

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el **C. Oscar Liévano Moreno**, representado por su apoderado legal el **C. Juan Oscar Liévano Narváez**, en adelante el **"Arrendador"** y por la otra parte, **Nacional Financiera, S.N.C., como Fiduciaria del Fideicomiso "Fondo para la Biodiversidad"**, en adelante el **"Arrendatario"** representado legalmente en este acto por su Secretaria Técnica, la Mtra. Ana Luisa Guzmán y López Figueroa, de acuerdo a las siguientes declaraciones y cláusulas:

### DECLARACIONES

I.- Declara el **"Arrendador"** por conducto de su representante que:

a) El C. Oscar Liévano Moreno, es legítimo propietario del inmueble ubicado en: **Avenida Insurgentes esquina Calle Pipila, Manzana 6, Lote 22, Fraccionamiento La Raza, en la Ciudad de San Cristóbal de Las Casas, Chiapas**, lo que acredita con la Escritura Pública número 9435, volumen 197, de fecha 15 de julio de 2011, ante la fe de la Lic. María Guadalupe Flores Pérez, Notaria Público Número 71 del estado de Chiapas, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Chiapas, bajo el número 1413, con fecha 28 de septiembre del 2011.

b) El C. Juan Oscar Liévano Narváez, acredita su personalidad como Apoderado Legal del C. Oscar Liévano Moreno, con la con la Escritura Pública número 5810, volumen 85, de fecha 25 de junio de 2009, protocolizada ente el Lic. Armando Montoya Camaras, Notaria Público Número 41 del estado de Chiapas.

c) El inmueble materia de este Contrato se encuentra al corriente en el pago de todas sus contribuciones fiscales.

d) Tiene su domicilio fiscal ubicado en: Carretera Panamericana Kilómetro 1168, Barrio de Fátima, Código Postal 29264, San Cristóbal de las Casas, Chiapas, México.

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.

c) El Comité Técnico del Fideicomiso Fondo para la Biodiversidad, en su sesión de fecha 26 de enero de 2016, 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, el **"Arrendador"** y el **"Arrendatario"**, acuerdan las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El **"Arrendador"** otorga en arrendamiento al **"Arrendatario"** el inmueble ubicado en: **Avenida Insurgentes esquina Calle Pipila, Manzana 6, Lote 22, Fraccionamiento La Raza, San Cristóbal de las Casas, Chiapas**, recibiendo este último en dicho concepto al momento de firma del presente Contrato.

**SEGUNDA.-** El **"Arrendatario"** pagará por concepto de arrendamiento la cantidad de **\$7,320.48 (Siete mil trescientos veinte pesos 48/100 M.N.)** por cada periodo mensual, más el Impuesto al Valor Agregado, debiendo entregar el **"Arrendador"** al **"Arrendatario"** un recibo que cumpla con todos los requisitos fiscales.

El pago por el arrendamiento del bien inmueble antes citado se realizará por cada periodo mensual adelantado, durante los primeros 5 (cinco) días naturales de cada periodo mensual y en el domicilio del **"Arrendador"**.

Asimismo, el **"Arrendatario"** otorga en esta acto al **"Arrendador"** un depósito en garantía para aplicarse al pago de la renta mensual en caso de mora, por la cantidad de **\$7,320.48 (Siete mil trescientos veinte pesos 48/100 M.N.)**, a la firma del presente instrumento, previa entrega del recibo correspondiente. El **"Arrendatario"** está obligado a restituir el depósito inmediatamente en caso de que se aplique al pago de la renta. Dicha cantidad se devolverá al **"Arrendatario"** al término del presente Contrato.

**TERCERA.-** El presente Contrato tendrá una vigencia de un año, concluyendo el **28 de febrero del 2017.**

**CUARTA.-** El **"Arrendatario"** desocupará el inmueble el mismo día de su vencimiento, es decir el **28 de febrero de 2017**, salvo pacto en contrario.

**QUINTA.-** Si el **"Arrendatario"** quisiera arrendar el inmueble por un plazo mayor al establecido en este Contrato, deberá notificarlo al **"Arrendador"** 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.

El **"Arrendador"** tendrá el derecho de incrementar la renta conforme al porcentaje de aumento del periodo acorde al índice nacional de precios al consumidor (INPC) que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en el momento de la firma del nuevo Contrato, considerando que el incremento será aplicable después de doce meses de ocupación del inmueble por parte del **"Arrendatario"**, condición que deberá respetar el **"Arrendatario"**, en caso de que quisiera seguir rentando el inmueble.

**SEXTA.-** El **"Arrendatario"** destinará el inmueble materia del presente Contrato, únicamente para uso de la oficina de la **COORDINACIÓN DE LA REGION CHIAPAS Y TABASCO, DE LA**

**COORDINACIÓN GENERAL DE CORREDORES Y RECURSOS BIOLÓGICOS 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.

El **"Arrendador"** se compromete a sacar a salvo al **"Arrendatario"** de cualquier controversia que se suscite, presente o futura, por motivo de la posesión y uso del inmueble dado en arrendamiento.

**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 del **"Arrendador"**.

**OCTAVA.-** 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 al **"Arrendador"** o a su representante legal para que éste se encargue inmediatamente de realizar las reparaciones necesarias.

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 del **"Arrendador"** 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 del **"Arrendador"**, misma que deberá solicitarse por escrito, estableciendo los cambios que se pretende realizar. El **"Arrendador"**, dentro del término de siete días hábiles, contestará por escrito autorizando o rechazando dichas modificaciones.

**NOVENA.-** El **"Arrendatario"** no podrá retener los pagos correspondientes al arrendamiento en ningún caso, y pagará íntegramente la renta en la fecha estipulada en la cláusula Segunda de este Contrato.

**DÉCIMA.-** El **"Arrendatario"** no podrá almacenar sustancias peligrosas, corrosivas o inflamables, en el interior del inmueble, siendo el incumplimiento de lo preceptuado en esta cláusula, causa de rescisión, con independencia de cubrir o indemnizar al **"Arrendador"** y a los vecinos por los daños y perjuicios que, en su caso, ocasionen dichas sustancias.

**DÉCIMA PRIMERA.-** El **"Arrendatario"** se obliga a pagar cabalmente el importe de los recibos que correspondan por derechos de servicio de energía eléctrica, de telefonía, de agua potable, mantenimiento y cualquier otro servicio con que cuente el inmueble, propios de su uso.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** 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 TERCERA.-** 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.

**DÉCIMA CUARTA-** Las partes señalan como sus domicilios para oír cualquier tipo de notificaciones, emplazamientos o recibir documentos, los siguientes:

El **“Arrendador”**: Avenida Insurgentes esquina Calle Pípila, Manzana 6, Lote 22, Fraccionamiento La Raza, San Cristóbal de las Casas, Chiapas, México.

El **“Arrendatario”**: Avenida Liga Periférico Insurgentes Sur Número 4903, Colonia Parques del Pedregal, Delegación Tlalpan, Código Postal 14010, Ciudad de México.

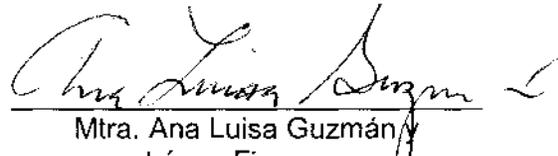
**DÉCIMA QUINTA.-** Las partes señalan como pena convencional para el caso de que alguna de ellas incumpla con lo establecido en el presente Contrato, o cualquier disposición relativa al mismo, el importe de 15 (quince) días de renta, es decir la cantidad neta de: **\$3,660.24 (Tres mil seiscientos sesenta pesos 24/100 M.N.)**, al momento en que sea exigible la misma, quedando facultado el **“Arrendador”** para retener dicha cantidad del depósito mencionado en la cláusula Segunda.

Leído por ambas partes el presente Contrato, lo firman por triplicado el **1° de marzo de 2016**, en la ciudad de San Cristóbal de las Casas, Chiapas, manifestando que no existió dolo, violencia, coacción, o algún otro tipo de vicio en el consentimiento de la realización del mismo.

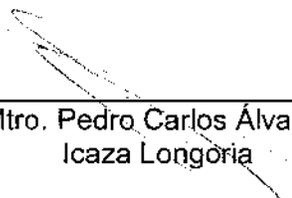
**“Arrendador”**

**“Arrendatario”**

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Juan Oscar Liévano  
Narváez  
Apoderado Legal

  
\_\_\_\_\_  
Mtra. Ana Luisa Guzmán  
López Figueroa  
Secretaria Técnica

**TESTIGOS**

  
\_\_\_\_\_  
Mtro. Pedro Carlos Álvarez  
Icaza Longoria

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Rafael Obregón Vilorio

La presente hoja de firmas forma parte del Contrato de Arrendamiento suscrito entre Nacional Financiera, S.N.C., Fideicomiso Fondo para la Biodiversidad, y el Sr. C. Oscar Liévano Moreno representado por su apoderado legal el C. Juan Oscar Liévano Narváez, con fecha 1° de marzo de 2016.