



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE INMOBILIARIA AREL, S.A. DE C.V., 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 DEL DISTRITO FEDERAL, FIDERE III**, 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:

ANTECEDENTES

- I. CON FECHA PRIMERO DE ENERO DE DOS MIL SIETE, **"LA ARRENDADORA"** 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 CUAUHTÉMOC, 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. EL CONTRATO PRECITADO TENÍA UNA VIGENCIA DE DOCE MESES FORZOSOS PARA **"LA ARRENDADORA"** Y VOLUNTARIOS PARA **"EL ARRENDATARIO"**, SIN EMBARGO, AL TÉRMINO DEL PLAZO REFERIDO SE CONTINUÓ EL ARRENDAMIENTO EN VIRTUD DE QUE NO EXISTIÓ OPOSICIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES, DE LO QUE SE DESPRENDE QUE SE CONFIGURÓ LA ACEPTACIÓN TÁCITA DE **"LA ARRENDADORA"**, DE CONTINUAR CON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENUNCIADO CON ANTERIORIDAD.



X

Fidere



- III. QUE AL HABER ACEPTACIÓN TÁCITA POR AMBAS PARTES SE CONTINUÓ CON EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO, POR LO QUE CON FECHA 10 DE MARZO DE 2008 SE CELEBRÓ LA RENOVACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE CON UNA VIGENCIA DE 12 MESES RETROACTIVA DE ENERO A DICIEMBRE DE 2008.
- IV. EN LA CLÁUSULA SEXTA DE LA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2009, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2487 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, SE ESTABLECIÓ QUE PARA EL CASO DE QUE DESPUÉS DE TERMINADO EL PLAZO POR EL QUE SE CELEBRÓ EL ARRENDAMIENTO, SI **"EL ARRENDATARIO"** CONTINUABA SIN OPOSICIÓN EN EL USO O GOCE DEL BIEN ARRENDADO, ENTONCES CONTINUARÁ EL ARRENDAMIENTO POR TIEMPO INDETERMINADO. CON BASE EN LO ANTERIOR, DADO QUE AL TERMINAR EL PLAZO DEL CONTRATO REFERIDO SE CONTINUÓ EL ARRENDAMIENTO EN VIRTUD DE QUE NO EXISTIÓ OPOSICIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES, SE CONFIGURÓ LA TÁCITA RECONDUCCIÓN DE DICHO ACTO JURIDICO.
- V. CON FECHA 01 DE ABRIL DEL AÑO 2010, SE CELEBRÓ UNA RENOVACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
- VI. CON FECHA 01 DE ABRIL DEL AÑO 2011, SE CELEBRÓ UNA RENOVACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
- VII. CON FECHA 02 DE ENERO DEL AÑO 2012, SE CELEBRÓ UNA RENOVACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
- VIII. CON FECHA 19 DE MARZO DEL AÑO 2013, SE CELEBRÓ UNA RENOVACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
- IX. CON FECHA 02 DE ENERO DEL AÑO 2014, SE CELEBRÓ UNA RENOVACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.



Fidere



- X. CON FECHA 01 DE JULIO DEL AÑO 2014, SE CELEBRÓ UNA RENOVACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

DECLARACIONES

"EL ARRENDATARIO"

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

- I. FUE DESIGNADA GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA DEL DISTRITO FEDERAL FIDERE III, 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 ARTÍCULOS 2546,2551 FRACCION I, Y EL PÁRRAFO PRIMERO Y SEGUNDO DEL 2554 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE
- II. 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".
- III. ACTUALMENTE ES UN FIDEICOMISO SECTORIZADO ORGÁNICAMENTE A LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, TAL COMO SE DESPRENDE DEL "ACUERDO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA RELACIÓN DE



X

Fidere



FIDEICOMISOS PÚBLICOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL", PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL VEINTISÉIS DE ENERO DE DOS MIL QUINCE.

- IV. 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. SFDF/SE/0083/2015.
- V. NECESITA DE UN INMUEBLE CON DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS PARA INSTALAR LAS OFICINAS DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DEL DISTRITO FEDERAL, (FIDERE III), DE ACUERDO AL OFICIO No. DGPI/DIYSI/0226/15 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE INVENTARIO INMOBILIARIO Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN DE LA DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILAIRIO DE LA OFICIALIA MAYOR DEL DISTRITO FEDERAL, DONDE SE INFORMA QUE NO SE TIENE INMUEBLES DISPONIBLES PARA ASIGNARSE A ESTA ENTIDAD.
- VI. QUE MEDIANTE OFICIO No. DGODU/000368/2015 LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC EMITE OPINION FAVORABLE PARA QUE SE CONTINUE LA GESTION PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA ALA SUR PISO 11 DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE NEZAHUALCOYOTL No. 120, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC.
- VII. QUE SE CUENTA CON CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS No. 70230 CON VIGENCIA PERMANENTE.
- VIII. CUENTA CON DICTAMEN ESTRUCTURAL No. ISCDF-DG-2015-97 DE FECHA 05 DE FEBRERO DE 2015, EMITIDO POR EL INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL.



Handwritten signature or mark.

Fidere



- IX. SE CUENTA CON EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, REGISTRADO CON EL NÚMERO SECUENCIAL: AR(ST)-12333, NÚMERO PROGRESIVO 18/11/14-00004, DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2014 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE AVALUOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA OFICIALIA MAYOR DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.
- X. QUE MEDIANTE OFICIO No. INDEPENDI/DG/O-193/2015, EL INSTITUTO PARA LA INTEGRACIÓN AL DESARROLLO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL DISTRITO FEDERAL, 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.
- XI. SE CUENTA CON EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, REGISTRADO CON EL NÚMERO SECUENCIAL: AR(ST)-12333, NÚMERO PROGRESIVO 18/11/14-00004, DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2014 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE AVALUOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA OFICIALIA MAYOR DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.
- XII. 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, DISTRITO FEDERAL.

"LA ARRENDADORA"

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

- I. ES UNA SOCIEDAD LEGALMENTE CONSTITUIDA DE ACUERDO A LA LEGISLACIÓN MEXICANA COMO SE ACREDITA CON LA ESCRITURA



Fidere



PÚBLICA NÚMERO 39122 DE FECHA DOS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ALBERTO PACHECO, ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 48 DEL DISTRITO FEDERAL, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, EN LA SECCIÓN COMERCIO; BAJO EL NÚMERO 242, A FOJAS 325, VOLUMEN 866, LIBRO TERCERO, MODIFICADA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 8617 DE FECHA DOCE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 177 DEL DISTRITO FEDERAL, LICENCIADO VICTOR MANUEL MANCILLA, E INSCRITA EN DICHA UNIDAD ADMINISTRATIVA BAJO EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO 9025420 EL DÍA VEINTITRÉS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.

II. QUE EL C. SALOMON MERCADO BAZBAZ, ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE NEZAHUALCOYOTL NÚMERO 120, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, CÓDIGO POSTAL 06080, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, LO CUAL ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 39122 DE FECHA DOS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ALBERTO PACHECO, ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 48 DEL DISTRITO FEDERAL, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL BAJO EL NÚMERO 242, A FOJAS 325, VOLUMEN 866, LIBRO TERCERO.

III. DICE LLAMARSE SALOMÓN MERCADO BAZBAZ Y QUE ACREDITA SU PERSONALIDAD JURÍDICA CON EL INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 8677 DE FECHA ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, OTORGADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 16, DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADO RAMÓN DIEZ GUTIÉRREZ SENTÍES; Y MANIFIESTA QUE CUENTA CON LAS FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO Y



Fidere



PARA OBLIGAR A "INMOBILIARIA AREL, S.A. DE C.V." 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 DÍA DOS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SIETE.

- IV. 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.
- V. 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.
- VI. 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.
- VII. "**LA ARRENDADORA**" SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DE LAS OBLIGACIONES FISCALES A SU CARGO ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL.
- VIII. SU CÉDULA DE IDENTIFICACION FISCAL ES LA NÚMERO IAR-850301-647.
- IX. SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR).



Fidere



- X. 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, MÉXICO DISTRITO FEDERAL.

CLÁUSULAS

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 CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06080, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, 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 DECLARACIONES 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, 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 DEL DISTRITO FEDERAL FIDERE III, POR EL DELITO DE FALSEDAD PREVISTO EN EL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL 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



Fidere



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 31 DE DICIEMBRE DE 2015 INCLUYENDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO LA CANTIDAD DE DE \$3,727,080.00 (TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL OCHENTA PESOS 00/100 M.N.), LOS CUALES SE PAGARÁN MENSUALMENTE COMO SE PRESENTA A CONTINUACIÓN: EL PAGO MENSUAL SERA DE \$267,750.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE \$42,840.00 (CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.) DANDO UN TOTAL DE \$310,590.00 (TRESCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.).

DESCRIPCIÓN	U.M.	CANTIDAD	PERIODO (ENERO A DICIEMBRE 2015)	PRECIO UNITARIO	TOTAL
ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA EL FIDERE III DEL 01 DE ENERO AL 31 DICIEMBRE DE 2015	M2	2,171.65	12	\$267,750.00	\$3,213,000.00
SUBTOTAL DEL PERIODO					\$3,213,000.00
I.V.A DEL PERIODO					\$514,080.00
TOTAL DEL PERIODO					\$3,727,080.00

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 DEL DISTRITO FEDERAL FIDERE III, SITO EN CALLE NETZAHUALCÓYOTL NÚMERO 120 ALA SUR PISO 11, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, C.P. 06080, MÉXICO DISTRITO FEDERAL, 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



Fidere



facturaelectronica@fidere3.df.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 VIGENTE, A FIN DE APLICAR CORRECTAMENTE EL GASTO.

QUINTA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO SEA DE DOCE MESES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE ENERO DE 2015 Y HASTA EL DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE 2015.

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.

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, **"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



X

Fidere



ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 2435 Y 2436 DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL.

"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"**.

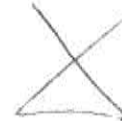
DÉCIMA.- "LA ARRENDADORA", EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE **"EL ARRENDATARIO"**, LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO EN CASO DE REQUERIRSE LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA, **"EL ARRENDATARIO"** SE COMPROMETE A SOMETER POR ESCRITO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

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



Fidere



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.

"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.

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 V DE ESTE CONTRATO, **"EL ARRENDATARIO"** TERMINARÁ ANTICIPADAMENTE ESTE CONTRATO, INDEPENDIENTEMENTE DE LA ACCIÓN QUE LE CORRESPONDA EJERCITAR A LAS AUTORIDADES FISCALES DEL DISTRITO FEDERAL POR DICHO CONCEPTO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 51 DE LA LEY DE PRESUPUESTO Y GASTO EFICIENTE DEL DISTRITO FEDERAL.

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 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 EL DISTRITO FEDERAL, 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 DUPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE EN TODAS Y CADA UNA DE SUS HOJAS Y CONTANDO CON REGISTRO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MEDIANTE OFICIO No. OM/DGPI/1707/2015, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL EL DÍA 17 DE JUNIO DE 2015.



Handwritten signature or mark.

Fidere

Handwritten signature or mark.



FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DEL
DISTRITO FEDERAL FIDERE III
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CONTRATO No.
FIDEREIII-A-001-15
Página 13 de 13

"LA ARRENDADORA"


INMOBILIARIA AREL, S.A. DE C.V.
C. SALOMON MERCADO BAZBAZ

"EL ARRENDATARIO"


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 DEL DISTRITO
FEDERAL, FIDERE III, POR CONDUCTO DE LA
LIC. ELISA LUGO IPIÑA.

TESTIGOS

POR **"LA ARRENDADORA"**


C.P. FEDERICO HERAS SANCHEZ

POR **"EL ARRENDATARIO"**


LIC. YESICA LUNA ESPINO



Fidere