

Contrato para el estacionamiento vehicular, que celebran por una parte la persona moral **"Parking Management, S. de R. L. de C.V."**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"EL PRESTADOR"** quien comparece a través de su Apoderada Legal, la C. Karla Velázquez Salinas, y **Nacional Financiera S.N.C., en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso "Fondo para la Biodiversidad"**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"EL USUARIO"** representado en este acto por la Mtra. Ana Luisa Guzmán y López Figueroa, en su carácter de Secretaria Técnica, a quienes en conjunto se les denominará **"LAS PARTES"**, el cual sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL PRESTADOR" a través de su representante legal que:

I.1. Es una sociedad constituida de conformidad con la Legislación Mexicana, según consta en el testimonio que contiene la Escritura Pública N° 20, 683 de fecha 13 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Notario Público N° 231, Lic. Antonio Andere Pérez Moreno de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México en el Folio Mercantil N° 538,297-1 de fecha 26 de junio de 2015.

I.2. Dispone de la capacidad legal suficiente para llevar a cabo la prestación del servicio objeto del presente Contrato y que su Registro Federal de Contribuyentes es PMA150513PE5.

I.3. Su representante, la C. Karla Velázquez Salinas, en su carácter de Apoderada Legal, quien se identifica con credencial para votar, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, se encuentra plenamente facultada, según consta en el Instrumento Notarial número 186,631, Libro 3493, de fecha 29 de diciembre de 2020, pasado ante la fe del Notario Público Número 198 de la Ciudad de México, Lic. Enrique Almanza Pedraza de la Ciudad de México, manifestando bajo protesta de decir verdad que a la fecha de firma del presente instrumento legal, dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas en forma alguna.

I.4. Su objeto social es la administración de estacionamientos, y que tiene la posesión real, física, material y jurídica de las instalaciones del estacionamiento que se ubica en el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur s/n, Colonia Miguel Hidalgo, hoy Parque del Pedregal, C.P. 14250, Demarcación Territorial Tlalpan, denominado Centro Deportivo Villa Olímpica, que consta de más de 315 cajones de estacionamiento y cumple con el Reglamento de Estacionamientos Públicos del Distrito Federal, señalando dicho inmueble como su domicilio para los efectos legales de este instrumento.

I.5. Tiene conocimiento y acepta la necesidad que tiene **"EL USUARIO"** de hacer uso de los cajones de estacionamiento.

II.- Declara "EL USUARIO" a través de su representante legal que:

II.1. Por Contrato de fecha 18 de mayo de 1993, modificado en fechas posteriores como se indica en el Convenio Modificadorio del 28 de septiembre de 2018, se constituyó el Fideicomiso Fondo para la Biodiversidad en Nacional Financiera, S.N.C., en su carácter

de Institución Fiduciaria, el cual está inscrito bajo el número 1077-1, cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número NFF-930518-F76, y tiene como 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.

II.2. La Mtra. Ana Luisa Guzmán y López Figueroa está facultada para celebrar el presente instrumento, conforme a la Escritura Pública número 144,312, de fecha 11 de junio de 2010, otorgada ante la fe del Notario Público Número 151 de la Ciudad de México, Lic. Cecilio González Márquez, la cual no le ha sido revocada a la fecha.

II.3. Su Comité Técnico, en sesión de fecha 27 de octubre de 2021 autorizó, en el "Rubro CTF Café, botiquín, pasajes y otros" los recursos necesarios para llevar a cabo las actividades inherentes al objeto del presente instrumento en apoyo de la CONABIO. Dichos recursos provienen de la SEMARNAT (GRP P 10045 PT 33602).

II.4. Para los efectos legales de este instrumento, señala como su domicilio el ubicado en Liga Periférico-Insurgentes Sur número 4903, Colonia Parques del Pedregal, Demarcación Territorial Tlalpan, Código Postal 14010, Ciudad de México.

III.- Declaran "**LAS PARTES**" por conducto de sus representantes que:

III.1. De manera conjunta se les referirá como "**LAS PARTES**" que se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad jurídica con la que comparecen a la firma de este instrumento; asimismo manifiestan que es su interés y voluntad celebrar el presente Contrato, que conocen su alcance y contenido sin que medie entre ellas vicio de la voluntad alguno, aceptando sujetarlo al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.

El presente Contrato tiene por objeto que "**EL PRESTADOR**" conceda temporalmente a "**EL USUARIO**" el uso y goce de 35 cajones de estacionamiento ubicados en la Avenida Insurgentes Sur s/n, Colonia Miguel Hidalgo, hoy Parque del Pedregal, C.P. 14250, Demarcación Territorial Tlalpan, denominado Centro Deportivo Villa Olímpica, en lo sucesivo el "ESTACIONAMIENTO", para ser destinado única y exclusivamente como estacionamiento de vehículos oficiales de la CONABIO y/o vehículos para uso exclusivo del personal que labora para "**EL USUARIO**" o para la CONABIO.

"**EL PRESTADOR**" se deslinda de cualquier responsabilidad que resultare sobre los vehículos a que se refiere esta cláusula, que se estacionen en los cajones asignados.

CLÁUSULA SEGUNDA. - CONTRAPRESTACIÓN, FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO.

"**LAS PARTES**" acuerdan que "**EL USUARIO**" cubrirá a "**EL PRESTADOR**" por concepto de renta por los 35 cajones de "ESTACIONAMIENTO" en un horario diurno de 12 horas, la

cantidad de \$156,609.31 (ciento cincuenta y seis mil seiscientos nueve pesos 31/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado, resultando la cantidad total de **\$181,666.80 (ciento ochenta y un mil seiscientos sesenta y seis pesos 80/100 M.N.)**, pagaderos de la siguiente forma:

- 1) Primer pago por la cantidad de \$30,277.80 (treinta mil doscientos setenta y siete pesos 80/100 M.N.) que incluye el Impuesto al Valor Agregado, correspondiente al mes de servicio de enero de 2022, a pagarse dentro de los primeros 15 (quince) días hábiles de dicho mes;
- 2) Segundo pago por la cantidad de \$30,277.80 (treinta mil doscientos setenta y siete pesos 80/100 M.N.) que incluye el Impuesto al Valor Agregado, correspondiente al mes de servicio de febrero de 2022, a pagarse dentro de los primeros 15 (quince) días hábiles de dicho mes;
- 3) Tercer pago por la cantidad de \$30,277.80 (treinta mil doscientos setenta y siete pesos 80/100 M.N.) que incluye el Impuesto al Valor Agregado, correspondiente al mes de servicio de marzo de 2022, a pagarse dentro de los primeros 15 (quince) días hábiles de dicho mes;
- 4) Cuarto pago por la cantidad de \$30,277.80 (treinta mil doscientos setenta y siete pesos 80/100 M.N.) que incluye el Impuesto al Valor Agregado, correspondiente al mes de servicio de abril de 2022, a pagarse dentro de los primeros 15 (quince) días hábiles de dicho mes;
- 5) Quinto pago por la cantidad de \$30,277.80 (treinta mil doscientos setenta y siete pesos 80/100 M.N.) que incluye el Impuesto al Valor Agregado, correspondiente al mes de servicio de mayo de 2022, a pagarse dentro de los primeros 15 (quince) días hábiles de dicho mes; y
- 6) Sexto pago por la cantidad de \$30,277.80 (treinta mil doscientos setenta y siete pesos 80/100 M.N.) que incluye el Impuesto al Valor Agregado, correspondiente al mes de servicio de junio de 2022, a pagarse dentro de los primeros 15 (quince) días hábiles del mencionado mes.

Los pagos antes mencionados se realizarán previa entrega del comprobante fiscal digital.

Los pagos se realizarán directamente en la CUENTA DE CHEQUES NÚMERO: **1017279168**, CLABE: **072 180 01017279168 0** del Banco BANORTE, S.A., Institución de Banca Múltiple, a nombre de la persona moral PARKING MANAGMENT S. DE R.L. DE C.V.

“EL PRESTADOR” se obliga a otorgar a **“EL USUARIO”** la factura correspondiente que cumpla con los requisitos fiscales establecidos por las leyes de la materia. En caso de que no se cubra el pago en los términos antes mencionados, **“EL USUARIO”** deberá pagar a **“EL PRESTADOR”** por concepto de pena convencional, el equivalente al 3% (tres por ciento) adicional al pago de la renta mensual.

CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO DEL CONTRATO.

“LAS PARTES” acuerdan que la vigencia del presente Contrato comenzará a surtir sus efectos a partir del 1º de enero de 2022, independientemente de la fecha de firma del presente instrumento, y concluirá precisamente el 30 de junio del mismo año. En caso de que el Contrato no sea renovado y el plazo de vigencia venza, **“EL PRESTADOR”** desactivará la(s) tarjeta(s) y/o tarjetones de identificación al día siguiente del

vencimiento y cualquier vehículo que acuda al "ESTACIONAMIENTO" deberá pagar el valor/hora que corresponda de acuerdo con las tarifas que se cobran a los usuarios o público en general que no cuentan con Contrato. Si alguno de los vehículos a que se refiere la Cláusula Primera del presente instrumento no fueran retirados con anticipación del "ESTACIONAMIENTO" al vencimiento del plazo, "EL USUARIO" o los empleados a que se refiere la Cláusula Primera del presente instrumento deberán pagar la tarifa por hora que corresponda, de acuerdo a las tarifas que se cobran a los usuarios o público en general al momento de vencimiento del Contrato hasta que el vehículo sea retirado.

CLÁUSULA CUARTA. - OBLIGACIONES DE "EL USUARIO".

"EL USUARIO" deberá cumplir con las siguientes obligaciones, respondiendo ilimitadamente por su incumplimiento:

- 1.- Pagar la contraprestación establecida en la Cláusula Segunda, en la forma y oportunidad establecidas en la misma.
- 2.- Destinar los 35 cajones asignados del "ESTACIONAMIENTO" única y exclusivamente para uso de estacionamiento de los vehículos, encontrándose prohibida cualquier finalidad distinta.
- 3.- Estacionar los vehículos solo en el área designada, sin perturbar los espacios colindantes, ni ocupar las vías de acceso, de tránsito o de maniobra. Cuando los vehículos fueran estacionados en forma inadecuada o causen daños a otros, "EL USUARIO" o el personal que labora para "EL USUARIO", al que se refiere la Cláusula Primera, serán responsables de los daños de sus vehículos y de los provocados a terceras personas, e incluso a "EL PRESTADOR".
- 4.- No usar los cajones asignados del "ESTACIONAMIENTO" para estacionar vehículo(s) no identificados y no reportados a "EL PRESTADOR" en las condiciones particulares del Contrato.
- 5.- No guardar objetos, recambios de automóviles, paquetes, o cualquier clase de utensilios, quedando absolutamente prohibido almacenar recipientes que contengan materiales o líquidos inflamables, explosivos o peligrosos en el "ESTACIONAMIENTO".
- 6.- Pagar la cuota diaria o por hora del "ESTACIONAMIENTO", en caso de pérdida o extravío, o de deterioro que haga imposible su uso, de cada tarjeta y/o tarjetón de identificación, conforme se define en la Cláusula Séptima.
- 7.- No dejar personas o animales en los vehículos una vez que estos hayan sido estacionados en el lugar que les corresponde en el "ESTACIONAMIENTO".
- 8.- Cerrar las puertas y ventanas de los vehículos correctamente, procediendo a activar todos sus sistemas de seguridad, y sin objetos de valor en su interior. En todos los casos "EL PRESTADOR" no se responsabilizará de los bienes dejados dentro de los vehículos. Asimismo, "EL USUARIO" deberá calibrar las alarmas de los vehículos de tal forma que estas no se activen innecesariamente, perturbando la tranquilidad y activando los controles de seguridad del "ESTACIONAMIENTO".
- 9.- Utilizar el "ESTACIONAMIENTO" de forma diligente, para el destino acordado y en general, cumplir todas las obligaciones asumidas en el Contrato.

CLÁUSULA QUINTA. - TRANSPARENCIA.

"LAS PARTES" acuerdan que el presente instrumento, la información y los datos personales contenidos en el mismo, sean públicos y abiertos, con la finalidad de que "EL

USUARIO transparente la información relativa a su operación y actividades que realiza, en atención a su política de rendición de cuentas sobre el ejercicio de sus recursos públicos y privados, y en cumplimiento de los principios de transparencia, transparencia proactiva y apertura institucional previstos en la legislación en la materia.

CLÁUSULA SEXTA. - TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL SERVICIO Y VIGILANCIA.

“EL USUARIO” declara conocer que para la prestación del servicio objeto del Contrato **“EL PRESTADOR”** cuenta con equipos de video vigilancia que graban las veinticuatro (24) horas del día las instalaciones del **“ESTACIONAMIENTO”**, y como consecuencia de ello, puede, sin estar obligado a ello, a registrar y/o captar y/o almacenar imágenes y/o videos y/o sonidos de las personas y/o vehículos que se encuentran en su interior, las cuales podrían acreditar el incumplimiento de las obligaciones de **“EL USUARIO”** establecidas en el Contrato, aceptándolas de forma anticipada como prueba válida para acreditar dicho incumplimiento. **“EL USUARIO”** acepta su consentimiento para que **“EL PRESTADOR”** realice tratamiento de sus datos personales con la finalidad de cumplir con la prestación del servicio objeto del Contrato; en consecuencia, **“EL USUARIO”** autoriza expresamente a **“EL PRESTADOR”** para la recolección, captación, registro, organización, almacenamiento, conservación, extracción, supresión y/o consulta de sus imágenes, su voz, nombres, apellidos, documento de identidad y número de placa vehicular y en general información brindada en las condiciones particulares. **“EL PRESTADOR”** declara que cumple cabalmente con lo dispuesto por la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - SOBRE LA TARJETA Y/O TARJETÓN DE IDENTIFICACIÓN.

Para ingresar al **“ESTACIONAMIENTO”** se deberá hacer uso de la tarjeta y/o tarjetón de identificación. Para dichos efectos, **“EL PRESTADOR”** hará entrega a **“EL USUARIO”** de un número de tarjetas de identificación.

En caso de que los usuarios de los vehículos pierdan por cualquier causa su tarjeta y/o tarjetón de identificación o bien la deterioren o rompan y ésta no funcione de forma apropiada, **“EL USUARIO”** deberá proceder a la compra de dicha tarjeta al precio de \$50.00 (cincuenta pesos 00/100 M.N.).

Durante la vigencia del Contrato, **“EL USUARIO”** o en su caso los usuarios de los vehículos, deberán portar su tarjeta y/o tarjetón de identificación cada vez que quiera ingresar al **“ESTACIONAMIENTO”**, de lo contrario deberán pagar el valor hora que corresponda de acuerdo a las tarifas que se cobran a los usuarios o público en general que no cuentan con Contrato. **“EL USUARIO”** o en su caso los usuarios de los vehículos, podrán ingresar y salir del **“ESTACIONAMIENTO”** solamente en los horarios propios de atención al público convenidos según lo establecido en el Contrato; horarios que **“EL USUARIO”** declara conocer y aceptar para todos los efectos del presente Contrato. Se entiende por "horarios de atención al público" aquellos que figuran en letreros o anuncios ubicados en los accesos al **“ESTACIONAMIENTO”**.

CLÁUSULA OCTAVA. - OBLIGACIONES DE “EL PRESTADOR”.

“EL PRESTADOR” se encuentra obligado a cumplir las siguientes obligaciones:

- 1.- Brindar el servicio de **“ESTACIONAMIENTO”** indicado en la Cláusula Primera.

- 2.- Operar y mantener el "ESTACIONAMIENTO" en óptimas condiciones para brindar el servicio del "ESTACIONAMIENTO" a "EL USUARIO".
- 3.- Brindar la(s) tarjeta(s) y/o tarjetones de identificación, de acuerdo a lo indicado en la Cláusula Séptima.
- 4.- Brindar el servicio de vigilancia y seguridad sobre los vehículos, siempre que se encuentren estacionados dentro del "ESTACIONAMIENTO".
- 5.- Tener activo un seguro de daños y robo de acuerdo a lo establecido en la Ley de la materia para estacionamientos vehiculares.

CLÁUSULA NOVENA. - SUSPENSIÓN DEL SERVICIO Y TERMINACIÓN ANTICIPADA.

"EL USUARIO" acepta que ante cualquier evento de caso fortuito o de fuerza mayor, o en general ante cualquier hecho que ponga en riesgo la seguridad de "EL USUARIO" y/o vehículo(s) dentro del "ESTACIONAMIENTO", "EL PRESTADOR" podrá suspender el servicio de forma temporal, dando aviso a "EL USUARIO", realizando el descuento correspondiente en el siguiente pago, por los días en que no se pudieron utilizar los cajones del "ESTACIONAMIENTO". En el caso de que la suspensión del servicio sea en el último mes, "EL PRESTADOR" deberá devolver la cantidad que corresponda a "EL USUARIO" por los días en que no se pudieron utilizar los cajones del "ESTACIONAMIENTO", dentro de los cinco días siguientes a que termine el mes del servicio.

"EL PRESTADOR" podrá suspender el servicio a "EL USUARIO" si incumple con el pago de la contraprestación por más de un mes, restableciendo el servicio del "ESTACIONAMIENTO" o el ingreso al mismo, una vez que se haya actualizado el pago de la mensualidad o la contraprestación adeudada.

"LAS PARTES" acuerdan que en cualquier momento cualquiera de éstas podrán dar por terminado el presente Contrato, para lo cual cada una de las partes deberá notificar a la otra con una anticipación de 15 (quince) días naturales previos a la terminación del mismo, explicando satisfactoriamente la causa por la cual lo concluye.

CLÁUSULA DÉCIMA. - RESCISIÓN DEL CONTRATO.

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por "EL USUARIO" dará derecho a "EL PRESTADOR" a rescindir de pleno derecho el Contrato en forma inmediata y definitiva, sin perjuicio de la responsabilidad de "EL USUARIO" por los daños o perjuicios que pudiera sufrir "EL PRESTADOR" o los demás usuarios del "ESTACIONAMIENTO" como consecuencia de tal incumplimiento de obligaciones; y, sin perjuicio de la ejecución de las estipulaciones establecidas por "LAS PARTES" en la Cláusula Segunda y Tercera del Contrato.

Asimismo, "LAS PARTES" podrán rescindir el Contrato de común acuerdo mediante documento escrito y firmado por ambas partes.

El presente Contrato de prestación de servicios de "ESTACIONAMIENTO" vehicular es independiente y no accesorio a ningún otro contrato firmado por "EL USUARIO" y se dará cabal cumplimiento de este Contrato por parte de "EL USUARIO" y de "EL PRESTADOR".

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - RESPONSABILIDAD.

“EL PRESTADOR” cuenta con una póliza de Responsabilidad Civil que cubre los daños materiales o personales que se podrían ocasionar en las instalaciones del “ESTACIONAMIENTO” contra los vehículos de “EL USUARIO” como consecuencia directa de las actividades u operaciones propias del servicio del “ESTACIONAMIENTO” que preste “EL PRESTADOR”. La responsabilidad de “EL PRESTADOR” frente a “EL USUARIO” se limita únicamente y exclusivamente a estos supuestos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - COMPETENCIA TERRITORIAL.

Para resolver cualquier discrepancia o controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este Contrato, “LAS PARTES” convienen en agotar el diálogo y la negociación.

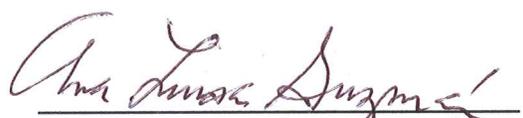
En caso de que mediante dichos mecanismos no fuera posible resolver la discrepancia o controversia ambas Partes se someten a la competencia territorial de los jueces y Tribunales de la Ciudad de México.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - DOMICILIO.

Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a “LAS PARTES”, con motivo de ejecución de este Contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en las declaraciones. El cambio de domicilio de cualquiera de “LAS PARTES” surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

Leído por “LAS PARTES” que en el intervienen y enteradas de su contenido y alcance legal, se firma el presente Contrato en 2 tantos útiles, en la Ciudad de México, a 3 de enero de 2022.

Por “EL USUARIO”


 MTRA. ANA LUISA GUZMÁN
 Y LÓPEZ FIGUEROA
 SECRETARIA TÉCNICA DEL
 FIDEICOMISO “FONDO PARA LA
 BIODIVERSIDAD”

Por “EL PRESTADOR”


 C. KARLA VELÁZQUEZ SALINAS
 APODERADA LEGAL

Hoja protocolaria de firmas del Contrato para el estacionamiento vehicular, que celebran Parking Managment S. de R.L. de C.V., y Nacional Financiera S.N.C., en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso “Fondo para la Biodiversidad”, de fecha 3 de enero de 2022.