CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA F/967, REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL, EL C. SALOMÓN MERCADO BAZBAZ, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ **"LA ARRENDADORA"**, Y POR OTRA PARTE "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN EL **FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (FIDERE),** REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **LIC. ELISA LUGO IPIÑA**, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"** AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

A N T E C E D E N T E S

I. CON FECHA PRIMERO DE ENERO DE DOS MIL SIETE, INMOBILIARIA AREL, S.A. DE C.V. Y **"EL ARRENDATARIO"** CELEBRARON UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CUYO OBJETO COMPRENDE EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL PISO ONCEAVO, DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE NEZAHUALCOYOTL, NÚMERO 120 EN EL ALA SUR DEL PISO 11, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTÈMOC, CÓDIGO POSTAL 06080 EN ESTA CIUDAD, MISMO QUE COMPRENDE UNA SUPERFICIE DE 2,171.65 METROS CUADRADOS. ASIMISMO, EL USO Y GOCE DE VEINTISÉIS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO UBICADOS DENTRO DEL DOMICILIO DE REFERENCIA.

II. CON FECHA 06 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2015, SE CELEBRÓ CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO FIDEREIII-A-001-15, DERIVADO DE LA CESIÓN DE DERECHOS POR PARTE DE INMOBILIARIA AREL, S.A. DE C.V. A FAVOR DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA F/967 DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2008, CON DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA.

III. QUE CON FECHA 28 DE ENERO DEL AÑO 2016, SE CELEBRO SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO FIDEREIII-A-001-15, DERIVADO DE LA AMPLIACIÓN A LA VIGENCIA COVENIO PARA EL PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 29 DE FEBRERO DEL AÑO 2016.

DECLARACIONES

"EL ARRENDATARIO"

"EL ARRENDATARIO" DECLARA A TRAVÉS DE SU APODERADA GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN QUE:

I. FUE DESIGNADA GERENTE DE ADMINISTRACIÒN Y FINANZAS DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (FIDERE), POR LA DIRECTORA GENERAL LICENCIADA MARIA YSAURA MORENO ALAMINA Y QUE ACTUALMENTE CUENTA CON FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, COMO SE ACREDITA CON EL INSTRUMENTO NUMERO CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE DE FECHA 08 DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE, TIRADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 168, DEL DISTRITO FEDERAL, LICENCIADO JORGE ALFREDO RUÍZ DEL RÍO ESCALANTE, QUE CONTIENE PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA PLEITOS Y COBRANZAS A FAVOR DE LA REPRESENTANTE LEGAL EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÌCULOS 2546,2551 FRACCION I, Y EL PÀRRAFO PRIMERO Y SEGUNDO DEL 2554 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE.

II. QUE ES UN FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CUYOS ANTECEDENTES DE CONSTITUCIÓN SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS, DE FECHA DIECINUEVE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO VÁZQUEZ PÉREZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 74 DEL DISTRITO FEDERAL (HOY

CIUDAD DE MEXICO), CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDÓ INSCRITO EN EL LIBRO DE REGISTRO DE FIDEICOMISOS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, BAJO EL NÚMERO 1612, EN EL QUE SE HIZO CONSTAR LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DENOMINADO "PROGRAMA DE REMODELACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO", QUE CELEBRARON COMO FIDEICOMITENTE EL GOBIERNO FEDERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, Y COMO FIDUCIARIO LA SOCIEDAD MEXICANA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, HOY "BANCO SANTANDER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER", CON LA INTERVENCIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO PARA LA COMUNIDAD RURAL Y DE LA VIVIENDA POPULAR (INDECO), CON LOS OBJETIVOS Y FINALIDADES SEÑALADAS EN DICHA ESCRITURA.

III. CON FECHA CATORCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL UNO, SE CELEBRO UN CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO, PARA AMPLIAR EL OBJETO DEL MISMO Y PARA QUE EN LO SUCESIVO PUDIERA HACERSE CARGO DE LA RECUPERACIÓN DE LOS CRÉDITOS PROVENIENTES DE PROGRAMAS DIVERSOS Y SU CAMBIO DE DENOMINACIÓN A "FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DEL DISTRITO FEDERAL FIDERE III".

IV. QUE CON FECHA ONCE DE JULIO DE DOS MIL DIECISÉIS, SE CELEBRÓ UN CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DEL FIDEICOMISO, A FIN DE ACTUALIZAR LA DENOMINACIÓN DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DEL DISTRITO FEDERAL, FIDERE III, A FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (FIDERE), POR EL QUE MEDIANTE AVISO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2016, SE DIO A

CONOCER LA ACTUALIZACIÓN EN LA DENOMINACIÓN DE ESTE FIDEICOMISO.

V. ACTUALMENTE ES UN FIDEICOMISO SECTORIZADO ORGÁNICAMENTE A LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, TAL COMO SE DESPRENDE DEL "ACUERDO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA RELACIÓN DE FIDEICOMISOS PÚBLICOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL", PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA TREINTA DE ENERO DE DOS MIL DIECISIETE.

VI. CUENTA CON LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL PARA CUBRIR LAS EROGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, CON CARGO A LA PARTIDA 3221 "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS", EN APEGO AL OFICIO EMITIDO POR LA SUBSECRETARIA DE EGRESOS DE LA SECRETARIA DE FINANZAS No. SFCDMX/SE/DGPP/079/2017.

VII. NECESITA DE UN INMUEBLE CON DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS PARA INSTALAR LAS OFICINAS DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (FIDERE), DE ACUERDO AL OFICIO No. OM/DGPI/DIIYSI/3796/2016 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE INVENTARIO INMOBILIARIO Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN DE LA DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA OFICIALIA MAYOR DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DONDE SE INFORMA QUE NO SE TIENE INMUEBLES DISPONIBLES PARA ASIGNARSE A ESTA ENTIDAD.

VIII. QUE MEDIANTE OFICIO NO. DGODU/2688/2016 LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC EMITE OPINION FAVORABLE PARA QUE SE CONTINUE LA GESTION PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE NETZAHUALCÓYOTL NO. 120, ALA SUR, PISO 11, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06080 EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

IX. QUE SE CUENTA CON CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS No. 70230 CON VIGENCIA PERMANENTE.

X. CUENTA CON DICTAMEN ESTRUCTURAL No. ISCDF-DG-2017-021 DE FECHA 05 DE ENERO DE 2017, EMITIDO POR EL INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

XI. SE CUENTA CON EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, REGISTRADO CON EL NÚMERO SECUENCIAL: AR(ST)-12333-A, NÚMERO PROGRESIVO 31/10/16-00026, DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2016 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE AVALUOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA OFICIALIA MAYOR DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN APEGO AL NUMERAL 12.10.3 DE LA CIRCULAR UNO 2015, NORMATIVIDAD EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA LAS DEPENDENCIAS, UNIDADES ADMINISTRATIVAS, UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE APOYO TÉCNICO OPERATIVO, ÓRGANOS DESCONCENTRADOS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO).

XII. QUE MEDIANTE OFICIO No. INDEPENDI/DG/O-019/2016, EL INSTITUTO PARA LA INTEGRACIÓN AL DESARROLLO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ACREDITA QUE LAS INSTALACIONES RESULTAN ADECUADAS Y QUE TIENEN LAS CONDICIONES FÍSICAS PERTINENTES PARA ASEGURAR EL ACCESO AL LIBRE TRANSITO Y USO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

XIII. SEÑALA COMO DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DERIVADOS DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN LA CALLE NEZAHUALCÓYOTL NÚMERO 120, PISO 11 ALA SUR, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06080, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO.

"LA ARRENDADORA"

"LA ARRENDADORA", DECLARA A TRAVÈS DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE:

I. SE ORIGINA A PARTIR DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA F/967, DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2008, CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA AREL, S.A. DE C.V. COMO FIDEICOMITENTE Y DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA COMO FIDUCIARIO, EL CUAL FUE PASADO ANTE LA FE DEL EL LIC. ROBERTO NÚÑEZ Y BANDERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO ESTA CIUDAD, MEDIANTE INSTRUMENTO NÚMERO SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DIECISIETE DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2013.

II. SALOMÓN MERCADO BAZBAZ ACREDITA SU PERSONALIDAD JURÍDICA CON EL INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 72,755 DE FECHA 16 DE ENERO DE DOS MIL QUINCE OTORGADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO, DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LICENCIADO ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA; Y MANIFIESTA QUE CUENTA CON LAS FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO Y PARA OBLIGAR A FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA F/967 AL CUMPLIMIENTO DEL MISMO. ASIMISMO, DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE ESAS FACULTADES NO LE HAN SIDO MODIFICADAS Y/O REVOCADAS, Y QUE SE IDENTIFICA CON PASAPORTE NÚMERO 07320007703 EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES EL DIA DOS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SIETE.

III. BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS SOCIOS, ACCIONISTAS, REPRESENTANTES Y/O APODERADOS Y DEMÁS PERSONAS QUE TIENEN ALGUN CARGO PARA SU REPRESENTADA, NO DESEMPEÑAN CARGO O COMISIÓN ALGUNO EN EL SERVICIO PÚBLICO.

IV. ES SU VOLUNTAD DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE REQUERIDO POR **"EL ARRENDATARIO"**, Y QUE ES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE EN ÉL SE ESTIPULAN, SIN QUE MEDIE VICIO ALGUNO PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE DOCUMENTO.

V. TIENE CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO NI PARA QUE **"EL ARRENDATARIO"**, LO OCUPE.

VI. **"LA ARRENDADORA"** SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DE LAS OBLIGACIONES FISCALES A SU CARGO ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

VII. SU CÉDULA DE IDENTIFICACION FISCAL ES LA NÚMERO FDA081126UI0.

VIII. SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR).

IX. PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES QUE SE DERIVAN DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SU DOMICILIO ES EL UBICADO EN LA CALLE DE NEZAHUALCOYOTL No. 120, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, C.P. 06080, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- "LA ARRENDADORA" DA EN ARRENDAMIENTO A **"EL ARRENDATARIO"** Y ESTE RECIBE EN TAL CARÁCTER, UNA SUPERFICIE DE 2, 171.65 METROS CUADRADOS SITUADOS EN EL PISO 11 DEL ALA SUR, DE LA CALLE NEZAHUALCOYOTL NÚMERO 120, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, CÓDIGO POSTAL 06080, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO 26 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO UBICADOS DENTRO DEL INMUEBLE REFERIDO.

SEGUNDA.- LAS PARTES CONTRATANTES MANIFIESTAN QUE EN CASO DE RESULTAR FALSA LA MANIFESTACIÓN A QUE SE REFIEREN LAS DECLARACIÓNES III Y IV HECHAS POR **"LA ARRENDADORA"** O QUE DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO SE INCURRA EN TALES HIPÓTESIS, EL CONTRATO SERÁ NULO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2225, 2226 Y 2238 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO), INDEPENDIENTEMENTE DE LA ACCIÓN QUE CORRESPONDA EJERCER A "SCOTIABANK INVERLAT" , SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, **DIVISIÓN** FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA, EN EL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (FIDERE), POR EL DELITO DE FALSEDAD PREVISTO EN EL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO) Y LA REPARACIÓN DEL DAÑO. ASIMISMO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A SU RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE HAYA CUMPLIDO CON SUS RESPECTIVAS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

TERCERA.- LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO SUBSISTIRÁ AUN EN EL SUPUESTO DE QUE LA DENOMINACIÓN DE **"EL ARRENDATARIO"** CAMBIARA POR CUALQUIER RAZÓN. DE IGUAL MANERA, ESTE CONTRATO SUBSISTIRÁ EN EL CASO DE QUE EL INMUEBLE ARRENDADO CAMBIARA DE PROPIETARIO.

CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" PAGARA A **"LA ARRENDADORA"** EN CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO DE 2,171.65 METROS CUADRADOS LA CANTIDAD TOTAL POR EL PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2017 INCLUYENDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO LA CANTIDAD DE $2,554,381.60 (DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 60/100 M.N.), LOS CUALES SE PAGARÁN MENSUALMENTE COMO SE PRESENTA A CONTINUACIÓN: EL PAGO MENSUAL SERA DE $367,008.85 (TRESCIENTOS

SESENTA Y SIETE MIL OCHO PESOS 85/100 M.N.) MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE $58,721.42 (CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTIUN PESOS 42/100 M.N.) DANDO UN TOTAL DE $425,730.27 (CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS 27/100 M.N.).

DESCRIPCIÓN	U.M.	CANTIDAD	PERIODO (ENERO A JUNIO 2017)	PRECIO UNITARIO	TOTAL
ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA EL FIDERE DEL 01 DE ENERO AL 30 JUNIO DE 2017	M2	2,171.65	6	$367,008.85	$2,202,053.10
				SUBTOTAL DEL PERIODO	$2,202,053.10
				I.V.A DEL PERIODO	$ 352,328.50
				TOTAL DEL PERIODO	$2,554,381.60

AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PAGO DE LA RENTA DEL INMUEBLE ARRENDADO SERÁ LIQUIDADO A **"LA ARRENDADORA"**, DENTRO DE LOS 20 (VEINTE) DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA FECHA DE VALIDACIÓN DE LA (S) FACTURA (S) ELECTRÓNICA (S) DEBIDAMENTE REQUISITADA (S), MISMA (S) QUE SE ELABORARÁ (N) DE MANERA DESGLOSADA A NOMBRE DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (FIDERE), SITO EN CALLE NETZAHUALCÓYOTL NÚMERO 120 ALA SUR PISO 11, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, C.P. 06080, CIUDAD DE MÉXICO, CON R.F.C. FRC-940630-PP3, DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES Y PRECIOS QUE SE ENCUENTRAN DESCRITAS EN ESTA CLÁUSULA. DICHAS FACTURAS DEBERÁN ENVIARSE AL CORREO ELECTRÓNICO facturaelectronica@fidere.cdmx.gob.mx, EN ARCHIVOS Y FORMATOS PDF Y XML, CONFORME A LOS PLAZOS Y CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS 29 Y 29-A DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN Y EL DECRETO DE PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO) VIGENTE, A FIN DE APLICAR CORRECTAMENTE EL GASTO.

QUINTA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO SEA DE SEIS MESES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE ENERO DE 2017 Y HASTA EL DÍA TREINTA DE JUNIO DE 2017.

SEXTA.- SI DESPUÉS DE TERMINADO EL PLAZO POR EL QUE SE CELEBRÓ EL ARRENDAMIENTO, **"EL ARRENDATARIO"** CONTINÚA SIN OPOSICIÓN EN EL USO Y GOCE DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO, CONTINUARÁ EL ARRENDAMIENTO POR TIEMPO INDETERMINADO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2487 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO).

LAS PARTES CONVIENEN QUE **"EL ARRENDATARIO"** TENDRÁ DERECHO DE PREFERENCIA PARA CELEBRAR UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DEL BIEN ARRENDADO, SIEMPRE Y CUANDO CUENTE CON SALDO EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL CORRESPONDIENTE.

SÉPTIMA.- DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA FRACCION III DEL ARTÍCULO 2425 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO), **"EL ARRENDATARIO"** UTILIZARÁ EL INMUEBLE ARRENDADO COMO SUS OFICINAS DE ACUERDO CON SU NATURALEZA.

OCTAVA.- "LA ARRENDADORA" MANIFIESTA QUE ENTREGA A **"EL ARRENDATARIO"** EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, EN TÉRMINOS GENERALES EN BUENAS CONDICIONES, POR LO QUE RESPECTA A INSTALACIONES SANITARIAS, HIDRÁULICAS Y ELÉCTRICAS, ASÍ COMO LA ADECUACIÓN DE LAS OFICINAS.

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" NO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS, PERJUICIOS Y DETERIOROS QUE LLEGUE A SUFRIR EL INMUEBLE ARRENDADO POR TEMBLORES, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE TENGAN SU ORIGEN EN UN CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS PROVENGAN DE CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 2435 Y 2436 DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO).

"EL ARRENDATARIO" TENDRA LA FACULTAD PARA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO, SALVO QUE EN CASO DE INCENDIO NO DÉ AVISO POR ESCRITO A **"LA ARRENDADORA"** SOBRE LAS MODIFICACIONES QUE DEBERAN

EFECTUARSE A LAS INSTALACIONES ELECTRICAS Y ESTAS SE REALICEN SIN PREVIA AUTORIZACION DE "**LA ARRENDADORA**".

DÉCIMA.- "LA ARRENDADORA", EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE **"EL ARRENDATARIO"**, LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO EN CASO DE REQUERIRSE LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA, **"EL ARRENDATARIO"** SE COMPROMETE A SOMETER POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE **"LA ARRENDADORA"** LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE.

"EL ARRENDATARIO" SERÁ EL ÚNICO PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES Y EQUIPOS ESPECIALES INSTALADOS QUE SE LLEVEN A CABO CON SUS PROPIOS RECURSOS Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO, DURANTE LA VIGENCIA Y/O A LA CONCLUSIÓN DEL CONTRATO DEL ARRENDAMIENTO SIN NECESIDAD DE REQUERIR CONSENTIMIENTO O AUTORIZACIÓN DE **"LA ARRENDADORA".**

DÉCIMA PRIMERA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE SERÁN A CARGO DE **"EL ARRENDATARIO",** LAS REPARACIONES QUE DEBAN HACERSE AL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO, CON MOTIVO DE DETERIOROS CAUSADOS POR LAS PERSONAS QUE OCUPEN EL MISMO. ASIMISMO, **"EL ARRENDATARIO"** SE COMPROMETE A DEVOLVER EL CITADO INMUEBLE UNA VEZ QUE CONCLUYA EL ARRENDAMIENTO, CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO, TAL Y COMO SE DISPONE EN LOS ARTÍCULOS 2442 Y 2444 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO).

DÉCIMA SEGUNDA.- EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE LUZ, TELÉFONO Y CONSUMO DE AGUA, SERÁN CUBIERTOS POR **"EL ARRENDATARIO"**, A SU VEZ **"LA ARRENDADORA"** CUBRIRÁ EL PAGO CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA.- "LA ARRENDADORA" GARANTIZA A **"EL ARRENDATARIO"** EL USO Y GOCE PACIFICO DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO, POR TODO EL TIEMPO QUE DURE EL MISMO Y RESPONDERÁ DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA **"EL ARRENDATARIO"** POR DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE ARRENDADO, CONFORME LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 2412 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO).

"LA ARRENDADORA" SE OBLIGA A NO INTERFERIR EN EL USO DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO Y A NO MODIFICAR LA FORMA DEL MISMO.

DÉCIMA CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" PODRÁ DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA ESTE CONTRATO, POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERÉSES, POR CAUSAS DE INTERÉS GENERAL, O AMBAS PARTES PODRÁN HACERLO POR MUTUO CONSENTIMIENTO, EN CUYO CASO SE FORMALIZARÁ MEDIANTE UN CONVENIO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA AL PRESENTE CONTRATO.

PARA QUE PROCEDA LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE CONTRATO, CUALQUIERA QUE SEA LA CAUSA, EL **"ARRENDATARIO"** DEBERÁ DAR AVISO POR ESCRITO EN FORMA INDUBITABLE AL **"ARRENDADOR"** CON SESENTA (60) DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN.

DE IGUAL FORMA, EN EL SUPUESTO DE QUE DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO **"EL ARRENDATARIO"** ACREDITE QUE **"EL ARRENDADOR"** NO CUMPLE CON LO ESTIPULADO EN LA DECLARACIÓN VI DE ESTE CONTRATO, **"EL ARRENDATARIO"** TERMINARÁ ANTICIPADAMENTE ESTE CONTRATO, INDEPENDIENTEMENTE DE LA ACCIÓN QUE LE CORRESPONDA EJERCITAR A LAS AUTORIDADES FISCALES DE ESTA CIUDAD POR DICHO CONCEPTO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 51 DE LA LEY DE PRESUPUESTO Y GASTO EFICIENTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

DÉCIMA QUINTA.- TODO LO NO EXPRESAMENTE PREVISTO Y ESTIPULADO EN ESTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES RELATIVAS, CONTENIDAS EN EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL (HOY CIUDAD DE MÉXICO) Y EN CASO DE SUSCITARSE UNA CONTROVERSIA, PARA SU INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO, LAS PARTES SE SOMETERÁN A LAS LEYES Y JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES ASENTADOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, O CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LO RATIFICAN FIRMANDO POR TRIPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE EN TODAS Y CADA UNA DE SUS HOJAS EL DÍA 29 DE MARZO DE 2017.

"LA ARRENDADORA"

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA F/967
C. SALOMON MERCADO BAZBAZ

"EL ARRENDATARIO"

SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (FIDERE), POR CONDUCTO DE LA LIC. ELISA LUGO IPIÑA

TESTIGOS

"LA ARRENDADORA"

C.P. FEDERICO HERAS SÁNCHEZ

"EL ARRENDATARIO"

LIC. CAROLINA TAYLOR GONZÁLEZ