

ARRENDATARIO	
<b>PERSONA MORAL</b>	
Denominación Social: INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL	
Escritura constitutiva: Se adjunta al presente Contrato como Anexo 6	
Nombre del Representante Legal (con facultades para actos de administración): TONATIHU ORTIZ CASTILLO	
Poder del Representante Legal: Se adjunta al presente Contrato como Anexo 7	
RFC: IMS421231145	
<b>RESIDENTES – OBLIGADO SOLIDARIO (NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE HABITARÁN LA PROPIEDAD ARRENDADA):</b>	
Nombre Completo: TONATIHU ORTIZ CASTILLO/ Nacionalidad: [REDACTED] /RFC: OICT750902G61	
<b>NÚMERO MÁXIMO DE PERSONAS QUE PODRÁN HABITAR LA PROPIEDAD ARRENDADA:</b>	
1 (UNO) HABITANTE	
<b>MASCOTAS: NO APLICA</b>	
PROPIEDAD ARRENDADA	
Inmueble:	
"LA CAPITAL en Torre de Ventas", el cual se encuentra ubicado en Washington 1400, Col. Monterrey Centro, Monterrey, N.L., 64000 en la Torre de Venta.	
Propiedad Arrendada:	
En el Departamento 1907, en "LA CAPITAL en Torre de Ventas", el cual se encuentra ubicado en Washington 1400, Col. Monterrey Centro, Monterrey, N.L., 64000 en la Torre de Venta.	
Cajón(es) de Estacionamiento incluidos en la Contraprestación (en su caso): 2 (DOS) CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
2 (DOS) CAJONES DE ESTACIONAMIENTO (UBICADO EN EL SOTANO DE TORRE DE RENTAS)	
Dicho Cajón o Cajones de Estacionamiento, a discreción del Arrendador o la administración, podrán ser fijos en un lugar asignado, o podrán no estar asignados, en cuyo caso el Arrendatario utilizará cualesquier lugar(es) que el Arrendador o la administración indiquen al Arrendatario, de tiempo en tiempo.	
PLAZO Y FECHAS	
Fecha de Celebración:	02 de marzo de 2022
Plazo de Vigencia:	12 (DOCE) MESES
Fecha de Entrega:	01 de enero de 2022
Fecha de Terminación:	31 de diciembre de 2022
Terminación Anticipada (en su caso):	<p>En caso de que el Arrendatario decida dar por terminado en forma anticipada el presente Contrato, deberá notificar por escrito al Arrendador su intención de terminar el presente Contrato cuando menos con 45 (cuarenta y cinco) días naturales de anticipación y deberá pagar al Arrendador una pena convencional equivalente a los meses de Contraprestación del Plazo de Vigencia pendientes de pago al momento de la terminación.</p> <p>Al momento de presentar dicha notificación, el Arrendatario tendrá la opción de presentar al Arrendador un nuevo posible arrendatario, mismo que podrá ser autorizado a entera satisfacción y discreción por el Arrendador. En caso de ser autorizado, se deberá celebrar un nuevo contrato de arrendamiento (sustancialmente en los mismos términos de este Contrato), y cuando menos, por una duración de 6 (seis) meses o por el plazo remanente del Plazo de Vigencia del Contrato actual, lo que resulte mayor.</p> <p>En caso de que el Arrendador autorice la celebración del nuevo contrato de arrendamiento, el Arrendatario podrá desocupar la Propiedad Arrendada sin la penalidad de terminación anticipada.</p>
CONTRAPRESTACIÓN	
Contraprestación:	\$12190.00 (doce mil ciento noventa pesos 00/100 M.N.)
Seguro Responsabilidad Civil:	\$120.00 (ciento veinte pesos 00/100 M.N.)
Renta Integral:	\$12310.00 (doce mil trescientos diez pesos 00/100 M.N.)
INFORMACIÓN DE PAGO DE RENTAS	
Banco:	[REDACTED]
Cuenta bancaria:	[REDACTED]
Para depósitos vía transferencia electrónica (CLABE):	[REDACTED]

Referencia:	1907
Pago a nombre de:	BANCO INVEX SA IBM FIDEICOMISO CIB 3607
Divisa:	Moneda Nacional
<b>GARANTÍAS</b>	
Depósito en Garantía:	\$24380.00 (veinticuatro mil trescientos ochenta pesos 00/100 M.N.)
Cuenta Bancaria del Depósito de Garantía:	Banco: [REDACTED] Pago a nombre de: BANCO INVEX SA IBM FIDEICOMISO CIB 3607 Cuenta Bancaria: [REDACTED] Clabe Interbancaria [REDACTED] Referencia: 1907 Divisa: pesos mexicanos
Monto de Rentas por Adelantado:	\$12310.00 (doce mil trescientos diez pesos 00/100 M.N.)

<b>DOMICILIOS</b>	
El Arrendatario señala expresa e irrevocablemente como su domicilio el de la Propiedad Arrendada, siendo esta: En el Departamento 1907, en "LA CAPITAL en Torre de Ventas", el cual se encuentra ubicado en Washington 1400, Col. Monterrey Centro, Monterrey, N.L., 64000 en la Torre de Venta. Correo electrónico: AIDA.ACOSTAA@IMSS.GOB.MX	
El Residente - Obligado Solidario señala expresa e irrevocablemente como su domicilio el de: En el Departamento 1907, en "LA CAPITAL en Torre de Ventas", el cual se encuentra ubicado en Washington 1400, Col. Monterrey Centro, Monterrey, N.L., 64000 en la Torre de Venta. Correo electrónico: AIDA.ACOSTAA@IMSS.GOB.MX	
El Arrendador señala expresa e irrevocablemente como su domicilio el del Inmueble, siendo este: "LA CAPITAL en Torre de Ventas", el cual se encuentra ubicado en Washington 1400, Col. Monterrey Centro, Monterrey, N.L., 64000 en la Torre de Venta. Correo electrónico: felipe.cuellar@nomadliving.mx Con atención al administrador de dicho Inmueble.	

El Arrendador, el Arrendatario y el Obligado Solidario aceptan que los términos establecidos en la presente carátula (la "Carátula") son parte integrante del Contrato que sigue a esta Carátula, firmando al efecto las Partes de conformidad. Asimismo, reconocen que los términos definidos en la presente Carátula podrán utilizarse en cualquier otra sección del presente Contrato.

Contrato de Arrendamiento (el "Contrato") que celebran, en la fecha señalada en la Carátula:

- (i) Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, identificado con el número F/3607 (el "Arrendador");
- (ii) La persona (física o moral) descrita en la Carátula del presente Contrato en calidad de arrendatario (el "Arrendatario");
- (iii) En su caso, la persona (física o moral) identificada en la Carátula de este Contrato como obligado solidario (el "Obligado Solidario", y conjuntamente con el Arrendador y el Arrendatario, las "Partes");

de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas.

## DECLARACIONES

- I. El Arrendador, a través de su representante legal, declara que:
  - (a) Es una sociedad anónima, institución de banca múltiple, legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México") y autorizada para actuar como institución de crédito y para prestar servicios fiduciarios.
  - (b) Su representante legal cuenta con todos los poderes y facultades necesarias y suficientes para la celebración de este Contrato, mismos que no le han sido revocados ni limitados en forma alguna.
  - (c) El Arrendador se convirtió en legítimo propietario y tiene pleno dominio y posesión del Inmueble.
  - (d) Se encuentra en posesión del departamento identificado en la Carátula del presente Contrato como la Propiedad Arrendada, mismo que se encuentra ubicado dentro del Inmueble. La Propiedad Arrendada tiene las características generales que se señalan en el Anexo 1 del presente Contrato.
  - (e) Es su intención otorgar en arrendamiento a favor del Arrendatario la Propiedad Arrendada, misma que deberá destinarse única y exclusivamente para casa habitación. La localización exacta de la Propiedad Arrendada se encuentra debidamente identificada en el Anexo 1 del presente Contrato.
  - (f) En caso de ser aplicable, es su intención otorgar en arrendamiento a favor del Arrendatario el o los Cajones de Estacionamiento que se describen en la Carátula del presente Contrato.
  
- II. El Arrendatario, por su propio derecho o a través de su representante legal, según sea el caso, declara que:
  - (a) Es una persona física con la nacionalidad que se describe en la Carátula del presente Contrato, plenamente capaz para celebrar el presente Contrato, o es una sociedad legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes de México, según sea el caso.
  - (b) Su representante legal cuenta con todos los poderes y facultades necesarias y suficientes para la celebración de este Contrato, mismos que no le han sido revocados ni limitados en forma alguna o celebra el presente Contrato por su propio derecho, según sea el caso.
  - (c) Es su deseo recibir la Propiedad Arrendada en arrendamiento, en los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, para destinarlo a casa habitación, para su uso propio, así como los Cajones de Estacionamiento, según sea aplicable.
  - (d) Ha revisado y está de acuerdo en obligarse a cumplir con el Reglamento de Administración que se adjunta al presente Contrato como Anexo 2 (el "Reglamento"). Lo anterior, en el entendido que reconoce y está de acuerdo que el Reglamento podrá variar de tiempo en tiempo, conforme lo establezca el Arrendador, y que dichas modificaciones al Reglamento se harán del conocimiento del Arrendatario y del resto de los inquilinos del Inmueble mediante avisos que sean colocados en las áreas comunes del Inmueble.
  - (e) Reconoce que el Arrendador es el único y legítimo propietario del Inmueble y la Propiedad Arrendada.
  
- III. En su caso, el Obligado Solidario, por su propio derecho o a través de su representante legal, según sea el caso, declara que:
  - (a) Es una sociedad constituida conforme a las leyes de México, según lo acredita con el documento referido en la Carátula, o una persona física capaz para celebrar el presente contrato en nombre propio, según se haya establecido en la Carátula.
  - (b) En caso que sea una persona moral, su representante legal cuenta con todos los poderes y facultades necesarias y suficientes para la celebración de este Contrato, mismos que no le han sido revocados ni limitados en forma alguna.

(c) Está de acuerdo en obligarse solidariamente respecto de todos y cada uno de los términos y condiciones a que se sujeta el Arrendatario en el presente Contrato.

(d) Cuenta con un patrimonio suficiente para responder al Arrendador por el cumplimiento de las obligaciones que asume el Arrendatario de conformidad con el presente Contrato.

(e) Manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que los recursos con los que hará frente a sus obligaciones derivadas de este Contrato provienen de fuentes lícitas, de conformidad con lo establecido en la Ley Federal de Extinción de Dominio y en los artículos 17 y 18 de la Ley para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

En virtud de las Declaraciones anteriores, las Partes se someten a las siguientes:

## CLÁUSULAS

### **Primera. Objeto, Entrega y Recepción.**

De conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, el Arrendador en este acto otorga en arrendamiento al Arrendatario y éste recibe en arrendamiento la Propiedad Arrendada, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, dándose el Arrendatario por recibido de la Propiedad Arrendada jurídica y materialmente a su entera satisfacción. Las instalaciones y accesorios con los que cuenta la Propiedad Arrendada se describen en la lista de inventario que se adjunta al presente Contrato como Anexo 3, que firmado por las Partes forma parte integral del mismo.

El Arrendador entrega al Arrendatario la posesión de la Propiedad Arrendada para el uso permitido (de conformidad con los términos establecidos en la cláusula siguiente), sujeto al cumplimiento de todas las disposiciones y restricciones aplicables a su uso conforme al presente Contrato, la legislación aplicable y el Reglamento, en la Fecha de Entrega, según se establece en la Carátula del presente Contrato. Lo anterior, mediante la firma de un acta de entrega y recepción de la Propiedad Arrendada sustancialmente en los términos del documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo 4.

En caso de que así lo hayan acordado las Partes, y según haya sido establecido en la Carátula, conforme a los términos y condiciones del presente Contrato, el Arrendador otorga en arrendamiento al Arrendatario el o los Cajones de Estacionamiento. En la Fecha de Entrega, el Arrendador entregará al Arrendatario, en su caso, el o los Cajones de Estacionamiento, mediante la firma del acta de entrega y recepción del o de los Cajones de Estacionamiento que se adjunta al presente Contrato como Anexo 5.

### **Segunda. Uso Permitido.**

El Arrendatario se obliga a destinar la Propiedad Arrendada (incluyendo lo descrito en la lista de inventario que se adjunta al presente Contrato como Anexo 3) exclusivamente para uso de casa habitación de conformidad con lo establecido en este Contrato, el Reglamento y la legislación aplicable. Asimismo, el Arrendatario se obliga a conservar este tipo de uso de la Propiedad Arrendada durante todo el tiempo que ocupe la misma. En caso de incumplimiento por parte del Arrendatario a lo dispuesto en el presente párrafo el Arrendador podrá dar por terminado el Contrato en forma anticipada, sin responsabilidad para el Arrendador, únicamente mediante entrega de una notificación por escrito al Arrendatario.

El Arrendatario reconoce que las únicas personas que podrán habitar la Propiedad Arrendada son las que se mencionan en la Carátula, y que el Arrendatario en ningún caso permitirá que habiten en la Propiedad Arrendada un número de personas mayor al número máximo de personas establecido en la Carátula. En caso de incumplimiento por parte del Arrendatario a lo dispuesto en el presente párrafo el Arrendador podrá dar por terminado el Contrato en forma anticipada, sin responsabilidad para el Arrendador, únicamente mediante entrega de una notificación por escrito al Arrendatario.

El Arrendatario se obliga a usar la Propiedad Arrendada y el Inmueble de manera cuidadosa, segura y adecuada, por lo que no podrá: (i) almacenar Materiales Peligrosos en contravención a los límites establecidos en la legislación aplicable; (ii) sobrecargar los pisos, o la estructura de la Propiedad Arrendada; (iii) producir ni permitir que se produzcan en la Propiedad Arrendada olores, humo, polvo, ruido o vibraciones en niveles que afecten a la Propiedad Arrendada o el Inmueble, las áreas comunes del Inmueble, y los demás arrendatarios del Inmueble; (iv) llevar a cabo actos que puedan

causar un desequilibrio ecológico, daños a la salud, al medio ambiente y/o a los recursos naturales; y (v) usar la Propiedad Arrendada y el Inmueble en forma tal que pueda invalidar las pólizas de los seguros o incrementar el riesgo de las coberturas de dichas pólizas.

“Materiales Peligrosos” significa: cualquier sustancia, material, residuos, contaminantes o contaminantes que puedan ser o que sean regulados por cualquier legislación ambiental aplicable o que puedan tener un efecto adverso en la salud humana, en el medio ambiente o los recursos naturales, incluyendo, sin limitar, cualquier residuo sólido o peligroso, sustancias peligrosas, asbesto, petróleo (incluyendo petróleo crudo o cualquiera de sus derivados, gas natural, gas de sintético, bifenilos policlorados (PBC), o materiales explosivos o radioactivos).

Excepto por lo expresamente establecido en la Carátula, el Arrendatario no podrá introducir a la Propiedad Arrendada y/o el Inmueble, animales o mascotas de cualquier tipo, incluyendo animales domésticos. En caso que el Arrendador haya permitido expresamente tener una mascota en la Propiedad Arrendada, y siempre que la misma se haya descrito en la Carátula, el Arrendatario deberá pagar al Arrendador, mensualmente y en conjunto con la Contraprestación (como se define más adelante), una cuota especial por mascota (“Cuota Especial por Mascota”), según se establece en la Carátula.

El Arrendatario se obliga a no tener o permitir en la Propiedad Arrendada y/o el Inmueble armas de fuego, armas blancas, pólvora, explosivos, droga de cualquier naturaleza, instrumentos para procesarlas y o cualquier otro de naturaleza análoga que sirva o haya servido para cometer algún ilícito, siendo el Arrendatario el único responsable en caso que se pretenda involucrar a la Propiedad Arrendada, el Inmueble, y/o al Arrendador, al administrador o sus funcionarios o empleados, obligándose el Arrendatario a indemnizar, mantener a salvo y en paz al Arrendador, al administrador o sus funcionarios o empleados por los daños, perjuicios y costos por un incumplimiento del Arrendatario a lo establecido en el presente párrafo.

El Arrendatario será el único responsable del uso que se le dé a la Propiedad Arrendada e indemnizará y sacará a salvo y en paz al Arrendador, al administrador o sus funcionarios o empleados, por los daños y costos que se generen como resultado de un acto ilícito llevado a cabo dentro de la Propiedad Arrendada y/o el Inmueble. Asimismo, el Arrendatario será el único responsable ante las autoridades penales, civiles, mercantiles y o laborales del fuero común o federal, por cualquier acto ilícito que se haya llevado a cabo dentro de la Propiedad Arrendada y/o el Inmueble, deslindando desde este momento a la Propiedad Arrendada, el Inmueble, al Arrendador, al administrador o sus funcionarios o empleados.

Asimismo, el Arrendatario reconoce y conviene que en ningún momento podrá llevar a cabo durante la vigencia del presente Contrato, dentro de la Propiedad Arrendada y/o el Inmueble, cualquier acto que (i) represente un riesgo para la salud humana o el medio ambiente, (ii) represente un riesgo no razonable de daño a cualquier persona o entidad (ya sea sobre o en la Propiedad Arrendada y/o el Inmueble), (iii) ocasione un detrimento en el valor de la Propiedad Arrendada y/o el Inmueble, (iv) invalide una póliza de seguros, o (v) que viole cualquier reglamento, permiso, licencia, o servidumbre aplicable a la Propiedad Arrendada y/o el Inmueble, incluyendo el Reglamento y el presente Contrato.

El Arrendatario autoriza al Arrendador o a quien éste designe para tales efectos, a realizar visitas de inspección tendientes a revisar el estado de las instalaciones eléctricas, ductos de agua, y demás aspectos que sean necesarios para garantizar el adecuado mantenimiento y la seguridad del Inmueble y de la Propiedad Arrendada, de conformidad con lo siguiente: (i) en caso que se trate de una visita de inspección rutinaria, el Arrendador deberá dar aviso por escrito al Arrendatario con 3 (tres) días hábiles de anticipación a la fecha en que esté programada la visita, y (ii) en caso de emergencia, el Arrendador podrá ingresar a la Propiedad Arrendada sin necesidad de dar aviso previo al Arrendatario. El Arrendador realizará estas visitas de inspección procurando evitar molestias al Arrendatario.

### **Tercera. Vigencia; Devolución de la Propiedad Arrendada; Terminación Anticipada; Renovación.**

El presente Contrato tendrá el Plazo de Vigencia que se haya establecido en la Carátula, mismo que será forzoso para ambas partes, y empezará a contar a partir de la Fecha de Entrega según se establece en la Carátula. La vigencia del arrendamiento del o de los Cajones de Estacionamiento y de la Propiedad Arrendada será la misma.

El Arrendatario podrá solicitar una prórroga del Plazo de Vigencia del presente Contrato, debiendo entregar al Arrendador una solicitud por escrito, respecto de su intención de renovar el presente Contrato, con cuando menos 60 (sesenta) días calendario anteriores a la fecha de terminación del Plazo de Vigencia. Lo anterior en el entendido, que el

Arrendador podrá a su entera discreción decidir si renueva o no el presente Contrato, y en su caso, fijar los nuevos términos del arrendamiento.

Al finalizar el Plazo de Vigencia, incluyendo cualesquiera prórrogas del mismo conforme a lo establecido en el párrafo anterior, el Arrendatario se obliga a desocupar y entregar la Propiedad Arrendada al Arrendador, y el o los Cajones de Estacionamiento, sin necesidad de resolución judicial alguna. El Arrendatario deberá entregar la Propiedad Arrendada y el o los Cajones de Estacionamiento libres de cualquier responsabilidad o reclamación de carácter civil, penal, mercantil, fiscal, laboral, o de cualquier otra naturaleza.

En caso que el Arrendatario permanezca en posesión de la totalidad o parte de la Propiedad Arrendada una vez vencido el Plazo de Vigencia, o cualesquiera prórrogas del mismo conforme a lo establecido en la presente cláusula, se entenderá que lo hace en oposición a la voluntad del Arrendador. En consecuencia, el Arrendatario deberá pagar al Arrendador, por cada mes (o fracción) durante el cual el Arrendatario permanezca en posesión de la Propiedad Arrendada una cantidad igual a la última Contraprestación Mensual vigente más el 100% (cien por ciento), como pena convencional. Los pagos que realice el Arrendatario cuando continúe en posesión de la Propiedad Arrendada una vez finalizado el Plazo de Vigencia del presente Contrato, o cualesquiera prórrogas del mismo conforme a lo establecido en la presente cláusula, no se considerarán como una prórroga, novación o renuncia de los derechos del Arrendador conforme al presente Contrato. En ningún caso se podrá interpretar que el presente Contrato se ha convertido en un arrendamiento por tiempo indeterminado, o que el plazo del arrendamiento ha sido renovado en forma automática.

El Arrendatario autoriza y faculta al Obligado Solidario y a cualesquiera de los residentes identificados en la Carátula del presente Contrato para que entregue en su nombre la Propiedad Arrendada al término del presente Contrato.

**Cuarta. Contraprestación. Adicionales. Renta Integral Mensual. Interés.**

Como contraprestación por el uso y goce temporal de la Propiedad Arrendada, incluyendo en su caso el uso o goce del o de los Cajones de Estacionamiento, el Arrendatario se obliga a pagar al Arrendador las cantidades señaladas como rentas en la Carátula del presente Contrato, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Contrato (conjuntamente a la renta por la Propiedad Arrendada, y la renta por el o los Cajones de Estacionamiento se les denominará, la "Contraprestación"). Asimismo, el Arrendatario deberá pagar al Arrendador los conceptos adicionales descritos en la Carátula del presente Contrato (los "Conceptos Adicionales" conjuntamente con la Contraprestación, como la "Renta Integral"), en el entendido que los conceptos adicionales que no estén incluidos en la Carátula del presente Contrato (los "Costos Adicionales"), tendrán un costo adicional a la Renta Integral (la Renta Integral, conjuntamente con los Costos Adicionales se le denominará la "Renta Integral Mensual").

El Arrendatario deberá pagar al Arrendador la Renta Integral Mensual, en su caso, a partir de la Fecha de Vigencia, según se establece en la Carátula, dentro de los primeros 5 (cinco) días calendario de cada mes. Si la Fecha de Vigencia fuera un día distinto al día primero de un mes calendario, el Arrendatario deberá pagar la Renta Integral Mensual, en su caso, sobre una base diaria hasta que termine el mes calendario de que se trate, y a partir de ese momento, la Renta Integral Mensual, en su caso, se pagarán sobre una base mensual dentro de los primeros 5 (cinco) días calendario de cada mes.

En la fecha de firma del presente Contrato, el Arrendatario entrega al Arrendador la cantidad establecida en la Carátula como Rentas por Adelantado, que se aplicarán por el Arrendador conforme se haya establecido en la Carátula.

El Arrendatario conviene en que todo mes de arrendamiento es forzoso y que la Renta Integral Mensual, en su caso, deberán pagarse íntegramente, aún y cuando el Arrendatario ocupe la Propiedad Arrendada y el o los Cajones de Estacionamiento, parcialmente o por un período inferior a dicho mes.

La Renta Integral Mensual, deberá pagarse, sin deducción o compensación alguna, dentro de los primeros 5 (cinco) días calendario de cada mes, y en fondos inmediatamente disponibles mediante depósito o transferencia electrónica, a la cuenta bancaria mantenida en la Carátula del presente Contrato.

En caso que el quinto día calendario del mes correspondiente sea un día inhábil, el Arrendatario se obliga a realizar el pago el día hábil inmediato anterior. Por ningún motivo, causa o razón, se aceptarán pagos en efectivo al personal de la administración del Inmueble.

Las Partes acuerdan que en caso que el Arrendatario no pague puntualmente la Renta Integral Mensual, en su caso, aplicarán las siguientes penas convencionales por incumplimiento:

1.- Una cantidad equivalente a 10 (diez) días de Renta Integral (la Renta Integral dividida entre 30), más el IVA correspondiente, aplicable al tercer día natural de retraso en el pago de la Renta Integral Mensual, en su caso; más,

2.- Aplicará un interés moratorio equivalente a la tasa CAT vigente para tarjetas de crédito American Express básica (según figure en la página web de la CONDUSEF vigente a la fecha de reclamo) (calculado entre 360 días), por cada día de retraso y hasta que se haya cumplido con el pago total del adeudo de que se trate.

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, las Partes acuerdan que en caso que el Arrendatario dejare de cumplir con la obligación de pago de la Contraprestación Mensual, 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 o el administrador del Inmueble le provean.

**Quinta. Depósito en Garantía.**

El Arrendatario entrega en este acto al Arrendador, las cantidades establecidas en la Carátula del presente, por concepto de depósito en garantía, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Arrendatario establecidas en el presente Contrato, incluyendo, sin limitación, el pago de la Renta Integral Mensual que se hubieren solicitado a la firma del Contrato, en su caso, y las reparaciones que la Propiedad Arrendada, el Inmueble y sus áreas comunes, y el o los Cajones de Estacionamiento, respectivamente, pudieran llegar a necesitar por mal uso que les haya dado el Arrendatario, en su caso. En caso que el Arrendador utilice todo o parte del depósito en garantía, el Arrendatario deberá reponer la cantidad que haya sido utilizada por el Arrendador, en los 5 (cinco) días siguientes a que el Arrendador se lo haya requerido por escrito.

El Arrendador, una vez desocupada la Propiedad Arrendada, se obliga a reembolsar íntegramente al Arrendatario (sin estar obligado al pago de intereses por dicho depósito) o la parte restante, en un término no mayor a 60 (sesenta) días naturales, siempre y cuando: (i) el Arrendatario se encuentre en cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo, sin limitación, en el pago de la Renta Integral Mensual, en su caso; y (ii) no existan desperfectos o daños (distintos a aquellos que puedan esperarse por el uso normal de la Propiedad Arrendada, el Inmueble y sus áreas comunes, y del o de los Cajones de Estacionamiento) atribuibles al Arrendatario y pendientes de reparar; y (iii) el Arrendatario entregue al Arrendador la información bancaria que se requiera para realizar la devolución del depósito de garantía. El Arrendador estará autorizado para utilizar el monto total del depósito en garantía para el pago de los anteriores conceptos en caso de que existan adeudos.

Transcurrido el plazo de un año sin que el Arrendatario indique la cuenta para el reembolso del depósito, el Arrendador no estará obligado al reembolso.

**Sexta. Asunción de Obligaciones.**

El Arrendador, en este acto, asume en forma expresa e irrevocable, la totalidad de las obligaciones establecidas en el presente Contrato.

El Arrendatario asume la responsabilidad por todas las personas que habiten con él en la Propiedad Arrendada, o que lo visiten en el Inmueble, y cualquier incumplimiento de estos a las obligaciones del presente Contrato y/o el Reglamento, será considerado como un incumplimiento atribuible al Arrendatario.

**Séptima. Mejoras.**

El Arrendatario por ningún motivo y bajo ninguna excepción, podrá realizar remodelaciones, cambios, alteraciones o construcciones en la Propiedad Arrendada, las áreas comunes de la Propiedad Arrendada, y/o al o a los Cajones de Estacionamiento. Cualquier modificación al estado de la Propiedad Arrendada, las áreas comunes de la Propiedad Arrendada y al o a los Cajones de Estacionamiento podrá realizarse únicamente sujeto a los términos para dichos efectos establecidos en el Reglamento.

El incumplimiento a lo establecido en la presente cláusula será motivo de rescisión del presente Contrato por causa imputable al Arrendatario, siendo este último responsable de pagar los gastos necesarios para dejar la Propiedad

Arrendada, las áreas comunes de la Propiedad Arrendada, y/o el o los Cajones de Estacionamiento, según corresponda, que hayan sido alterados en contravención de lo dispuesto en la presente Cláusula, en las condiciones en que le fueron entregadas al Arrendatario en la fecha de firma del presente Contrato.

**Octava. Impuestos.**

Las Partes acuerdan que cualquier contribución, impuesto, derecho, cooperación, ya sea de carácter federal, estatal o municipal, que se cause con motivo del presente Contrato, serán cubiertos por cuenta y a cargo del Arrendatario. Se exceptúa de lo establecido en la presente cláusula el impuesto sobre la renta, el cual será cubierto por cuenta y a cargo del Arrendador.

**Novena. Cesión y Subarrendamiento.**

El Arrendatario no podrá: (i) ceder a un tercero los derechos y obligaciones establecidos en el presente Contrato para el Arrendatario, ni subarrendar a un tercero la Propiedad Arrendada o cualquier parte de la misma, (ii) otorgar alguna concesión o permiso para usar en todo o en parte la Propiedad Arrendada, y (iii) en general no podrá en cualquier otra forma transmitir y/o afectar los derechos y obligaciones que le derivan de este Contrato. Para los efectos del Contrato, los actos anteriores se entenderán como una "Cesión" o un "Subarrendamiento", según corresponda. En todo caso, cualquier Cesión o Subarrendamiento que se lleve a cabo en contravención de lo anterior será nula y no producirá efecto alguno.

Adicionalmente a lo descrito en el párrafo anterior, el Arrendatario tiene expresamente prohibido utilizar "Airbnb" o cualquier tipo de plataforma similar con relación a la Propiedad Arrendada.

El Arrendador podrá ceder en todo o en parte sus derechos y obligaciones que le derivan del presente Contrato, incluyendo, sin limitación, sus derechos de cobro, así como transferir el dominio y/o de cualquier otra forma gravar o constituir garantías sobre la Propiedad Arrendada y/o los derechos derivados de este Contrato a cualquier tercero, sin la previa autorización del Arrendatario.

**Décima. Renuncias.**

El Arrendatario renuncia en forma expresa e irrevocable, desde este acto, a cualquier derecho que le pudiera otorgar los artículos 2197, 2198, 2199, 2341, 2379, 2380 y 2381 del Código Civil para el Estado de Nuevo León; en consecuencia, en ningún caso el Arrendatario tendrá derecho de preferencia, prórroga, o del tanto en relación con (i) nuevos arrendamientos sobre el Inmueble, la Propiedad Arrendada o el o los Cajones de Estacionamiento, o (ii) una enajenación del Inmueble, la Propiedad Arrendada o el o los Cajones de Estacionamiento independientemente del tiempo que se encuentre el Arrendatario en posesión de los mismos.

**Décima Primera. Incumplimiento y Rescisión.**

Serán causas de rescisión del presente Contrato, además de las establecidas en el artículo 2383 del Código Civil para el Estado de Nuevo León y cualquier otra causa establecida en la legislación aplicable al Inmueble, las siguientes:

- (i) la muerte del Arrendatario;
- (ii) el hecho de que el Arrendatario no ocupe personalmente la Propiedad Arrendada, y/o el o los Cajones de Estacionamiento;
- (iii) el hecho de que el Arrendatario ocupe el Inmueble, la Propiedad Arrendada, o el o los Cajones de Estacionamiento, para cualquier ilícito, sea o no constitutivo de delito, o para cualquier otro uso distinto al autorizado por el Arrendador y/o el administrador del Inmueble;
- (iv) el hecho de que el Arrendatario realice cualquier acto u omisión contrario a las normas y disposiciones contenidas en el presente Contrato y en el Reglamento;
- (v) el hecho de que el Arrendatario, en cualquier forma permita que cualquier persona que no esté descrita en la Carátula habite la Propiedad Arrendada, ya sea mediante un subarrendamiento verbal o escrito o por cualquier otra causa;
- (vi) el hecho de que el Arrendatario permita que habite o ingrese a la Propiedad Arrendada un número de personas mayor al número máximo de personas establecido en la Carátula;
- (vii) el hecho de que el Arrendatario produzca o permita que se produzcan en la Propiedad Arrendada o el Inmueble olores, humo, polvo, ruido o vibraciones en niveles que afecten a la Propiedad Arrendada, las áreas comunes del Inmueble, y/o los demás arrendatarios del Inmueble;

- (viii) el incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo, sin limitación, la falta de pago de, la Renta Integral Mensual y/o la existencia de un conflicto (enunciativamente, más no limitativamente demanda, querrela, denuncia, juicio, averiguación previa, cateo, etc.) con cualquier autoridad, ya sea municipal, estatal o federal, en el que esté involucrado el Arrendatario o la Propiedad Arrendada; y
- (ix) en caso que el Arrendatario sea una persona moral, 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; 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 60 (sesenta) días calendario.

En caso que se actualice cualquiera de los supuestos establecidos en la presente Cláusula, el Arrendador podrá terminar el presente Contrato en forma anticipada, mediante notificación por escrito al Arrendatario, y sin necesidad de declaración judicial alguna. En caso que el Arrendador termine el presente Contrato en forma anticipada conforme a lo establecido en los incisos (ii) al (vi) anteriores, el Arrendatario deberá pagar al Arrendador una pena convencional equivalente a 2 (dos) meses de Contraprestación, vigentes en ese momento, además de cualquier otra cantidad debida por el Arrendatario y que no se haya liquidado en su totalidad, incluyendo penas y/o intereses moratorios, según sea el caso.

En el caso de que el Arrendatario sea detenido y privado de su libertad por más de 15 (quince) días calendario (sea cual fuere el motivo), o se encuentre ausente o desaparecido por un periodo mayor a 30 (treinta) días calendario, el Arrendador podrá terminar el presente Contrato, y el Arrendador tendrá derecho a ingresar a la Propiedad Arrendada en compañía de un notario público que levante una fe de hechos respecto de los bienes muebles del Arrendatario que se encuentran en el lugar, así como de las condiciones en que se encuentra la Propiedad Arrendada, para posteriormente sustraer todos los bienes del Arrendatario y disponer de ellos sin ninguna responsabilidad para el Arrendador.

#### **Décima Segunda. Seguros.**

El Arrendador cuenta con un seguro para el Inmueble y la Propiedad Arrendada, por lo tanto el Arrendatario se obliga, cuando por su mal uso, negligencia o distracción, llegue a causar directa o indirectamente algún daño o desperfecto en cualquier parte del Inmueble, o en los bienes que se encuentren dentro de el mismo, incluyendo la Propiedad Arrendada, a pagar el deducible de dicho seguro mantenido por el Arrendador. A la firma del presente Contrato, el Arrendatario se obliga a contratar un seguro de casa habitación y responsabilidad civil ante terceros para cubrir, entre otras cosas, sus pertenencias y bienes que se encuentren dentro de la Propiedad Arrendada, dicho seguro y la compañía de seguros que expida la póliza correspondiente, deberán ser en forma y fondo aceptables para el Arrendador. En caso que el administrador del Inmueble tenga un programa de seguros de casa habitación y responsabilidad civil ante terceros (con alguna compañía de seguros registrada en México), y dicho programa sea de aplicación general para todos los arrendatarios del Inmueble, el Arrendatario deberá contratar dichos seguros a través del Administrador. En caso que los daños causados por el mal uso, negligencia o distracción del Arrendatario no sean cubiertos por ningún seguro, el Arrendatario se obliga a pagar por su cuenta a más tardar en los 15 (quince) días calendario posteriores a la negativa de la aseguradora a cubrir el siniestro de que se trate, el costo total de dichas reparaciones.

#### **Décima Tercera. Indemnización.**

El Arrendatario se compromete y obliga a indemnizar, defender y sacar en paz y a salvo al Arrendador, y sus respectivos directores, funcionarios, ejecutivos, miembros, beneficiarios directos o indirectos, socios, empleados y agentes, demás causahabientes o arrendatarios de departamentos o unidades comerciales del Inmueble o a terceras personas 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 persona o personas, y contra y respecto a cualesquier costos, daños, perjuicios y gastos, incluyendo honorarios de abogados, que surjan directa o indirectamente por: (i) cualquier incumplimiento del Arrendatario de cualesquiera de sus obligaciones y acuerdos establecidos en este Contrato; (ii) cualquier hecho ilícito, delito (incluyendo un acto ilegal previsto en la Ley

Federal de Extinción de Dominio, y/o la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita), conducta impropia, negligente o deliberada, o mala fe del Arrendatario, y (iii) cualquier falsedad o inexactitud en las declaraciones realizadas por el Arrendatario en el presente Contrato.

**Décima Cuarta. Ausencia de vicios.**

Las Partes acuerdan y reconocen que en el presente Contrato no existe dolo, error, violencia, mala fe, lesión, ni ningún otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su existencia y/o validez.

**Décima Quinta. Notificaciones.**

Todos los avisos y notificaciones que se requieran en términos del presente Contrato deberán constar por escrito y enviarse a los domicilios que las Partes han indicado en la Carátula del presente Contrato; asimismo, deberán enviarse copia de dichos avisos y notificaciones mediante correo electrónico a las direcciones que las Partes han indicado en la Carátula del presente Contrato.

**Décima Sexta. Confidencialidad.**

El Arrendatario se compromete durante el Plazo de Vigencia del presente Contrato, incluyendo cualesquiera prórrogas del mismo conforme a lo establecido en la Cláusula Tercera de este Contrato, o en cualquier tiempo con posterioridad a su terminación, a no revelar, sin el consentimiento del Arrendador, los términos y condiciones del presente Contrato, a ninguna persona (física o moral) a menos que:

- (i) Dichos términos se hayan vuelto del dominio público por cualquier medio distinto a un incumplimiento a las disposiciones de la presente cláusula; o
- (ii) La revelación sea requerida por cualquier ley, orden judicial o las reglas y reglamentos de cualquier autoridad gubernamental, administrativa o regulatoria, a la cual dicha parte se encuentre sujeta.

**Décima Séptima. Delimitación de Responsabilidad del Fiduciario.**

Queda expresamente entendido y convenido por las Partes que, salvo que de otro modo expresamente se estipule, (i) el Arrendador no celebra este Contrato de manera individual o personal sino únicamente como fiduciario en el Fideicomiso y en ejercicio de las facultades que tiene conferidas y otorgadas como fiduciario, y (ii) todas y cada una de las manifestaciones, compromisos y acuerdos contraídos en este Contrato por parte del fiduciario, no se asumen con la intención de constituir manifestaciones, compromisos y acuerdos propios del fiduciario por los que deba responder con su propio patrimonio, o para el efecto, o con la intención de obligar al fiduciario como fiduciario en el Fideicomiso con su propio patrimonio.

**Décima Octava. Obligado Solidario.**

El Obligado Solidario, según aplique en la Carátula del presente Contrato, en este acto se constituye como obligado solidario de todas y cada una de las obligaciones del Arrendatario establecidas en el presente Contrato, manifestando que ha leído el Contrato así como el Reglamento. El Obligado Solidario renuncia, expresamente, a los beneficios de orden y excusión contenidos en el Código Civil Federal y los correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de la República Mexicana. En el supuesto de que el Arrendador otorgue una prórroga, espera, quita o un periodo de gracia al Arrendatario, las obligaciones del Obligado Solidario conforme a este Contrato no se considerarán reducidas o saldadas.

Las Partes acuerdan que, conforme a lo establecido en la Carátula del presente Contrato, en caso de que se constituyan como Obligado Solidario más de una persona, todas ellas serán obligadas solidarias del Arrendatario, y entre sí, renunciando expresamente a los beneficios de orden, excusión y división contenidos en el Código Civil Federal y los correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de la República Mexicana.

El Arrendatario autoriza y faculta al (o a los) Obligado(s) Solidario(s) y a cualesquiera de los residentes identificados en la Carátula del presente Contrato para que entregue en su nombre la Propiedad Arrendada en cualquier momento de la vigencia del presente Contrato.

**Décima Novena. Independencia.**

En la medida que la ley aplicable lo permita, si cualquier plazo o disposición de este Contrato o cualquiera aplicación del mismo fuera declarada inválida o no exigible, el resto de este Contrato y cualesquiera otros términos o disposiciones del mismo, no se verán afectadas y continuarán con pleno vigor y fuerza legal.

**Vigésima. Encabezados.**

Los títulos de las cláusulas, sub-cláusulas, secciones, párrafos y cualquier otra división en este Contrato se incluyen únicamente por conveniencia de las Partes y no deberán ser interpretados como que los mismos tienen un efecto o significado respecto del contenido de las demás cláusulas, sub-cláusulas, párrafos o cualquier otra división del mismo, siendo dicho otro contenido el acuerdo que subsiste y controla el acuerdo de las Partes conforme al presente Contrato.

**Vigésima Primera. Anexos.**

Este Contrato y los Anexos del mismo constituyen el acuerdo total de las Partes respecto del asunto materia del presente. Todos los Anexos del presente Contrato se incorporan a este documento como si a la letra se insertasen:

Anexo 1: Características Generales	Anexo 5: Acta de entrega de estacionamiento
Anexo 2: Reglamento	Anexo 6: Datos de Acta constitutiva del Arrendatario
Anexo 3: Inventario	Anexo 7: Datos de Poder general del Arrendatario
Anexo 4: Acta de entrega de propiedad arrendada	

**Vigésima Segunda. Jurisdicción y Legislación Aplicable.**

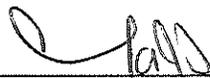
Este Contrato será regido por, e interpretado, de conformidad con las leyes del Estado de Nuevo León. Las Partes por medio del presente se someten irrevocablemente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León respecto de cualquier asunto relacionado con la interpretación o cumplimiento de este Contrato y por medio del presente y en este acto renuncian expresa e irrevocablemente a la jurisdicción de cualquier tribunal diferente que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra circunstancia.

Las Partes, sabedoras del alcance jurídico y material del presente Contrato lo firman a su entera conformidad ante la presencia de dos testigos que dan fe de su celebración y firma en la Fecha de Celebración según se establece en la Carátula.

Lugar y Fecha: Monterrey, Nuevo León a 02 de marzo de 2022

**EL ARRENDADOR**

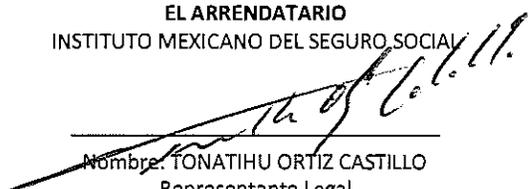
Por: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, identificado con el número F/3607



MARIA JULIA GALVAN RODRIGUEZ  
Representante Legal.

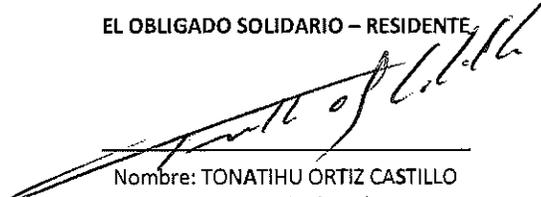
**EL ARRENDATARIO**

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL



Nombre: TONATIHU ORTIZ CASTILLO  
Representante Legal

EL OBLIGADO SOLIDARIO – RESIDENTE



Nombre: TONATIHU ORTIZ CASTILLO  
Por su propio derecho.

TESTIGO

Nombre:

Por su propio derecho

TESTIGO

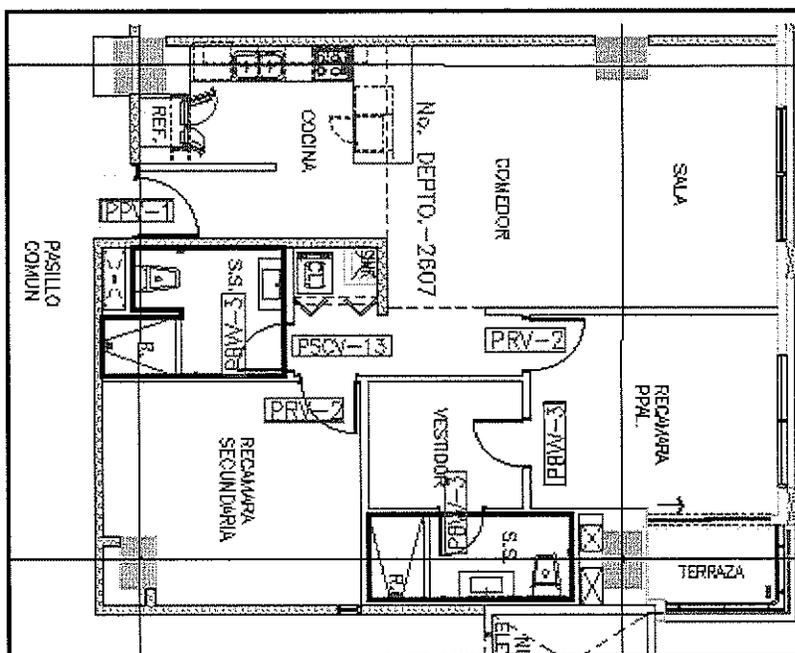
Nombre:

Por su propio derecho

**ANEXO 1 - CARACTERISTICAS GENERALES**

Desarrollo:	LA CAPITAL "TORRE DE VENTAS"
Departamento:	1907
Piso:	19
Tipo:	C3
Medida aproximada:	113m2

Plano de la propiedad Arrendada (imágenes ilustrativas, puede variar):



**ANEXO 2 - REGLAMENTO**

La Arrendataria en este acto hace constar expresa e inequívocamente que recibió, leyó y entendió el Reglamento de Operación y está de acuerdo en cumplir con todos los términos y condiciones del mismo que le son aplicables.

**ANEXO 3 - INVENTARIO**

Equipo contenido en la Propiedad Arrendada (imágenes ilustrativas, el equipo puede variar):



\*El equipo puede variar en cada departamento

**ANEXO 4 - ACTA DE ENTREGA Y RECEPCION**

El presente anexo será completado en la fecha de entrega de la Propiedad Arrendada.

1. Acta de Entrega Recepción Propiedad Arrendada.

**ANEXO 5 - ACTA DE ENTREGA DE ESTACIONAMIENTO**

El presente anexo será completado en la fecha de entrega de la Propiedad Arrendada.

1. Acta de Entrega Recepción Estacionamiento.

ANEXO 6 - ACTA CONSTITUTIVA DE CREACION DE SOCIEDAD DEL ARRENDATARIO	
Escritura Pública:	1642
De fecha:	31-ene-22
Lic. Notario Público:	IGNACIO SOTOS OBREYRA
Con ejercicio en:	CDMX
Inscrito en el Reg. Púb. de la Prop. y Del Com. del Estado de:	CDMX
Notario Público Núm.:	24
Apoderado:	TONATIHU ORTIZ CASTILLO
Facultades:	REPRESENTANTE LEGAL
ANEXO 7 - PODER DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL ARRENDATARIO	
Escritura Pública:	1642
De fecha:	31-ene-22
Lic. Notario Público:	IGNACIO SOTOS OBREYRA
Con ejercicio en:	CDMX
Inscrito en el Reg. Púb. de la Prop. y Del Com. del Estado de:	CDMX
Notario Público Núm.:	24
Apoderado:	TONATIHU ORTIZ CASTILLO
Facultades:	REPRESENTANTE LEGAL

**Anexo 4 - Acta de entrega de propiedad arrendada**

Departamento: 1907

ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN (el "Acta") celebrada, por una parte, por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, identificado con el número F/3607, (a quién en lo sucesivo se le denominará el "Arrendador") y, por otra parte, por INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL representado por TONATIHU ORTIZ CASTILLO "(en lo sucesivo el "Arrendatario" y junto con el Arrendador conjuntamente referidos como las "Partes"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:

**ANTECEDENTES**

- I. Con fecha 02 de marzo de 2022 el Arrendador, el Obligado Solidario y el Arrendatario, celebraron un contrato de arrendamiento (el "Contrato de Arrendamiento") respecto de la Propiedad Arrendada (según dicho término se define en el Contrato de Arrendamiento).
- II. En la Cláusula Primera del Contrato de Arrendamiento se estipuló que el Arrendador se obligó a entregar la posesión física y jurídica de la Propiedad Arrendada al Arrendatario, mediante la firma de la presente Acta.

**DECLARACIONES**

Declaran las Partes, por conducto de sus apoderados legales, en su caso, que:

- a) Se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan para la celebración de la presente Acta, así como la de sus representantes en este acto, para todos los efectos legales a que haya lugar.
- b) Los términos utilizados en la presente Acta con mayúscula inicial tendrán los mismos significados asignados a ellos en el Contrato de Arrendamiento, salvo que les sea asignado un significado distinto en la presente Acta.
- c) En consideración de los Antecedentes y las Declaraciones anteriores, celebran la presente Acta a efecto de lo cual otorgan de común acuerdo las siguientes:

**CLÁUSULAS**

ÚNICA. El Arrendador en este acto otorga y entrega la posesión de la Propiedad Arrendada al Arrendatario, quien la recibe de conformidad, en términos y para los fines señalados en el Contrato de Arrendamiento. Asimismo, las Partes acuerdan que en virtud de lo anterior, la Propiedad Arrendada se encuentra disponible para que el Arrendatario pueda destinarlo al uso permitido de conformidad con lo establecido en la Cláusula Segunda del Contrato de Arrendamiento.

Estando acordados los términos de la presente Acta, las Partes la firman para su constancia y efectos legales que procedan en el lugar y fecha que se establece a continuación:

Lugar y Fecha:

Monterrey, N.L. a

01 de enero de 2022

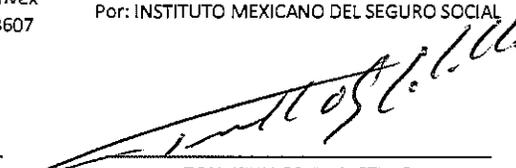
**EL ARRENDADOR****EL ARRENDATARIO**

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, identificado con el número F/3607

Por: INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL



MARÍA JULIA GALVAN RÓDRIGUEZ  
Representante Legal



TONATIHU ORTIZ CASTILLO  
Representante Legal

**Anexo 5 - Acta de Entrega (Cajones de Estacionamiento)**

Departamento: 1907

Cajones de estacionamiento: s2-131 y s2-132

ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN (el "Acta") celebrada, por una parte, por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, identificado con el número F/3607, (a quién en lo sucesivo se le denominará el "Arrendador") y, por otra parte, por INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL representado por TONATHU ORTIZ CASTILLO "(en lo sucesivo el "Arrendatario" y junto con el Arrendador conjuntamente referidos como las "Partes"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:

**ANTECEDENTES**

- I. Con fecha 02 de marzo de 2022 el Arrendador, el Obligado Solidario y el Arrendatario, celebraron un contrato de arrendamiento (el "Contrato de Arrendamiento") respecto de la Propiedad Arrendada (según dicho término se define en el Contrato de Arrendamiento).
- II. En la Cláusula Primera del Contrato de Arrendamiento se estipuló que el Arrendador se obligó a entregar la posesión física y jurídica del o de los Cajones de Estacionamiento al Arrendatario, mediante la firma de la presente Acta.

**DECLARACIONES**

Declaran las Partes, por conducto de sus apoderados legales, en su caso, que:

- a) Se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan para la celebración de la presente Acta, así como la de sus representantes en este acto, para todos los efectos legales a que haya lugar.
- b) Los términos utilizados en la presente Acta con mayúscula inicial tendrán los mismos significados asignados a ellos en el Contrato de Arrendamiento, salvo que les sea asignado un significado distinto en la presente Acta.
- c) En consideración de los Antecedentes y las Declaraciones anteriores, celebran la presente Acta a efecto de lo cual otorgan de común acuerdo las siguientes:

**CLÁUSULAS**

ÚNICA. El Arrendador en este acto otorga y entrega la posesión del o de los Cajones de Estacionamiento al Arrendatario, quien la recibe de conformidad, en términos y para los fines señalados en el Contrato de Arrendamiento. Asimismo, las Partes acuerdan que en virtud de lo anterior, el o los Cajones de Estacionamiento se encuentra(n) disponible(s) para que el Arrendatario pueda destinarlo(s) al uso permitido de conformidad con lo establecido en el Contrato de Arrendamiento.

Estando acordados los términos de la presente Acta, las Partes la firman para su constancia y efectos legales que procedan en el lugar y fecha que se establece a continuación:

Lugar y Fecha:

Monterrey, N.L. a

01 de enero de 2022

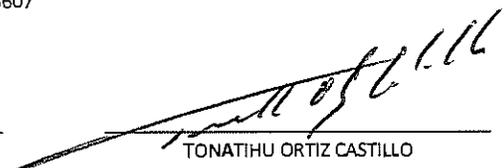
**EL ARRENDADOR**

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, identificado con el número F/3607

**EL ARRENDATARIO**

Por: INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

  
 MARIA JULIA GALVAN RODRIGUEZ  
 Representante Legal

  
 TONATHU ORTIZ CASTILLO  
 Representante Legal

## Identificación del Dueño Beneficiario:

Se entenderá como Dueño Beneficiario (Habitante del departamento diferente al arrendatario) a la persona o grupo de personas que:

- Por medio de otra o de cualquier acto, obtiene el beneficio derivado de éstos y es quien, en última instancia, ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición de un bien o servicio
- Ejerce el control de aquella persona moral que, en su carácter de Cliente, lleve a cabo los actos u operaciones con quien realice una Actividad Vulnerable, así como las personas por cuenta de quienes celebra alguno de ellos.

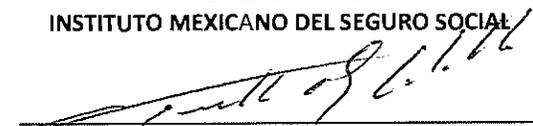
El Arrendatario firmara el contrato de arrendamiento del departamento 1907 en el edificio LA CAPITAL "TORRE DE VENTAS", con un plazo de 12 meses y vigencia del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, en relación a lo cual se le pregunta:

¿Tiene conocimiento sobre la existencia del Dueño Beneficiario del acto derivado del contrato?

<b>SI</b> 	Llenar formato Dueño Beneficiario (Es el formato de solicitud del habitante que forma parte del expediente en físico) – En el contrato de arrendamiento se mencionan a los habitantes los cuales son el dueño beneficiario del bien arrendado
NO	Declaro bajo protesta de decir verdad que actué a nombre y por cuenta propia, por lo que el uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del bien arrendado es propio y no para beneficio de un tercero; asimismo, declaro que los recursos utilizados en este acto y sus operaciones son de origen y procedencia lícitos.

Lugar y Fecha: Ciudad de Monterrey, N.L. a 02 de marzo de 2022

ARRENDATARIO  
INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL



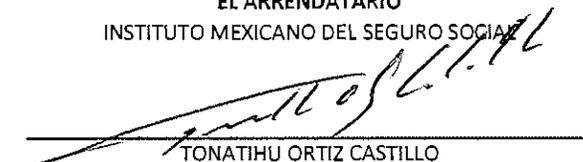
Nombre: TONATIHU ORTIZ CASTILLO  
Representante Legal

Se testa: Banco, Cuenta Bancaria y CLABE, por considerarse información confidencial de personas morales, identificadas e identificables, cuya difusión puede afectar la esfera jurídica. Lo anterior de conformidad con los artículos 113 fracción III y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

ESTADO DE CUENTA			
Cliente:	INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL	Plazo de Renta:	12 (DOCE) MESES
Propiedad:	LA CAPITAL en "Torre de Ventas"	Fecha de Move In:	01 de enero de 2022
Dpto.	1907	Fecha de cotización:	02 de marzo de 2022
Cotización de Arrendamiento			
Contraprestación:		\$12,190.00	
Seguro de Responsabilidad Civil		\$120.00	
Total (Contraprestacion Mensual)		\$12,310.00	
Muebles:		\$11,159.26	
Pago del primer mes (prorrateado) en la cuenta de cobranza y Pago del deposito de garantia:			
Banco:	[REDACTED]		
Pago a nombre de:	CIBANCO SA IBM FIDEICOMISO CIB 2528		
Cuenta bancaria:	[REDACTED]		
Clabe interbancaria:	[REDACTED]		
Divisa:	MONEDA NACIONAL		
Referencia:	1907		
Monto a depositar:	\$64,588.15		
Por políticas internas no se recibirá ningún pago en las centrales de arrendamiento (leasing office), ninguno de los ejecutivos posee facultades para recibir pagos en efectivo ni cheques.			
Para poder asegurar la entrega del departamento en la fecha indicada, es necesario presentar el comprobante de pago el día de la firma del contrato, de lo contrario, el atraso en la comprobación del depósito provocará tiempo adicional al requerido para la entrega del departamento.			
CUALQUIER CAMBIO A LA COTIZACIÓN AUTORIZADA POR EL CLIENTE, DEBERÁ SER REPORTADA A LA ADMINISTRACIÓN CON UN MÍNIMO DE CUARENTA Y OCHO (48) HORAS HÁBILES, DE LO CONTRARIO CAUSARÁ UNA CUOTA ADMINISTRATIVA DE QUINIENTOS (\$500.00) PESOS M.N.			

**UNA VEZ REALIZADO EL PAGO, NO HAY REEMBOLSO**

EL ARRENDATARIO  
INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

  
\_\_\_\_\_  
TONATIHU ORTIZ CASTILLO  
Representante Legal