

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **COWORKING CHAPULTEPEC S.A. DE C.V** QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" POR LA OTRA PARTE EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.N.C. INSTITUCIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO NO. 728 FIPATERM, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. CP. ANA AIDA CASTAÑO MENESES, TITULAR DE LA UNIDAD COORDINADORA Y DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL DEL FIDEICOMISO NO. 728 FIPATERM, LOS C. VANESSA DEL CARMEN DÍAZ REVILLA SU CARÁCTER DE GERENTE DE DIAGNÓSTICOS ENERGÉTICOS, EL C. ALEJANDRO JOSUÉ VALDOVINOS GONZÁLEZ EN SU CARÁCTER DE SUBGERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y EL C. ABRAHAM HERNÁNDEZ SEGUNDO, EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR DE SERVICIOS GENERALES Y ACTIVO FIJO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA EL ARRENDADOR:

A). - Es una **Sociedad Anónima de Capital Variable** debidamente constituida de conformidad con las leyes mexicanas mediante escritura pública número **39,174** otorgada el **17 de Agosto del año 2016** ante la fe del licenciado **Fernando Dávila Rebollar**, titular de la Notaría número **235** del Distrito Federal.

B).- Que tiene todas las facultades para rentar, el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, según consta en el contrato de arrendamiento privado con mediación inmobiliaria firmado en 13 de Enero del 2020 entre EJJ. HOMES S.A DE C.V Y **COWORKING CHAPULTEPEC SA DE CV**.

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 RFC y que el número de la cuenta predial es: _____. Que tiene su domicilio en calle número int., Colonia, C.P Ciudad, Estado.

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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Fideicomiso No. 728 FIPATERM. CONTRATO (GDE/000/AÑO)

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 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 y 17 de octubre de 2003, cuyos fines, son entre otros, financiar a los servidores públicos de la comisión federal de electricidad y a la totalidad de los usuarios a nivel nacional, 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 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 términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

C). - Que, para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** cuenta con disponibilidad de recurso presupuestal del año 2020 debidamente autorizada por el Comité Técnico Central

D). - Que cuenta con el dictamen de Justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por la institución Correduría No. 4, de la ciudad de México, cuyo número es el 578/20 del 17 de enero de 2020.



E). - La C. 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. inciso B) de EL ARRENDADOR de este instrumento, el cual se utilizara para el Programa de Diagnósticos Energéticos de la Gerencia de Diagnósticos Energéticos del FIDEICOMISO 728 FIPATERM.

El C. C.P. ANA AIDA CASTAÑO MENESES, acredita su personalidad Delegada Fiduciaria Especial del BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.N.C. en el FIDEICOMISO 728 FIPATERM, con copia de la

y manifiesta que sus facultades no le han sido

revocadas ni limitadas en forma alguna a esta fecha.

G). - Que tiene capacidad jurídica para celebrar el presente contrato y cumplir con las obligaciones que se deriven del mismo escritura Pública Número 139,116 del libro 2,828 de fecha 19 de diciembre de 2019, otorgado ante la fe del Lic. José Ángel Villalobos Magaña notario público número nueve de la Ciudad de México.

III.- DECLARAN "LAS PARTES":

Que es su voluntad celebrar el presente contrato, para lo cual convienen en sujetarse a las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA. – LOCALIZACION Y ENTREGA DEL INMUEBLE: aceptan EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO, dar y tomar respectivamente en arrendamiento el inmueble, objeto del presente contrato el cual se encuentra ubicado en calle número 161 int., piso 2 Colonia, Roma Norte C.P, 06700 de la ciudad de México, Estado Ciudad de México; el cual tiene una superficie rentable de 60mts2, que se destinara para servicio propio del FIDEICOMISO 728 FIPATERM.

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.

SEGUNDA. Precio de la Renta y Depósito de Garantía. Como contraprestación por el arrendamiento conforme al presente Contrato, el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR en los primeros 5 días de cada mes una renta por la cantidad de **\$76,586 (setenta y seis mil, quinientos ochenta y seis 00/100 M.N)** más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente al 16%. Siendo esta la única obligación de pago del presente contrato.

La renta se incrementará a partir del primer cambio de año desde que se inició la obligación de pago de renta conforme a lo establecido en la presente cláusula, dicho incremento será igual al Índice General Anual del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) presentado por el Banco de México más 3 puntos porcentuales.

No obstante EL ARRENDATARIO no ocupe la **OFICINA** o lo haga de forma parcial algunos días del mes, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar la renta completa de cada mes durante el transcurso y vigencia mencionado en la cláusula DÉCIMA del presente que es el periodo que comprende el arrendamiento, dicho esto, ambas partes acuerdan que a excepción de las causales referidas en la Cláusula Décima Primera del presente no hay Terminación Anticipada y EL ARRENDATARIO está obligado al pago de todos los meses completos de la Vigencia del presente referidos en la Cláusula, **por lo tanto si EL ARRENDATARIO o quisiera interpretar en dado caso alguna penalización por salida anticipada se deberá entender el pago de todos los meses completos del presente contrato que no se hayan pagado.**

EL ARRENDATARIO se obliga a realizar un depósito de garantía, correspondiente al valor de dos meses de la renta acordada en la Cláusula que antecede. Este será devuelto a EL ARRENDATARIO en su totalidad al término del presente contrato, toda vez que la OFICINA sea devuelta en el mismo estado en el que fue recibida y **EL ARRENDATARIO** no tenga adeudos en sus pagos y obligaciones referidas en el presente. Este pago deberá hacerse a la firma del presente contrato.

TERCERA. - USO DEL INMUEBLE: las partes convienen en que el inmueble arrendado se usara para el uso normal del servicio del FIDEICOMISO 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, toda vez que el numero de visitas no ocupe la mayor parte del día las areas comunes de forma consecutiva o recurrente y que la cantidad de visitas diaria no supere a la mitad de los empleados dados de alta por el ARRENDATARIO que tengan sus respectivos accesos registrados, por su parte el EL ARRENDADOR no tendra derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto no obsatnte LAEL ARRENDATARIO debere registrar y llevar a cabo cualquier otra medida adicional que se requieran conforme a nuestras políticas; asi mismo EL ARRENDATARIO es y será responsable de garantizar que sus Miembros cumplan con todos las Reglas Internas arriba señaladas y con cualquier otra regla interna aplicable a las Instalaciones Principales y en la medida aplicable, a cualquiera de las Instalaciones del ARRENDADOR , y se obliga a que en caso de que se origine cualquier sanción o multa aplicable derivada de un incumplimiento a las reglas anteriores, EL ARRENDATARIO será el unico responsable del pago de dicha sanción o multa.

CUARTA. - CONSERVACION 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 a cabo en un plazo de 8 (ocho) días después de recibido el aviso por escrito de EL ARRENDATARIO, este quedará autorizado 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. Términos y condiciones de pago. El pago de los Servicios se realizará en la cuenta bancaria que se describe a continuación, este pago se deberá realizar dentro de los primeros cinco días naturales del mes en curso, misma que contendrá los requisitos fiscales correspondientes y deberá incluir los montos equivalentes al impuesto al valor agregado desglosado.

En caso de que EL ARRENDATARIO se retrase en el pago de la renta, pagará al ARRENDADOR un interés moratorio diario que será la cantidad de 1% por ciento (un punto). Por cada día de retraso a partir del quinto día del mes.

Banco: [REDACTED]

Cuenta a nombre de: Coworking Chapultepec S.A. de C.V.

Cuenta: [REDACTED] /// Clabe Interbancaria: [REDACTED]

Correo para envío de comprobantes: facturacion@colonyspaces.mx

En dado caso de que EL ARRENDATARIO no cumpla con su obligación de pago en los términos de esta Cláusula, el servicio telefónico y el acceso a la Oficina le serán suspendidos, y serán reanudados dentro de las 24 horas hábiles siguientes al momento en que el ARRENDADOR reciba el pago total del adeudo correspondiente.

No obstante EL ARRENDATARIO no ocupe la OFICINA o lo haga de forma parcial algunos días del mes, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar la renta completa de cada mes durante el transcurso y vigencia mencionado en la cláusula DÉCIMA PRIMERA del presente que es el periodo que comprende el arrendamiento, dicho esto ambas partes acuerdan de común acuerdo que a excepción de las causales referidas en las Cláusulas Décima Primera y Décima Segunda del presente no hay Terminación Anticipada y EL ARRENDATARIO está obligado al pago de todos los meses completos de la Vigencia del presente referidos en la Novena.

Sexta. Desocupación y Término del Contrato. El contrato quedará automáticamente renovado por periodos sucesivos adicionales de igual plazo al período inicial, salvo que EL ARRENDATARIO dé aviso por escrito a la otra parte notificando su deseo de terminar el contrato en la fecha de vencimiento que corresponda. Lo anterior, en el entendido de que dicho aviso deberá realizarse por lo menos 30 días naturales antes de la fecha de vencimiento respectiva. En este caso, EL ARRENDATARIO deberá desocupar la Oficina precisamente en la fecha de vencimiento respectiva. EL ARRENDATARIO deberá desocupar la OFICINA en las mismas condiciones de buen estado y funcionamiento total en que los recibió; en el entendido de que EL ARRENDATARIO únicamente puede llevar a cabo mejoras, modificaciones, remodelaciones o acondicionamientos en la OFICINA, previa autorización por escrito de el "ARRENDADOR ". EL ARRENDATARIO se obliga incondicionalmente a mantener la OFICINA, libres de cualquier responsabilidad o gravamen, independientemente de la causa de origen. La OFICINA deberá ser entregado por EL ARRENDATARIO sin ninguna afectación legal, libre de adeudos y al corriente en sus pagos de proveedores de construcción, adeudos ante trabajadores, ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, responsabilidad con sindicatos servicios públicos, tales como agua, luz, entre otros, por lo que en caso de resultar cantidades adeudadas sobre saldos de fechas anteriores a la fecha de firma del presente Contrato, LAEL ARRENDATARIO sacará en paz y a salvo a EL ARRENDADOR de cualquier responsabilidad, y en caso de que EI ARRENDADOR se vea condenada en forma definitiva a pagar dichas cantidades, estas deberán ser liquidadas por LAEL ARRENDATARIO dentro de los 5 (cinco) días siguientes a la fecha en que se lo requiera por escrito al ARRENDADOR , de lo contrario EL ARRENDATARIO autoriza al EL ARRENDADOR para que en caso de que decida realizar dichos pagos, pueda descontar los montos que esta última erogue del Depósito en Garantía mencionado en la cláusula TERCERA. Para el caso de que al término del contrato EL ARRENDATARIO no desocupe la OFICINA a más

tardar en la fecha en que concluye el término forzoso del presente Contrato, EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR en forma mensual y durante los primeros 5 (cinco) días naturales de cada mes, en concepto de Renta mensual, por cada mes descrito en la cláusula Segunda del presente más una multa de 15 días del valor de la renta por cada día que EL ARRENDATARIO, no haya entregado la OFICINA, una vez ya terminado el periodo del arrendamiento que describe el presente. Exceptuando que EL ARRENDATARIO y el ARRENDADOR, firmen en duplicado y de conformidad alguna prórroga de arrendamiento.

SEXTA. Relación entre las Partes. Para los efectos del presente Contrato, el ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO acuerdan que no existe relación laboral alguna entre él y EL ARRENDATARIO .

Así mismo el ARRENDADOR no será responsable, en ningún momento, por la pérdida de dinero en efectivo, cheques, joyas y objetos que EL ARRENDATARIO guarde o conserve en la Oficina o en la Sala de Juntas que se le asigne. el ARRENDADOR será responsable en caso de ocurrir algún incendio, corrientes de electricidad imprevistas u otro accidente en el Edificio, ni por la pérdida de información o pérdida o daños en equipo de cómputo, aparatos electrónicos o cualquier objeto propiedad de EL ARRENDATARIO que se encuentre dentro de las instalaciones del ARRENDADOR. El servicio de Internet o similar es opcional para EL ARRENDATARIO y cualquier riesgo relacionado con su uso o con el uso de la red de datos, es responsabilidad de EL ARRENDATARIO.

SEPTIMA. Protección e Indemnización. El ARRENDADOR en este acto se libera de indemnizar, defender y salvaguardar a EL ARRENDATARIO y a los directores, representantes, empleados, sucesores y cesionarios del ARRENDATARIO, contra todo juicio, acciones, procedimientos administrativos o judiciales, reclamaciones, demandas, daños, responsabilidades, intereses, honorarios de abogados, costos y gastos de cualesquiera tipos o naturaleza, incluyendo sin limitación alguna aquellos originados por cualquier reclamo que sobrevenga por concepto de los Servicios prestados a terceros por EL ARRENDATARIO a través del ARRENDADOR .

EL ARRENDATARIO asume todas las responsabilidades derivadas de sus relaciones con sus trabajadores, dependientes, administradores, clientes, proveedores, gobierno, municipio, autoridades administrativas y hacendarias, y otros terceros causahabientes suyos o no, obligándose a no perturbar a El ARRENDADOR y a otros arrendatarios, ni a la empresa que preste los servicios de administración y mantenimiento del edificio, así como a mantener a salvo y sacar en paz, bajo el costo de su propio peculio, hasta la máxima extensión permitida por la ley aplicable, aún en el caso de falta o negligencia, o la estricta responsabilidad de las Partes liberadas a El ARRENDADOR , por cualquier reclamación derivada de tales relaciones. Será por cuenta de EL ARRENDATARIO cualquier pago por indemnización y/o daños y perjuicios causados, que se reclamen a El ARRENDADOR, incluyendo los gastos judiciales y honorarios de abogados.

Así mismo Manifiesta EL ARRENDATARIO y reconoce, que es la única responsable frente a terceros, por los accidentes, lesiones o daños de toda especie que se causen dentro del la OFICINA, por medio de sus integrantes, empleados, clientes y, en general, por toda persona vinculada o no con EL ARRENDATARIO, obligándose en este acto EL ARRENDATARIO, a mantener a salvo y sacar en paz y sin responsabilidad a su costa a "El ARRENDADOR ", de toda reclamación de que pudiera ser sujeto por las causas antes señaladas, que se susciten dentro de la OFICINA.

OCTAVA. - 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 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 las instalaciones y equipo 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 de 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.

NOVENA. Vigencia del Contrato. Las Partes acuerdan que la vigencia del presente Contrato será de 12 Meses contados a partir de LA FECHA de firma del presente contrato, siendo el día 13 del mes de enero del año en curso la fecha en la que se inician las obligaciones de pago del presente.

Ambas Partes convienen que 30 días antes de terminar este plazo EL ARRENDATARIO deberá notificar al ARRENDADOR si hay interés de renovar el presente contrato, en dado caso que no haya notificación por parte de EL ARRENDATARIO se dará por entendida la terminación automática al plazo contratado.

DÉCIMA. Causales de rescisión y terminación anticipada. Las siguientes serán las únicas causales de rescisión del presente contrato sin necesidad de declaración judicial:

- Falta de pago de 2 rentas consecutivas.
- Falta de pago de los intereses moratorios referidos en la cláusula Cuarta.
- Procesos juicios y/o litigios legales que pueda llegar a tener EL ARRENDATARIO provenientes de actividades ilegales.
- Por uso indebido del INMUEBLE o que se realicen actividades fuera del contexto acordado en el presente contrato.
- Faltas graves al Reglamento de conducta establecido y/o actitudes fuera del Código de Ética.
- Por subarrendamientos NO autorizados por el ARRENDADOR .
- Por las demás causales de rescisión que establezca la ley.

DÉCIMA PRIMERA. - 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 federal, EN MATERIA FEDERAL. Para el caso de siniestros no imputables a EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR lo autoriza para llevar a cabo 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 terminado 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.

DÉCIMA SEGUNDA.- IMPORTE DE LA RENTA PACTADA: de conformidad con el mecanismo previsto en el artículo 40 del acuerdo por el que se establecen los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias de la administración pública federal, en su carácter de EL ARRENDATARIO s, EL ARRENDATARIO conviene en pagar a EL ARRENDADOR, por concepto de renta mensual la cantidad de \$76,586 (setenta y seis mil quinientos ochenta y seis 00/100 m.n.), más IVA, debidamente soportada con el dictamen de justipreciación de renta 578/20, de fecha 17 de enero de 2020, emitido por la Correduría No. 4 de la Ciudad de México. Las partes convienen que para incrementar la renta mensual se atenderá a lo dispuesto en los lineamientos publicados por la secretaria de la función pública en el diario oficial respecto a los montos máximos de pago por concepto de renta. El pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de 10 días naturales contados a partir de la fecha de vencimiento de la mensualidad respectiva, para dar cumplimiento al concepto anterior EL ARRENDADOR se obliga a presentar el documento de cobro correspondiente con una semana de anticipación a la fecha de vencimiento del pago de la renta a nombre del FIDEICOMISO 728 FIPATERM con dirección en Calle Río Lerma 232 No. Int. 2358, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500., en la Ciudad de México de México. con RFC FSV9010157R6, debiéndole extender EL ARRENDATARIO el contrarrecibo correspondiente.

DÉCIMA TERCERA: - PAGO DE SERVICIOS: EL ARRENDATARIO se compromete a entregar el inmueble al corriente en el pago del servicio de agua potable, para lo cual entregara copia del recibo con que lo acredite hasta la fecha de la entrega.

DECIMA CUARTA. - SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aun en el caso de que EL ARRENDATARIO cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de denominación.

DECIMA QUINTA. - RESCISION 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. 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 al arrendador cuando menos con un mes 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 SEXTA. - DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE: EL **ARRENDATARIO** se obliga a devolver el inmueble a EL **ARRENDADOR** con el deterioro natural causado por el uso.

DECIMA SEPTIMA. - DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Las partes convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones del código civil federal y del código federal de procedimientos civiles.

DECIMA OCTAVA. - JURISDICCION E INTERPRETACION: para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes que intervienen acuerdan en someterse en caso de controversia, al fuero de los tribunales federales y del fuero común de la ciudad de México de México; renunciando en este acto a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles por razón de domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa. Para los efectos legales el presente contrato las partes señalan, su domicilio: EL **ARRENDADOR**, el ubicado en la calle Colima numero 161 int piso 2., Colonia Roma Norte, C.P 06700, de la ciudad de México, de Estado Ciudad de México . EL **ARRENDATARIO**, el ubicado en Calle Morelos número 221, Primera Sección, Mexicali, Baja California. 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.

DÉCIMA NOVENA. Ley Aplicable y Jurisdicción. Para todos los asuntos relacionados con la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las Partes se someten de manera expresa e irrevocable a la legislación federal aplicable de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México, Distrito Federal, y las Partes en este acto renuncian de manera expresa e irrevocable a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

VIGESIMA. Anticorrupción y marco legal laboral las partes se comprometen a observar una conducta ética, profesional, íntegra, honesta y responsable en la realización de todos sus negocios y operaciones, por lo que señala que durante la ejecución del presente contrato y una vez terminado el mismo se conducirán de la misma forma de acuerdo con las buenas prácticas, dentro del marco jurídico aplicable. EL **ARRENDATARIO** omitirá realizar actividades y actos que pudieran dañar la reputación del **PRESTADORA DE SERVICIOS** y de terceros, por lo que señala que se encuentra operando bajo la ley y que todos los recursos económicos utilizados por EL **ARRENDATARIO** en las actividades son de fuentes lícitas.

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.

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 728.- PROGRAMA DE DIAGNOSTICOS ENERGETICOS Y EL C. EDUARDO SABA, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA 13 DE ENERO DE 2020.

EL ARRENDADOR

EDUARDO SABA

COWORKING CHAPULTEPEC S.A. DE C.V

TESTIGO

LIC. VANESSA DEL CARMEN DÍAZ REVILLA
GERENCIA DE DIAGNÓSTICOS ENERGÉTICOS

EL ARRENDATARIO

C.P. ANA AIDA CASTAÑO MENESES

TITULAR DE LA UNIDAD COORDINADORA Y DELEGADA
FIDUCIARIA ESPECIAL DEL FIDEICOMISO No. 728 FIPATERM

TESTIGO

LIC ALEJANDRO VALDOVINOS GONZALEZ
SUBGERENTE DE ADMINISTRACION Y FINANZAS