GO, autorizó los recursos necesarios para llevar a cabo las actividades inherentes al objeto del presente instrumento en apoyo de "LA CONABIO".

d) Tiene su domicilio fiscal ubicado en Liga Periférico-Insurgentes Sur número 4903, Colonia Parques del Pedregal, Delegación Tlalpan, Código Postal 14010, Ciudad de México.

Con base en lo anterior, los "ARRENDADORES" y el "ARRENDATARIO", acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Los "ARRENDADORES" otorgan en arrendamiento al "ARRENDATARIO" el inmueble ubicado en: **calle Alborada, número 124, oficina número 1003, piso 10, del edificio en condominio denominado "Torre Perisur" en la colonia Parques del Pedregal, Delegación Tlalpan, Código Postal 14010, en la Ciudad de México, con superficie de 137 m²**, el cual incluye el uso de 2 lugares de estacionamiento fijos con los números 80 (ochenta) y 147 (ciento cuarenta y siete) en el edificio "Torre Perisur".

SEGUNDA: El "ARRENDATARIO" pagará a los "ARRENDADORES" por concepto de arrendamiento anual del inmueble antes mencionado, la cantidad de **\$338,580.00 (Trescientos treinta y ocho mil quinientos ochenta pesos 00/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado, debiendo entregar los "ARRENDADORES" al "ARRENDATARIO" un recibo que cumpla con todos los requisitos fiscales. (05)

El "ARRENDATARIO" se obliga al pago mensual, directamente a la Administración de la Torre Perisur de la cantidad de **\$5,603.45 (Cinco mil seiscientos tres pesos 45/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado, por concepto de cuota de administración y mantenimiento del bien inmueble antes citado, el cual será entregado a la Administración de la Torre Perisur.

TERCERA: La vigencia de este contrato es de 12 (doce) meses forzosos para las partes, a partir del 1º de mayo de 2016, terminando el día 30 de abril de 2017. El "Arrendatario" desocupará el inmueble el mismo día de su vencimiento, es decir el 30 de abril de 2017, salvo pacto en contrario y lo devolverá libre de cualquier responsabilidad y/o reclamación, incluyendo en forma enunciativa pero no limitativa, aquellas de carácter fiscal, seguridad social, laboral, administrativa u obligaciones frente a terceros. MS

CUARTA: Si el "ARRENDATARIO" quisiera arrendar el inmueble por un plazo mayor al establecido en este Contrato, deberá notificarlo a los "ARRENDADORES" con un plazo de 30 (treinta) días naturales anteriores a la fecha de terminación del presente Contrato, y en caso de que el "ARRENDADOR" acepte se suscribirá un nuevo Contrato. VH

QUINTA: En caso de celebrarse un nuevo contrato en términos de la cláusula anterior, se conviene que la actualización del importe de la renta se efectuará aplicando el índice inflacionario del año inmediato anterior, conforme al índice nacional de precios al consumidor (INPC) anualizado que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), vigente en el momento de la firma del nuevo Contrato. Mazo

SEXTA: "LAS PARTES" convienen que el "ARRENDATARIO" pagará a los "ARRENDADORES" la totalidad de la renta al momento de la firma del contrato. En caso de atraso en el pago de las S

cuotas por administración y mantenimiento, pagará por concepto de penalidad el 10% (diez por ciento) mensual sobre el monto de la cuota en caso de que ésta no sea pagada en el plazo estipulado, pena que comenzará a correr desde la fecha de constitución en mora, hasta en tanto no sea cubierto el total del adeudo. Lo anterior por el simple retardo en el incumplimiento de la obligación, sin perjuicio de que los **"ARRENDADORES"** puedan demandar la rescisión del contrato por la falta de pago puntual, y comprometiéndose el **"ARRENDATARIO"** a cubrir también los gastos y costas legales correspondientes.

Así mismo, las partes convienen expresamente que si el **"ARRENDATARIO"** no devuelve el inmueble arrendado en el plazo que tiene para hacerlo, pagará a los **"ARRENDADORES"** por concepto de penalidad por cada mes o fracción de mes que transcurra, el 10% (diez por ciento) del valor de la renta mensual convenida, por cada mes de retraso en la devolución del bien inmueble.

SÉPTIMA: Queda expresamente prohibido al **"ARRENDATARIO"** ceder, subarrendar, o transmitir bajo cualquier título el uso del inmueble dado en arrendamiento, siendo esto una causa especial de rescisión del presente Contrato, salvo que exista consentimiento otorgado por escrito de los **"ARRENDADORES"**.

OCTAVA: El **"ARRENDATARIO"** destinará el inmueble materia del presente Contrato, únicamente para uso de la oficinas de la **COMISIÓN NACIONAL PARA EL CONOCIMIENTO Y USO DE LA BIODIVERSIDAD (CONABIO)**, quedándole estrictamente prohibido destinarlo para cualquier otro fin, siendo esto una causa especial de rescisión del presente Contrato.

Además, el **"ARRENDATARIO"** deberá cumplir con los reglamentos de la administración, policía y salubridad, en cuanto a limpieza y acceso de personas. Asimismo el **"ARRENDATARIO"** deberá responder por el mal uso que le dé al inmueble y los daños al mismo, a su personal, sus bienes y los de terceros, mientras esté vigente el presente Contrato.

NOVENA: En caso de que el inmueble requiera alguna reparación cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, el **"ARRENDATARIO"** se obliga a informar de esta situación a los **"ARRENDADORES"** por escrito, donde se expresarán los motivos o causas que lo ocasionen, dentro de los treinta días naturales siguientes al momento en que se presenten estas circunstancias, para que éstos se encarguen inmediatamente de realizar las reparaciones necesarias o tomar las medidas que correspondan.

En caso de que el **"ARRENDATARIO"** requiera realizar alguna obra que se incorpore al inmueble para el uso de oficina, al cual estará destinado, tendrá que obtener previo consentimiento de los **"ARRENDADORES"** por escrito, en el entendido de que dicha obra quedará íntegramente en beneficio del inmueble.

Cualquier modificación que pretenda realizar el **"ARRENDATARIO"** sobre el inmueble, requerirá autorización de los **"ARRENDADORES"**, misma que deberá solicitarse por escrito, estableciendo los cambios que se pretende realizar. Los **"ARRENDADORES"**, dentro del término de 7 (siete) días hábiles, contestarán por escrito autorizando o rechazando dichas modificaciones.

DÉCIMA: El **"ARRENDATARIO"** no podrá retener los pagos correspondientes a las cuotas por administración y mantenimiento en ningún caso, y las pagará íntegramente en la forma estipulada en la cláusula Segunda de este Contrato.

DÉCIMA PRIMERA: El inmueble objeto de este Contrato está bajo el régimen de propiedad en condominio por lo que el **"ARRENDATARIO"** deberá hacer uso de pasillos, corredores, escaleras y azoteas, sólo para tránsito o uso indispensable de los mismos y deberá cumplir con los reglamentos de la administración, policía y salubridad.

El acceso al inmueble para el personal o los visitantes de la **COMISIÓN NACIONAL PARA EL CONOCIMIENTO Y USO DE LA BIODIVERSIDAD (CONABIO)**, podrá ser por la calle de Alborada o por la calle Liga Periférico – Insurgentes Sur, previa identificación que deberá ser portada a la vista.

DÉCIMA SEGUNDA: Queda estrictamente prohibido al **“ARRENDATARIO”** almacenar substancias peligrosas, corrosivas, deletéreas, inflamables u otras análogas, tanto en el inmueble objeto de este contrato, como en las áreas comunes, siendo el incumplimiento de lo preceptuado en esta cláusula, causa de rescisión, con independencia de cubrir o indemnizar a los **“ARRENDADOR”** y a los vecinos por los daños y perjuicios que, en su caso, ocasionen dichas substancias.

DÉCIMA TERCERA: El **“ARRENDATARIO”** recibe el inmueble en condiciones perfectas para uso de oficina, que reúne con los estándares de higiene y salubridad exigidos por las leyes y reglamentos, obligándose a devolverlo en el mismo estado en que lo recibe al momento en que se termine o rescinda el presente Contrato, conviniendo las partes que la entrega del inmueble se llevará a cabo aceptando las modificaciones pactadas, salvo por el deterioro natural que sufra el bien por el uso del mismo.

DÉCIMA CUARTA: El **“ARRENDATARIO”** declara haber recibido el inmueble con el siguiente inventario:

- A) Instalaciones para el suministro de energía eléctrica y de agua sin adeudos y en buen estado, que son parte integrante del inmueble.
- B) Instalaciones sanitarias que cumplen con las condiciones de higiene y salubridad exigidas por los ordenamientos legales y reglamentarios.
- C) Pasadores, chapas, llaves picaportes, vidrios, pistillos completos, así como, falsos plafones tipo acustom, lámparas ahorradoras, muebles y accesorios de baño completos, tapas de contacto, rejillas y manejadora de aire acondicionado en óptimas condiciones, por lo que anexamos al presente, álbum fotográfico de las instalaciones interiores.

DÉCIMA QUINTA: El **“ARRENDATARIO”** se obliga a pagar cabalmente el importe de los recibos que correspondan por el suministro de energía eléctrica, de telefonía, de agua potable, cuotas de administración y mantenimiento y cualquier otro servicio con que cuente el inmueble, propios de su uso.

En caso de terminación de este contrato el **“ARRENDATARIO”** se compromete a liquidar los adeudos que pudieran existir a la fecha de terminación por los conceptos a que se refiere esta cláusula, asimismo, deberá responder por la cancelación de estos servicios y, en caso de la omisión en el pago en la fecha indicada por el proveedor, a cubrir el pago de los gastos que origine la reinstalación de dichos servicios.

DÉCIMA SEXTA: **“LAS PARTES”** señalan como sus domicilios para los efectos legales de este Contrato los siguientes:

Los **“ARRENDADORES”**: Avenida Prolongación División del Norte número 4945, colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco, Código Postal 16035, en la Ciudad de México.

El **“ARRENDATARIO”**: Liga Periférico-Insurgentes Sur número 4903, Colonia Parques del Pedregal, Delegación Tlalpan, Código Postal 14010, en la Ciudad de México.

DECIMA SÉPTIMA: Los **“ARRENDADORES”** no asumirán responsabilidad alguna por los daños y perjuicios ocasionados al **“ARRENDATARIO”**, directa o indirectamente, por caso fortuito o de fuerza mayor.

DECIMA OCTAVA: Las partes que intervienen en el presente Contrato, se someten a la jurisdicción y Tribunales Federales competentes en la Ciudad de México, para todo lo relacionado con el cumplimiento del mismo renunciando al efecto a cualquier fuero que pudiere corresponderles en razón de domicilio presente o futuro.

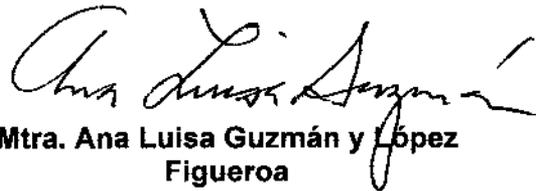
Leído por ambas partes el presente Contrato, lo firman por triplicado el **29 de abril de 2016**, en la Ciudad de México, manifestando que no existió dolo, violencia, coacción, o algún otro tipo de vicio en el consentimiento en la suscripción del mismo.

Los "ARRENDADORES"



Sr. José Guadalupe Gómez Moreno

El "ARRENDATARIO"



**Mtra. Ana Luisa Guzmán y López
Figueroa**



Sra. María Del Jesús Valladares

