

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el C. Gustavo Alonso López Rojas, 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 los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

I. El día 1° de agosto de 2017, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble objeto del presente instrumento, por el término de un año.

II. Con fecha 20 de julio de 2018, el apoderado legal del “Arrendatario” recibió el oficio número 1949-A/2018 de fecha 16 de julio de 2018, suscrito por el Juez Primero en materia Civil del Distrito Judicial de San Cristobal de las Casas, Chiapas, dentro del juicio de Controversia del Orden Familiar, con número de expediente 177/2018, por medio del cual requirió al “Arrendatario” para que la totalidad de las rentas a que tiene derecho el “Arrendador” del bien inmueble objeto del presente instrumento, se deposite a la cuenta de la C. **Dato personal**

Dato personal

DECLARACIONES

I.- Declara el “Arrendador” que:

a) Es legítimo propietario del inmueble ubicado en: **Dato personal**
Dato personal, lo que acredita con la Escritura Pública número **Dato personal**, de fecha **Dato personal**, ante la fe del Lic. Fernando Reyes Cortes, Notario Público Número 75 de San Cristóbal de las Casas, Chiapas, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Chiapas, bajo el número **Dato personal**

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

c) Está de acuerdo en que se hagan los depósitos del pago de la renta como lo instruya el Juez Primero en materia Civil del Distrito Judicial de San Cristobal de las Casas, Chiapas.

d) Tiene su domicilio fiscal ubicado en: **Dato personal**
Dato personal

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 “LA 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 144,312, 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 abril de 2011, autorizó 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 aportación de la SEMARNAT para ejecutar el proyecto CAMBIO CLIMÁTICO SURESTE - SEMARNAT (GRP P 20011, PT 32201).

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:

Dato personal

Dato personal

recibiéndolo este último en dicho concepto al momento de firma del presente Contrato.

Segunda. - El **"Arrendatario"** pagará por concepto de arrendamiento la cantidad de **\$13,007.95 (Trece mil siete pesos 95/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado, resultando un total de **\$15,089.22 (Quince mil ochenta y nueve pesos 22/100 M.N.)**, por cada periodo mensual.

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, a la cuenta que indique el Juez Primero en materia Civil del Distrito Judicial de San Cristobal de las Casas, Chiapas. Para tal efecto el **"Arrendatario"** entregará al **"Arrendador"** copia del recibo de los depósitos de las rentas, a efecto de que el **"Arrendador"** expida al **"Arrendatario"** el recibo fiscal correspondiente con todos los requisitos legales;

Asimismo, el **"Arrendatario"** otorga en este acto al **"Arrendador"** un depósito en garantía para aplicarse al pago de la renta mensual en caso de mora, por la cantidad de **\$13,007.95 (Trece mil siete pesos 95/100 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 por mora al pago de algún periodo mensual de renta. Dicha cantidad se devolverá al **"Arrendatario"** al término del presente Contrato.

Tercera. - El presente Contrato tendrá una vigencia de cinco meses, concluyendo el **01 de enero del 2019.**

Cuarta. - El **"Arrendatario"** desocupará el inmueble el mismo día de su vencimiento, es decir el **01 de enero de 2019**, 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 cinco 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 Región 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.

Dato personal

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 señalan como sus domicilios para oír cualquier tipo de notificaciones, emplazamientos o recibir documentos, los siguientes:

El "Arrendador": **Dato personal**

Dato personal

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

Décima Cuarta. - 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.

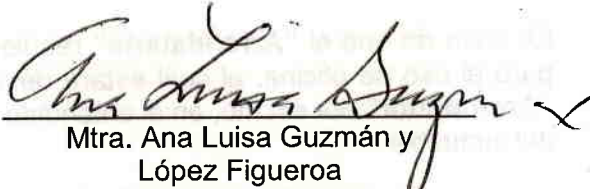
Leído por ambas partes el presente Contrato, lo firman por triplicado el **1° de agosto de 2018**, en la ciudad de San Cristóbal de las Casas, Chiapas, manifestando que no existió dolo, violencia, coacción, o algún otro tipo de vicio en el consentimiento de la realización del mismo.

"Arrendador"

Dato personal


C. Gustavo Alonso López Rojas

"Arrendatario"


Mtra. Ana Luisa Guzmán y
López Figueroa
Secretaria Técnica

TESTIGOS


Dr. Pedro Carlos Álvarez
Icaza Longoria


Ing. Rafael Obregón Viloria

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 C. Gustavo Alonso López Rojas, con fecha 1° de agosto de 2018.