

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **NEGOCIOS AGRONOMICOS S.A DE C.V** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL **C. LUIS ALFONSO DOMINGUEZ SALAS** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “**EL ARRENDADOR**”, QUE PARA TAL EFECTO CONCEDE EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DEL LOCAL DE ARRENDAMIENTO, LA AUTORIZACIÓN NECESARIA A QUE SE CONTRAE EN EL ARTÍCULO 2283 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SINALOA, PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES A EL **C. ALFONSO FRANCISCO ROJO LLANES** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ADMINISTRADOR**”; Y POR LA OTRA PARTE EL **BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.N.C., COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO No. 728 FIPATERM**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDATARIO**”, REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR LA **C.P. ANA AIDA CASTAÑO MENESES**, TITULAR DE LA UNIDAD COORDINADORA Y DELEGADA FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO 728 FIPATERM, EL **C.P. BRAULIO ALFREDO CONTRERAS MENDOZA**, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE LA GERENCIA REGIONAL NOROESTE DEL FIDEICOMISO 728 FIPATERM, EL **C.P. JOSÉ OMAR MONTOYA BALLESTROS**, EN SU CARÁCTER DE CONTADOR DE LA REGIONAL NOROESTE DEL FIDEICOMISO 728 FIPATERM Y EL **ING. HECTOR MAURICIO CAZAREZ CERVANTES**, EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR DE ZONA GUASAVE DE LA REGIONAL NOROESTE DEL FIDEICOMISO 728 FIPATERM, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

### DECLARACIONES:

#### I.- DECLARA EL ARRENDADOR: -----

A).- **NEGOCIOS AGRONOMICOS S.A DE C.V** REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL **C. LUIS ALFONSO DOMINGUEZ SALAS**, MANIFIESTA SER [REDACTED], [REDACTED] EDAD, APTO PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE; CON DOMICILIO CONVENCIONAL EN [REDACTED].-----

B).- QUE ES REPRESENTANTE LEGAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SIN QUE A LA FECHA LE HAYAN SIDO REVOCADOS SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 7393, DEL LIBRO 2 (DOS), CON FECHA 04 DE DICIEMBRE DE 2015 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NÚMERO 191 LIC. LUIS ALBERTO JAUSS ROJO CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE GUASAVE, SINALOA, UBICADO EN IGNACIO ZARAGOZA NUMERO 200 SEGUNDO PISO, ENTRE CONSTITUCION Y MACARIO GAXIOLA, COLONIA CENTRO, DE LA CIUDAD DE GUASAVE, SINALOA CON UNA SUPERFICIE DE 189.86 M2.-----

QUE OTORGA LA AUTORIZACIÓN EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DEL INMUEBLE, NECESARIA PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE SE CONTRAE EN EL ARTÍCULO 2283 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SINALOA, A EL **C. ALFONSO FRANCISCO ROJO LLANES**, MISMO QUE MANIFIESTA SER UNA PERSONA MORAL CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES [REDACTED] Y CON CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE A LA EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS OBJETO DE ÉSTE CONTRATO, Y QUE DISPONE DE LA ORGANIZACIÓN Y LOS ELEMENTOS SUFICIENTES PARA ELLO.-----

C).- QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI PARA OCUPARLO.-----

D).- QUE TIENE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO [REDACTED] Y QUE LA CLAVE CATASTRAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES LA CLAVE NÚMERO GU 002-59-007-001 DEL MUNICIPIO DE GUASAVE.-----

E).- QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO.-----

#### II.- DECLARA EL ARRENDATARIO: -----

A).- POR CONTRATO DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 1990 SE CONSTITUYÓ EN EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S.N.C., INSTITUCIÓN FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN FONDO REVOLVENTE DE FINANCIAMIENTO PARA LLEVAR A CABO EL PROGRAMA DE AISLAMIENTO TÉRMICO DE VIVIENDA EN EL VALLE DE MEXICALI, B.C. (FIPATERM), MISMO QUE FUE MODIFICADO MEDIANTE CONVENIOS DE FECHAS 22 DE NOVIEMBRE DE 1996, 10 DE ENERO DE 1997, 19 DE DICIEMBRE DE 1999, 22 DE MARZO DE 2002, 2 DE SEPTIEMBRE DE 2002, 17 DE OCTUBRE DE 2003, 13 DE MAYO DE 2008 Y 15 DE DICIEMBRE DE 2016. CUYOS FINES, SON ENTRE OTROS, FINANCIAR DENTRO DE SU ÁMBITO DE COMPETENCIA A USUARIOS DE TARIFA DOMÉSTICA LA ADQUISICIÓN Y/O INSTALACIÓN DE MATERIAL TÉRMICO AISLANTE ADHERIBLE A LOS TECHOS Y PAREDES DE LAS VIVIENDAS; SUSTITUCIÓN DE AQUELLOS EQUIPOS QUE FUNCIONAN CON ENERGÍA ELÉCTRICA, CON

Eliminado: Se testó información confidencial de Nacionalidad, Edad, Dirección y RFC al tratarse de datos personales del Representante Legal. Fundamento Legal Artículo 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

QUE CUENTEN EN SUS VIVIENDAS, POR OTROS DE MAYOR EFICIENCIA ENERGÉTICA; POLARIZADO DE CRISTALES Y SELLADO DE PUERTAS Y VENTANAS, ASÍ COMO LA SUSTITUCIÓN DE ALUMBRADO INCANDESCENTE POR FLUORESCENTE.-----

B).- QUE CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.-----

C).- QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL 0550-0043 DE SU PATRIMONIO, DEBIDAMENTE AUTORIZADA.-----

D).- QUE CUENTA CON EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EMITIDO POR LA INSTITUCIÓN BANCARIA HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (DEPARTAMENTO DE AVALUOS INMOBILIARIOS) , CUYO NÚMERO ES EL 10220-41524 DEL 15 DE ENERO DEL 2009 Y No. DE FOLIO 00086090.-----

E).- LA C.P. ANA AIDA CASTAÑO MENESES, MANIFIESTA QUE SU REPRESENTADA ESTÁ DE ACUERDO EN TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE QUE SE DETALLA EN LA DECLARACIÓN I., B) DE ESTE INSTRUMENTO, EL CUAL SE UTILIZARÁ PARA OFICINAS ADMINISTRATIVA Y DE ATENCIÓN DE LA GERENCIA REGIONAL NOROESTE DEL FIDEICOMISO No. 728 FIPATERM.-----

F).- LA C.P. ANA AIDA CASTAÑO MENESES, ACREDITA SU PERSONALIDAD Y FACULTADES CON LA ESCRITURA PÚBLICA No. 11,742 DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DEL 2015, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. EDUARDO SEGOVIA ABASCAL, NOTARIO PÚBLICO No. 47 DEL ESTADO DE MÉXICO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN EL FOLIO No. 80259 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MISMAS QUE NO LE HAN SIDO REVOCADAS O LIMITADAS DE MANERA ALGUNA A ESTA FECHA.-----

G).- QUE TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DEL MISMO.-----

H).- QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN IGNACIO ZARAGOZA No.200 2DO PISO,ENTRE CONSTITUCION Y MACARIO GAXIOLA, COLONIA CENTRO, C.P. 81000 DE LA CIUDAD DE GUASAVE,SINALOA.-----

I).- QUE LO ASISTEN COMO TESTIGOS EL CP. BRAULIO ALFREDO CONTRERAS MENDOZA ,EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE LA GERENCIA REGIONAL NOROESTE DEL FIDEICOMISO 728 FIPATERM, EL C.P. JOSÉ OMAR MONTOYA BALLESTEROS, EN SU CARÁCTER DE CONTADOR DE LA REGIONAL NOROESTE DEL FIDEICOMISO 728 FIPATERM Y EL ING. HECTOR MAURICIO CAZAREZ CERVANTES, EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR DE ZONA GUASAVE DE LA REGIONAL NOROESTE DEL FIDEICOMISO 728 FIPATERM, QUIENES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.-----

III.- DECLARAN LAS PARTES: -----  
QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL CONVIENEN EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:-----

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.- LOCALIZACIÓN:** ACEPTAN "EL ARRENDADOR" Y "EL ARRENDATARIO" DAR Y TOMAR RESPECTIVAMENTE EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO EL CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE IDENTIFICADO EN LA DECLARACIÓN I INCISO B) DE "EL ARRENDADOR".--

**SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE:** "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO.-----

**TERCERA.- USO DEL INMUEBLE:** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ PARA EL USO NORMAL DEL SERVICIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO 728 FIPATERM.-----  
"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES "EL ARRENDADOR" AUTORIZA A "EL ARRENDATARIO" PARA PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL INMUEBLE A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE "EL ARRENDADOR" TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.-----

**CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:** "EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO Y CONVIENE QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES

QUE NO SE LLEVEN ACABO EN UN PLAZO DE 8 (OCHO) DÍAS DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE "EL ARRENDATARIO", ESTA QUEDARÁ AUTORIZADA PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES.-----

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "EL ARRENDATARIO" POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE.-----

**QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES:** "EL ARRENDADOR" EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE "EL ARRENDATARIO" LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA, "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE "EL ARRENDADOR".-----

"EL ARRENDATARIO" SERÁ PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS, Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR".-----

"EL ARRENDATARIO" QUEDA EXPRESAMENTE AUTORIZADO PARA HACER POR SU PROPIA CUENTA TODA CLASE DE DIVISIONES INTERIORES Y MODIFICACIONES APROPIADAS PARA LA INSTALACIÓN DE SUS OFICINAS, EN EL ENTENDIDO DE QUE UNA VEZ CONCLUIDO EL CONTRATO, PODRÁ RETIRAR TODAS Y CADA UNA DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPOS QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE HACERSE SIN QUE SE CAUSE DETERIORO AL INMUEBLE.-----

LAS MEJORAS O REPARACIONES QUE "EL ARRENDATARIO" REALICE SOBRE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO SERÁN POR SU CUENTA Y NO SE BONIFICARÁN EN EL MONTO DE LA RENTA, A MENOS QUE ASÍ SE ACUERDE POR LAS PARTES.-----

"EL ARRENDATARIO" RECIBE EN BUEN ESTADO EL INMUEBLE, INSTALACIONES, EQUIPO Y SERVICIOS AL CORRIENTE EN SUS OBLIGACIONES, SIENDO DE SU EXCLUSIVA INCUMBENCIA LAS REPARACIONES QUE EN DICHAS INSTALACIONES SEAN NECESARIAS.-----

"EL ARRENDADOR" EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE "EL ARRENDATARIO" LLEVE A CABO LA INSTALACIÓN DE LOS EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, SIEMPRE Y CUANDO LAS MISMAS NO CAUSEN DETERIORO ALGUNO AL INMUEBLE PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA.-----

**SEXTA.- SINIESTROS:** "EL ARRENDATARIO" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO, POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, APOYÁNDOSE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2435, 2436 Y 2483 FRACCIÓN VI Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPÚBLICA, EN MATERIA FEDERAL.-----

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A "EL ARRENDATARIO", "EL ARRENDADOR" LO AUTORIZA PARA LLEVAR ACABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS CUYO COSTO SERÁ DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE "EL ARRENDATARIO" ASÍ CONVenga A SUS INTERESES. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE, EL CONTRATO QUEDARÁ RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE.-----

"EL ARRENDATARIO" ENTIENDE Y SE OBLIGA A NO TENER EN EL INMUEBLE ARRENDADO SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS O INFLAMABLES, O EQUIPOS MAL INSTALADOS. EN CASO CONTRARIO, "EL ARRENDATARIO" SERÁ RESPONSABLE ANTE CUALQUIER AUTORIDAD, A "EL ARRENDADOR" Y LOS DEMÁS TERCEROS AFECTADOS, SI LOS HUBIERE, POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE CAUSEN CON MOTIVO DE SU INCUMPLIMIENTO, OBLIGÁNDOSE ADEMÁS A MANTENER A "EL ARRENDADOR" EN PAZ Y A SALVO DE CUALQUIER TRÁMITE LEGAL QUE SE INSTAURE EN SU CONTRA ORIGINADO POR DICHO INCUMPLIMIENTO.-----

**SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA PACTADA:** "EL ARRENDATARIO" CONVIENE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR", POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$ 9,000.00 (SON NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), MENOS LAS RETENCIONES CORRESPONDIENTES, EN CASO QUE "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGUE ATENDIENDO LAS DISPOSICIONES FISCALES, Y DEBIDAMENTE SOPORTADA CON EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA CON NÚMERO 10220-41524 DE FECHA 15 DE ENERO DEL 2009 Y FOLIO 00086090, EMITIDO POR EL BANCO HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE -----

LAS PARTES CONVIENEN QUE PARA INCREMENTAR LA RENTA MENSUAL SE ATENDERÁ A LO DISPUESTO EN LOS LINEAMIENTOS PUBLICADOS POR SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA FEDERAL EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN RESPECTO A LOS MONTOS MÁXIMOS DE PAGO POR CONCEPTO DE RENTA.-----

ADICIONAL AL CONCEPTO DE LA RENTA, "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A CUBRIR LA CANTIDAD DE \$1,000.00 ( SON UN MIL PESOS 00/100 M.N) MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE AREAS COMUNES Y EXTERIORES DEL EDIFICIO.-----

**OCTAVA.- FORMA DE PAGO:** CONVIENEN LAS PARTES QUE PARA EL PAGO DE LA RENTA "EL ARRENDATARIO" CUBRIRÁ EL MONTO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR DEL PRESENTE CONTRATO EN MENSUALIDADES ANTICIPADAS DENTRO DE LOS 15 (QUINCE) DÍAS HÁBILES

SIGUIENTES, A LA APROBACIÓN DE LA FACTURA CORRESPONDIENTE, MEDIANTE DEPÓSITO A LA CUENTA No. [REDACTED] CON CLABE [REDACTED], QUE "EL ARRENDADOR" TIENE EN EL BANCO [REDACTED].

EN CASO QUE "EL ARRENDADOR" MODIFIQUE SU NÚMERO DE CUENTA Y/O LA INSTITUCIÓN CITADOS ANTERIORMENTE, DARÁ AVISO POR ESCRITO A "EL ARRENDATARIO" CON 10 (DIEZ) DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA EN QUE DEBA HACERSE EL DEPÓSITO A SU FAVOR. DICHA MODIFICACIÓN DEBERÁ SER FIRMADA POR "EL ARRENDADOR".

EN CASO DE QUE "EL ARRENDADOR" PROPORCIONE INCORRECTAMENTE EL NÚMERO DE CUENTA BANCARIA EN EL QUE SE ACREDITAN LOS PAGOS, LAS COMISIONES COBRADAS POR EL BANCO POR ÉSTOS MOVIMIENTOS, SERÁN CON CARGO A "EL ARRENDADOR" Y SE LE DESCONTARÁ DEL PAGO CORRESPONDIENTE.

"EL ARRENDATARIO" NO SERÁ RESPONSABLE CUANDO POR CAUSAS AJENAS A ÉSTE, "EL ARRENDADOR" NO PUEDA EFECTUAR EL COBRO DEL DEPÓSITO REFERIDO.

**NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS:** QUEDAN A CARGO DE "EL ARRENDATARIO" LOS PAGOS DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, A PARTIR Y DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO DEL LOCAL DESCRITO EN EL INCISO B), DEL CAPÍTULO I DE LAS DECLARACIONES.

**DECIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:** LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE 1 (UN) AÑO A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2019 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, MISMA DURACIÓN QUE PODRÁ SER PRORROGABLE, SI ASÍ CONVenga A LOS INTERESES DE "EL ARRENDATARIO". PARA LO CUAL SE CELEBRARÁ NUEVO CONTRATO CON TRES MESES DE ANTICIPACIÓN AL VENCIMIENTO DEL MISMO, EN EL CUAL ADEMÁS SE ESTIPULARÁ EL INCREMENTO ANUAL QUE SUFRIRÁ LA RENTA MENSUAL QUE REGIRÁN ESE AÑO, AUMENTO QUE SERÁ CALCULADO CONFORME AL PORCENTAJE DE INCREMENTO DE RENTA QUE EMITA EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES. EN EL CASO DE QUE AL TERMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, AMBAS PARTES CONVengan LA CONTINUIDAD EN LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO, ESTAS SE SUJETARÁN AL IMPORTE DE LA RENTA QUE SE DETERMINE CONFORME A LOS MECANISMOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE ESTE INSTRUMENTO.

**DECIMA PRIMERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO:** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AÚN EN EL CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIE DE DENOMINACIÓN.

**DECIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO:** EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A SU RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

**DECIMA TERCERA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN:** A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO, "EL ARRENDATARIO" CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN. EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" QUIERA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO ANTES DEL PLAZO CONVENIDO, SE OBLIGA A DAR AVISO POR ESCRITO Y EN FORMA INDUBITABLE A "EL ARRENDADOR" CUANDO MENOS CON DOS MESES DE ANTICIPACIÓN Y A PERMITIRLE EL ACCESO A LA PROPIEDAD ARRENDADA A LA PERSONA QUE SE INTERESE EN ARRENDARLA. ASÍ COMO A QUE SE COLOQUEN EN LA FINCA LOS AVISOS PERTINENTES CON EL OBJETO DE ANUNCIAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE.

**DECIMA CUARTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:** "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

**DECIMA QUINTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES:** LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPÚBLICA, EN MATERIA FEDERAL Y DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

**DECIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN:** PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES QUE INTERVIENEN ACUERDAN EN SOMETERSE EN CASO DE CONTROVERSIA A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES Y DEL FUERO COMÚN DE LA CIUDAD DE GUASAVE, SINALOA, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERE CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SEÑALAN COMO SU DOMICILIO:

EL "ARRENDADOR", EL UBICADO EN: IGNACIO ZARAGOZA 200, COLONIA CENTRO, DE ESTA CIUDAD DE GUASAVE, SINALOA.

Eliminado: Se testó información confidencial de Datos Bancarios, al tratarse de datos personales. Fundamento Legal Artículo 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la información Pública y Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública.

EL "ARRENDATARIO", EL UBICADO EN: IGNACIO ZARAGOZA 200 2DO PISO, COLONIA CENTRO, C.P. 81000 DE LA CIUDAD DE GUASAVE, SINALOA.-----

LAS PARTES PODRÁN CAMBIAR LOS DOMICILIOS SEÑALADOS, PREVIA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO A LAS OTRAS, CON UNA ANTICIPACIÓN DE 15 (QUINCE) DÍAS NATURALES A LA FECHA EN QUE DESEEN QUE SU NUEVO DOMICILIO ENTRE EN VIGOR. LAS PARTES ACUERDAN EN QUE TODAS LAS NOTIFICACIONES Y AVISO BAJO EL PRESENTE CONTRATO SE EFECTÚEN POR ESCRITO EL CUAL DEBERÁ SER ENTREGADO PERSONALMENTE A ÉSTAS, EN LOS DOMICILIOS SEÑALADOS ANTERIORMENTE O A LOS QUE EN EL FUTURO ÉSTAS SEÑALEN.-----

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE FIRMA EN 2 (DOS) EJEMPLARES.

LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES QUE INTERVIENEN DE SU CONTENIDO, FUERZA Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN GUASAVE, SINALOA, SIENDO EL DÍA 02 DE ENERO 2019.

**"EL ARRENDADOR"**

C. LUIS ALFONSO DOMINGUEZ SALAS  
REPRESENTANTE LEGAL  
NEGOCIOS AGRONOMICOS S.A DE C.V

**POR "EL ARRENDATARIO"**  
**FIDEICOMISO No. 728 FIPATERM**

C.P. ANA AIDA CASTAÑO MENESES  
TITULAR DE LA UNIDAD COORDINADORA  
Y DELEGADA FIDUCIARIA  
DEL FIDEICOMISO 728 FIPATERM

**"EL ADMINISTRADOR"**

C. ALFONSO FRANCISCO ROJO LLANES

**TESTIGOS**

C.P. JOSÉ OMAR MONTOYA BALLESTEROS  
CONTADOR DE LA REGIONAL NOROESTE  
DEL FIDEICOMISO 728 FIPATERM

C.P. BRAULIO ALFREDO CONTRERAS MENDOZA  
ENCARGADO DE LA GERENCIA  
REGIONAL NOROESTE  
DEL FIDEICOMISO 728 FIPATERM

ING. HECTOR MAURICIO CAZAREZ CERVANTES  
COORDINADOR DE ZONA GUASAVE  
DEL FIDEICOMISO 728 FIPATERM

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.N.C., INSTITUCIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO No. 728 FIPATERM PROGRAMA AISLAMIENTO TÉRMICO DE VIVIENDA EN EL VALLE DE MEXICALI (FIPATERM) Y POR LA OTRA **NEGOCIOS AGRONOMICOS S.A DE C.V** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL **C. LUIS ALFONSO DOMINGUEZ SALAS** Y EL **C. ALFONSO FRANCISCO ROJO LLANES** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ADMINISTRADOR", EN LA CIUDAD DE GUASAVE, SINALOA EL 02 DE ENERO DE 2019.