

CARATULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGAS PREFABRICADAS, EN LO SUCESIVO "LA CARATULA" QUE CELEBRAN como

Arrendador: **Dato personal**

Arrendataria: Nacional Financiera Fideicomiso Fondo para la Biodiversidad

(Razón Social y/o Persona Física iniciar con Apellido Paterno, Materno y Nombres)

1.-Objeto:El objeto de este arrendamiento lo constituye (n) la (s) Bodega (s) :

Bodega Número Domicilio del arrendador y ubicación e identificación de la bodega

Dato personal

2.-Renta: La Arrendataria pagará a la Arrendadora una renta mensual por la Bodega antes descrita, ~~(cantidad)~~ y en su caso RETENCIONES, durante todo el tiempo que tenga posesión de la bodega o ésta queda a disposición de la Arrendadora SE PROHIBEN PAGOS EN EFECTIVO.

a) La cantidad de \$ No Aplica (Ajuste de los gastos) por concepto de renta del período que inicia de la fecha de firma, fecha en la que se hace entrega física de la bodega, al día ultimo del mes de N/A, y por concepto de renta mensual la cantidad de \$ 7,500.- pagadera a partir del día 1º del mes de Diciembre de 2018 hasta la fecha de terminación del presente contrato cantidad a pagar dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes.

b) La falta de pago de dos mensualidades otorga facultad al arrendador para limitar el derecho de paso a la bodega arrendada, subsistiendo el pago de rentas que se generen, sin responsabilidad civil, penal o de otro tipo renunciando el arrendatario al reclamo de daños y perjuicios por esta limitación, por ser pacto civil comisorio, derecho de paso restituible contra el pago de las rentas vencidas y accesorios generados.

Se realizó pago por adelantado por 6 meses por la cantidad de \$45,000 el día 28 de Noviembre 2018.

3.-Depósito en Garantía:

• No Aplica Pago Anticipado (MN) cantidad que la Arrendataria le entrega en este acto a la Arrendadora para garantizar el pago de cualquier obligación a su cargo derivada del presente contrato.

4.-VIGENCIA: El que se especifica en el inciso a) y b) siguientes: sin embargo la Arrendataria podrá prorrogarla por períodos mensuales las veces que desee, a condición de que se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones.

a) Fecha de inicio: 01-Diciembre-2018

b) Fecha de Terminación: 31-Mayo-2019

5. La Arrendataria se obliga a responder por LA ARRENDADORA ante cualquier autoridad civil, penal, administrativa o judicial que intervenga derivado del uso y bienes que introduzca en la bodega, manifestando que su origen es lícito y la posesión también. El uso de la bodega es de lunes a viernes de 8:00 a 19:00 horas y sábados de 08:00 a 14:00 horas.

Queda prohibido a la Arrendataria subarrendar total o parcialmente la Bodega.

Las partes señalan como domicilios convencionales para todos los efectos del presente contrato, los siguientes:

6.-Domicilio: Para los efectos legales de este contrato La Arrendadora

Dato personal

6.-Domicilios: Para los efectos legales de este contrato La Arrendataria

Domicilio: Liga Periferica Insurgentes sur. 4903 Tlalpan Parque Pedregal 14010

El Arrendatario expresamente faculta al Arrendador para que por conducto de corredor publico entregue notificaciones derivadas de este contrato a cualquier persona que se encuentre en su domicilio sea familiar, empleado o quien habite el inmueble y para el caso que cambie su domicilio, o el proporcionado sea incorrecto o inexistente, las notificaciones podrán realizarse a través de corredor público por cualquier medio o mediante notificación, dicho fedatario procederá a realizar la notificación de que se trate mediante la colocación de la referida notificación en la puerta de acceso de la bodega arrendada, señalándole que a partir del día siguiente de que sea fijada la referida notificación, tendrá el arrendatario un plazo de cinco días hábiles para hacer pago de las rentas adeudadas más accesorios, en el horario antes descrito, transcurrido dicho plazo se procederá cualquier día hábil posterior a la apertura de la bodega, practicando un inventario de lo que se encuentre en el interior de la bodega ante la fe de un corredor público, llevando a cabo la venta de los bienes relacionados en el inventario, quedando la bodega a disposición del Arrendador.

En este acto el arrendatario renuncia a iniciar acción penal alguna por tratarse de un contrato civil y pacto comisorio expreso y renuncia al pago de daños y perjuicios.

El presente contrato se suscribe en el domicilio del arrendador a 26 de Noviembre del 2018.

ARRENDADOR

Dato personal

ARRENDATARIA

Ana Luisa Guzman

SR.

Dato personal

SR.

MTRA. ANA LUISA GUZMAN Y LOPEZ FIGUEROA SECRETARIA TÉCNICA DEL FIDEICOMISO FONDO PARA LA BIODIVERSIDAD

CLAUSULAS

PRIMERA.- La Arrendadora entrega en arrendamiento a la Arrendataria, la bodega descrita en la "carátula" del presente contrato, aceptando que ésta se encuentra en buen estado para el uso pactado; obligándose a devolverla en el estado que la recibió, y a indemnizar a la Arrendadora por cualquier daño que se cause a la Bodega y/o a las instalaciones del inmueble. Acepta el Arrendatario que la Bodega carece de servicios de energía eléctrica, agua, gas o teléfono y que está prohibido el subarrendamiento así como realizar obras de transformación, remodelación o adaptación a la Bodega arrendada, manifestando la Arrendataria recibirla en buen estado para el uso pactado

SEGUNDA.- La Arrendataria destinará la bodega exclusivamente para almacenar bienes de su propiedad siempre que sean lícitos, aceptando desde este momento que el Arrendador no tiene relación o conocimiento de los bienes que se introduzcan a la bodega arrendada.

La arrendataria y las personas autorizadas por está, abrirán y cerrarán el candado que asegure la bodega arrendada, aceptando que el Arrendador no tendrá copia de la llave del candado colocado en la referida bodega.

En caso de que alguna autoridad judicial, civil, penal etc., realice cualquier acto que haga presuponer que los bienes se encuentran relacionados con algún ilícito o juicio alguno y la bodega o instalaciones del inmueble sean objeto de inspección o aseguramiento judicial, se aplicara una penalización a favor de la arrendadora por la cantidad de \$50,000.00, facultando al arrendador a solicitud de la autoridad a romper cerraduras, candados y aperturar la bodega para entregar los bienes relacionados al ministerio público sin responsabilidad alguna para el Arrendador, declarándose en forma automática la rescisión del contrato de arrendamiento sin necesidad de trámite judicial alguno ya que al no existir bienes almacenados no existe objeto del contrato, quedando a salvo los derechos del arrendador para cobrar las rentas generadas y la pena descrita y la bodega pasara a posesión del arrendador.

La arrendadora provee vigilancia general donde se encuentra ubicada(s) la (s) Bodega (s), y no vigilancia especial a la bodega objeto del arrendamiento.

Asimismo manifiesta el Arrendatario que los bienes que ingresa a la bodega arrendada no están relacionados con averiguación o juicio alguno, en caso de que los bienes durante la vigencia del arrendamiento se encuentren dentro de un procedimiento judicial debe el arrendatario informar detalladamente quien es la autoridad interventora, expediente y detalles, por lo que el arrendador se reserva el derecho de continuar con el arrendamiento o rescindirlo, la omisión de informar al arrendador tiene por sanción la rescisión del presente contrato y la procedencia de la penalización a que se refiere el párrafo que pre antecede, así como el inicio del procedimiento de notificación, rescisión y apertura, venta de bienes en los términos de este contrato.

La Arrendadora no tiene obligación de contratar seguro de ningún tipo, tampoco asume responsabilidad alguna de pago por daños, robo, y/o deterioro de los bienes, no responde por caso

fortuito o fuerza mayor, por lo que desde este momento la arrendataria no se reserva acción o derecho que reclamarle a la arrendadora derivado de los bienes que introduzca a la bodega.

La Arrendataria deberá:

- a) Conservar la bodega limpia y en buen estado de uso.
- b) Responder por los daños que se causen a las personas, bienes de los demás arrendatarios, por negligencias de falta de seguridad al usar la Bodega.

Toda reparación que amerite la Bodega por su uso incorrecto será por cuenta de la Arrendataria. Si la Arrendadora al volver a tomar posesión de la Bodega, encuentra que ésta ha sido dañada o no le es devuelta en buen estado de uso, podrá mandar hacer la limpieza, reparaciones o reposiciones correspondientes, a costa de la Arrendataria.

La Arrendataria permitirá a la Arrendadora realizar inspecciones a la Bodega en su interior, con la finalidad de verificar el cumplimiento de este contrato y su reglamento, la negativa trae por consecuencia la rescisión, bajo el procedimiento establecido en el presente contrato.

La arrendataria y las personas autorizadas no deberán obstaculizar los accesos del inmueble, no podrá obtener la colaboración del personal de la arrendadora para la carga o descarga de sus bienes por razón de responsabilidades patronales.

TERCERA.- El Arrendatario podrá prorrogar este contrato, pero cada una de las prórrogas será por un mes forzoso, por lo que al ejercer su derecho de prórroga, deberá pagar a la Arrendadora la renta anticipada de un mes, aún cuando ocupe la Bodega un lapso menor.

Acuerdan las partes que una vez que el presente contrato cumpla un año de vigencia sea por pacto entre las partes, desde su fecha de suscripción o bien por prórrogas del mismo, el precio de la renta pactada tendrá un incremento anual, el cual no será inferior a un 4%, salvo pacto en contrario por las partes, en caso de no aceptar el arrendatario dicho incremento, el presente contrato a voluntad del arrendador podrá darlo por terminado en cualquier momento.

Por lo que el arrendador en el periodo de renta inmediato al vencimiento anual, podrá emitir la factura fiscal correspondiente a la renta mensual con el debido incremento, la falta de pago de esta factura implica la falta de pago de renta, siendo una causa de rescisión, facultando al arrendador a ejercer la rescisión del contrato en los términos de las clausula quinta y séptima del presente contrato, aceptando que mientras subsista el arrendamiento y el arrendatario tenga la posesión de la bodega está obligado al pago de la renta pactada, con el debido incremento.

CUARTA.- La arrendataria pagará a la Arrendadora, en el domicilio de esta última, la renta mensual, por mes adelantado, dentro de los 5 (cinco) primeros días hábiles de cada mes en depósito o transferencia electrónica en la cuenta bancaria de la Arrendadora que se le proporcionara o bien cheque nominativo por lo que bajo ninguna circunstancia se aceptara como forma de pago el efectivo, NO SERA VALIDO

NINGUN RECIBO QUE TENGA EL arrendatario bajo esta forma de pago. .

Por falta de pago oportuno de la renta, la Arrendataria pagará a la Arrendadora por concepto de intereses moratorios el 10 % mensual del importe de cada renta.

Cuando la Arrendataria cubra la renta con cheque, y si es devuelto por cualquier causa, la Arrendadora cobrará a la Arrendataria el importe del cheque más el 20% sobre el importe del mismo, ello con fundamento en el artículo 193 de la ley General de Títulos y Operaciones de Créditos, y mientras no se cubran las referidas sumas se tendrá por no pagada la renta

La Arrendataria no podrá retener la renta en ningún caso y por ningún concepto. En caso que la Arrendataria consigne la renta, se obliga a notificar a la Arrendadora, dentro de un plazo de 5 días hábiles, el lugar en donde efectuó dicha consignación, en caso de no hacerlo pagara a la Arrendadora un 10% de dicha cantidad como pago de daños y perjuicios que ocasione su incumplimiento.

QUINTA.- Rescisión por la Arrendadora: Las partes convienen como pacto comisorio expreso que la Arrendadora podrá rescindir este contrato sin responsabilidad alguna para ella y sin necesidad de declaración judicial previa, si la Arrendataria deja de cumplir cualquier obligación a su cargo derivadas de este contrato o bien:

- (a) Deje de cubrir dos o más rentas.
- (b) Sea declarada en concurso, quiebra o suspensión de pagos.
- (c) Sea sujeta de embargo; emplazamiento a huelga o cualquier otro procedimiento administrativo o judicial.
- (d) Almacene objetos ilícitos, sustancias, tóxicas o cualesquiera otros que estén prohibidos por la Ley.
- (e) Los bienes se relacionen con cualquier procedimiento judicial donde sea requerida la intervención del Arrendador.

SEXTA.- La arrendataria autoriza a la arrendadora para que aplique la suma dada por concepto de depósito en garantía y a la que se refiere el punto "3" de la caratula, al pago de obligaciones que se produzcan a su cargo, quien estará obligada a actualizar de acuerdo a la renta vigente el depósito en 5 días hábiles siguientes a la fecha en que sea requerido por la Arrendadora.

Al termino de este contrato, la Arrendadora previo inventario, revisión y certificación de no adeudos devolverá el deposito a la Arrendataria, al momento en que tome posesión de la Bodega, salvo lo dispuesto en la cláusula séptima de este contrato que quedara el deposito como gastos de la arrendadora.

SEPTIMA.- De La Prenda Sin Transmisión De Posesión: Acuerdan las partes que para garantizar el pago de las obligaciones de la Arrendataria, y de acuerdo a lo dispuesto por el articulo 346, 348, y 352 y demás relativos aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en este acto, La Arrendataria constituye garantía prendaria sin transmisión de posesión, a favor de la Arrendadora, sobre todos los bienes que introduzca a la Bodega, las partes acuerdan

voluntaria y libremente someterse al procedimiento convencional, con intervención de corredor público designado por la Arrendadora, los actos que realice el corredor público quien fungirá como fedatario o perito valuador según corresponda, serán indiscutibles por las partes, incluyendo el inventario y valuación de bienes sometiéndose en los siguientes términos:

A).- En caso de que la Arrendadora decida rescindir el presente contrato por cualquier causa notificara y requerirá formalmente a la Arrendataria por conducto de corredor publico en el domicilio señalado en este contrato a través de cualquier persona que se encuentre en su domicilio o en la bodega arrendada, por cualquier medio, inclusive notificación colocada o fijada en su domicilio o en la bodega, para que dentro de cinco días hábiles a partir del día siguiente a la notificación se presente en el domicilio de la Arrendadora y pague la cantidad determinada como adeudo en un horario de lunes a viernes de 09:00 am a 18:00 pm, requiriéndole la desocupación y entrega de los bienes dados en prenda y se restituya a la Arrendadora en la posesión de la bodega levantando un acta, esta notificación surtirá efectos plenos para el procedimiento pactado en el presente contrato.

B).- Si la Arrendataria no asiste a pagar dentro del plazo de cinco días hábiles antes descrito, la Arrendataria expresamente autoriza en forma irrevocable a la Arrendadora para que en presencia de un fedatario público, cualquier día y hora hábil proceda por cualquier medio a la apertura de la Bodega sin responsabilidad civil o penal, en el mismo acto y en presencia de las partes que concurren, se hará una relación de bienes encontrados en su interior, la cual es indiscutible por ser levantado por un fedatario y posteriormente se realizará la valuación de los Bienes existentes en la Bodega.

Aceptan las partes que en caso que en el interior de la Bodega se encuentren cajas, baúles, bolsas o cualquier especie de contenedor cerrado a manera de contenedores de los que se deduzca puedan contener artículos, la arrendataria faculta a la arrendadora para que en presencia del fedatario proceda por cualquier medio a la apertura o rompimiento de dicho contenedor sin importar su material y en caso de existir bienes se haga el inventario y valuación correspondiente sirviendo esta como identificación de los mismos para los efectos del artículo 354 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, quedando en ese mismo acto los bienes a disposición del Arrendador, a efecto de que proceda a ejecutar la garantía prendaria otorgada a su favor por la Arrendataria y se haga pago de la cantidad adeudada.

Asimismo la Arrendataria faculta a la Arrendadora para que en este procedimiento tome posesión de la bodega objeto del arrendamiento, siendo por cuenta de la Arrendataria todos los gastos en que la Arrendadora incurra por la entrega y almacenaje posterior de los Bienes.

C) El proceso de ejecución de la garantía prendaria se sujetara a lo establecido en el titulo Tercero Bis del Código de Comercio en vigor, para lo cual, las partes convienen desde ahora que el valor de los bienes pignorados será determinado por el Corredor Publico que designe la

ORIGINAL

Arrendadora el cual es indiscutible. Salvo lo aceptado por las partes en el párrafo que precede.

OCTAVA.-Cualquier notificación o requerimiento que deban hacerse las partes en los términos de este contrato, serán en los domicilios indicados y términos aceptados por las partes en este contrato y su reglamento, aceptando que en caso que el arrendatario no de aviso por escrito de su cambio de domicilio y el corredor público de fe que en el domicilio proporcionado el arrendatario ya no tiene su domicilio, o bien que este es inexacto o inexistente, cualquier notificación se le podrá realizar fijando la misma en el exterior de la bodega arrendada identificada en este contrato **QUEDANDO PLENAMENTE NOTIFICADO DEL REQUERIMIENTO DE PAGO, RESCISION DE CONTRATO, PROXIMA APERTURA DE LA BODEGA, INVENTARIO DE BIENES, SU VALUACIÓN VENTA O EN SU CASO ADJUDICACIÓN,** quedando la bodega arrendada a disposición del Arrendador.

Si una de las partes desea que las notificaciones le sean realizadas en otro domicilio, deberá dar aviso por escrito de su nuevo domicilio, de lo contrario se aplicara lo establecido en este contrato. Estableciendo que la notificación que practique el corredor público hace prueba plena, y no será necesario obtener la firma de recepción del arrendatario o de la persona que recibe, sino que resulta suficiente que el corredor público se cerciore del domicilio correcto.

MANIFIESTA EL ARRENDATARIO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LA TOTALIDAD DE LOS BIENES QUE INTRODUZCA A LA BODEGA ARRENDADA SON DE PROCEDENCIA LÍCITA.

“LA ARRENDADORA”

Dato personal

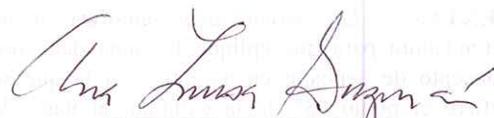
Dato personal

El arrendatario **ACEPTA** que el objeto del arrendamiento es una bodega personal prefabricada, ya que el inmueble en general concede un derecho de paso a su favor hacia la bodega arrendada, limitándose el arrendamiento a los metros cuadrados especificados en este contrato.

NOVENA.- Acuerdan las partes que para el caso que el domicilio de la arrendataria se encuentre fuera del Distrito Federal o fuera de la jurisdicción territorial del Estado Federativo dentro del cual se encuentra el domicilio de la bodega arrendada, las notificaciones aun las derivadas de la cláusula séptima se le realizaran a la arrendataria en el domicilio en que se ubique la bodega objeto del arrendamiento, mediante notificación adherida a la puerta de la bodega arrendada, corriéndole el termino de cinco días hábiles para que se presente a realizar el pago en los términos de este contrato.

Para todos los efectos del presente contrato y en caso de controversia las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de la Ciudad de Mexico Distrito Federal, renunciando expresamente el Arrendatario a cualquier otra competencia y jurisdicción que pudiera corresponderle en virtud de su domicilio presente o futuro o bien del domicilio de la bodega objeto del arrendamiento.

“LA ARRENDATARIA”



SR. MTRA. ANA LUISA
GUZMAN Y LÓPEZ FIGUEROA
SECRETARÍA TÉCNICA DEL
FIDEICOMISO FONDO PARA
LA BIODIVERSIDAD