CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **INMOBILIARIA MULTIMEDIOS TURISMO, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL, **HUGO ISMAEL CHAPA GAMBOA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO EL **"ARRENDADOR"**, Y POR LA OTRA PARTE, **LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES**, REPRESENTADA POR SU OFICIAL MAYOR, **MARCO ANTONIO GARCÍA CASTRO**, ASISTIDO POR EL DIRECTOR GENERAL DE BIENES INMUEBLES Y RECURSOS MATERIALES, **HÉCTOR FAYA RODRÍGUEZ**, Y POR EL DIRECTOR GENERAL DE DELEGACIONES, **ISRAEL SOBERANIS NOGUEDA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO LA **"ARRENDATARIA"**; Y DENOMINÁNDOSE DE FORMA CONJUNTA COMO LAS **"PARTES"**, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

ÚNICO. Con fecha 28 de diciembre de 2015, la **"ARRENDATARIA"** y el **"ARRENDADOR"** celebraron el contrato de arrendamiento número **OMBI-AR-20/2016**, por medio del cual el **"ARRENDADOR"** convino en arrendar a la **"ARRENDATARIA"** una superficie de **1,717.43** metros cuadrados de área rentable, conformada por los Locales L-49, L-50, L-51, L-52, L-53, L-54, L-55, L-56, L-57, ubicados en el Primer Nivel del Complejo Comercial denominado "Paseo Tec" localizado en Av. Eugenio Garza Sada números 2411 y 2413, Colonia Roma, C.P. 64700, en Monterrey, Nuevo León.

DECLARACIONES

I. Declara el "ARRENDADOR", que:

A. Se constituyó como una Sociedad Anónima de Capital Variable, según consta en la escritura pública No. 9,256 (Nueve mil doscientos cincuenta y seis), volumen XXIX, libro 6, folio 110, fechada el 29 de enero de 2001, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Notario Público No. 63 de la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

B. Es legítimo propietario del Complejo Comercial denominado "Paseo Tec", localizado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 2411 y 2413, Colonia Roma, C.P. 64700, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, como se demuestra en la escritura pública No. 27,288 (Veintisiete mil doscientos ochenta y ocho), volumen CXXXI, libro 8, foja 64, fechada el 12 de febrero de 2001, otorgada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público suplente en funciones, adscrito a la Notaría Pública No. 75 del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

C. Su Apoderado Legal, Hugo Ismael Chapa Gamboa, cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato de arrendamiento, como se desprende de la escritura pública No. 9,256 (Nueve mil doscientos cincuenta y seis), volumen XXIX, libro 6, folio 110, fechada el 29 de enero de 2001, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Notario Público No. 63 de la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

D. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.

E. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número IMT010129SC9, y que el inmueble objeto del presente contrato, tiene el número de cuenta de la boleta del impuesto predial [redacted].

F. Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que ninguno de los copropietarios o, en su caso, los socios o accionistas de la persona moral desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales y/o Locales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal y/o local.

G. Conoce plenamente el contenido de la *Ley Orgánica de la Administración Pública Federal*, del *Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores*, del *Acuerdo por el que se establecen las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010* (incluyendo sus actualizaciones), así como las demás normas que regulan el objeto del presente instrumento jurídico.

H. Para los efectos del presente contrato, así como para recibir todo tipo de documentos y notificaciones, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Eugenio Garza Sada No. 2411 Sur, Colonia Roma, C.P. 64700, Monterrey, Nuevo León; por lo que en caso de que éste sea modificado, deberá notificarse a la **"ARRENDATARIA"** por escrito.

II. Declara la "ARRENDATARIA", que:

A. La Secretaría de Relaciones Exteriores es una dependencia de la Administración Pública Federal, conforme a lo dispuesto por los artículos 26 y 28 de la *Ley Orgánica de la Administración Pública Federal*, a la cual le corresponde entre otras atribuciones conducir la política exterior y dirigir el servicio exterior en sus aspectos

Se elimina número de cuenta de la boleta del impuesto predial por ser un dato personal relacionado directamente con el patrimonio de la persona, de conformidad con el artículo 113, fracción I de la LFTAIP.

diplomático y consular en los términos de la *Ley del Servicio Exterior Mexicano*, así como aquellas que le atribuyan expresamente las leyes y reglamentos.

B. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, inciso h) fracción XXI del *Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores*, la Dirección General de Delegaciones es una unidad administrativa de dicha Dependencia, a la cual en concordancia con lo estipulado en el artículo 35, fracción V del mismo ordenamiento, corresponde organizar, dirigir y supervisar a las delegaciones y subdelegaciones de la Secretaría, con objeto de que cumplan con las políticas generales y específicas en materia de expedición de pasaportes y legalización de firmas de documentos públicos que deban tener efectos en el extranjero.

C. Celebra el presente contrato en los términos de la *Ley Federal de Presupuesto, y Responsabilidad Hacendaria* y de su *Reglamento*, de la *Ley General de Bienes Nacionales* y demás disposiciones jurídicas aplicables.

D. El servidor público que suscribe el presente contrato cuenta con las facultades necesarias para celebrarlo, según dispone el artículo 11, fracción XXVI, del *Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores*.

E. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, la **"ARRENDATARIA"** cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal No. **32201** debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Asimismo, se atiende a lo dispuesto en los artículos 23 de la *Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria* y 65 y 66 de su *Reglamento*.

F. En apego a lo dispuesto en el numeral **160** del *"Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado el 16 de julio de 2010"*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de abril de 2016, así como el *"Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el párrafo segundo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales"*, publicado en el mismo órgano de difusión el 16 de enero de 2015, convino con el **"ARRENDADOR"** mantener el mismo monto de renta pactado en el contrato señalado en el antecedente del presente instrumento, por lo que no requiere solicitar al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) la actualización de la justipreciación de renta.

G. Para los efectos del presente contrato, así como recibir todo tipo de documentos y notificaciones, señala como su domicilio el ubicado en Plaza Juárez No. 20, Piso 10, Colonia Centro, C.P. 06010, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México.

III. Declaran las "PARTES", que:

A. En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.

B. Están de acuerdo en celebrar el presente contrato de arrendamiento y se reconocen mutuamente la capacidad y personalidad jurídica con que comparecen.

C. Es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento, por lo que libremente convienen en sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: El **"ARRENDADOR"** conviene en arrendar a la **"ARRENDATARIA"** una superficie de **1,717.43** metros cuadrados de área rentable, conformada por los Locales L-49, L-50, L-51, L-52, L-53, L-54, L-55, L-56, L-57, ubicados en el Primer Nivel del Complejo Comercial denominado "*Paseo Tec*", localizado en la Avenida Eugenio Garza Sada números 2411 y 2413, Colonia Roma, C.P. 64700, Monterrey, Nuevo León, en lo sucesivo el **"INMUEBLE"**.

SEGUNDA.- CONDICIONES DEL "INMUEBLE": Las **"PARTES"** manifiestan que el **"INMUEBLE"** se encuentra en condiciones adecuadas para su utilización y en estado de servir para el uso convenido, según se asienta en el Acta que se agregará al presente contrato como **Anexo 1**, para formar parte del mismo.

TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE": Las **"PARTES"** convienen en que el **"INMUEBLE"** arrendado se usará para alojar oficinas de la Delegación de la **"ARRENDATARIA"** en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

El **"ARRENDADOR"** se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del **"INMUEBLE"** arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

El **"ARRENDADOR"** autoriza a la **"ARRENDATARIA"** para permitir a terceros el uso parcial del **"INMUEBLE"**, a título gratuito u oneroso, sin que el **"ARRENDADOR"** tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

CUARTA.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en lo establecido en la declaración "F" del presente contrato a cargo de la **"ARRENDATARIA"**, ésta conviene en pagar al **"ARRENDADOR"** por concepto de renta mensual la cantidad de **$350,236.72 (Trescientos cincuenta mil doscientos treinta y seis pesos 72/100 M.N.)**, más $56,037.88 (Cincuenta y seis mil treinta y siete pesos 88/100 M.N.) por concepto del Impuesto al Valor Agregado, siendo la cantidad total a pagar de **$406,274.60 (Cuatrocientos seis mil doscientos setenta y cuatro pesos 60/100 M.N.)**.

El pago de dicho importe quedará sujeto a la disponibilidad presupuestaria correspondiente, en términos de lo dispuesto por la *Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria* y su *Reglamento*.

Las **"PARTES"** convienen que en ningún caso el periodo para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a un año.

QUINTA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en mensualidades vencidas, ya sea mediante cheque nominativo a favor del **"ARRENDADOR"**, o mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria que al efecto el **"ARRENDADOR"** haya acreditado ante la **"ARRENDATARIA"**, la cual deberá ser registrada en el Sistema Integral de Administración Financiera Federal (SIAFF).

El **"ARRENDADOR"** deberá remitir a la **"ARRENDATARIA"** el recibo, factura o factura electrónica correspondiente, que reúna todos y cada uno de los requisitos establecidos en los artículos **29** y **29 A** del *Código Fiscal de la Federación*, la *Ley del Impuesto al Valor Agregado* y demás normatividad aplicable.

El pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte días naturales, contado a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva.

En caso de que la factura entregada por el **"ARRENDADOR"** para su pago presente errores, la **"ARRENDATARIA"** dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al de su recepción, indicará al **"ARRENDADOR"** las deficiencias que deberá corregir; por lo que, el procedimiento de pago reiniciará en el momento en que el **"ARRENDADOR"** presente la factura corregida.

SEXTA.- CONSERVACIÓN DEL "INMUEBLE": El **"ARRENDADOR"**, realizará dos tipos de mantenimiento, a fin de conservar el **"INMUEBLE"** en óptimas condiciones para ser usado por la **"ARRENDATARIA"**, siendo los siguientes:

I. Mantenimiento Preventivo.- Se realizarán las acciones establecidas en el **Anexo 2** del presente contrato, las cuales una vez realizadas, deberán ser recibidas a entera satisfacción por

las áreas competentes de las Direcciones General de Bienes Inmuebles y Recursos Materiales y/o Delegaciones de la **"ARRENDATARIA"**.

El **"ARRENDADOR"** a fin de realizar dichas reparaciones/mantenimiento notificará por escrito a la **"ARRENDATARIA"** su calendario de trabajos.

II. Mantenimiento Correctivo.- El cual se puede desarrollar en cualquier momento, y atiende a reparaciones/mantenimiento urgentes para conservar el **"INMUEBLE"**, mismas que se precisan de forma enunciativa y no limitativa en el **Anexo 3** del presente contrato.

Las **"PARTES"** convienen que cuando se trate de reparaciones/mantenimiento urgentes que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de la **"ARRENDATARIA"**, ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

El **"ARRENDADOR"** se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra la **"ARRENDATARIA"** por los defectos o vicios ocultos del **"INMUEBLE"**.

SÉPTIMA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: El **"ARRENDADOR"** expresa su conformidad para que la **"ARRENDATARIA"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el **"INMUEBLE"** arrendado, que en su caso se incluirían en la relación que debidamente firmada por las **"PARTES"** se agregaría al presente contrato como otro Anexo para formar parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, la **"ARRENDATARIA"** se compromete a solicitar por escrito la aprobación del **"ARRENDADOR"**.

En ningún caso el monto de las erogaciones en mejoras y adaptaciones deberá exceder del equivalente a 36 (treinta y seis) meses del importe de la renta pactada al inicio del contrato, ni el tiempo requerido para realizarlas deberá exceder de 6 (seis) meses. La duración del contrato de arrendamiento deberá permitir compensar las erogaciones realizadas en mejoras y adaptaciones.

La **"ARRENDATARIA"** será propietaria de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento del **"ARRENDADOR"**.

Excepcionalmente y en caso de pactarse que las adaptaciones y las instalaciones de equipos especiales pertenecerán al propietario del **"INMUEBLE"**, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales determinará el plazo y el monto para la compensación de las respectivas inversiones, el cual se deberá descontar del importe de la renta. Durante el plazo de amortización de las inversiones, no se podrá tomar en consideración el valor de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales para justipreciar el monto de la renta.

OCTAVA.- SINIESTROS: La **"ARRENDATARIA"** no es responsable de los daños y perjuicios causados al **"INMUEBLE"** arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483, fracción VI, y demás aplicables del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a la **"ARRENDATARIA"**, el **"ARRENDADOR"** la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de la **"ARRENDATARIA"** así convenga a sus intereses. Las **"PARTES"** convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el **"INMUEBLE"**, el presente contrato de arrendamiento quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

NOVENA.- PAGO DE IMPUESTOS, CUOTAS Y/O SERVICIOS: Serán por cuenta del **"ARRENDADOR"** el pago de los gastos que se originen por concepto del Impuesto Predial del **"INMUEBLE"**, así como del mantenimiento de instalaciones establecido en el **Anexo 2** al cual hace alusión la cláusula **"SEXTA"** del presente contrato.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta de la **"ARRENDATARIA"** el pago de los gastos que se originen por concepto de suministro de energía eléctrica, agua potable, teléfono y gas. Dichos pagos se realizarán de forma directa a las autoridades y/o prestadores del servicio; obligándose a proporcionar en su caso al **"ARRENDADOR"**, únicamente copia de los recibos de dichos pagos que éste tenga que acreditar ante las autoridades correspondientes.

DÉCIMA PRIMERA.- CUOTA DE MANTENIMIENTO: En apego a lo que establece el numeral **177** del "*ACUERDO por el que se modifica el diverso por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado el 16 de julio de 2010*", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de abril de 2016, la **"ARRENDATARIA"** pagará al **"ARRENDADOR"** una cuota mensual para la conservación y mantenimiento de las áreas de uso común, por un monto de **$35,023.67 (Treinta y cinco mil veintitrés pesos 67/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado, que equivalen al 10% del monto de renta pactado.

DÉCIMA SEGUNDA.- OBLIGACIONES DEL "ARRENDADOR": El **"ARRENDADOR"** se encuentra obligado a observar lo siguiente:

1. Conservar el **"INMUEBLE"** en el mismo estado durante el arrendamiento, y para ello, hará todas las reparaciones necesarias, con excepción de aquellos deterioros de poca importancia, que se causen por la ocupación del inmueble, las cuales las llevará a cabo la **"ARRENDATARIA"**.

2. Conservar en buenas condiciones todas las instalaciones del **"INMUEBLE"**, en caso de que el **"ARRENDADOR"** no efectúe en un término de 8 días las reparaciones que surjan en el **"INMUEBLE"** arrendado, no obstante el aviso oportuno por parte de la **"ARRENDATARIA"**, ésta podrá realizar las mismas y su costo se descontará de los siguientes recibos mensuales de renta.
3. A que el **"INMUEBLE"** cumpla con las especificaciones conducentes en materia de Protección Civil, previstas en la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León y su correspondiente Reglamento.
4. No estorbar de manera alguna el uso del **"INMUEBLE"**, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
5. Garantizar el uso o goce pacífico del **"INMUEBLE"** por todo el tiempo que dure el contrato, o de su prórroga en su caso.
6. Responder de los daños y perjuicios que sufra la **"ARRENDATARIA"** por los defectos o vicios ocultos del **"INMUEBLE"**.
7. Autorizar a la **"ARRENDATARIA"** para que permita a terceros el uso parcial del **"INMUEBLE"**, a título gratuito u oneroso, sin que el **"ARRENDADOR"** tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.
8. Expresa su conformidad para que la **"ARRENDATARIA"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el **"INMUEBLE"** arrendado.
9. Pagar oportunamente el impuesto predial del **"INMUEBLE"**
10. Cumplir con las disposiciones e instrucciones de seguridad institucional de la **"ARRENDATARIA"**, así como con cualquier otra derivada de este contrato.
11. El personal del Área de Seguridad de la **"ARRENDATARIA"** se encargará de identificar debidamente al personal del **"ARRENDADOR"** y consecuentemente no permitirá el acceso a las instalaciones de la **"ARRENDATARIA"**, a persona alguna no autorizada.
12. En caso de requerir ingresar al **"INMUEBLE"**, el **"ARRENDADOR"** deberá informar a la **"ARRENDATARIA"** con la mayor anticipación posible, la fecha de programación de trabajos a realizar, enviando de manera formal la relación nominal de las personas que acudirán, los días o periodos horarios requeridos, debiendo permanecer en el área en que realizan sus actividades, no pudiendo ingresar en áreas a las que no hayan sido autorizados.
13. En los casos que el **"INMUEBLE"** cuente con vigilancia a través de circuito cerrado de televisión o controles de acceso digitales u otros medios de control y/o almacenamiento de información propios, el **"ARRENDADOR"** no podrá bajo ninguna circunstancia proporcionar a terceros información alguna obtenida en dichos sistemas, ni resultante de las operaciones, documentos, trato directo con empleados o cualquier obtención de datos, sin la previa autorización de la **"ARRENDATARIA"**.

DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES DE LA "ARRENDATARIA": La **"ARRENDATARIA"** estará obligada a:

1. Cubrir en tiempo y forma el pago de la renta convenida, así como el pago de la cuota para el mantenimiento de áreas comunes.
2. Cubrir los pagos de los servicios primarios como son energía eléctrica, teléfono, gas; y suministro de agua potable.
3. Responder de los perjuicios que el **"INMUEBLE"** sufra por su culpa o negligencia, la de sus empleados o terceros ocupantes de los espacios arrendados.
4. Otorgar el uso convenido al **"INMUEBLE"**.
5. Solicitar por escrito la autorización del **"ARRENDADOR"**, para efectuar mejoras de obra mayor al **"INMUEBLE"**.
6. Incluir al **"INMUEBLE"** en su póliza de seguro de responsabilidad civil.

DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES CONJUNTAS: Las **"PARTES"** convienen:

1. Que si durante la vigencia del presente contrato, la **"ARRENDATARIA"**, por cualquier causa cambiara su denominación actual por alguna otra, el arrendamiento del **"INMUEBLE"** subsistirá en los términos establecidos en este contrato.
2. Las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que se realicen por la **"ARRENDATARIA"**, no se tomaran en cuenta para justipreciar el monto de la renta.
3. Que al término del arrendamiento se levantará acta circunstanciada, en la que se asiente la conformidad del **"ARRENDADOR"** respecto al inventario, condiciones de las instalaciones y equipos propios del **"INMUEBLE"**. En tal virtud, el **"ARRENDADOR"** no podrá ejercer acción legal alguna a este respecto, en contra de la **"ARRENDATARIA"**.

DÉCIMA QUINTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será de doce meses, del día **01 de enero al 31 de diciembre de 2017**, obligatorio para el **"ARRENDADOR"** y opcional para la **"ARRENDATARIA"**.

En el caso de que al término de la vigencia del contrato, las **"PARTES"** convengan la continuidad en la ocupación del **"INMUEBLE"** objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en la Normatividad aplicable en materia de arrendamiento de inmuebles, así como lo dispuesto en la Política de la Administración Pública Federal en materia de arrendamiento inmobiliario.

DÉCIMA SEXTA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Las **"PARTES"** convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en el caso de que la **"ARRENDATARIA"** cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del **"INMUEBLE"** cambien de adscripción.

En caso de que durante la vigencia del contrato de arrendamiento, por cualquier motivo se verificase la transmisión de la propiedad del **"INMUEBLE"** arrendado en favor de un tercero, el presente contrato de arrendamiento subsistirá en todos sus términos.

DÉCIMA SÉPTIMA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con 30 (treinta) días naturales de anticipación.

DÉCIMA OCTAVA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: La **"ARRENDATARIA"** podrá dar por terminado el presente contrato, bastando únicamente con notificar al **"ARRENDADOR"** por escrito con 30 (treinta) días naturales de anticipación.

DÉCIMA NOVENA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN: A la terminación o rescisión de este contrato, la **"ARRENDATARIA"** cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación del **"INMUEBLE"**.

Por su parte, el **"ARRENDADOR"**, deberá realizar a favor de la **"ARRENDATARIA"** el pago de saldos a su favor. Se consideran saldos a favor de la **"ARRENDATARIA"** a aquellos pagos que hubiere realizado en virtud de alguna reparación/mantenimiento que debiera haber corrido a cargo del **"ARRENDADOR"**, en cuyo caso al término del presente contrato el **"ARRENDADOR"** deberá pagarlos a la **"ARRENDATARIA"** inmediatamente o, en su caso, serán descontados del importe de la renta a pagar, si es que la hubiere.

VIGÉSIMA.- DEVOLUCIÓN DEL "INMUEBLE": La **"ARRENDATARIA"** se obliga a devolver el **"INMUEBLE"** al **"ARRENDADOR"** en las mismas condiciones que lo recibió, únicamente con el deterioro natural causado por el transcurso del tiempo y el uso para el cual se contrató.

VIGÉSIMA PRIMERA.- INTERLOCUCIÓN: Para todo lo relacionado con el presente contrato de arrendamiento, se establece a la Dirección General de Bienes Inmuebles y Recursos Materiales de la **"ARRENDATARIA"** como enlace.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Las **"PARTES"** convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la *Ley General de Bienes Nacionales*, del *Código Civil Federal* y del *Código Federal de Procedimientos Civiles*.

VIGÉSIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las **"PARTES"** se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales en la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

El presente contrato de arrendamiento se firma en tres ejemplares, en la Ciudad de México, a los cinco días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.

POR EL **"ARRENDADOR"**

Hugo Ismael Chapa Gamboa
Apoderado de Inmobiliaria Multimedios Turismo, S.A. de C.V.

POR LA **"ARRENDATARIA"**

Marco Antonio García Castro
Oficial Mayor de la Secretaría de Relaciones Exteriores

Héctor Fayá Rodríguez
Director General de Bienes Inmuebles y Recursos Materiales
"Conforme a lo dispuesto en los Artículos 11, fracción XXVI in fine y 34, fracciones I, VI, VIII y XII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores"

Israel Soberanis Nogueda
Director General de Delegaciones
"Conforme a lo dispuesto en el Artículo 35, fracción V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores"

ANEXO 1

ACTA PARA CONSTATAR LAS CONDICIONES DEL "INMUEBLE"

SRE
SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES

DELEGACIÓN DE LA SRE EN MONTERREY, NUEVO LEÓN
INMOBILIARIA MULTIMEDIOS TURISMO, S.A. DE C.V.

ACTA PARA CONSTATAR LAS CONDICIONES QUE GUARDA EL "INMUEBLE" ARRENDADO POR LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES PARA ALBERGAR A SU DELEGACIÓN EN NUEVO LEÓN, UBICADO EN AVENIDA EUGENIO GARZA SADA NÚMEROS 2411 Y 2413, COLONIA ROMA, EN LA CIUDAD DE MONTERREY.

Siendo las 10:00 horas del día dos de enero del año dos mil diecisiete, se reunieron en el inmueble ubicado en Avenida Eugenio Garza Sada números 2411 y 2413, Colonia Roma, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, por parte del **"ARRENDADOR"**, **Hugo Ismael Chapa Gamboa**, en su carácter de Apoderado de *Inmobiliaria Multimedios Turismo, S.A. de C.V.*, propietaria del **"INMUEBLE"**, y por parte de la **"ARRENDATARIA"**, **Eloísa Sánchez Méndez**, en su carácter de Delegada de la Secretaría de Relaciones Exteriores en Nuevo León, con objeto de constatar las condiciones que guarda el "**INMUEBLE**" arrendado, según lo establece la Cláusula **SEGUNDA** del contrato de arrendamiento **OMBI-AR-20/2017**.

Acto seguido, las **"PARTES"** realizaron un recorrido por el **"INMUEBLE"** tomado en arrendamiento por la **"ARRENDATARIA"**, el cual es utilizado para albergar a la Delegación de la Secretaría de Relaciones Exteriores en Monterrey, Nuevo León.

Ambos representantes constatan que el **"INMUEBLE"** arrendado se encuentra en las condiciones adecuadas para el uso establecido en el contrato de referencia.

No habiendo otro asunto que tratar, se levanta la presente Acta a las 12:00 horas del día dos del mes de enero del año dos mil diecisiete, firmando por triplicado quienes intervienen en este acto.

POR LA **"ARRENDADORA"**	POR LA **"ARRENDATARIA"**
Hugo Ismael Chapa Gamboa Apoderado de Inmobiliaria Multimedios Turismo, S.A. de C.V.	**Eloísa Sánchez Méndez** Delegada de la Secretaría de Relaciones Exteriores en Nuevo León

ANEXO 2

ACCIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO AL "INMUEBLE"

ACCIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO AL "INMUEBLE"

El **"ARRENDADOR"** se obliga con la **"ARRENDATARIA"** a llevar a cabo las acciones listadas a continuación, para mantener el **"INMUEBLE"** en condiciones adecuadas para el uso previsto en el presente contrato de arrendamiento:

1. Revisión y/o reparación de la instalación eléctrica primaria
   - Acometida eléctrica
   - Tableros
2. Revisión y/o reparación de la instalación hidráulica primaria
   - Acometida agua potable
   - Red de alimentación
3. Revisión y/o reparación de la instalación sanitaria primaria
   - Red de tuberías de captación
   - Conexión a la red general
4. Mantenimiento y/o reparación de la impermeabilización de azoteas
5. Mantenimiento y/o reparación de las puertas de acceso
6. Limpieza de cisterna de agua potable
   - Mantenimiento y/o reparación de bombas
7. Limpieza de tinacos de agua potable
8. Mantenimiento y/o reparación de todos los equipos centrales de aire acondicionado

SRE
SECRETARÍA DE
RELACIONES EXTERIORES

DELEGACIÓN DE LA SRE EN MONTERREY, NUEVO LEÓN
INMOBILIARIA MULTIMEDIOS TURISMO, S.A. DE C.V.

ANEXO 3

REPARACIONES POR MANTENIMIENTO CORRECTIVO AL "INMUEBLE"

REPARACIONES POR MANTENIMIENTO CORRECTIVO AL "INMUEBLE"

El **"ARRENDADOR"** se obliga con la **"ARRENDATARIA"** a llevar a cabo las acciones listadas a continuación, en caso de urgencia, para reparar/mantener el **"INMUEBLE"** en condiciones adecuadas para el uso previsto en el presente contrato de arrendamiento:

1. Reparación de la instalación eléctrica primaria
   - Acometida eléctrica
   - Tableros
2. Reparación de la instalación hidráulica primaria
   - Acometida agua potable
   - Red de alimentación
3. Reparación de la instalación sanitaria primaria
   - Red de tuberías de captación
   - Conexión a la red general
4. Reparación de la impermeabilización de azoteas
5. Reparación de las puertas de acceso
6. Reparación de cisterna de agua potable por fugas o fracturas
   - Reparación de bombas
7. Reparación de tinacos de agua potable
8. En caso de que el **"INMUEBLE"** presente daños por algún evento (sismo, viento, etc.), recabar la constancia de seguridad estructural por parte de un Corresponsable en Seguridad Estructural, y del buen estado de las instalaciones por parte de los Corresponsables respectivos
9. De ser necesario, llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo
10. Reparación de todos los equipos centrales de aire acondicionado