

CARÁTULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 01 DE ENERO DE 2025, CELEBRADO POR EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR SEGÚN SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN							
CENTRO COMERCIAL: PLAZA UNIVERSIDAD HIDALGO				LOCAL COMERCIAL: LD001, LD002			
El "ARRENDATARIO"							
PERSONA MORAL							
Denominación Social							
COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES							
"DECRETO"							
Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo	con fecha	19	de	marzo	de	1992	
"REFORMA AL DECRETO"							
Modificación de Decreto, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo	con fecha	17	de	agosto	de	2015	
"REFORMA AL DECRETO"							
Modificación de Decreto, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo	con fecha	11	de	marzo	de	2019	
Nombre del Representante Legal (con facultades para actos de administración)							
LIC. JUAN EVEL CHÁVEZ TROVAMALA							
"NOMBRAMIENTO DE CARGO"							
Nombramiento cargo de Director General	de fecha	07	de	octubre	de	2022	
Emitido por el Gobernador Constitucional del Estado de Hidalgo, Lic. Julio Ramón Menchaca Salazar.							
PERSONA FÍSICA							
Nombre Completo	N/A						
Nacionalidad	N/A						
Identificación y número	N/A						
"DOMICILIO CONVENCIONAL DEL ARRENDATARIO" (calle, número, colonia, Municipio, Estado y C.P.)							
Avenida Industrial La Paz número 200, Colonia Industrial, La Paz, en esta Ciudad de Pachuca, Hidalgo, Código Postal No. 42092.							
RFC DEL ARRENDATARIO	CAA910531IS4						
El "OBLIGADO SOLIDARIO"							
PERSONA MORAL							
Denominación Social							
N/A							
"ESCRITURA CONSTITUTIVA DEL OBLIGADO SOLIDARIO"							
Escritura pública número	N/A	de fecha	N/A	de	N/A	de	N/A
Pasada ante la fe del	N/A	Público No.	N/A	de	N/A		
Lic.	N/A	e inscrita en el Registro de Comercio					
N/A	bajo el	N/A					
"CAMBIOS A LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DEL OBLIGADO SOLIDARIO"							
Escritura pública número	NA	de fecha	NA	de	NA	de	NA
Pasada ante la fe del	NA	Público No.	NA	de	NA		
Lic.	NA	e inscrita en el Registro Público de Comercio					
NA	bajo el	NA					
Nombre del Representante Legal (con facultad expresa)							
N/A							
"PODER DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL OBLIGADO SOLIDARIO"							
Instrumento número	N/A	de fecha	N/A	de	N/A	de	N/A
Pasada ante la fe del	NA	Público No.	N/A	de	N/A		
Lic.	N/A	e inscrita en el Registro de Comercio					
N/A	bajo el	N/A					
PERSONA FÍSICA							
Nombre Completo	N/A						
Tipo De Identificación y Número	N/A						
"Domicilio Convencional Del Obligado Solidario" (calle, número, colonia, Municipio, Estado y C.P.)							
N/A							
"GARANTIA DEL OBLIGADO SOLIDARIO"							



Escritura pública de compra venta número	N/A	de fecha	N/A	De	N/A	de	N/A
Pasada ante la fe del	N/A	Público No.	N/A	De	N/A		
Lic.	N/A	e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de					
N/A	bajo el	N/A					
DESCRIPCION DEL INMUEBLE (tipo, ubicación, superficie/garantía aplicable)							
N/A							

EI "LOCAL COMERCIAL"	
Número del LOCAL COMERCIAL	LD001, LD002
Superficie aproximada del LOCAL COMERCIAL	86.70 M2 (OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS)
"Nombre Comercial" del LOCAL COMERCIAL	CAASIM
Giro Comercial del LOCAL COMERCIAL	"OFICINAS Y CAJA DE COBRO DE LA COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES".
*** VER NOTAS COMPLEMENTARIAS	SI

PLAZO DE VIGENCIA Y FECHAS PACTADAS	
"PLAZO DE VIGENCIA"	10 (DIEZ) MESES FORZOSOS PARA AMBAS PARTES
EFFECTIVO A PARTIR DEL DÍA:	01 DE ENERO DE 2025

RENTA	
"RENTA //RENTA BASE"	\$27,198.76 M.N. (VEINTISIETE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 76/100 M.N.) más IV.A.
Especificación o Comentarios	NA
"RENTA VARIABLE"	NA
Especificación o Comentarios	NA

PLAZO INTERINO	
"PLAZO INTERINO"	NA
Cantidad con Letra	NA
CUOTA DE MANTENIMIENTO	
"CUOTA DE MANTENIMIENTO"	20% DEL MONTO DE RENTA VIGENTE
Cantidad con Letra	(VEINTE POR CIENTO DEL MONTO DE RENTA VIGENTE)

ANTICIPO (PREPAGO)	
"ANTICIPO"	NA
Cantidad con Letra	NA
Aplicación	NA

GUANTE	
"GUANTE"	N/A
Cantidad con Letra	N/A
Fechas del pago del Guante	

DEPOSITO EN GARANTIA	
"DEPOSITO EN GARANTIA"	\$19,245.00 M.N.
Cantidad con Letra	(DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

ANEXOS		
ANEXO 1	PLANO DE UBICACIÓN	SE ADJUNTA
ANEXO A	REGLAMENTO	SE ADJUNTA
ANEXO B	MANUAL	SE ADJUNTA
ANEXO C	LISTA DE USOS PROHIBIDOS	SE ADJUNTA



NOTAS COMPLEMENTARIAS AL CONTRATO

Cuarta. - Incrementos a la Renta.

La Renta se incrementará en forma automática y sin necesidad de notificación previa en el mes de enero de 2025 y subsecuentes meses de enero de cada anualidad, aplicándose a las Rentas pagaderas a partir de dicho mes el 100% (cien por ciento) de la inflación que refleje el Índice Nacional de Precios al Consumidor (en lo sucesivo denominado como "INPC") que se da a conocer por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y que se publicará en el Diario Oficial de la Federación para los 12 (doce) meses anteriores conocidos y que se encuentre publicado oficialmente en el mencionado Diario Oficial de la Federación, en el entendido de que si el INPC dejare de existir, el mismo será sustituido por aquél que el Banco de México o la autoridad competente emita para efecto de sustituirlo.

Séptima. - Depósito en Garantía.

El Arrendatario entregó al Arrendador en fecha previa a la firma del presente Contrato de Arrendamiento, la cantidad de \$19,245.00 M.N. (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) (el "Depósito"), bajo el entendido de que el Arrendatario se obliga en este acto a pagar al Arrendador la cantidad de \$7,953.76 M.N. (SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 76/100 MONEDA NACIONAL), mediante depósito en la cuenta CIE número [REDACTED] con CLABE Interbancaria [REDACTED] y con la clave referenciada que en su caso proporcione el Arrendador, en la institución de crédito BBVA Bancomer de la cual es titular el Arrendador, a efecto de constituir la cantidad de \$27,198.76 M.N. (VEINTISIETE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 76/100 MONEDA NACIONAL), cuya cantidad no ha causado ni causará ningún interés a favor del Arrendatario, y deberá actualizarse conforme se incremente el importe de la renta. El Depósito servirá para garantizar el total y puntual cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Arrendatario derivadas del presente Contrato de Arrendamiento, en el entendido de que no significa anticipo de rentas ni pago de daños y perjuicios al Arrendador en caso de incumplimiento por parte del Arrendatario. El Depósito no podrá ser otorgado en prenda, ni ser cedido, gravado o transferido de cualquier otra manera por el Arrendatario y cualquiera de tales actos no obligará de manera alguna al Arrendador.

Décima Tercera. Daños. El Arrendatario tendrá la obligación de responder de forma inmediata por cualquier siniestro o daño que sufra el Local Comercial, el Centro Comercial y/o algún tercero por su culpa o negligencia, así como por la de sus empleados, proveedores y/o visitantes; en caso de que el Arrendador haga frente a los gastos que se originen con motivo de dichos supuestos, podrá solicitar el reembolso del costo al Arrendatario, obligándose éste último a cubrir los gastos erogados por el Arrendador de forma inmediata.

LA PRESENTE CARÁTULA (LA "CARÁTULA") FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ADJUNTO, ASÍ COMO DE SUS ANEXOS 1, A, B, C, D ("ANEXOS"), CELEBRADO ENTRE EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO QUE PACTAN LAS CONDICIONES DEL MISMO A LA FECHA DE SU FIRMA, POR LO QUE ÉSTA, NO PODRÁ CONSIDERARSE COMO UN DOCUMENTO AUTÓNOMO O INDEPENDIENTE DE AQUÉL, ACORDÁNDOSE EN ESTE ACTO POR QUIENES INTERVIENEN QUE TODOS Y CADA UNO DE LOS TÉRMINOS, CONDICIONES, OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN EL CONTRATO SON ACEPTADAS DE CONFORMIDAD POR ESTOS.

TODA LA INFORMACIÓN VERTIDA EN ESTE DOCUMENTO Y EL CONTRATO, ES ESTRICTAMENTE CONFIDENCIAL, Y CUALQUIER DIVULGACIÓN QUE SE HAGA DE LA MISMA A TERCEROS, ADEMÁS DE CUALQUIER RECURSO O ACCIÓN LEGAL QUE CORRESPONDA, LA PARTE AFECTADA PODRÁ EXIGIR A LA OTRA EL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS, ADEMÁS DE QUE TENDRÁ EL DERECHO DE RESCINDIR EL CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD PARA LA MISMA.


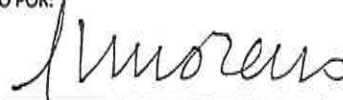



ASIMISMO, EL ARRENDATARIO DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS INFORMADOS Y CONTENIDOS EN LA PRESENTE CARÁTULA Y/O DEL CONTRATO, ASÍ COMO QUE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS SON AUTÉNTICOS Y VERDÍCOS Y COMPROBABLES EN CUALQUIER TIEMPO Y MOMENTO. QUE CUALQUIER FALSEDADE U OMISIÓN DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA SERÁ CAUSA DE SANCIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO INCLUYENDO SIN LIMITAR, FALSEDADE DE DECLARACIONES ANTE LA AUTORIDAD. DEL MISMO MODO DECLARAMOS BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE EL ORIGEN Y PROCEDENCIA DE LOS FONDOS QUE POR CUENTA PROPIA O EN REPRESENTACIÓN HABRÉ DE OPERAR U OPERO, PROCEDEN DE ACTIVIDADES LÍCITAS Y DE LA MISMA FORMA MANIFIESTAMOS QUE NO SE REALIZARÁN TRANSACCIONES O ACTIVIDADES QUE P DESTINADAS A FAVORECER ACTIVIDADES ILÍCITAS.

ASIMISMO, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE CONOZCO LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY NACIONAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, ASÍ COMO DE LOS HECHOS QUE PUEDEN DAR LUGAR A QUE ESTA SEA APLICADA Y SEÑALA QUE SUS OPERACIONES SON LICITAS O QUE LOS RECURSOS OBTENIDOS POR ESTA QUE NO SON, NI SERÁN OBJETO DE NINGUNO DE LOS SUPUESTOS A LOS QUE SE REFIERE LA LEY NACIONAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.

Eliminados 2 palabras de un renglón de un párrafo con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales en correlación al 114 de la Ley Estatal en la materia, así como lo dispuesto en el Capítulo VI numeral Trigésimo Octavo, y Capítulo IX, Sección I, numerales Quincoagésimo Noveno, Sexagésimo y Sexagésimo Primero, de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; toda vez que corresponde a información de carácter confidencial (datos personales) acorde a lo dispuesto por el artículo 3° Fracciones IX y X de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y el correlativo 3° Fracciones VII y VIII del Ordenamiento Legal en la materia, vigente para el Estado de Hidalgo; correspondiendo al testado de los siguientes datos personales: CIE y Clabe Interbancaria

POR OTRO LADO, EL ARRENDATARIO EXPRESAMENTE OTORGA SU CONSENTIMIENTO PARA QUE SE PROPORCIONEN LOS DATOS Y DOCUMENTOS RELATIVOS DE SU IDENTIFICACIÓN A CUALQUIERA DE LAS PERSONAS MORALES QUE CONFORMAN EL GRUPO EMPRESARIAL DEL ARRENDADOR, ADEMÁS DE AUTORIZAR QUE SE LE SOLICITE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN PARA LA VERIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, LO ANTERIOR ES A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO, Y EN SU CASO, DURANTE EL TIEMPO QUE SE MANTENGA LA RELACIÓN CONTRACTUAL O QUE POR DISPOSICIÓN DE LA LEY SE OBLIGUE A MANTENER Y CONSERVAR DICHA INFORMACIÓN

EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO ACEPTAN QUE LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN ESTA CARÁTULA SON VERACES Y SON PARTE DE EL MOTIVO DETERMINANTE DE LA VOLUNTAD DEL ARRENDADOR PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO Y QUE SON PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 01 DE ENERO DE 2025, CELEBRADO POR LOS MISMOS, ASI COMO SUS ANEXOS; EN TAL VIRTUD FIRMAN DE CONFORMIDAD Y EN 04 (CUATRO) TANTOS.

Lugar y Fecha	En la Ciudad de Pachuca, Estado de Hidalgo con fecha 01 DE ENERO DE 2025.	
<p>EL "ARRENDADOR"</p> <p>GLIDER PACHUCA, S. DE R.L. DE C.V. POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, SERVICIOS DE ASISTENCIA PG, S. DE R.L. DE C.V.</p> <p>REPRESENTADO POR:</p>		
 ING. JULIO RICAUD GARZA REPRESENTANTE LEGAL		 LIC. JOSÉ IGNACIO MORENO REPRESENTANTE LEGAL
ORTÍZ		
<p>EL "ARRENDATARIO"</p> <p>COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES POR MEDIO DE:</p> 		
Nombre:	LIC. JUAN EVEL CHÁVEZ TROYAMALA	
Representante:	Representante legal	
<p>TESTIGO</p> 		
Nombre:	M.B.A. FRANCO AGUILAR GARCÍA	
Representante:	Director de Administración y Finanzas de la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales.	
<p>TESTIGO</p> 		
Nombre:	FERNANDO [redacted]	
Representante:	Por su propio derecho	

Eliminados 3 palabras de un renglón de un párrafo; con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales en correlación al 114 de la Ley Estatal en la materia, así como lo dispuesto en el Capítulo VI numeral Trigécimo Octavo, y Capítulo IX, Sección I, numerales Quincoagésimo Noveno, Sexagésimo y Sexagésimo Primero, de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; toda vez que corresponde a información de carácter confidencial (datos personales) acorde a lo dispuesto por el artículo 3° Fracciones IX y X de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y el correlativo 3° Fracciones VII y VIII del Ordenamiento Legal en la materia, vigente para el Estado de Hidalgo; correspondiendo al testado de los siguientes datos personales: Apellidos del testigo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (CONJUNTAMENTE CON LA CARÁTULA, SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE, EL "CONTRATO"), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE GLIDER PACHUCA, S. DE R.L. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SERVICIOS DE ASISTENCIA PG, S. DE R.L. DE C.V., POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES LEGALES JULIO RICAUD GARZA Y JOSÉ IGNACIO MORENO ORTÍZ (EN LO SUCESIVO EL "ARRENDADOR"), Y, POR OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL IDENTIFICADA EN LA CARÁTULA (LA "CARÁTULA") DE ESTE CONTRATO COMO EL ARRENDATARIO (EL "ARRENDATARIO"), QUIENES PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. Declara el Arrendador, por conducto de su representante legal:

1.1 Es una Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, constituida conforme a las leyes de México, tal como se acredita en la Escritura Pública No. 165,105, de fecha 18 de julio de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público No. 151 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México.

1.2 Que su representante legal, **SERVICIOS DE ASISTENCIA PG, S. DE R.L. DE C.V.**, cuenta con facultades y poderes suficientes y necesarios para obligarse y concertar este acto jurídico, los cuales no le han sido revocados, modificados, restringidos ni limitados en forma alguna, y que dichos poderes le fueron otorgados mediante escritura pública No. 239,488 de fecha 08 de septiembre del año 2021, otorgada ante el Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público No. 151 del Distrito Federal hoy Ciudad de México, persona moral que, por lo que hace al acto jurídico que se celebra mediante el presente instrumento, es representada por Julio Ricaud Garza y José Ignacio Moreno Ortíz, según escritura pública número 260,543 de fecha 20 de marzo del año 2024, pasada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Notario Público No. 151 de la Ciudad de México.

1.3 Que tiene facultades para dar en arrendamiento el Local Comercial identificado en la CARÁTULA adjunta y con la superficie en ella establecida, (en lo sucesivo denominado como el "Local Comercial") y cuya localización y distribución se identifica con mayor precisión en el plano que se adjunta al presente Contrato como **Anexo "1"**. El Local Comercial se encuentra ubicado dentro de un conjunto de locales comerciales que forman el Centro Comercial denominado "**PLAZA UNIVERSIDAD HIDALGO**" ubicado en Carretera Pachuca-Tulancingo No. 1000 C.P. 42181 (frente a la Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo), en Carboneras, Municipio de Mineral de la Reforma, en el Estado de Hidalgo.

1.4 Que, para la debida administración, operación y funcionamiento del Centro Comercial, existe un Reglamento de Administración, Operación y Funcionamiento (el "Reglamento") que se acompaña a este Contrato como **Anexo "A"**, que forma parte integrante del mismo, la lista de Usos Prohibidos que se anexa al presente Contrato como **Anexo "C"** (los "Usos Prohibidos"), y para cualquier adecuación, remodelación, operación del Local Comercial, entregado que este sea al Arrendatario, existe un Manual de Adecuaciones, Remodelaciones y Reparaciones (el "Manual") que se acompaña a este Contrato como **"Anexo B"**, mismos documentos que acepta haber leído, analizado y comprendido, obligándose a observarlos y cumplirlos cabalmente.

1.5 Glider Pachuca, S. de R.L. de C.V. cedió y transmitió en favor de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Derechos de reversión número CIB/2819 (el "Fideicomiso de Garantía"), entre otros, el centro comercial (como dicho término se define más adelante), así como los derechos (más no las obligaciones) de Arrendador derivados del presente Contrato.

1.6 Conforme al Fideicomiso de Garantía, el Fiduciario ha celebrado con Glider Pachuca, S. de R.L. de C.V. un mandato especial sin representación (el "Mandato") en virtud del cual, entre otras, ha autorizado a Glider Pachuca, S. de R.L. de C.V., para celebrar, en nombre propio y como Arrendador, el presente Contrato en términos de lo dispuesto en el artículo 2401 del Código Civil Federal y de los demás correlativos de los Códigos Civiles de los estados de la República Mexicana.

1.7 Que no tiene conocimiento alguno sobre si el Arrendatario se encuentra o ha estado involucrado, directa o indirectamente, en la comisión de delitos, particularmente aquellos que establece el Artículo 4 de la Ley de Extinción de Dominio para la Ciudad de México y los que menciona el Artículo 22 Constitucional, por lo que hasta donde es de su conocimiento el Arrendatario se dedica exclusivamente a la realización de actividades lícitas.

1.8 Que al no conocer sobre la realización por parte del Arrendatario de ninguno de los hechos ilícitos y delitos a los que se refieren la Ley Federal de Extinción de Dominio y la Ley de Extinción de Dominio para la Ciudad de México, actúa con absoluta buena fe en la celebración de este Contrato.

2. Declara el Arrendatario, por conducto de su representante legal, bajo protesta de decir verdad:

2.1 Ser un Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Estado con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, Teniendo como Objeto la Prestación de Servicios Públicos de Suministro de Agua, Alcantarillado, Sanitario y Saneamiento. Cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15, fracción I de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Hidalgo, Artículo 14, Fracciones I y XV, del decreto que reforma el decreto que creó a la Comisión de Agua y Alcantarillado de sistemas intermunicipales, por sus siglas LA CAASIM, y los diversos que lo modificaron, así como los artículos 20 y 24 del estatuto orgánico de la comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales publicado en el Diario Oficial del Estado de Hidalgo.

2.2 Su registro federal de contribuyentes es el indicado como RFC DEL Arrendatario en la CARÁTULA.

2.3 Conoce perfectamente la localización, distribución, medidas, y condiciones del Local Comercial.

2.4 Reconoce que el Local Comercial se localiza dentro del Centro Comercial, mismo que está sujeto al Reglamento y al Manual, documentos que acepta haber leído, analizado y comprendido, obligándose a observarlos y cumplirlos cabalmente.

2.5 Está de acuerdo en constituirse como el Arrendatario para así obtener en Arrendamiento el Local Comercial, mismo que manifiesta conocer perfectamente su localización, distribución, medidas y condiciones materiales.

2.6 Toda la información asentada en el presente Contrato y en el Formulario de Identificación del Cliente, (el "Formulario"), adjunto al presente como Anexo "D", así como derivada de los documentos adjuntos al Contrato y al Formulario, (la "Información") es cierta, correcta y verdadera asimismo reconoce que conforme a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita ("La Ley"), el Arrendador está obligado a y presentará los avisos correspondientes a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o a la Autoridad que conforme a La Ley sea competente (la "Autoridad"), autorizando en este acto al Arrendador a proporcionar a la Autoridad la Información que le haya sido requerida.

2.7 Conoce las disposiciones de Ley Nacional de Extinción de Dominio, así como de los hechos que pueden dar lugar a que ésta sea aplicada y en este acto señala que sus operaciones son lícitas o que los recursos obtenidos por éstas no son, ni serán objeto de ninguno de los supuestos a los que se refiere la Ley Nacional de Extinción de Dominio (la "LNED").

2.8 En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (la "LFPDPPP"), las partes acuerdan que los datos obtenidos como resultado de la ejecución de este Contrato, serán tratadas de manera confidencial de conformidad con la LFPDPPP y serán usados para los fines que hubiesen sido convenidos en este Contrato, así como para dar cumplimiento a las obligaciones que impone la normatividad en materia de prevención de lavado de dinero.

Por otra parte, las Partes se autorizan a compartir los datos obtenidos como resultado de la ejecución de este Contrato a las sociedades subsidiarias, filiales, afiliadas y controladoras de cada una, para fines de auditoría, ya sea esta interna o externa, así como para el cumplimiento de las obligaciones que impone la normatividad en materia de prevención de lavado de dinero.

Para efectos de lo anterior, el Arrendatario reconoce que a través de la página de internet Plaza-Universidad.pdf (planigrupo.com.mx) tiene acceso al Aviso de Privacidad del Arrendador, el cual es aceptado por ella de manera expresa, siendo que las modificaciones que se realicen a dichos avisos se darán a conocer a través de ese medio

2.9 Toda la información asentada en el presente Contrato es cierta, correcta y verdadera, así como los documentos proporcionados al Arrendador por el Arrendatario y los que se mencionan en la CARÁTULA, que acompañan al presente Contrato por lo que acepta responder por los daños y perjuicios que cause al Arrendador, sin perjuicio a las sanciones de carácter penal que se generen en términos de la Ley de la materia.

2.10 Tener conocimiento del contenido y alcance de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, por lo que está de acuerdo en sujetarse a las obligaciones derivadas de la misma y a los términos establecidos en el presente Contrato. Asimismo, el Arrendatario da su consentimiento expreso para que el Arrendador proporcione los datos y documentos relativos a su identificación a cualquiera de las personas morales que conforman parte del grupo empresarial, lo anterior en términos del artículo 14 de las Reglas de Carácter General que se refiere la Ley citada en el presente inciso.

2.11 Los recursos que destina y/o destinará al pago de la Renta y la constitución del Depósito en Garantía (según dichos términos se definen más adelante) provienen y/o provendrán de fuentes lícitas.

2.12 Durante la vigencia de este Contrato y mientras se encuentre en posesión del Local Comercial, tomará todas las medidas razonables y convenientes para evitar que cualquier persona, incluyendo sus funcionarios, empleados, prestadores de servicios, visitantes, clientes y, en general, cualquier persona a la que permita el ingreso al Local Comercial, cometa delito alguno, particularmente aquellos a los que se refieren la LNEC para la Ciudad de México.

2.13 Está de acuerdo en enviar vía electrónica o física a la dirección del Arrendador de forma anual, la documentación legal de su personalidad e identificación establecida en la CARATULA.

3. Declaran el Arrendador y el Arrendatario, por medio de sus respectivos apoderados legales, que:

3.1 Es su intención el celebrar el Contrato sobre el Local Comercial, en los términos y condiciones en este instrumento pactados, así como en la CARÁTULA adjunta al presente.

3.2 Se reconocen mutuamente la personalidad con que comparecen al otorgamiento de este Contrato.

3.3 La celebración del presente Contrato está ausente de todo tipo de vicios del consentimiento.

3.4 En tanto lo declarado por cada una de ellas, el presente Contrato constituirá una fuente de obligaciones válida y exigible a cargo de cada una de las partes.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, y considerando los intereses de las partes antes expuestas, las mismas están dispuestas a obligarse de conformidad con lo establecido en el tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Objeto. En este acto el Arrendador se obliga a entregar en arrendamiento el Local Comercial al Arrendatario, y éste último a tomar el Local Comercial en arrendamiento, recibiendo el Local Comercial en las condiciones materiales en que se encuentre, libre de toda carga o gravamen, obligándose el Arrendatario a ocuparlo de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Lo anterior, en el entendido de que el Local Comercial no incluye otorgar derechos sobre el terreno que yace bajo el mismo, ni las paredes o techos exteriores o del edificio en el cual se encuentra.

Segunda. Plazo de Vigencia del Contrato queda establecido en la CARÁTULA adjunta al presente. El Plazo de Vigencia del presente Contrato queda acordado en forma forzosa para ambas partes, salvo porque existiera una causal de terminación anticipada en términos de la Cláusula Vigésima Segunda del presente Contrato. El Arrendatario renuncia expresamente a los derechos de prórroga, de preferencia y del tanto previstos en los artículos 2409, 2447, 2448 J, y 2448 K del Código Civil para el Distrito Federal (en lo sucesivo denominado el "Código Civil").

El Arrendatario deberá de dar aviso por escrito al Arrendador con al menos 03 (tres) meses de anticipación a la fecha de vencimiento del presente acuerdo de voluntades, si es su deseo seguir arrendando el Local Comercial a fin de contar con el tiempo necesario para concretar el nuevo contrato de arrendamiento, según lo determine el Arrendador a su entera discreción. A la falta de aviso escrito por parte del Arrendatario, se estará en el entendido de que el Arrendatario no desea seguir ocupando el Local Comercial, contando el Arrendador con la autorización tácita del Arrendatario de dar en arrendamiento el Local Comercial a cualquier otra persona distinta de él sin responsabilidad alguna para el Arrendador. Procediéndose en los términos de la Cláusula Décima Octava de este Contrato para la devolución de dicho Local Comercial una vez concluido el plazo de vigencia del presente instrumento. En el supuesto que el Arrendatario no notifique su deseo de seguir arrendando el Local Comercial, una vez concluido el Plazo de Vigencia de este contrato, el Arrendatario le garantiza al Arrendador todas las facilidades para promover, mostrar y permitir visitas en el Local Comercial con terceros interesados.



Tercera. Renta. El Arrendatario se obliga a pagar al Arrendador, la cantidad mensual señalada en la CARÁTULA adjunta al presente, más el Impuesto al Valor Agregado ("IVA"), que genere dicha cantidad y cualquier otro impuesto aplicable a dicha cantidad de acuerdo a las Leyes fiscales vigentes, por concepto de renta (la "Renta" o "Renta Base"), además de la cuota de mantenimiento señalada en la Cláusula Décima Cuarta del presente contrato. El pago de la Renta se efectuará en los términos estipulados en la presente Cláusula a partir de la fecha en que será efectivo el Plazo de vigencia, indicado en la CARATULA.

El pago de la Renta, Cuota de Mantenimiento, guante (dicho término se define más adelante) o cualquier pago al que se obligue el Arrendatario conforme a este Contrato, deberá hacerse en fondos inmediatamente disponibles mediante depósito bancario en el Convenio CIE [REDACTED] con CIE INTERBANCARIO número [REDACTED] en grupo financiero BBVA BANCOMER, al número de clave referenciado y señalado por el Arrendador en la factura emitida en cada mes calendario, en caso de que dicho pago sea realizado a una cuenta o referencia distinta a la referida en la factura, este pago se tendrá como no realizado sin obligación alguna para el Arrendador. El Arrendador podrá modificar el lugar, cuenta bancaria o banco para la realización del pago mediante notificación por escrito al Arrendatario (como dicho término se define más adelante.) La renta y cuota de mantenimiento deberán de pagarse por adelantado, el día 1º (primero) de cada mes calendario ("Fecha de Pago"), durante el plazo de vigencia del presente.

En caso de que el importe de la RENTA esté integrado por un componente de RENTA BASE y RENTA VARIABLE, el importe de la RENTA BASE se cubrirá en el plazo indicado en el párrafo anterior y el importe de la RENTA VARIABLE se cubrirá dentro de los primeros 15 (quince) días calendario del mes siguiente al que corresponda.

En caso de que el importe de la RENTA esté integrado por un componente de RENTA BASE y RENTA VARIABLE, el Arrendatario pagará al Arrendador por concepto de RENTA VARIABLE, la cantidad que resulte de (i) aplicar el porcentaje indicado en la CARÁTULA como RENTA VARIABLE, a las ventas correspondientes al mes calendario inmediato anterior, entendiéndose por ventas el ingreso de cualquier mercancía en exhibición en el LOCAL, o en general, cualquier ingreso que se acumule a las ventas del Arrendatario, menos (ii) la cantidad pagada por el Arrendatario como RENTA BASE.

Para estos efectos, el Arrendatario proporcionará a el Arrendador dentro de los primeros 5 (cinco) días de cada mes un informe mensual contable de las ventas correspondientes al mes calendario inmediato anterior, a efecto de verificar mensualmente el cálculo de la RENTA VARIABLE.

En todo caso que se prevea RENTA VARIABLE, el Arrendador tendrá la facultad de revisar y auditar los registros contables que lleve el Arrendatario respecto de las operaciones comerciales que realice en el Local Comercial, así como la documentación necesaria a efecto de calcular sus ingresos brutos. El Arrendatario se obliga a autorizar el acceso al personal del Arrendador o a quien éste designe para verificar la información y/o documentación indicada en este párrafo. Dicha facultad por parte del Arrendador y la referida obligación a cargo del Arrendatario, será extensiva a cualquier otra persona física o moral que realice cualquier venta o exhibición en el Local Comercial, por lo que el Arrendatario deberá realizar las gestiones necesarias para que el Arrendador o quien éste designe tenga acceso a la información y/o documentación de dicho tercero. La revisión referida podrá llevarse a cabo siempre y cuando se realice en días y horas hábiles, en el Local Comercial y previa notificación por escrito con 48 (cuarenta y ocho) horas de anticipación a el Arrendatario. En caso de que exista discrepancia entre el importe de la RENTA VARIABLE proporcionada por el Arrendatario y la que determine el Arrendador, se considerará para efectos de pago esta última y obligará a el Arrendatario a su liquidación.

En caso de que el Arrendatario omita proporcionar el informe mensual contable, y en su caso, se niegue o de alguna forma obstaculice la revisión y audición contable, así como la documentación necesaria para ello, el Arrendador podrá rescindir el presente contrato sin necesidad de declaración judicial, y sin responsabilidad alguna.

El Arrendador podrá enviar el primer día hábil de cada mes calendario por correo electrónico al Arrendatario la factura electrónica correspondiente al Renta y a la cuota de mantenimiento a que se refiere la presente Cláusula. El hecho de que el Arrendatario cuente con la factura electrónica no hará las veces de pago, en tanto no se compruebe de forma fehaciente que el Arrendatario realizó el pago, ya sea con una ficha de depósito bancario o con una copia de la transferencia electrónica, del pago correspondiente, el cual servirá como comprobante al Arrendatario de haber cumplido su obligación de pago. Dicha factura electrónica deberá contener todos los requisitos fiscales que exige la legislación vigente y será enviada al correo electrónico designado por el Arrendatario a la firma del presente Contrato.

Eliminados 2 palabras de un renglón de un párrafo
con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales en correlación al 114 de la Ley Estatal en la materia, así como lo dispuesto en el Capítulo VI numeral Trigésimo Octavo, y Capítulo IX, Sección I, numerales Quincegésimo Noveno, Sexagésimo y Sexagésimo Primero, de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; toda vez que corresponde a información de carácter confidencial (datos personales) acorde a lo dispuesto por el artículo 3º Fracciones IX y X de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y el correlativo 2º Fracciones VII y VIII del Ordenamiento Legal en la materia, vigente para el Estado de Hidalgo; correspondiendo al testado de los siguientes datos personales: Convenio CIE y CIE Interbancario

Si el Arrendatario incumple en el pago de cualquiera de las Rentas o cualquier otro concepto pagadero conforme a cualquier estipulación de este contrato, el Arrendador tendrá derecho a ejercitar todos los derechos, acciones y recursos estipulados y derivados del presente contrato, incluyendo el darlo por terminado en forma anticipada.

Para el caso en que el Arrendatario se retrase en el pago puntual de la Renta y el Arrendador incurriera en gastos de cobranza, ya sea judicial o extrajudicialmente, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, los gastos por honorarios de abogados, mediación, transporte, comunicación o cualquier otro tipo de gasto o costo en los que incurra el Arrendador con motivo del retraso del Arrendatario (los "Gastos por Cobranza"), entonces el Arrendatario deberá cubrir dichos gastos al Arrendador, más el IVA correspondiente, en el entendido de que de no hacerlo, será causa suficiente para la rescisión del presente Contrato.

El Arrendatario debe pagar al Arrendador la Renta de forma íntegra, independientemente que el Local Comercial sea o no ocupado por el Arrendatario por el total del Plazo de Vigencia.

Por ningún motivo el Arrendatario podrá retener total o parcialmente el pago de la Renta a que se refiere la presente Cláusula.

Cuarta. Incrementos a la Renta y Cuota de Mantenimiento. La Renta y la Cuota de Mantenimiento se incrementarán cada vez que transcurra un período de 12 (doce) meses contados a partir de la Fecha de Efectividad, aplicándose a las Rentas y Cuotas de Mantenimiento pagaderas a partir e incluyendo el mes siguiente a dicho período, el 100% (cien por ciento) de la inflación que refleje el Índice Nacional de Precios al Consumidor (en lo sucesivo denominado como "INPC") que se da a conocer por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y que se publicará en el Diario Oficial de la Federación para 12 (doce) meses anteriores conocidos, en el entendido de que si el INPC dejare de existir, el mismo será sustituido por aquél que el Banco de México o la autoridad competente emita para efecto de sustituirlo. El Arrendador deberá notificar al Arrendatario de cualquier incremento en la Renta Mensual, así como de la cuota de mantenimiento.

No obstante, lo anterior, en caso de que el importe de la RENTA esté integrado por un componente de RENTA BASE y RENTA VARIABLE, lo establecido en esta cláusula para llevar a cabo el incremento del importe de la RENTA, aplicará únicamente en relación con el monto de la RENTA BASE.

Quinta. Intereses en caso de mora. El Arrendatario se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones de pago pactadas en el presente Contrato precisamente en las fechas y términos convenidos y acepta pagar en caso de mora los intereses moratorios que se calcularán de la siguiente forma:

- (a) La tasa anual de intereses moratorios resultará de multiplicar la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIE) determinada por el Banco de México y que se encuentre vigente al momento de que sea exigible el pago de intereses moratorios, multiplicada por 2 (dos). Esta tasa anual de interés moratoria se aplicará sobre el importe total de adeudo no cubierto puntualmente, y será exigible cuando el Arrendatario se retrase en el pago por más de 5 (cinco) días a partir de la Fecha de Pago, tomando en cuenta que se contará la mora desde el primer día posterior a dicha fecha. Para efectos de este Contrato, TIE significa: La Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio publicada en el Diario Oficial de la Federación por el Banco de México, de conformidad con lo dispuesto en los numerales I.12.2, I.13.2 y demás aplicables del Anexo A de la Circular 2019/95 del Banco de México, o la tasa que reemplace a ésta.
- (b) Este interés anual se calculará diariamente mientras dure la mora, y por todo el tiempo transcurrido desde el primer día posterior a la Fecha de Pago.

Esta estipulación respecto al pago de intereses moratorios, no se interpretará como si se extendiera el plazo u otorgase prórroga para el pago de las cantidades que el Arrendatario deba pagar conforme a este Contrato ni como una dispensa o remisión, compensación o novación en favor del Arrendatario de su obligación de pagar todas las sumas en la fecha o fechas estipuladas en el presente.

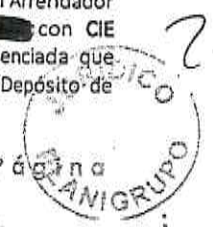
Sexta. Anticipo.

"No aplica, se deja en blanco de manera intencional".

Séptima. Depósito en Garantía. El Arrendatario se obliga en la fecha de firma del presente contrato a entregar al Arrendador en fondos inmediatamente disponibles y por mediante depósitos bancarios en el Convenio CIE [redacted] con CIE INTERBANCARIO número [redacted] en grupo financiero BBVA BANCOMER, con la clave referenciada que proporcione el Arrendador, la cantidad señalada en la CARÁTULA adjunta al presente (en lo sucesivo el "Depósito de

Eliminados 2 palabras de 2 renglones de un párrafo

con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales en correlación al 114 de la Ley Estatal en la materia, así como lo dispuesto en el Capítulo VI numeral Trigésimo Octavo, y Capítulo IX, Sección I, numerales Quincoagésimo Noveno, Sexagésimo y Sexagésimo Primero, de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclassificación, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; toda vez que corresponde a información de carácter confidencial (datos personales) acorde a lo dispuesto por el artículo 3° Fracciones IX y X de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y el correlativo 3° Fracciones VII y VIII del Ordenamiento Legal en la materia, vigente para el Estado de Hidalgo; correspondiendo al testado de los siguientes datos personales: Convenio CIE y CIE Interbancario



Garantía"), en caso de que dicho pago sea realizado a una cuenta o referencia distinta a la referida en la factura, este pago se tendrá como no realizado sin obligación alguna para el Arrendador. En el entendido de que dicha cantidad no ha causado ni causará ningún interés a favor del Arrendatario. El Depósito de Garantía servirá para garantizar el total y puntual cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Arrendatario derivadas del presente Contrato, en el entendido de que no significa anticipo de rentas ni pago de daños y perjuicios al Arrendador en caso de incumplimiento por parte del Arrendatario. El Depósito de Garantía no podrá ser otorgado en prenda, ni ser cedido, gravado o transferido de cualquier otra manera por el Arrendatario y cualquiera de tales actos no obligará de manera alguna al Arrendador.

Si el Arrendatario incumpliera cualesquiera de sus obligaciones o pactos derivados del presente Contrato, incluyendo la falta de pago de cualquier Renta, Cuota de Mantenimiento (como dicho término se define más adelante) o demás conceptos o si el Arrendador hiciera cualquier pago por cuenta del Arrendatario, entonces será a elección del Arrendador y sin perjuicio de los demás derechos o acciones que le correspondieren al respecto, el aplicar la totalidad del Depósito de Garantía para compensarse por incumplimientos del Arrendatario, y en tal caso deberá el Arrendatario entregar a éste, dentro de los 5 (cinco) días siguientes a la fecha en que se lo solicite el Arrendador, la cantidad necesaria para que el Depósito de Garantía se mantenga en la misma cantidad que el original. En el caso de que el Arrendatario diere lugar a Causas de Rescisión (como dicho término se define más adelante) el Depósito de Garantía pasará a ser propiedad del Arrendador, sin perjuicios de las penas establecidas para estos casos.

Las Partes acuerdan que al término del Plazo de Vigencia del presente Contrato, siempre y cuando el Arrendatario haya cumplido puntualmente con todas y cada una de sus obligaciones pactadas en este contrato, previa comprobación de los pagos realizados por dicho concepto, el Depósito de Garantía será devuelto al Arrendatario, descontando de éste las cantidades que sean necesarias para remodelar el Local Comercial para que quede de la manera en la que se entregó al Arrendatario en la Fecha de Efectividad señalada en la Cláusula Segunda del Contrato.

Si el monto total del Depósito de Garantía no resultara suficiente para cubrir los costos del Arrendador, de acuerdo a lo señalado, cualquier obligación de pago pendiente por parte del Arrendatario se considerará como pendiente de cobro y el Arrendador tendrá el derecho de ejercitar todas las acciones que procedan en contra del Arrendatario respecto de tales obligaciones no cubiertas.

Octava. Indemnización al Arrendador. Desde la fecha de firma del presente Contrato, durante el Plazo de Vigencia y hasta el tiempo que sea necesario, el Arrendatario se compromete y obliga a indemnizar, defender y sacar en paz y a salvo al Arrendador, sus beneficiarios y sus respectivos directores, funcionarios, ejecutivos, miembros, fideicomisarios, delegados fiduciarios, beneficiarios directos o indirectos, fiduciarios, accionistas, socios, empleados y agentes y/o a cualquier causahabiente o arrendatario de unidades del Centro Comercial o a terceras personas (conjuntamente "Indemnizados") contra y respecto a cualesquier reclamos, demandas, responsabilidades, multas, acciones, procedimientos, órdenes, decretos, sentencias de cualesquier materia o naturaleza por parte, o en favor, de cualesquier personas, y contra y respecto a cualesquier costos, daños, perjuicios y gastos, incluyendo honorarios de abogados, que resulten o se relacionen con pérdida de vidas, daños corporales o personales o daños a propiedad o extinción de dominio ("Pérdidas") que surjan directa o indirectamente por: (i) cualquier obra de construcción hecha por el Arrendatario, incluyendo las Remodelaciones; (ii) los contratistas, subcontratistas, trabajadores o proveedores que hayan realizado obras de construcción para el Arrendatario o surtido materiales para el Local Comercial; (iii) cualquier acción y/o gravámenes a cargo del Arrendatario por parte de los citados anteriormente; (iv) cualquier deuda del Arrendador, ya sea en dinero o especie, por el costo de cualquier obra hecha para, por cuenta o en nombre del Arrendatario; (v) en relación con todas las licencias, permisos, autorizaciones y demás documentos de autoridades gubernamentales que se hubieren requerido respecto a las obras de construcción, incluyendo las Remodelaciones, hechas por el Arrendatario o por cuenta de este, así como cualesquiera licencias de funcionamiento necesarias para la operación del Local Comercial, incluyendo el visto bueno de protección civil aplicable; (vi) cualquier accidente y otro suceso dentro, sobre o en el Local Comercial, ocasionando total o parcialmente por el uso y ocupación del Local Comercial, operaciones del Arrendatario en el Local Comercial, mejoras, instalaciones, anexos o cosas en el mismo, o por cualquier acto u omisión del Arrendatario, concesionario o licenciataria del Arrendatario, o los respectivos trabajadores, agentes, contratistas o invitados de los anteriores dentro, sobre o desde el Local Comercial o sus anexos o cosas en el mismo o en cualquier área común del Centro Comercial, sin importar que dichos reclamos estén basados en todo o en parte en la negligencia de alguno de los Indemnizados (pero que no estén basados en negligencia obvia o conducta impropia de los Indemnizados); (vii) cualquier acción del Arrendador o de sus representantes, mandatarios, factores, dependientes o trabajadores del Arrendador o personal de la Administración del Centro Comercial, que sea hecha como resultado de cualquier acto, omisión o manifestación del Arrendatario o cualquier concesionario o licenciataria del mismo o los respectivos trabajadores o contratistas de los anteriores; (viii) cualquiera incumplimiento del Arrendatario de cualesquiera de sus

obligaciones y acuerdos establecidos en este Contrato; y (ix) cualquier hecho ilícito, delito, conducta impropia, negligente o deliberada, o mala fe del Arrendatario, sus empleados, agentes o contratistas.

Las obligaciones de indemnizar del Arrendatario bajo este Contrato estarán vigentes aún después de la terminación o expiración del presente Contrato.

El Arrendador y sus causahabientes no serán responsables frente al Arrendatario o sus causahabientes por cualquier pérdida de vida, daños corporales o personales o daños a propiedades o negocios o por interrupción de negocios que pudieran ser ocasionadas por cualquier falta de parte de cualquier inquilino del Centro Comercial.

Novena. Uso del Local Comercial. El Arrendatario operará el Local Comercial bajo el nombre y giro comercial señalados en la CARÁTULA adjunta y se obliga a destinarlo única y exclusivamente para giro que se describe en dicha CARÁTULA. Le está absolutamente prohibido modificar dicho nombre comercial, así como a destinar el Local Comercial a un uso distinto del estipulado en esta Cláusula, quedando entendido por parte del Arrendatario que el incumplimiento de lo pactado dará derecho a el Arrendador a rescindir el presente Contrato, como a hacer efectiva la pena convencional establecida en la Cláusula Vigésima Segunda del presente Contrato. De igual manera, el Arrendatario se obliga a no usar en ningún momento el Local Comercial para alguno de los usos prohibidos enumerados en la lista de Usos Prohibidos que se anexa al presente Contrato como **Anexo "C"** (los "Usos Prohibidos") o a realizar ninguna de las actividades descritas en el la LNEED. Aunado a lo anterior, el Arrendatario se obliga incondicionalmente a que todas las actividades que se realizarán dentro del Local Comercial serán lícitas, por lo que cualquier acto que tenga lugar al interior del Local Comercial es de su más estricta responsabilidad.

La circunstancia de permitir al Arrendatario el establecimiento de un negocio para la venta de determinados artículos o mercancías o bien para proporcionar determinados servicios, no debe entenderse en el sentido de que el giro comercial de que se trate, sea exclusivo dentro del Centro Comercial pues, en todo momento, el Arrendador se reserva expresamente el derecho de arrendar otros locales del Centro Comercial para el establecimiento de otros negocios iguales o similares al que maneja el Arrendatario, misma que no podrá variar la calidad, clase y tipo de las mercancías correspondientes al giro mencionado, sin el consentimiento, previo y por escrito, del Arrendador.

El Arrendatario declara bajo protesta de decir verdad que todos los nombres comerciales, marcas y cualquier otro derecho de propiedad intelectual que utilice para identificar el Local Comercial o el negocio que desarrolle en el mismo son o serán de exclusiva propiedad o es, o será licenciataria o franquiciataria legítima de los mismos. El Arrendatario se obliga a comprobar al Arrendador dentro de los quince (15) días siguientes a su solicitud por escrito, los derechos de titularidad como propietario, licenciataria o franquiciataria para la utilización del nombre comercial y/o marca mencionados en el inciso anterior.

El Arrendatario en este acto reconoce y conviene que el Arrendador o cualquiera de sus representantes, gestores, ejecutivos, abogados y demás personal autorizado por el Arrendador podrán realizar visitas de inspección a efecto de corroborar que se están cumpliendo las obligaciones de uso y destino del Local Comercial a que se refiere la Cláusula Décima Quinta siguiente.

Décima. Condición del Inmueble. El Arrendador en este acto declara que el Local Comercial es de uso comercial, por lo que el Arrendatario reconoce expresamente que el mismo se encuentra en condiciones de servir para uso comercial conforme a la legislación de Desarrollo Urbano en vigor. Asimismo, declara el Arrendatario que el Local Comercial reúne todas las condiciones de salud e higiene que exige la Ley en la materia.

Décima Primera. Adecuaciones, Remodelaciones, Modificaciones y Mejoras al Local Comercial. El Arrendatario acuerda en no hacer adecuaciones, remodelaciones, modificaciones, mejoras y/o adiciones de cualquier tipo o naturaleza al "Local Comercial" durante el Plazo de Vigencia, sin la previa autorización por escrito del Arrendador, misma que no podrá ser negada de manera irrazonable.

De igual manera, todas las adecuaciones, remodelaciones, mejoras y adiciones al "Local Comercial" serán hechas de conformidad al Reglamento y con las normas y demás lineamientos estipulados por la Administración del Centro Comercial. La aprobación por parte del Arrendador de las adecuaciones, remodelaciones, modificaciones, mejoras y/o adiciones de cualquier tipo, no significarán que el Arrendador asume cualquier obligación respecto al cumplimiento de éstas o la conformidad con las normas sobre construcción que fueren aplicables, por lo tanto, el Arrendatario será el único responsable respecto a los mismos. Las adecuaciones, remodelaciones, modificaciones, mejoras y adiciones hechas al "Local Comercial" serán hechas utilizando materiales de primera calidad y se considerarán inmediatamente incorporados al "Local Comercial" y convertidos en propiedad y en favor y beneficio del Arrendador, sin que el Arrendatario tenga derecho a exigir reembolso,



indemnización, compensación o satisfacción alguna por dicho concepto, renunciando el Arrendatario a lo que le favorezcan los Artículos 2412, 2416, 2423 y 2424 del Código Civil para el Distrito Federal.

Décima Segunda. Mantenimiento del Local Comercial. El Arrendador no será responsable de proveer el mantenimiento o de hacer cualquier mejora o reparación de cualquier tipo en el "Local Comercial", salvo en casos de urgencia por causas de fuerza mayor, dichos gastos en los que incurra el Arrendador deberán de ser reembolsados por el Arrendatario en los términos de la Cláusula Vigésima Primera del presente contrato.

El Arrendatario conservará y mantendrá en óptimo estado el "Local Comercial" y cada parte del mismo.

Décima Tercera. Daños. El Arrendatario tendrá la obligación de responder de forma inmediata por cualquier siniestro o daño que sufra el Local Comercial, el Centro Comercial y/o algún tercero por su culpa o negligencia, así como por la de sus empleados, proveedores y/o visitantes; en caso de que el Arrendador haga frente a los gastos que se originen con motivo de dichos supuestos, podrá solicitar el reembolso del costo al Arrendatario, obligándose éste último a cubrir los gastos erogados por el Arrendador de forma inmediata.

Décima Cuarta. Cuotas de Mantenimiento y Áreas Comunes. El Arrendador tiene el derecho exclusivo de usar y disponer de las áreas comunes del Centro Comercial. El Arrendatario no tendrá injerencia alguna sobre uso y destino de áreas comunes, obligándose este último a pagar la cuota de mantenimiento establecida en la CARÁTULA adjunta (en lo sucesivo la "Cuota de Mantenimiento"), cantidad más IVA, pagadera por adelantado en la Fecha de Pago, junto con la Renta. La Cuota de Mantenimiento será utilizada para el adecuado mantenimiento, adaptación, reparación y demás gastos que sean necesarios y convenientes para el uso adecuado del Centro Comercial conforme lo establece el Reglamento.

El Arrendatario no podrá bajo ninguna circunstancia utilizar u ocupar el Local Comercial o permitir algún acto y omisión en o dentro del Local Comercial que infrinja cualesquier ley, reglamento, disposición, decreto, o cualesquier otra disposición, regulación u orden gubernamental (conjuntamente, la "Ley" o las "Leyes") y el Arrendatario deberá dejar de realizar, previo aviso por escrito del Arrendador, cualesquier uso del Local Comercial que sea declarado por cualesquier autoridad gubernamental como infractor de las Leyes. Si cualesquier Ley, en virtud del uso ordinario del Arrendatario o por la ocupación del Local Comercial, impone una obligación hacia el Arrendatario o el Arrendador con respecto a (i) la modificación o mantenimiento del Local Comercial o del Centro Comercial; o (ii) el uso, alteración u ocupación de del Local Comercial, el Arrendatario deberá cumplir con dicha Ley bajo su propio costo.

Décima Quinta. Inspección del Local Comercial. El Arrendatario permitirá que los representantes del Arrendador o el personal de la Administración del Centro Comercial inspeccionen y examinen el Local Comercial en todo tiempo razonable y sin previo aviso; de la misma manera, permitirá hacer aquellas reparaciones, modificaciones, mejoras o adiciones al Local Comercial o a la edificación de la cual forme parte éste, que el Arrendador o la Administración del Centro Comercial puedan considerar deseables o necesarios o que el Arrendatario se haya obligado a hacer conforme este Contrato y no haya hecho, debiendo el Arrendatario reembolsar los gastos en los que incurra el Arrendador o la Administración del Centro Comercial en los términos de la Cláusula Vigésima Cuarta. Lo anterior, sin que el pago de la Renta y todos los conceptos deban suspenderse en lo absoluto.

Décima Sexta. Incorporación del Reglamento y Manual al Contrato. Tanto el Reglamento como el Manual forman parte integrante de este Contrato y, por lo tanto, el Arrendatario se obliga a observarlos y cumplirlos en todo momento, así como también, cualquier otra decisión o disposición que sea emitida por la Administración del Centro Comercial. Si el Arrendatario dejare de cumplir cualquier decisión, disposición, obligación de dar, de hacer o no hacer contenidas en el Código Civil, en el Reglamento, en el Manual o en este Contrato, serán causas de rescisión y será considerado como incumplimiento por parte del Arrendatario aplicándose en consecuencia las disposiciones establecidas en la Cláusula Vigésima Segunda del presente contrato.

Décima Séptima. Publicidad y Nombre Comercial del Centro Comercial. El Arrendador podrá establecer programas de publicidad y eventos de promoción en cualquier momento, los cuales servirán para promover el Centro Comercial a juicio del Arrendador. Todo conforme el Reglamento y a cualquier otra decisión o disposición que deba ser aplicada al Centro Comercial.

El Arrendatario reconoce que el titular y/o usuario autorizado de la marca y nombre comercial del Centro Comercial es el Arrendador, por lo que se obliga a no utilizar dicha marca y nombre comercial por cualquier medio y de ninguna manera sin la previa autorización por escrito del Arrendador.

Décima Octava. Devolución del Local Comercial. El Arrendatario devolverá la posesión del Local Comercial a la expiración del Plazo de Vigencia, o a la terminación anticipada del Contrato conforme a lo establecido en el mismo, limpio y en tan buenas condiciones de reparación y conservación como se encuentra en la Fecha de Efectividad, a excepción del desgaste normal que haya sufrido por el uso normal. El Arrendatario deberá de entregar el Local Comercial libre de cualquier responsabilidad o reclamación de carácter laboral, administrativo, fiscal o de obligación de terceros.

El Arrendatario removerá los bienes de su propiedad, a excepción de todos aquellos bienes, modificaciones, adiciones y/o mejoras establecidas en este Contrato. El Arrendatario reparará todos los daños que haya sufrido el Local Comercial, causados por la remoción mencionada y lo restaurará para dejarlo en las condiciones en que estaba antes de la instalación de lo removido. Cualquier bien no removido a la expiración de la duración de este Contrato o a su terminación anticipada, se considerará como abandonado por el Arrendatario y el Arrendador tendrá derecho a retenerlo o a deshacerse del mismo, según este último decida.

En el caso de que el Arrendatario no devuelva el Local Comercial al Arrendador limpio y en tan buenas condiciones de reparación y conservación como se encontraba al inicio de la Fecha de Efectividad o haga caso omiso a las reparaciones que deben realizarse por los bienes de su propiedad removidos, el Arrendador en todo momento tendrá derecho a descontar lo necesario del Depósito en Garantía para que El Arrendador realice las reparaciones necesarias, y en caso de que por alguna razón el Depósito en Garantía no fuera suficiente para cubrir los referidos gastos, se podrá solicitar un reembolso en términos de la Cláusula Vigésima Cuarta del presente Contrato.

Si después del término del Plazo de Vigencia o si existiera algunas de las Causas de Rescisión del Contrato y el Arrendatario continuará ocupando el Local Comercial, se entenderá que lo realiza con la oposición expresa del Arrendador. El Arrendatario se obliga a pagar al Arrendador a título de pena convencional por no desocupar a tiempo el Local Comercial y demás mejoras, ya sea por la terminación del Plazo de Vigencia o por la existencia de cualquier Causa de Rescisión, la cantidad equivalente a la última Renta que corresponda conforme a este contrato, incluyendo sus aumentos, multiplicada por dos para cada mes o fracción de mes que continúe ocupándolo, sin que esto se entienda como una extensión al Plazo de Vigencia.

Así mismo, el Arrendatario deberá sacar en paz y a salvo al Arrendador de cualquier responsabilidad o reclamación de carácter laboral, administrativo o de obligaciones frente a terceros como lo es contra todas las quejas o daños derivados de actos u omisiones del Arrendatario, sus empleados, agentes o contratistas que puedan surgir durante el plazo de vigencia del presente Contrato. El Arrendatario renuncia, desde el momento de la firma del presente Contrato, al derecho que le concede el artículo 2447 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos o concordantes en los demás Estados de la República, así como a cualquier prórroga de ley, no obstante, continúe ocupando el Local Comercial al término del presente Contrato.

Décima Novena. Servicios Públicos e Impuestos. El Arrendatario contratará a su nombre y se obliga a pagar antes de su vencimiento, todos los servicios públicos prestados o proveídos en el Local Comercial, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, servicios de agua, drenaje, gas, electricidad, teléfonos, instalaciones para tratamiento de drenajes y similares, junto con todos los impuestos, derechos de conexión, depósitos u otros cargos o tributos respecto a tales servicios públicos. Si el Arrendador proveyera cualesquiera de tales servicios o si los mismos tuvieran que ser pagados por el Arrendador, el Arrendatario deberá de pagar la provisión de los mismos al precio que al Arrendador le sean cobrados por las entidades, más un 10% (diez por ciento) en favor del Arrendador por concepto de gastos operativos y administrativos. Cualesquiera de tales gastos por servicios proveídos por el Arrendador, deberá pagar el Arrendatario dentro de los 10 (diez) días siguientes a la facturación de los mismos. En ningún caso será responsable el Arrendador por la calidad, cantidad, falta o interrupción de tales servicios al Local Comercial.

Las Partes acuerdan en que, si el Arrendatario dejare de cumplir con la obligación de pago de las Rentas o de la Cuota de Mantenimiento, o si incumpliera en alguna de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato, entonces el Arrendador podrá suspender el suministro de los servicios que éste le provea.

El Arrendatario no instalará equipo que pueda exceder la capacidad de cualquier instalación de servicios públicos según se especifican en el Reglamento y en el Manual. Si el Arrendatario requiriese instalaciones adicionales de servicios públicos, previo consentimiento del Arrendador, las mismas serán instaladas a cargo y costa de él mismo Arrendatario conforme a lo establecido en el Reglamento o el Manual.

El Arrendatario acepta que el Arrendador y/o la Administración del Centro Comercial tendrán derecho, avisando al Arrendatario o sin necesidad de ello en caso de emergencia (entendiéndose como caso de emergencia a toda aquella situación en la que el Arrendador deba de actuar de inmediato y sin la posibilidad de avisar al Arrendatario sobre dicha situación, con

la finalidad de prevenir un daño o un perjuicio inmediato o futuro), de cortar o discontinuar el servicio de gas, agua, electricidad y cualesquier otro cuando tal corte sea necesario para hacer reparaciones o modificaciones al Centro Comercial o al Local Comercial. Tal acto realizado por el Arrendador y/o la Administración del Centro Comercial, no se considerará como perturbación o molestia de la posesión del Local Comercial ni se considerará como un supuesto para retener el pago de la Renta ni el pago de la Cuota de Mantenimiento.

En caso de que cualquier autoridad dictara cualquier medida ordenando que se redujera el consumo de energía o agua o si el Arrendador y/o la Administración del Centro Comercial voluntariamente eligieran cooperar con cualquier autoridad con el mismo propósito, incluyendo, sin limitarse, la reducción de horas de operación o uso de luz o agua, entonces el Arrendatario cumplirá tal requerimiento. Tal cumplimiento no dará derecho al Arrendatario a la suspensión o disminución de la Renta o Cuota de Mantenimiento, o a daños o perjuicios por cualquier afectación o inconveniencia que le resultare de lo anterior, ni se considerará ello como perturbación o molestia a su posesión.

Los impuestos y derechos que le correspondan al Arrendatario en virtud de dicha calidad, deberán ser pagados por el Arrendatario de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

Vigésima. Cesión o Subarrendamiento. El Arrendatario no podrá de cualquier forma transferir o ceder parcial o totalmente sus derechos y obligaciones derivados de este Contrato y no podrá dar en subarrendamiento todo o parte del Local Comercial ni permitirá de forma alguna que terceros ocupen el mismo sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador cuyo consentimiento puede ser negado por cualquier causa o razón.

Sin importar cualesquier cesión, si es aprobada por el Arrendador, el Arrendatario será en todo tiempo completa y solidariamente responsable del pago de la Renta, las Cuotas de Mantenimiento y el cumplimiento de todas las obligaciones del Arrendatario bajo este Contrato. La aceptación de una cesión no implicará ni se entenderá como la aceptación de cesiones posteriores o como dispensa de la obligación de obtener aceptación de cesiones subsecuentes.

Si el cesionario del Arrendatario incumple este Arrendamiento, el Arrendador podrá proceder directamente en contra del Arrendatario sin necesidad de interponer algún requerimiento, juicio o recurso en contra del cesionario.

El Arrendador podrá transferir o ceder, todo o en parte, cualquiera de sus derechos bajo este Contrato, en especial, el derecho de cobro de la Renta o cualesquier otro pago que tenga que hacer el Arrendatario bajo este Contrato.

Vigésima Primera. Expropiación del Centro Comercial. En caso de que el Centro Comercial o parte de éste, o el Local Comercial fuera expropiado por causas de utilidad pública, el Arrendador tendrá derecho a dar por terminado este Contrato sin perjuicio para ninguna de las Partes y cualquier cantidad que recibiere como indemnización en virtud de tal expropiación pertenecerá exclusivamente al Arrendador.

Vigésima Segunda. Causas de Rescisión del Contrato. En forma enunciativa más no limitativa, serán Causas de Rescisión ("Causas de Rescisión") del presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna:

- (a) El hecho de que el Arrendatario no cumpla puntualmente con (i) el pago de la Renta, (ii) Gastos por Cobranza, (iii) Cuota de Mantenimiento y cualesquiera aportaciones al Centro Comercial conforme a este Contrato y al Reglamento o (iv) demás conceptos de pago estipulados en este Contrato;
- (b) El hecho de que el Arrendatario incumpla con cualquiera de sus obligaciones contenidas en este Contrato distintas a las obligaciones de pago;
- (c) El hecho de que el Arrendatario realice actividades restringidas relativas al uso y funcionamiento del Local Comercial o incurriera en alguno de los Usos Prohibidos;
- (d) El hecho de que cualquier declaración efectuada por el Arrendatario en el presente Contrato resulte falsa;
- (e) El hecho de que el Arrendatario no proporcione la actualización anual de la documentación legal de su personalidad descrita en la CARATULA.
- (f) El hecho de que cualquier certificación, reporte, póliza o documento que debiera ser entregado por el Arrendatario al Arrendador en relación y bajo lo establecido en este Contrato, contenga información falsa;
- (g) El hecho de que el Arrendatario realice cualquier acto u omisión contrario a las normas y disposiciones contenidas en el Reglamento o en el Manual;
- (h) El hecho de que el Arrendatario incumpla con cualquier otra de las obligaciones o pactos contenidos en el presente Contrato, el Reglamento o el Manual o incurra en incumplimiento que conforme al Código Civil deba ser causal de rescisión de este Contrato;

- (i) El hecho de que el Arrendatario o un tercero demande la declaración de concurso mercantil del Arrendatario, o si el Arrendatario cede sus bienes para beneficio de sus acreedores, o por la admisión por escrito del Arrendatario de su incapacidad para pagar sus deudas en general a su vencimiento, o su consentimiento para la designación de un conciliador, síndico, interventor o liquidador, o que el Arrendatario pretenda obtener una resolución de concurso o una resolución de naturaleza similar conforme a las leyes aplicables de México, incluyendo, sin limitar, el Código Civil aplicable al lugar de residencia o la Ley de Concursos Mercantiles; o que mediante resolución judicial se le designe un síndico, interventor o liquidador para sí mismo o para cualesquiera de sus bienes, o se haya emitido respecto del Arrendatario o sus bienes una resolución relativa a quiebras, concurso, reestructuración de pasivos, quitas sobre sus deudas, o instaurado un procedimiento de quiebra, insolvencia, concurso o reestructuración de pasivos o se haya dictado providencia precautoria o medida cautelar alguna, y que cualquiera de dichos procedimientos subsista sin cancelarse por un período de sesenta (60) días;
- (j) El hecho de que por causas imputables al Arrendatario sea clausurado el Local Comercial;
- (k) El hecho de que el Arrendatario no abra el Local Comercial al público o que no termine las Remodelaciones a la Fecha de Efectividad;
- (l) El hecho de que el Arrendatario deje de operar el negocio que instalará en el Local Comercial;
- (m) El hecho de que el Arrendatario, deje de operar el negocio que instalará en el Local Comercial;
- (n) El hecho de que el Arrendatario cambie el giro autorizado para el Local Comercial sin autorización del Arrendador;
- (o) El Arrendatario no realice pago por adelantado de los últimos 12 meses de renta y cuota de mantenimiento, causa que queda a consideración unilateral del Arrendador.
- (p) El hecho de que se emplace a huelga al Arrendatario;
- (q) La falta de póliza de seguros y/o sus renovaciones;
- (r) La falta de póliza de fianza y/o sus renovaciones;
- (s) Si el Arrendatario no pagará el Guante en las fechas acordadas;
- (t) Cualquier otra causa establecida por ley.

En caso de que el Arrendatario haya incurrido en una causa para rescindir el presente Contrato y/o el Arrendador decida darlo por terminado, el Arrendatario se obliga a pagar al Arrendador, además de las contraprestaciones a que tiene derecho este último conforme al presente Contrato, una pena convencional equivalente al pago de las Rentas vigentes que faltaren por concluir el Plazo de vigencia, señalado en la Cláusula Segunda del presente Contrato de arrendamiento.

Vigésima Tercera. Eventualidades.

- (a) En caso de que el Local Comercial sea destruido o no pueda ser arrendado, ya sea todo o en parte, por fuego o algún otro daño ("Causa de Daño"), el Arrendatario notificará inmediatamente al Arrendador por escrito al momento en que ocurra dicha Causa de Daño. El Arrendador podrá elegir entre (i) reparar el daño causado por dicha Causa de Daño tan pronto como sea posible, estando en este caso este Contrato vigente y surtiendo todos sus efectos, o (ii) dar por terminado el Plazo de Vigencia del Contrato en la fecha en que la Causa de Daño ocurra. El Arrendador notificará al Arrendatario dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha en que reciba notificación de la Causa de Daño si elige reparar el daño o dar por terminado el Plazo del Arrendamiento. Si el Arrendador elige reparar el daño, el Arrendatario pagará al Arrendador la porción de la cantidad del deducible la cual no excederá de \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) del seguro del Arrendador que se fije para la reparación del daño del Local Comercial y, en caso de que el daño haya sido causado por actos u omisiones del Arrendatario o sus empleados, agentes, contratistas, o invitados, el Arrendatario pagará la diferencia entre el costo real de reparación y el importe del seguro recibido por el Arrendador de la aseguradora, más el valor del deducible correspondiente.
- (b) Si (i) basado en el cálculo (el "Cálculo de la Reparación") del arquitecto o contratista que las partes designen, la reparación del Local Comercial le lleva al Arrendador más de dos meses posteriores a la Causa de Daño causado en el Local Comercial, o (ii) La Causa de Daño ocurre dentro de los últimos 6 (seis) meses del Plazo de Vigencia y el daño al Local Comercial se calcula que le lleve al Arrendador más de 30 (treinta) días en reparar, entonces el Arrendatario podrá elegir dar por terminado el Contrato en la fecha en que la Causa de Daño haya ocurrido, siempre y cuando la Causa de Daño no haya sido resultado de actos u omisiones del Arrendatario, notificando por escrito al Arrendador dentro de los 10 (diez) días siguientes a la fecha en que haya ocurrido la Causa de Daño, y, si la terminación se basa en el numeral (i) anterior, dicho periodo de 10 (diez) días será extendido a los 10 (diez) días después de que el Arrendatario haya recibido el Cálculo de la Reparación.
- (c) Si el Local Comercial es destruido o dañado por una Causa de Daño y el Arrendador elige reparar o restaurar el Local Comercial de conformidad con lo establecido en la presente cláusula, cualesquier Renta pagadera durante el periodo

de daño, reparación y/o restauración será reducido al grado, en su caso, en que el Arrendatario utilice el Local Comercial en reparación.

- (d) Las disposiciones contenidas en esta Cláusula regirán los derechos y obligaciones del Arrendador y el Arrendatario en caso de que cualesquier daño o destrucción del Local Comercial.

Vigésima Cuarta. Reembolsos. Si el Arrendador pagare cualquier suma de dinero o hiciera cualquier acto que requiriera pago de dinero por virtud de falta, negligencia o rechazo del Arrendatario a cumplir o hacer cualesquiera de tales términos, condiciones u obligaciones, las cantidades de dinero así pagadas por el Arrendador deberán ser reembolsados a éste por el Arrendatario junto con el pago inmediato de la siguiente Renta. Si el Arrendatario no pagare al Arrendador cualesquier suma de dinero cuando su pago se venza conforme a este Contrato o si el Arrendador pagare cualesquier suma de dinero o hiciera cualesquier acto que requieran pago de dinero como antes se anotó, tales cantidades de dinero causarán intereses a favor del Arrendador y a cargo del Arrendatario desde la fecha del respectivo vencimiento o desde la fecha en que el Arrendador hubiera hecho los respectivos pagos, según fuere el caso, a la tasa de intereses moratorios establecida en la Cláusula Quinta del presente Contrato.

Vigésima Quinta. Uso del Local Comercial por parte del Arrendador. El Arrendador tendrá el derecho exclusivo de usar todo o parte de los techos y muros exteriores del Local Comercial para cualquier fin, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento y el Manual, para instalar en relación a la construcción del mismo, andamios temporales y otros elementos de construcción sobre el exterior del Local Comercial, en el entendido de que el acceso al Local Comercial no será Impedido; así como también para instalar, mantener, usar, reparar y reemplazar líneas, ductos, conductos y cableado que atraviesen el Local Comercial y den servicios a otras partes del Centro Comercial, en lugares en los que no se interfiera materialmente con el uso por el Arrendatario del Local Comercial. En adición a lo anterior, el Arrendador puede hacer el uso que desee de las paredes laterales y traseras del Local Comercial, en el entendido de que no haya intrusión dentro del área del Local Comercial.

Vigésima Sexta. Sustancias Peligrosas. Con excepción de lo establecido expresamente por el Arrendador en este Contrato, el Arrendatario no permitirá, ni realizará, el uso, almacenamiento, generación, disposición o desecho de Sustancias Peligrosas dentro del Local Comercial y el Arrendatario inmediatamente deberá, bajo su propio costo, investigar y/o llevar a cabo las acciones que sean necesarias y razonables, ya sea que hayan sido ordenadas o solicitadas, para limpiar cualesquier contaminación, y deberá dar mantenimiento, seguridad y vigilancia al Local Comercial o a los locales adyacentes, cuando el Arrendatario la haya causado o haya contribuido materialmente, o en los casos en la que se haya producido o se haya involucrado cualesquier Sustancia Peligrosa traída al Local Comercial durante el Plazo del Arrendamiento, ya sea por el Arrendatario o por cualesquier tercero.

El Arrendatario deberá indemnizar y mantener libre y a salvo al Arrendador de cualesquier responsabilidad relacionada con todo reclamo, daño, multa, penalidad, costo, gasto, sentencia, o cualesquier otra obligación de cualquier tipo (Incluyendo sin limitación, cualesquiera y todas las cantidades pagadas por acuerdos o arreglos extrajudiciales, gastos de abogados, consultores y expertos) que se originen por el Arrendatario, sus agentes, empleados, contratistas o invitados durante el Plazo de Vigencia, o durante cualquier extensión del mismo, en relación al uso, almacenamiento, generación o desecho de Sustancias Peligrosas dentro del Local Comercial. Las obligaciones del Arrendatario incluirán, sin limitación, los efectos de la contaminación o el daño causado a personas, propiedades o al medio ambiente ocasionado o sufrido por el Arrendatario, y los costos de investigación, limpieza, desecho, restauración y/o aminoración, y deberán de extenderse a después de la vigencia de este Arrendamiento. Ningún acuerdo de terminación cancelación o rescisión celebrado entre el Arrendador y el Arrendatario liberará al Arrendatario de sus obligaciones relacionadas con Sustancias Peligrosas, a menos que el Arrendador específicamente esté de acuerdo por escrito y que dicho acuerdo por escrito haga referencia a la presente cláusula.

El término "Sustancias Peligrosas" utilizado para efectos de este Contrato, significará cualesquier sustancia tóxica, inflamable, reactiva, radioactiva, o corrosiva, o cualquier material regulado por las "Leyes Ambientales". El término "Leyes Ambientales" significará cualesquiera y todas las leyes, reglamentos, resoluciones, órdenes, y permisos relacionados con la seguridad y la salud, así como con la protección del medio ambiente dentro de la República Mexicana.

En caso de que el Arrendatario se dé cuenta o tenga razones para creer que una Sustancia Peligrosa ha sido introducida dentro, sobre o en el Centro Comercial o en el Local Comercial, el Arrendatario deberá notificar inmediatamente por escrito de este hecho al Arrendador, y proporcionar al Arrendador una copia del reporte, aviso, reclamo o cualquier otro documento que refleje la presencia de dicha Sustancia Peligrosa.

Vigésima Séptima. Certificado de Desestimación. El Arrendatario le entregará al Arrendador dentro de los 10 (diez) días siguientes al día en que el Arrendador lo solicite, una declaración por escrito en la que certifique que: (i) ninguno de los términos o disposiciones de este arrendamiento han cambiado (y en caso de que hubiesen cambiado, establecerá en qué términos ha cambiado); (ii) este Arrendamiento continua surtiendo plenos efectos y se encuentra en vigor; (iii) la última fecha de pago de la Renta y de otros cargos y el período comprendido por dichos pagos; (iv) el Arrendador no se encuentra en incumplimiento del Contrato (o si se reclama que el Arrendador está en incumplimiento, se deberán establecer en detalle las causas de incumplimiento); (v) que no existirá y no tiene conocimiento de hechos ilícitos que hayan sido perpetrados dentro del Local Comercial a los que se refiere el Artículo 1, Fracción V de la LNEC; y (vi) cualesquier otra información relacionada con el Arrendatario o el Arrendamiento según lo solicite el Arrendador o cualesquier otro prospecto comprador o prestamista. El Arrendador podrá entregar dicha declaración del Arrendatario a cualesquier prospecto comprador o prestamista y dicho prospecto comprador o prestamista podrá concluir que dicha declaración es correcta y verdadera. En caso de que el Arrendatario no entregue dicha declaración al Arrendador dentro del término de 10 (diez) días antes mencionado, el Arrendador, y cualesquier prospecto comprador o prestamista podrán presumir definitivamente (y el Arrendatario no podrá negarlo) que: (i) los términos y disposiciones de este Arrendamiento no han sido cambiados con excepción de los señalados por el Arrendador; (ii) este Arrendamiento no ha sido cancelado o terminado con excepción de lo señalado por el Arrendador; (iii) no más de un mes de Renta y otros cargos han sido pagados por adelantado; y (iv) el Arrendador no se encuentra en incumplimiento de este Contrato.

Vigésima Octava. Jurisdicción y Ley aplicable. Las Partes se sujetan al Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), para todo lo no previsto en el presente Contrato, así como para la interpretación, ejecución y cumplimiento del mismo. Consecuentemente, las Partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, respecto a cualquier acción o procedimiento, interpretación y cumplimiento de todo lo pactado en el presente contrato, renunciando expresamente a cualquier jurisdicción que les pudiera corresponder en virtud de sus domicilios.

Vigésima Novena. Totalidad del Contrato. Este documento contiene y refleja integralmente los acuerdos entre las Partes, por lo que acuerdan dejar sin efectos legales cualquier otro acuerdo verbal o escrito que hayan celebrado con anterioridad a este Contrato.

El Arrendador y El Arrendatario (en conjunto, las "Partes") aceptan que la CARÁTULA de este CONTRATO forma parte integrante del mismo.

Trigésima. Modificaciones. Ninguna modificación, cambio, ampliación, reducción o sustitución parcial o total a los términos y condiciones pactados en este Contrato o renuncia de cualquiera de las cláusulas tendrá efectos jurídicos, a excepción de que se otorguen por escrito, firmado conjuntamente por el Arrendador y el Arrendatario.

Trigésima Primera. Avisos y Notificaciones. Cualesquier aviso y notificación, solicitudes, requerimientos, exigencias, aprobaciones, consentimientos u otras comunicaciones que el Arrendador o el Arrendatario puedan o deban otorgarse entre sí conforme al presente Contrato, serán por escrito y remitidas a la otra parte en el domicilio señalado a continuación:

El Arrendador:

[Redacted signature area]

El Arrendatario:

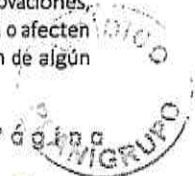
Señala como su DOMICILIO CONVENCIONAL indistintamente el ubicado en el LOCAL COMERCIAL, así como el señalado en la CARÁTULA, para todos los efectos legales a que haya lugar y autoriza expresamente para recibir todo tipo de avisos o notificaciones judiciales o extrajudiciales relacionadas con este CONTRATO incluso para los efectos de un eventual emplazamiento a juicio.

Trigésima Segunda. Obligado Solidario.
"No aplica, se deja en blanco intencionalmente".

Trigésima Tercera. Subordinación. El Arrendatario está de acuerdo en que este Arrendamiento y los derechos del Arrendatario contenidos en este Contrato podrán ser sujetos, o podrán subordinarse a fideicomisos, intereses, hipotecas, arrendamientos maestros o cualesquier otra figura jurídica, así como cualesquiera y todas las modificaciones, renovaciones, extensiones, consolidaciones y reemplazos del mismo que en este momento o después constituyan un gravamen o afecten al Centro Comercial o al Local Comercial; dicha subordinación surtirá sus efectos sin necesidad de la ejecución de algún

Eliminados 19 palabras de 4 renglones de un párrafo con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales en correlación al 114 de la Ley Estatal en la materia, así como lo dispuesto en el Capítulo VI numeral Trigésimo Octavo, y Capítulo IX, Sección I, numerales Quincoagésimo Noveno, Sexagésimo y Sexagésimo Primero, de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; toda vez que corresponde a información de carácter confidencial (datos personales) acorde a lo dispuesto por el artículo 3° Fracciones IX y X de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y el correlativo 3° Fracciones VII y VIII del Ordenamiento Legal en la materia, vigente para el Estado de Hidalgo; correspondiendo al testado de los siguientes datos personales: Domicilio para Avisos y notificaciones del arrendador

[Handwritten marks and signatures on the right margin]



documento por parte del Arrendatario con la finalidad de constatar, o que surta efectos la subordinación. Asimismo, el Arrendatario tendrá el derecho de subordinar o causar que se subordine cualquiera de dichos documentos en este Arrendamiento, en caso de terminación o traspaso de las propiedades o intereses del Centro Comercial del Arrendador por motivos de cualquier terminación o cierre de cualquiera de dichos documentos. El Arrendatario deberá, sin importar dicha subordinación, sujetarse y volverse el Arrendatario del sucesor de los intereses del Arrendador a la opción de dicho sucesor de los intereses.

Las Partes reconocen y convienen que, debido a estructura financiera y legal del Arrendador, este podrá solicitar al Arrendatario la suscripción de un certificado de cumplimiento, en el que el Arrendatario confirme bajo protesta de decir verdad el cumplimiento de obligaciones bajo este Contrato.

Trigésima Cuarta. Reconocimientos y Consentimientos. El Arrendatario reconoce y consiente expresamente: (i) que el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Local Comercial; (ii) que Glider Pachuca, S. de R.L. de C.V. celebra este Contrato en su propio nombre, con base en la facultad conferida en su favor por el Fiduciario conforme al Fideicomiso de Garantía y el Mandato Sin Representación; (iii) que Glider Pachuca, S. de R.L. de C.V ha transmitido y cedido de manera irrevocable al Fiduciario conforme al Fideicomiso de Garantía, todos los derechos (mas no las obligaciones) de arrendador derivados de o relacionados con el presente Contrato y que, por lo tanto, inmediatamente tras la celebración del presente (a) ostentará el carácter de Arrendador por lo que respecta a las obligaciones, y (b) el Fiduciario ostentará el carácter de Arrendador por lo que respecta a los derechos; y (iv) que en virtud de lo anterior (a) todas y cada una de las obligaciones, convenios y/o responsabilidades de cualquier naturaleza a cargo del arrendador conforme al presente Contrato, son y serán a cargo y exigibles únicamente en contra del Arrendador, y que el Fiduciario y el fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso de Garantía, y todos los bienes que integren el patrimonio del Fideicomiso de Garantía son irrevocablemente liberados de cualquiera de dichas obligaciones, convenios y/o responsabilidades, y (b) pagará todos y cada uno de los pagos que requieran ser realizados por él mismo de conformidad con el presente Contrato, directamente al Fiduciario mediante depósito en la cuenta establecida en la Cláusula Tercera de este Contrato, sin deducción, compensación o reclamación alguna.

Trigésima Quinta. Limitación de la Responsabilidad. Ningún propietario del Centro Comercial tendrá ninguna responsabilidad bajo este Contrato, con excepción de los incumplimientos de las obligaciones por parte del Arrendador que ocurran mientras sea el propietario del Centro Comercial. Cualquier responsabilidad del Arrendador por incumplimiento bajo este Contrato, o por incumplimiento del Arrendador de cualesquiera de sus obligaciones bajo este Contrato, estará limitada únicamente a su interés en el Centro Comercial, y en ninguna circunstancia deberá ser personalmente responsable bajo este Contrato ni se le afectarán cualesquier otra propiedad o activos. Los términos de la presente cláusula aplicarán también en el caso de que el tenedor de cualesquier fideicomiso o hipoteca que grave al Centro Comercial, o cualesquier compra o transferencia de conformidad con el pre-cierre o traspaso del Centro Comercial bajo cualquier instrumento, se convierta en el Arrendador.

Trigésima Sexta. Ley Federal para La Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
El Arrendatario se obliga a que:

- (a) Los recursos que destinen al cumplimiento del presente Contrato son y en todo momento serán provenientes de fuentes lícitas.
- (b) Conocen las disposiciones contenidas en la Ley Nacional de Extinción de Dominio y los hechos susceptibles a ella, por lo que se obligan a sacar en paz y a salvo a el Arrendador, sin limitar, de cualquier responsabilidad, reclamo, demanda, multa, sanción, requerimiento, derivado del conocimiento que tengan de actividades originadas por la operación del giro en el Local Comercial, provenientes de recursos de procedencia ilícita, de un hecho ilícito, por la existencia de un bien de origen o destino ilícito. Dicho supuesto se hace extensivo a cualquier tercero operador o personal subcontratado por aquél.
- (c) Conocen y se obligan: (i) a cumplir con la legislación en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo, incluyendo, sin llimitar, la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, (ii) a proporcionar cualesquier documento que requiera el Arrendador para dar cumplimiento a lo señalado en dichos ordenamientos y en este acto lo autorizan para que los datos y documentos relativos a su identificación se puedan proporcionar a cualquier autoridad que lo solicite.

Trigésima Séptima. Reubicación. A solicitud del Arrendador, el Arrendatario deberá desocupar el Local Comercial y renunciar a sus derechos en relación al mismo, siempre y cuando el Arrendador otorgue al Arrendatario un espacio sustituto dentro del Centro Comercial, y que dicho espacio sea razonablemente comparable en tamaño, diseño, acabados e instalaciones al

Local Comercial, y que el Arrendador se haga cargo de los gastos de mudanza del Arrendatario y de sus bienes ubicados en el Local Comercial al nuevo espacio de tal manera que se minimicen tanto como sea posible, cualquier interferencia indebida con las operaciones de negocio del Arrendatario. Cualquier espacio que sustituya al Local Comercial será considerado como el antiguo Espacio, y será ocupado bajo los mismos términos, disposiciones y condiciones establecidos en este Contrato de arrendamiento.

Trigésima Octava. Estados Financieros. Dentro de los 10 (diez) días siguientes al día en que el Arrendador eventualmente solicite, el Arrendatario entregará al Arrendador los estados financieros (auditados, en su caso) del Arrendatario de los dos ejercicios fiscales anteriores. Dichos estados financieros serán entregados a los acreedores, prestamistas e inversionistas del Arrendador y a prospectos acreedores, prestamistas o inversionistas del Arrendador. El Arrendador llevará a cabo todas las medidas comercialmente razonables para mantener todos los estados financieros que no sean públicos como confidenciales para el Arrendador y para dichos acreedores y prestamistas o prospectos acreedores, prestamistas, compradores e inversionistas, y sus respectivos abogados, contadores y representantes, y el Arrendador los utilizará únicamente en cuestiones relacionadas con el Centro Comercial y el Arrendamiento.

Trigésima Novena. Causas de Fuerza Mayor. Ni el Arrendador ni el Arrendatario serán responsables por atrasos en el cumplimiento de sus obligaciones cuando sean causadas por eventos de la naturaleza, imposibilidad para obtener materiales o personal o sustitutos de los mismos, restricciones gubernamentales, disposiciones gubernamentales, control del gobierno, retraso en la expedición de permisos, acciones hostiles de enemigos o del gobierno, alborotos civiles, fuego o cualquier otra eventualidad, y cualesquier otra causa fuera del control razonable del Arrendador o del Arrendatario ("**Causas de Fuerza Mayor**"); sin que pueda considerarse la falta de pago o problemas financieros como una Causa de Fuerza Mayor. Sin perjuicio de cualquier otro derecho o acción que le correspondiere conforme a este Contrato, al Código Civil o al Reglamento, el Arrendador tendrá derecho, a su elección, además de cobrar la Renta y todos los demás conceptos estipulados en el presente Contrato, a cobrar a el Arrendatario el 100% (Cien) por ciento extra de la Renta Mensual por mes o fracción que dure dicho incumplimiento.

Cuadragésima. Entrega del Local Comercial. El Arrendatario y el Arrendador acuerdan que el Local Comercial se encuentra operando y en posesión física del Arrendatario en la fecha de firma del presente contrato.

Cuadragésima Primera. Actualización de documentación legal del Arrendatario.

Conforme a lo señalado en los artículos 18 fracciones I, II y III, 21 y 22 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, así como por lo estipulado en los artículos 11, 12, 23, 27, 37, 38, anexo 3, 4, 4 bis, 5, 6, 7, 7 bis, 7A y 8 de las Reglas de Carácter General en Materia de la LFPIORPI, el Arrendatario se obliga a presentar cada vez que transcurra un período de 12 (doce) meses contados a partir de la Fecha de Firma del presente documento y hasta la terminación del Plazo de vigencia de este, su documentación legal actualizada, (Para el caso de Personas Físicas: INE, CURP, Comprobante de Domicilio, Carta Uso de Domicilio y Constancia de Situación Fiscal y para el caso de Persona Moral: INE del Apoderado, CURP del Apoderado, Comprobante de Domicilio del Arrendatario, Carta Uso de Domicilio, Constancia de Situación Fiscal del Arrendatario, así como la Constancia de existencia de Facultades de los Apoderados), así como la documentación inherente a la garantía, documentos que no deberán exceder una antigüedad mayor a tres meses respecto de la fecha de su presentación.

En caso de que el Arrendatario sea omiso en la entrega de la documentación legal previamente señalada, se hará acreedor al pago del equivalente a un mes de renta, mismo que se generará de forma automática y mensual hasta en tanto de puntual cumplimiento a lo pactado en la presente Cláusula.

Cuadragésima Segunda. Parte Predominante. En cualquier procedimiento judicial iniciado por cualquiera de las partes en relación al Arrendamiento, la parte que no sea favorecida en la sentencia, pagará los costos de dicho procedimiento judicial, incluyendo los gastos razonables de abogados y los gastos del juicio incurridos por la parte que se haya beneficiado con la sentencia y con cualquier otro recurso interpuesto.

Cuadragésima Tercera. Responsabilidad del Fiduciario. Las partes expresamente reconocen que el fideicomiso referido en el proemio del presente Contrato celebra este Contrato únicamente como fiduciario del fideicomiso antes mencionado. Todas las declaraciones, compromisos y convenios realizados por parte del Fiduciario en el presente Contrato, no tienen la intención de ser declaraciones, compromisos y convenios personales del Fiduciario, quien, como tal, no será responsable de cumplir sus obligaciones conforme al presente Contrato con sus propios activos o recursos sino únicamente con el patrimonio del fideicomiso, hasta donde éste alcance, ni tendrán el propósito o la intención de obligar al fiduciario en lo personal, sino que se realizan y tienen la intención de obligar únicamente el patrimonio del fideicomiso. Los Fideicomisarios,



Fideicomitentes y terceros al fideicomiso, tendrán recurso solamente contra el patrimonio del fideicomiso y hasta por el monto de éste para el cumplimiento de cualquier obligación.

Cuadragésima Cuarta. Anexos y Carátula. Todos los anexos y la CARÁTULA mencionados en el presente se incorporan a este documento como se insertasen a la letra.

CARÁTULA

Anexo 1 Plano de ubicación

Anexo A Reglamento de Administración, Operación y Funcionamiento

Anexo B Manual de adecuaciones

Anexo C Lista de Usos Prohibidos

Anexo D Formulario de Identificación del Cliente

Cuadragésima Quinta. Responsabilidad Laboral. El Arrendatario reconoce y acepta que no le une ningún vínculo laboral con el Arrendador, prevaleciendo únicamente la relación derivada del presente Contrato y por tanto, el Arrendatario se obliga a cumplir con todas las obligaciones de cualquier tipo que le correspondan, lo que incluye sin limitar obligaciones civiles, penales, administrativas y laborales, pagos de salarios, pagos de cuotas de Seguro Social, pagos de INFONAVIT, pago de aportaciones para Afores de sus empleados, pago de impuestos o el cumplimiento de cualquier otra obligación derivada de su actividad y se obliga a defender, indemnizar y mantener en paz y a salvo a el Arrendador, en contra de cualquier queja, reclamación, demanda, denuncia o acción legal de cualquier tipo que se inicie en contra del Arrendador, para exigir el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que de manera enunciativa mas no limitativa se señalan en esta Cláusula y que sean responsabilidades u obligaciones que el Arrendatario deba cumplir frente a cualquier autoridad, institución o frente a sus empleados, conforme a lo establecido en los contratos individuales o colectivos de trabajo que tenga firmados con ellos, conforme a lo señalado en la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Seguro Social o cualquier otro ordenamiento aplicable a la relación que el Arrendatario tiene con sus trabajadores. Asimismo, el Arrendatario deberá dar cumplimiento a lo establecido en los contratos civiles o mercantiles que haya suscrito con sus subcontratistas o proveedores.

El Arrendatario y el Arrendador reconocen y aceptan que son contratantes independientes en todo sentido y cada uno es responsable de su trabajo y la manera como este se lleva a cabo, por lo que bajo ningún concepto el Arrendatario, sus empleados o subcontratistas, serán considerados empleados o agentes exclusivos del Arrendador.

El Arrendatario responderá y finiquitará totalmente todas y cada una de las demandas y reclamaciones que su personal llegara a presentar en contra del Arrendador o sus empresas afiliadas, directores, representantes o administradores, quienes bajo ningún concepto serán considerados patrones sustitutos del personal contratado por el Arrendatario.

En caso de que el Arrendador o alguna de sus afiliadas recibieran alguna reclamación por cualquiera de los conceptos a que se refiere el párrafo inmediato anterior, deberá informarlo el Arrendatario tan pronto como les sea posible, la omisión de lo descrito en el presente párrafo no modifica en manera alguna la obligación del Arrendatario de responder y finiquitar totalmente todas y cada una de las demandas y reclamaciones que su personal llegara a presentar en contra del Arrendador y/o sus afiliadas, dejando en paz y a salvo a el Arrendador y/o sus afiliadas conforme a lo descrito en la presente Cláusula.

Cuadragésima Sexta. Posible Indemnización. El Arrendador no será responsable de ningún daño a los bienes del Arrendatario y/o de terceros situados en el Local Comercial y /o la Superficie Rentable, Cajones de Estacionamiento y/o áreas comunes del Centro Comercial, ni de las pérdidas o daños a cualquier bien del Arrendatario o de otros, por robo o de otra forma que no sean directamente imputables al Arrendador. El Arrendador tampoco será responsable de ninguna lesión o daño que sin causa imputable directamente a ésta ocurra a personas o bienes, ya sean causados por incendio, explosión, desprendimiento de materiales, vapor, gas, electricidad, agua, lluvia o nieve, o por fugas de cualquier parte del Local Comercial y/o la Superficie Rentable. Los bienes del Arrendatario que se encuentren o estén almacenados en Local Comercial y/o la Superficie Rentable se mantendrán en esa forma bajo el riesgo del Arrendatario solamente y, éste libera al Arrendador de toda responsabilidad en este sentido.

El Arrendatario manifiesta que toda actividad que desarrolle en relación a la tramitación y obtención de las licencias y permisos a las que se obliga en términos del presente Contrato, se conducirá con estricto apego y en cumplimiento a las disposiciones legales aplicables, cumpliendo desde luego con todos y cada uno de los requisitos y gestiones que tales disposiciones o las autoridades competentes con base a las mismas le demanden, liberando al Arrendador de cualquier responsabilidad que se derive o pudiera derivarse del trámite de la obtención de dichas licencias y permisos.



Derivado de lo anterior, el Arrendatario a Glider Pachuca, S. de R.L. de C.V., en su carácter de mandataria, y demás funcionarios, al Fiduciario o quienes sus derechos representen, de toda responsabilidad en que pudieran incurrir con motivo de la debida ejecución de las instrucciones contenidas en el presente Contrato.

Enteradas las Partes del alcance y contenido del presente Contrato, y con pleno reconocimiento de la personalidad de las mismas, lo firman de conformidad el CONTRATO y la CARÁTULA en el lugar y fecha señalados en la CARÁTULA adjunta al presente CONTRATO, misma que forma parte integral del CONTRATO.

EL ARRENDADOR
GLIDER PACHUCA, S. DE R.L. DE C.V. POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERVICIOS DE ASISTENCIA PG, S. DE R.L. DE C.V.
Por medio de:



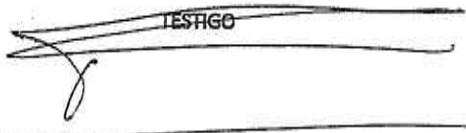
ING. JULIO RICAUD GARZA
Representante Legal

EL ARRENDATARIO
COMISION DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES
POR MEDIO:

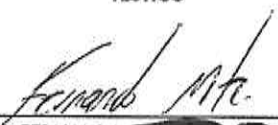

LIC. JUAN EVEL CHÁVEZ TROVAMALA
Representante Legal



LIC. JOSÉ IGNACIO MORENO ORTÍZ
Representante Legal

TESTIGO


M.B.A. FRANCO AGUILAR GARCÍA
Director de Administración y Finanzas de la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales.

TESTIGO


LIC. FERNANDO
Por su propio derecho



Eliminados 3 palabras de un renglon de un parrafo ;
con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales en correlación al 114 de la Ley Estatal en la materia, así como lo dispuesto en el Capítulo VI numeral Trigécimo Octavo, y Capítulo IX, Sección I, numerales Quincoagésimo Noveno, Sexagésimo y Sexagésimo Primero, de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; toda vez que corresponde a información de carácter confidencial (datos personales) acorde a lo dispuesto por el artículo 3° Fracciones IX y X de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y el correlativo 3° Fracciones VII y VIII del Ordenamiento Legal en la materia, vigente para el Estado de Hidalgo; correspondiendo al testado de los siguientes datos personales: Apellidos del testigo

