

CARÁTULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE BANCO AZTECA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, REPRESENTADA, EN ESTE ACTO POR LA C.P. MARÍA REMEDIOS ÁLVAREZ ÁLVAREZ, EN CALIDAD DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO, CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN, SIN ACTIVIDADES EMPRESARIALES IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1055, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y POR BREVEDAD PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA", ASIMISMO COMPARECE LA SOCIEDAD IMPULSORA SAN BARTOLO, S.A. DE C.V. EN SU CARÁCTER DE "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "SAN BARTOLO", Y LA SOCIEDAD IMPULSORA ECATEPEC, S.A. DE C.V. EN CALIDAD DE "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "ECATEPEC" QUIENES SON PARTE EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1055, AMBAS REPRESENTADAS POR EL ING. GERARDO MANCEBO LANDA Y EL SEÑOR RICARDO FUNTANET MANGE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA LA ARRENDADORA, POR OTRA PARTE LA PERSONA INDICADA EN EL APARTADO 1.- DE LA CARÁTULA, QUIEN COMPARECE POR SU PROPIO DERECHO, Y EN CASO DE SER PERSONA MORAL, REPRESENTADA LEGALMENTE EN ESTE ACTO POR LA PERSONA QUE SE INDICA EN EL APARTADO 3.- DE LA CARÁTULA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL ARRENDATARIO; Y POR OTRA PARTE, PARA EL CASO DE QUE EN EL INSTRUMENTO HAYA FIADOR, LA PERSONA QUE SE INDICA EN EL APARTADO 9.- DE LA CARÁTULA, A QUIEN EN LOS SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL FIADOR; CONTRATANTES QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LA SIGUIENTE CARÁTULA, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

CARÁTULA

ARRENDATARIO

Apartado 1.-	Nombre del ARRENDATARIO.	CRISTOBAL GONZALO PEDROZA REZA
Apartado 2.-	Tipo de persona.	Física
Apartado 3.-	Datos Generales Persona Física y/o Representante Legal.	a. Lugar y Fecha de Nacimiento: Estado de México, el día 16 de junio de 1979. b. Estado Civil: Soltero. c. Ocupación: Comerciante. d. CURP: PERC790616HMCDZR06 e. Teléfono: 72 2441 5606 f. Correo Electrónico: esme_lumi@hotmail.com
Apartado 4.-	Nombre del Representante y/o apoderado legal.	NO APLICA
Apartado 5.-	Constitutiva del ARRENDATARIO.	NO APLICA
Apartado 6.-	Poder del Representante y/o apoderado legal del ARRENDATARIO.	NO APLICA
Apartado 7.-	Registro Federal de Contribuyentes del ARRENDATARIO.	PERC790616US2

Apartado 8.-	Domicilio del ARRENDATARIO, indistintamente los ubicados en:	1. Carretera San Lucas 142, localidad Villa Guerrero, Estado de México, C.P. 51760. 2. Calle Hidalgo 21, departamento 7, Barrio Santa Rita, Villa Guerrero, Estado de México, C.P. 51760. 3. Carretera Villa Guerrero a San Lucas 142, San Lucas, Villa Guerrero, Estado de México, C.P. 51777. 4. Loft 6P – P5, ubicado en el inmueble situado en Boulevard Interlomas No. 6, Col. Centro Urbano San Fernando La Herradura, Huixquilucan, Estado de México, Código Postal 52786.
---------------------	---	--

FIADOR

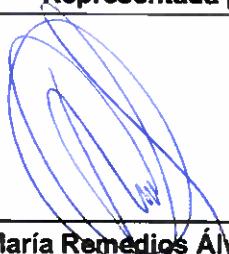
Apartado 9.-	Nombre del FIADOR.	ESMERALDA LUGO MILLÁN a. Lugar y Fecha de Nacimiento: Estado de México, el día 25 de enero de 1981. b. Estado Civil: Soltera. c. Ocupación: Comerciante. d. CURP: LUME810125MMCGLS09 e. R.F.C.: LUME810125ST8 f. Teléfono: 72 2441 5606 g. Correo Electrónico: esme_lumi@hotmail.com
Apartado 10.-	Domicilio del FIADOR, indistintamente los ubicados en:	1. Carretera San Lucas 142, localidad Villa Guerrero, Estado de México, C.P. 51760. 2. Calle Hidalgo 21, Barrio Santa Rita, Villa Guerrero, Estado de México, C.P. 51760.
Apartado 11.-	Ubicación del Inmueble dado en garantía. Datos de Registro	Casa habitación marcada con el número 205 de la Avenida José María Morelos y Pavón Oriente, colonia Centro, en el municipio de Toluca, Estado de México.
Apartado 12.-	Título de Propiedad del FIADOR	Escritura 12,996, de fecha 26 de marzo de 2016, otorgada ante el Lic. Jorge Ramos Campiran, Titular de la Notaría 125 del Estado de México, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en el Folio Real Electrónico 00240993.

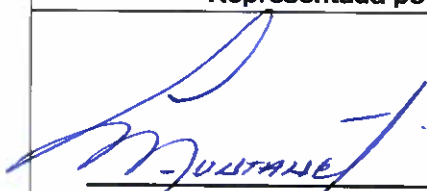
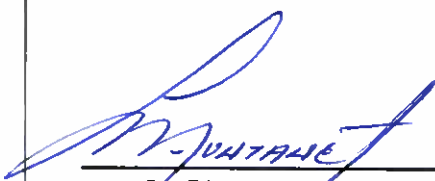
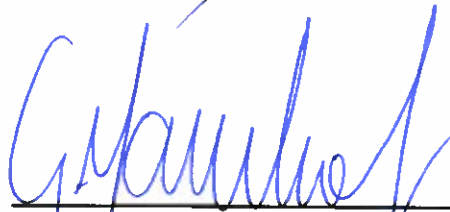
LOFT

Apartado 13.-	Número de Loft	Loft 6P – P5, ubicado en el inmueble situado en Boulevard Interlomas No. 6, Col. Centro Urbano San Fernando La Herradura, Huixquilucan, Estado de México, Código Postal 52786.
Apartado 14.-	Cajones de estacionamiento.	NO APLICA.
Apartado 15.-	Superficie aproximada.	34 TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.
Apartado 16.-	Renta Mensual.	\$15,500.00 (QUINCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

Apartado 17.-	Meses de Renta Mensual que se entregan en Depósito en Garantía.	El equivalente a UNO (1) mes de la Renta Mensual, dando un total de \$15,500.00 (QUINCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).
Apartado 18.-	Duración Forzosa del Arrendamiento.	1 AÑO FORZOSO.
Apartado 19.-	Inicio de vigencia del Arrendamiento.	11 DE OCTUBRE DE 2024.
Apartado 20.-	Fin de vigencia del Arrendamiento.	10 DE OCTUBRE DE 2025.
Apartado 21.-	Fecha de Firma del Contrato.	11 DE OCTUBRE DE 2024.

**CONTRATANTES
PARTES**

"LA ARRENDADORA" BANCO AZTECA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA Representada por:	"EL ARRENDATARIO"
 C.P. María Remedios Álvarez Álvarez	 Cristobal Gonzalo Pedroza Reza

"SAN BARTOLO" IMPULSORA SAN BARTOLO, S.A. DE C.V. Representada por:	"ECATEPEC" IMPULSORA ECATEPEC, S.A. DE C.V. Representada por:
 _____ Sr. Ricardo Funtanet Mange	 _____ Sr. Ricardo Funtanet Mange
 _____ Ing. Gerardo Mancebo Landa	 _____ Ing. Gerardo Mancebo Landa
"EL FIADOR"	
 _____ Esmeralda Lugo Millán	




CARÁTULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE BANCO AZTECA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, REPRESENTADA, EN ESTE ACTO POR LA C.P. MARÍA REMEDIOS ÁLVAREZ ÁLVAREZ, EN CALIDAD DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO, CON CLÁUSULA DE REVERSIÓN, SIN ACTIVIDADES EMPRESARIALES IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1055, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y POR BREVEDAD PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA", ASIMISMO COMPARECE LA SOCIEDAD IMPULSORA SAN BARTOLO, S.A. DE C.V. EN SU CARÁCTER DE "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "SAN BARTOLO", Y LA SOCIEDAD IMPULSORA ECATEPEC, S.A. DE C.V. EN CALIDAD DE "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "ECATEPEC" QUIENES SON PARTE EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1055, AMBAS REPRESENTADAS POR EL ING. GERARDO MANCEBO LANDA Y EL SEÑOR RICARDO FUNTANET MANGE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA LA ARRENDADORA, POR OTRA PARTE LA PERSONA INDICADA EN EL APARTADO 1.- DE LA CARÁTULA, QUIEN COMPARECE POR SU PROPIO DERECHO, Y EN CASO DE SER PERSONA MORAL, REPRESENTADA LEGALMENTE EN ESTE ACTO POR LA PERSONA QUE SE INDICA EN EL APARTADO 3.- DE LA CARÁTULA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL ARRENDATARIO; Y POR OTRA PARTE, PARA EL CASO DE QUE EN EL INSTRUMENTO HAYA FIADOR, LA PERSONA QUE SE INDICA EN EL APARTADO 9.- DE LA CARÁTULA, A QUIEN EN LOS SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL FIADOR; CONTRATANTES QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LA SIGUIENTE CARÁTULA, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS

DECLARACIONES

- I.- Declara **LA ARRENDADORA** por conducto de su apoderada que:
- a) Que su representada es una Institución de Banca Múltiple, constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana, y que es la Institución Fiduciaria del Fideicomiso irrevocable traslativo de dominio, con cláusula de reversión, sin actividades empresariales identificado con el número F/1055 según consta en la Escritura Pública número 41,897, de fecha 22 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Eugenio Pérez Teuffer Fournier, Notario Público número 44 del Estado de México.
 - b) Que su apoderada cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente contrato de arrendamiento, personalidad que se acredita con la escritura pública número 41,989 de fecha 10 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Eugenio Pérez Teuffer Fournier, Notario Público número 44 del, Estado de México, facultades que no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna, permitiéndole obligar a su poderdante conforme a los términos de este contrato.
 - c) Que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento se encuentra fideicomitido en el Fideicomiso identificado con el número F/1055, asimismo se manifiesta que dicho inmueble no está sujeto a régimen en propiedad en condominio.
 - d) Continúa manifestando LA ARRENDADORA que dispone legalmente del LOFT identificado en el Apartado 13.- de la Carátula, (en adelante se identifica como el LOFT), que incluye el uso de los cajones de estacionamiento identificados en el Apartado 14.- de la Carátula, el

inmueble situado en Boulevard Interlomas No. 6, Col. Centro Urbano San Fernando La Herradura, Huixquilucan, Estado de México, Código Postal 52786, sin limitación alguna, el cual tiene como superficie la indicada en el Apartado 15.- de la Carátula.

II.- Manifiesta "SAN BARTOLO", por conducto de sus apoderados:

a).- Que su representada es una Sociedad Mercantil, constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana, la cual se acredita con la escritura pública número 26,361 de fecha 4 de noviembre de 1997, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Eugenio Pérez Teuffer Fournier, en aquel entonces Notario Público número 7 del Estado de México, escritura que quedó inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal con el Folio Mercantil número 232986, y que su Registro Federal de Contribuyentes es ISB9711049B1.

b).- Que sus apoderados cuentan con los poderes y facultades suficientes y necesarias para obligarla en términos de este Contrato de arrendamiento conforme a lo siguiente: para el Sr. Ricardo Funtanet Mange se acredita con la escritura número 41,882 de fecha 18 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Eugenio Pérez Teuffer Fournier, titular de la notaria número 44 del Estado de México y para el Ing. Gerardo Mancebo Landa en escritura Pública número 52,533 de fecha 28 de noviembre de 2023, otorgada ante la fe de la Lic. Alejandro Eugenio Pérez Teuffer Fournier, titular de la Notaria Pública número 44 del Estado de México, facultades que se encuentran vigentes en todos sus términos, y que a la fecha no les han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna.

c).- Que es "Fideicomitente y Fideicomisaria A" en el Fideicomiso irrevocable traslativo de dominio, con cláusula de reversión, sin actividades empresariales identificado con el número F/1055, y con base en el Fideicomiso ya citado tiene los derechos de cobro respecto de las operaciones que se lleven a cabo respecto al patrimonio Fideicomitado.

d).- Que está de acuerdo en que se lleve a cabo la celebración del contrato de Arrendamiento de conformidad con los lineamientos y términos establecidos en el presente Contrato.

III.- Manifiesta "ECATEPEC", por conducto de sus apoderados:

a).- Que su representada es una Sociedad Mercantil, constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana, la cual se acredita con la escritura pública número 25,990 de fecha 15 de abril de 1997, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Eugenio Pérez Teuffer Fournier, en aquel entonces Notario Público número 7 del Estado de México, escritura que quedó inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal con el Folio Mercantil número 221695, y que su Registro Federal de Contribuyentes es .

b).- Que sus apoderados cuentan con los poderes y facultades suficientes y necesarias para obligarla en términos de este Contrato de arrendamiento conforme a lo siguiente: para el Sr. Ricardo Funtanet Mange se acredita con la escritura número 41,435 de fecha 4 de septiembre de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Eugenio Pérez Teuffer Fournier, titular de la notaria número 44 del Estado de México y para el Ing. Gerardo Mancebo Landa en escritura Pública número 52,536 de fecha 28 de noviembre de 2023, otorgada ante la fe de la Lic. Alejandro Eugenio Pérez Teuffer Fournier, titular de la Notaria Pública número 44 del Estado de México, facultades que se encuentran vigentes en todos sus términos, ya que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna, con Registro Federal de Contribuyentes IEC970416KB0.

c).- Que es "Fideicomitente y Fideicomisaria B" en el Fideicomiso irrevocable traslativo de dominio, con cláusula de reversión, sin actividades Empresariales identificado con el número F/1055, y con base en el Fideicomiso antes citado será quien emita la factura que corresponda conforme a la legislación fiscal vigente, conforme a las operaciones que se lleven a cabo respecto al patrimonio Fideicomitado.


21/12/2023


d) Que está de acuerdo en que se lleve a cabo la celebración del contrato de Arrendamiento de conformidad con los lineamientos y términos establecidos en el presente Contrato.

IV.- EL ARRENDATARIO declara, que:

- a) Ser una persona física según se indica en el Apartado 2.- de la Carátula, mayor de edad con los datos generales identificados en el Apartado 3.- de la Carátula y con la suficiente capacidad para obligarse en términos del presente Contrato.
- b) En caso de ser una persona moral, estar legalmente constituida de acuerdo a las leyes vigentes de los Estados Unidos Mexicanos, lo cual consta en el instrumento notarial que se relaciona en el Apartado 5.- de la Carátula, y tener su representante y/o apoderado legal las suficientes facultades para obligar a su representada, en términos del instrumento notarial que se precisa en el Apartado 6.- de la Carátula.
- c) Tener su domicilio ubicado según se indica en el Apartado 8.- de la Carátula.
- d) Estar legalmente facultada para obligarse en los términos del presente Contrato y estar debidamente inscrito ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Sistema de Administración Tributaria con el Registro Federal de Contribuyentes que se indica en el Apartado 7.- de la Carátula.
- e) Expresa el ARRENDATARIO haber verificado el Loft, encontrando que la ubicación y superficie expresadas identifican en forma indubitable a el Loft que es de su interés arrendar.
- f) El ARRENDATARIO manifiesta que conoce y ha tenido a la vista el Aviso de Privacidad que le entrego la ARRENDADORA, que es de su conocimiento el tratamiento que se le da a sus Datos personales en términos de lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, por lo que expresa su consentimiento para el tratamiento de sus Datos Personales a través de su firma autógrafa en el presente Contrato, por lo que no tiene inconveniente de proporcionar a la ARRENDADORA la información que éste le solicite, para poder identificar la actividad vulnerable que se refiere las reglas y Ley para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, y anualmente a actualizar o bien rectificar dicha información.

V. DECLARA EL FIADOR por su propio derecho:

- a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente instrumento.
- b) Que es su voluntad comparecer al presente instrumento en calidad del FIADOR del ARRENDATARIO.
- c) Tener el domicilio que señala en el Apartado 10.- de la Carátula.
- d) Que bajo protesta de decir verdad es propietario del bien inmueble que señala en el Apartado 11.- de la Carátula, tal y como se acredita con la escritura que se consigna en el Apartado

12.- de la Carátula, manifestando bajo protesta de decir que dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen.

VI.- Declaración conjunta:

ÚNICA.- "LAS PARTES" declaran reconocerse mutuamente la personalidad con que se ostentan para la celebración de este Contrato, así como la de sus apoderados, para todos los efectos a que haya lugar.

Las partes manifiestan en forma expresa su voluntad de someter sus intereses a la celebración del presente contrato de arrendamiento sin que medie dolo, error, violencia o enriquecimiento indevido de uno en perjuicio del otro, otorgando en consecuencia las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- LA ARRENDADORA entrega a EL ARRENDATARIO en arrendamiento el Loft identificado en el Apartado 13.- de la Carátula, que incluye el uso de los cajones de estacionamiento que se encuentran identificados en el Apartado 14.- de la Carátula, desarrollado dentro del inmueble situado en Boulevard Interlomas No. 6, Col. Centro Urbano San Fernando La Herradura, Huixquilucan, Estado de México, Código Postal 52786.

EL ARRENDATARIO se servirá del Loft materia del presente Contrato solamente para el uso de CASA HABITACIÓN.

Aunado a lo anterior EL ARRENDATARIO manifiesta su conformidad en que deberá informar al administrador del condominio la fecha y hora en que efectuará su mudanza, con el objeto de que éste designe una persona para que pueda verificar si en el traslado del mismo no se causó ningún daño a las áreas comunes, etcétera, y así evitar desde ahora el deterioro de éstas por un mal uso.

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO se da por recibido del Loft materia del arrendamiento, a su entera satisfacción, mismo que se encuentra en óptimas condiciones para su uso y funcionamiento

TERCERA.- Las partes convienen voluntariamente y de común acuerdo que EL ARRENDATARIO pagará a LA ARRENDADORA, o, a quien su derecho represente, por concepto de contraprestación una renta mensual en los siguientes términos:

- a) El monto de la renta mensual es el estipulado en el Apartado 16.- de la Carátula, cantidad que está exenta del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en los términos de la cláusula Séptima del presente Contrato, cantidad que incluye la cuota por concepto de mantenimiento (en adelante "La Renta").
- b) El pago de la Renta será mensual, por adelantado, siéndole forzoso todo el mes y debiendo cubrir íntegra la mensualidad, aun cuando sólo usare el Loft un solo día y no estará condicionada a la emisión y entrega del comprobante fiscal correspondiente.
- c) El pago de la Renta se cubrirá en los primeros 5 (cinco) días naturales de cada mes, y con base en el Fideicomiso identificado con el número F/1055, ésta pagará mensualmente a "SAN BARTOLO", en el domicilio ubicado en Boulevard Interlomas No. 6, Colonia Centro Urbano San Fernando La Herradura, Municipio de Huixquilucan, Estado de México o en la cuenta bancaria número 01 10 79 26 32, Cta. CLABE 01 21 80 00 11 07 92 63 21 del Banco BBVA BANCOMER S.A.

- d) No podrá en ningún caso EL ARRENDATARIO retener las rentas, ni bajo ningún título judicial, ni extrajudicialmente, debiendo hacer el pago íntegro de las rentas en el plazo señalado, por lo que de hacerlo extemporáneamente del sexto al décimo día posterior, pagará el 5% de interés mensual sobre la renta y si lo efectúa del onceavo día en adelante, deberá pagar el 10% de interés mensual sobre la mensualidad.
- e) Cuando EL ARRENDATARIO pague la renta con cheque, y resultare que el mismo no tiene fondos, LA ARRENDADORA le cobrará el 20% sobre el importe del mismo en los términos del Artículo 193 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, así como las comisiones vigentes del Banco que se trate.
- f) Las partes acuerdan que el pago de rentas por parte del ARRENDATARIO en favor de la ARRENDADORA fuera del plazo de vigencia del presente Contrato no implica de ninguna forma la novación de las obligaciones del mismo.

CUARTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a contratar y cubrir de su propio peculio el importe de los servicios de la energía eléctrica y agua del Loft, obligándose asimismo a entregar los recibos originales liquidados por tales conceptos a LA ARRENDADORA bimestralmente o mensualmente según proceda en el domicilio de la ARRENDADORA.

EL ARRENDATARIO a partir de la celebración del presente instrumento se obliga a que cualquier consecuencia por la manipulación de las instalaciones y/o por la instalación y uso de electrodomésticos y/o enseres, y/o apertura del servicio por cuenta de EL ARRENDATARIO será responsabilidad de éste, renunciando en este acto a cualquier reclamación a LA ARRENDADORA derivada de tal circunstancia.

QUINTA.- Toda clase de mejoras que EL ARRENDATARIO desee realizar, serán cubiertas por él, incluyendo las imputables a algún descuido de su parte y exceptuando aquéllas estructurales y desperfectos no atribuibles al uso normal del Loft, las cuales serán a cargo de la ARRENDADORA y dichas mejoras no se podrán retirar al desocuparlo, ni exigir pago o indemnización por ellas, quedando en consecuencia en beneficio del Loft. Asimismo, todas las mejoras se deberán poner a consideración de LA ARRENDADORA, y se realizarán únicamente con la autorización por escrito de éste, el incumplimiento a la presente cláusula obliga a EL ARRENDATARIO al pago de los daños y perjuicios que llegare a ocasionar a favor de LA ARRENDADORA, independientemente de la rescisión de contrato.

SEXTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a mantener una conducta adecuada con los vecinos, obedeciendo cualquier disposición contemplada en el reglamento, manual u ordenamiento que rija el uso adecuado del Loft en renta y de sus áreas comunes, en caso contrario, será motivo de rescisión del presente contrato.

SÉPTIMA.- El Loft será destinado únicamente para CASA HABITACIÓN por lo cual en términos de la fracción II del artículo 20 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente el presente arrendamiento está exento del impuesto referido. Queda prohibido para EL ARRENDATARIO y éste lo acepta expresamente, cambiar el uso referido, así como tampoco podrá subarrendar, o ceder sus derechos de inquilino en todo o en parte, a cualquier otra persona, por lo que será ocupada única y exclusivamente por la persona que firme el presente instrumento y su familia directa.

El incumplimiento a esta cláusula, tendrá como consecuencia la rescisión del presente contrato debiendo pagar el ARRENDATARIO a la ARRENDADORA la cantidad equivalente al cien por ciento de las rentas correspondientes al término del arrendamiento, a título de pena convencional y seguirán generándose las rentas hasta que se haya desocupado totalmente el Loft siendo nulo el convenio

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
21.12.12
[Handwritten signature]

que haya celebrado con terceros.

OCTAVA.- Ambas partes convienen en que queda prohibido tener sustancias peligrosas, inflamables o ilegales dentro del Loft.

NOVENA.- LA ARRENDADORA no se hace responsable de los daños sufridos en vehículos, bienes muebles o patrimonio de EL ARRENDATARIO, durante la ocupación del Loft.

Asimismo, LA ARRENDADORA no será responsable por los daños que se causen en los bienes propiedad de EL ARRENDATARIO ni en su persona o de cualquier tercero que se encuentre en el Loft en caso de accidentes derivados por caso fortuito, acto o hecho jurídico de fuerza mayor, por el uso indebido y/o negligente de los electrodomésticos, enseres, y demás instalaciones por parte de EL ARRENDATARIO durante la ocupación del Loft. EL ARRENDATARIO queda obligado a reparar los daños y perjuicios en el supuesto de que acontezca lo antes esgrimido, es decir se obliga a sacar en paz y a salvo a LA ARRENDADORA como al inmueble objeto del presente arrendamiento liberándolo desde este momento de cualquier responsabilidad al respecto.

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que queda prohibido para EL ARRENDATARIO perforar azulejos, pisos, puertas, alfombras o colocar muebles que dañen los acabados del Loft, en caso contrario, se obliga a cubrir los daños sufridos por tales conceptos. Asimismo, en caso de rotura de vidrios, deberán reponerse en un término no mayor a 3 (tres) días.

DÉCIMA PRIMERA.- Los contratantes convienen que el plazo durante el cual tenga vigencia el presente instrumento sea el indicado en el Apartado 18.- de la Carátula, la cual es forzosa para el ARRENDATARIO, cuya vigencia inicia en la fecha indicada en el Apartado 19.- de la Carátula y que vence precisamente en la fecha indicada en el Apartado 20.- de la Carátula.

Por ser el contrato forzoso en su vigencia para el ARRENDATARIO, fenecerá el día estipulado, sin necesidad de aviso previo, requerimiento o desahucio.

DÉCIMA SEGUNDA.- Fenecido el término que se conviene, cualquier prórroga, novación o la estipulación de que su vigencia es por tiempo indefinido, deberá constar expresamente por escrito con un mes de anticipación. Al fenecer la vigencia del presente contrato, el arrendamiento sólo podrá continuar con la firma de un nuevo Contrato de Arrendamiento, de común acuerdo, por las tres partes contratantes.

Las partes en este contrato están de acuerdo que, de firmarse un nuevo contrato, el precio de la renta tendrá un incremento, mismo que será acordado por las partes al momento de celebrarse el contrato.

DÉCIMA TERCERA.- EL ARRENDATARIO entrega en este acto a LA ARRENDADORA la cantidad indicada en el Apartado 17.- de la Carátula, por concepto de depósito, mismo que será devuelto, una vez concluido el término del arrendamiento, sesenta días hábiles después de desocupado el Loft, siempre y cuando, EL ARRENDATARIO haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones contraídas a la firma del presente Contrato y haber entregado todos los recibos de agua y luz pagados hasta la fecha de desocupación y a entera satisfacción de LA ARRENDADORA, obligándose igualmente a incrementar esta cantidad, cada vez que se modifique la renta a fin de que siempre conserve la misma proporcionalidad de Renta que tenga dada en depósito. Bajo ninguna circunstancia el depósito podrá ser usado como pago de Renta alguna.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
C.G.P.R.

DÉCIMA CUARTA.- Las partes acuerdan que, si al término del presente contrato EL ARRENDATARIO no desocupare el Loft por cualquier motivo, no se considerará prorrogado dicho contrato sino mediante convenio de renovación por escrito que para tal efecto firmen las partes, señalando como término convencional para hacerlo el de treinta días hábiles anteriores a la fecha de terminación del presente contrato.

- a) En caso de que EL ARRENDATARIO continúe en posesión del Loft, después del término convenido, se obliga a pagar el doble de la renta pactada por los doce meses siguientes, y el triple de dicha renta durante el término que le siga hasta la total desocupación y entrega del Loft materia del presente contrato.
- b) EL ARRENDATARIO se obligará a entregar debidamente pagados todos los recibos de los servicios mencionados en la cláusula Cuarta del presente contrato, al término del mismo al devolver el Loft, con lo que asumirá que LA ARRENDADORA los recibió a su entera satisfacción.
- c) EL ARRENDATARIO conviene, manifiesta y así se obliga al firmar de conformidad este Contrato, que en caso de falta de pago de rentas, podrán embargársele los bienes muebles y objetos que introduzca en el Loft, los cuales son de su exclusiva propiedad, bienes muebles que entregará a la persona que será nombrada por LA ARRENDADORA como depositario de los mismos; en el concepto de que si ya estuvieran embargados, podrán reembargarse, obligándose EL ARRENDATARIO a levantar el primer embargo dentro de un plazo de 8 (ocho) días hábiles, contados a partir de la fecha de requerimiento.

DÉCIMA QUINTA.- Serán por cuenta exclusiva de EL ARRENDATARIO el cuidado y conservación de lo que es materia de este contrato, por lo que estarán a su cargo los gastos necesarios que se eroguen, aún por obras de mera conservación y por su cuenta todas las obras de reparación derivadas del uso del Loft que deban hacerse en los servicios de aguas y de saneamiento y de los pisos y techos.

Expresamente manifiesta EL ARRENDATARIO que previo a la firma del presente contrato realizó un recorrido por el LOFT, áreas comunes y áreas comunes de uso asignado (estacionamiento) a efecto de verificar el estado en que se encuentran, y se sometieron todas las instalaciones a las pruebas necesarias para garantizar su funcionamiento, encontrándose en perfecto estado tanto su instalación como en su funcionamiento, por lo que conoce y pudo verificar que el LOFT incluyendo sus instalaciones se encuentran en perfecto estado, y para ello externa su más amplia conformidad y para constancia de ello sirve el presente instrumento.

Todas las obras que hiciere EL ARRENDATARIO aún las de ornato, quedarán a beneficio exclusivo de LA ARRENDADORA; por lo que EL ARRENDATARIO no puede llevarse dichas mejoras, salvo que pueda separarlas sin deterioro del Loft.

Le está expresamente vedado a EL ARRENDATARIO hacer cualquier modificación, alteración, mejora, cambio de lugar, adición o perforaciones al bien arrendado por este contrato, si no es que recaba previamente el consentimiento de LA ARRENDADORA por escrito.

DÉCIMA SEXTA.- EL ARRENDATARIO deberá devolver el Loft, en el mismo estado, aspecto, calidad, conformación, funcionamiento y con todas las partes que presenta, tiene y constituye, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y por un uso normal apropiado.

DÉCIMA SÉPTIMA.- EL ARRENDATARIO, deberá tener limpias las cañerías y drenajes del Loft, para evitar humedades, de no hacerlo cualquier daño corre por su cuenta, ya que el mantenimiento es su responsabilidad.

DÉCIMA OCTAVA.- EL ARRENDATARIO no podrá traspasar o subarrendar, lo que es materia de este contrato de arrendamiento, a no ser que cuente con el consentimiento expreso de LA ARRENDADORA, dado por escrito.

DÉCIMA NOVENA.- El incumplimiento a cualquiera de las cláusulas que conforman este contrato dará motivo a la rescisión del mismo, y en caso de ser imputable a EL ARRENDATARIO, éste se obliga a cubrir como pena convencional el importe de seis meses de Renta vigente, además de los gastos y costas legales.

VIGÉSIMA.- EL ARRENDATARIO se obliga sin excusa ni pretexto a ocupar única y exclusivamente del Loft para el objeto señalado en la Cláusula Séptima del presente y a realizar en el mismo únicamente actividades lícitas, ya que, en caso de incumplimiento a esta cláusula será el único responsable del manejo que se le dé a dicho Loft, si se llegare a cometer algún delito en la misma o con motivo de este serán responsables ante las autoridades penales civiles, mercantiles y o laborales del fuero común o federal, deslindando desde ese momento a LA ARRENDADORA de cualquier responsabilidad.

VIGÉSIMA PRIMERA.- EL ARRENDATARIO se obliga sin excusa ni pretexto a no tener mascotas de ningún tipo dentro del Loft, siendo causal de rescisión del presente Contrato la contravención a lo establecido en el presente clausula.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO se obliga a respetar la ocupación máxima del inmueble dado en arrendamiento, conforme a las siguientes condiciones:

- Para inmuebles que tengan una superficie de 34 TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, podrán habitarlo hasta un máximo de 3 personas; y
- Para inmuebles que tengan una superficie de 18 DIECIOCHO Y 19 DIECINUEVE METROS CUADRADOS, podrán habitarlo hasta un máximo de 2 personas.

En el supuesto de que EL ARRENDATARIO no cumpla con las disposiciones anteriormente señaladas, LA ARRENDADORA tendrá la facultad de rescindir el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte debiendo pagar el ARRENDATARIO a la ARRENDADORA la cantidad equivalente al cien por ciento de las rentas correspondientes al término del arrendamiento, a título de pena convencional y seguirán generándose las rentas hasta que se haya desocupado totalmente el Loft siendo nulo el convenio que haya celebrado con terceros, mediante simple aviso por escrito a EL ARRENDATARIO.

VIGÉSIMA TERCERA.- La persona que se indica en el Apartado 9.- de la Carátula, se constituye como EL FIADOR de EL ARRENDATARIO, hasta que éste último entregue a entera satisfacción de LA ARRENDADORA el Loft arrendado, por lo que hace suyas todas las obligaciones sin excepción, que contrae EL ARRENDATARIO por virtud del presente contrato, quedando obligado en una forma solidaria con EL ARRENDATARIO y, por consiguiente y de manera enunciativa mas no limitativa, a cubrir a LA ARRENDADORA las cantidades a que hace referencia este contrato en las fechas señaladas y bajo las estipulaciones, penas convencionales, intereses moratorios y sanciones indicadas en el mismo, así como estará autorizado a entregar a LA ARRENDADORA el inmueble

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
Cristobal G.P.R.

arrendado.

Renuncia EL FIADOR a los beneficios de orden y excusión a que se refieren los artículos 7.1020 al 7.1023 del Código Civil para el Estado de México. Son además, condiciones de la fianza las siguientes:

a.- LA ARRENDADORA tendrá amplia libertad para proceder independientemente del vencimiento de las obligaciones pactadas, en contra de EL ARRENDATARIO, cuando lo juzgue conveniente; así como suspender el procedimiento por más de tres meses entablado ya el juicio: para lo cual, EL FIADOR renuncia expresamente a los artículos señalados en el párrafo anterior.

b.- LA ARRENDADORA puede conceder prórrogas y esperas al fiado sin el consentimiento de EL FIADOR y sin que por esto la fianza se extinga o implique novación de las obligaciones; por lo que EL FIADOR renuncia expresamente al artículo 7.1054 del Código Civil para el Estado de México.

c.- Las obligaciones de EL ARRENDATARIO y de EL FIADOR subsisten mientras que LA ARRENDADORA no se dé por recibido del Loft arrendado, con el respectivo acuse de recibo por escrito, el cual sólo podrá ser expedido por LA ARRENDADORA y aun cuando EL ARRENDATARIO, por cualquier causa o título legal, extralegal, judicial o de hecho ocupe el Loft por mayor tiempo del plazo forzoso señalado en la anterior cláusula segunda; también subsisten dichas obligaciones si se prorroga el término pactado, o se convierte en voluntario éste o EL ARRENDATARIO susodicho fallezca, aunque dicha prórroga, modificaciones al pacto arrendaticio original o acontecimientos antes enunciados no sean notificadas a EL FIADOR quien renuncia al artículo 7.1055 del Código Civil del Estado de México, siendo ésta cláusula el pacto expreso que señala la ley en el citado artículo.

d.- EL FIADOR renuncia al artículo 7.1029 del Código Civil para el Estado de México, que consagra la facultad de denunciar el pleito a EL ARRENDATARIO.

e.- EL FIADOR considera que en la presente fianza se comprenden todas las obligaciones contraídas por EL ARRENDATARIO sin excepción, en particular la señalada por el artículo 7.691 del Código Civil para el Estado de México. EL FIADOR en defecto de EL ARRENDATARIO hará todos los pagos que a éste le correspondan.

f.- EL FIADOR tendrá a su cargo las cláusulas penales que resulten por la inobservancia de este contrato por EL ARRENDATARIO y el plazo de las rentas insolutas tanto al presentarse demanda judicial o las que se venzan hasta la solución del juicio.

g.- EL FIADOR deberá entregar el Loft arrendado en defecto de EL ARRENDATARIO, a solicitud de LA ARRENDADORA.

h.- Las personas que concurren bajo la denominación EL FIADOR, asumen las obligaciones propias de tal calidad jurídica, en forma solidaria.

i.- EL FIADOR responde de las obligaciones de EL ARRENDATARIO con todo su patrimonio, y en especial con el inmueble refiere es de su propiedad.

j).- Si EL FIADOR no entrega a EL ARRENDADOR dentro del término de 30 días naturales contados a partir de la fecha de firma del presente contrato el Certificado de Libertad de Gravamen que acredite

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
Cristobal G.P.R.

que es el legítimo propietario del inmueble dado en garantía y que el mismo se encuentra libre de todo gravamen, EL ARRENDADOR tendrá la facultad de rescindir el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte.

VIGÉSIMA CUARTA.- EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL FIADOR para que realice la entrega del inmueble arrendado a LA ARRENDADORA, para el caso de que no haya realizado la entrega del mismo al finalizar la vigencia del contrato de arrendamiento, liberándolo de cualquier responsabilidad para tal efecto.

VIGÉSIMA QUINTA.- EL FIADOR conviene en que su responsabilidad legal no cesa con el término de la vigencia de este contrato, sino hasta el momento en que LA ARRENDADORA se dé por recibido del inmueble arrendado a su entera satisfacción con el pago total de lo adeudado.

VIGÉSIMA SEXTA.- Los daños ocasionados al Loft, así como a los inmuebles colindantes por siniestros debidos a un mal uso o negligencia de EL ARRENDATARIO serán responsabilidad de EL ARRENDATARIO y EL FIADOR, por lo que en caso de detectar algún equipo o instalación en mal estado en el primer mes de la ocupación del inmueble, se deberá dar aviso por escrito a LA ARRENDADORA, con acuse de recibo, para proceder a la reparación, por cuenta de LA ARRENDADORA, siempre y cuando no sea imputable la falla a EL ARRENDATARIO, en la inteligencia que la responsabilidad de LA ARRENDADORA será el de reparar el equipo o la instalación en mal estado en dicha temporalidad pero indiscutiblemente no será penal o administrativamente responsable ya que en el momento de la entrega del LOFT las partes revisaron todas las instalaciones del LOFT y de las áreas comunes verificando el buen estado de las mismas, su correcto funcionamiento así como la inexistencia de fugas, vicios ocultos o situación análoga a su naturaleza.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Las partes expresamente convienen en que para el caso de controversia, interpretación y/o ejecución del presente contrato se someten a la jurisdicción de las Leyes y Tribunales de Huixquilucan, Estado de México, renunciando al efecto a cualquier fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio o ubicación de sus bienes, presentes o futuros.

VIGÉSIMA OCTAVA.- RESPONSABILIDAD.

EL ARRENDATARIO se obliga en forma enunciativa y no limitativa a responder por cualquier daño ya sea al loft o a cualquier tercero, toda vez que LA ARRENDADORA no será responsable de daños, pérdidas o robos, en o a los bienes de EL ARRENDATARIO o de terceras personas, ni será responsable de lesiones o daños que se causen a personas o bienes, por incendio, explosión, desprendimiento de materiales, vapor, electricidad, agua, lluvia, nieve o por fuga de tuberías, aparatos o instalaciones hidráulicas o sanitarias o de cualquier otra naturaleza similar, que ocurran dentro del loft.

Como consecuencia de lo anterior, EL ARRENDATARIO libera a LA ARRENDADORA de cualquier responsabilidad por los daños y perjuicios que pudiera resentir por la destrucción total o parcial del loft o de los bienes de su propiedad, razón por la cual EL ARRENDATARIO, asume la obligación de indemnizar a terceros de los daños y perjuicios que, con el motivo indicado, pudieran resentir, comprometiéndose a sacar en paz y a salvo, así como a indemnizar a LA ARRENDADORA de cualquier juicio o reclamación que dichos terceros intentaren en su contra, así como a reembolsar todos los gastos que dicho juicio o reclamación le ocasionaren.

En caso de que LA ARRENDADORA cubra cualquier suma o efectúe cualquier otro gasto como


Cristobal G. P. R.

resultado del daño o destrucción en virtud de la desatención del requerimiento expreso para el pago hecho por LA ARRENDADORA a EL ARRENDATARIO, ésta, se obliga a reembolsar a LA ARRENDADORA, de inmediato, previo requerimiento, cualquier cantidad que ésta hubiere erogado por este motivo, más los intereses correspondientes, que serán calculados a la tasa de interés que corresponda.

VIGÉSIMA NOVENA.- DE LA RESPONSABILIDAD PENAL. Las partes de conformidad con lo manifestado en el capítulo de declaraciones, ratifican que el presente contrato de arrendamiento es celebrado de buena fe, concediendo por tanto LA ARRENDADORA en su calidad de propietario, el uso y goce del bien Inmueble objeto del arrendamiento al ARRENDATARIO el cual deberá destinarlo a un uso pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres, por lo que bajo ese orden de ideas, EL ARRENDATARIO se obliga a que todos los recursos que empleará para cumplir con las obligaciones económicas generadas por la suscripción del presente contrato provengan de actividades lícitas, y libera a LA ARRENDADORA de toda responsabilidad en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de delitos consumados dentro o fuera del Inmueble referido (hechos típicos y antijurídicos) relacionados o equiparados con la delincuencia organizada, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa mas no limitativa los siguientes: narcotráfico, secuestro, robo de vehículo y trata de personas, comprometiéndose asimismo a sacar en paz y a salvo tanto a LA ARRENDADORA como al Inmueble objeto del arrendamiento.

Para acreditarse la buena fe con la que actúan las partes en el presente instrumento EL ARRENDATARIO declara lo siguiente:

I.- Que los datos personales que proporcionó para la elaboración del presente instrumento son verdaderos; y

II.- Que a la fecha de firma del presente instrumento no tiene antecedentes penales, ni ha cometido hecho ilícito alguno o contrarios a la moral que pudiera dar origen a un procedimiento o denuncia penal, no tiene relación alguna con personas que se dediquen al crimen organizado, no tiene relación alguna con persona física o moral que se dedique a la tenencia, tráfico, proselitismo, producción, venta, comercialización, almacenamiento, distribución de drogas enervantes y/o sustancias tóxicas y/o sustancias de control gubernamental y/o sustancias etílicas y/o demás cuestiones encaminadas al peligro de contagio, robo de vehículos y/o autopartes, trata de personas o secuestro o de cualquier actividad criminal tipificada en el código penal federal y en los códigos penales estatales para cada estado de la República Mexicana.

Será causa de rescisión automática del presente contrato de arrendamiento, el solo hecho o indicio de que el bien Inmueble objeto del presente instrumento sea o pueda ser asegurado o resguardado por cualquier autoridad derivado de la sospecha o comprobación de la comisión de delitos consumados dentro o fuera del Inmueble referido, (hechos típicos y antijurídicos) constitutivos de cualquiera de los delitos de delincuencia organizada, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa mas no limitativa los siguientes: narcotráfico, secuestro, robo de vehículo y trata de personas, esto con independencia de que el Juez que conozca del asunto penal dicte la sentencia correspondiente.

En caso que, por causas imputables a EL ARRENDATARIO, LA ARRENDADORA fuere privado de la propiedad del inmueble objeto del presente contrato, como consecuencia de la procedencia de la acción de extinción de dominio por parte del Estado, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a LA ARRENDADORA el inmueble al valor comercial que éste tuviere a la fecha en que se inicie la carpeta

de investigación y/o cualquier procedimiento administrativo ya sea de índole federal o estatal, tendiente a que LA ARRENDADORA sea privado del dominio del inmueble, sin perjuicio de las demás acciones que al respecto tenga derecho de ejercitar LA ARRENDADORA en contra de EL ARRENDATARIO.

EL ARRENDATARIO manifiesta en este acto su aceptación irrevocable ante el hecho de que no será requisito sine qua non contar con una sentencia firme que extinga el dominio sobre el inmueble para el cumplimiento de la obligación de pago a que se refiere el párrafo que antecede, por lo que bastará con el simple hecho de que se inicie la carpeta de investigación y/o acto de análoga característica y/o el procedimiento administrativo por cualquier autoridad federal y/o estatal por la posible comisión de delitos consumados dentro o fuera del Inmueble objeto del presente contrato, (hechos típicos y antijurídicos) constitutivos de cualquiera de los delitos de delincuencia organizada, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa mas no limitativa los siguientes: narcotráfico, secuestro, robo de vehículo y trata de personas, o de cualquier otro que dé lugar a la acción de extinción de dominio, para que EL ARRENDATARIO quede obligado a pagar a LA ARRENDADORA el inmueble en su valor comercial, pago que deberá realizar EL ARRENDATARIO dentro de los cinco días siguientes al día en que se dé inicio a la carpeta de investigación y/o el procedimiento administrativo antes referido. El valor comercial será determinado por el perito valuador que señale LA ARRENDADORA, sin tomar en consideración cualquier controversia o circunstancia que desmerite su valor. Asimismo, EL ARRENDATARIO queda obligado a pagar adicionalmente los honorarios del profesionista que realice el avalúo a que se refiere este punto, así mismo EL ARRENDATARIO deberá de liquidar a LA ARRENDADORA cualquier gasto indirecto que resultare por la reivindicación del inmueble en cita.

Aunado a lo anterior EL ARRENDATARIO reconoce y acepta que incurrirá en responsabilidad penal por QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS, ROBO, ROBO EQUIPARADO, ABUSO DE CONFIANZA Y/O FRAUDE Y/O DAÑOS EN PROPIEDAD, LESIONES, así como por acciones u omisiones que se tipifiquen como delito, al realizar modificaciones y/o manipulaciones a las instalaciones tanto del LOFT como de las áreas comunes del Condominio al cual pertenece, al instalar por su cuenta electrodomésticos y/o enseres, falsedad de declaraciones, suplantación de personalidad, uso indebido y/o negligente de los electrodomésticos y responderá por estas ante las instancias judiciales y administrativas que proceda, haciéndose responsable desde este momento de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar, con su actuar o negligencia a LA ARRENDADORA, al LOFT, así como cualquier tercero que resulte afectado con su actuar, lo mismo procederá para las otras instalaciones con las que cuente el LOFT.

TRIGÉSIMA.- Las partes en el presente contrato, señalan como sus domicilios para efectos del mismo, los siguientes:

LA ARRENDADORA, el ubicado en la Calle Luz Saviñón No. 13, Interior 204, Colonia del Valle Norte, C.P. 03103, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.

"SAN BARTOLO"; Luz Saviñón número 13 interior 204, Col. Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03103, en la Ciudad de México, Teléfono 5290-2727.

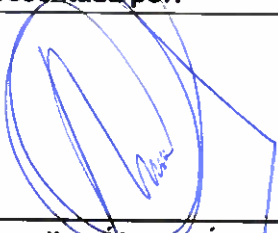
"ECATEPEC": Luz Saviñón número 13 interior 204, Col. Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03103, en la Ciudad de México, Teléfono 5290-2727

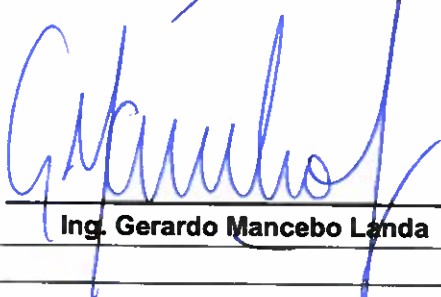
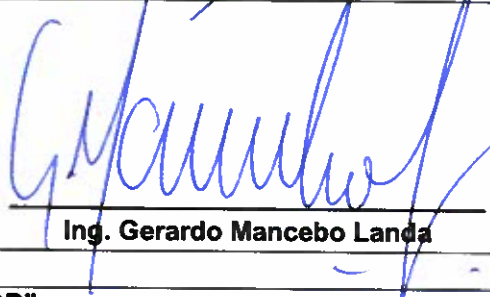
EL ARRENDATARIO, indistintamente el ubicado en el Loft identificado en el Apartado 13.- de la Carátula, y/o el ubicado e identificado en el Apartado 8.- de la Carátula

EL FIADOR, indistintamente el ubicado en el Loft identificado en el Apartado 13.- de la Carátula, y/o el ubicado e identificado en el Apartado 10.- de la Carátula.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO Y ENTERADAS QUE FUERON LAS PARTES DE SU CONTENIDO, VALOR Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN AL MARGEN EN CADA UNA DE SUS HOJAS CON EXCEPCIÓN DE LA ÚLTIMA QUE SE FIRMA AL CALCE, POR TRIPLICADO, EJECUTÁNDOLO EN LO CONDUCENTE EN LA FECHA INDICADA EN EL APARTADO 21.- DE LA CARÁTULA, EN HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO.

**CONTRATANTES
PARTES**

"LA ARRENDADORA" BANCO AZTECA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA Representada por:	"EL ARRENDATARIO"
 C.P. María Remedios Álvarez Álvarez	 Cristobal Gonzalo Pedroza Reza

"SAN BARTOLO" IMPULSORA SAN BARTOLO, S.A. DE C.V. Representada por:	"ECATEPEC" IMPULSORA ECATEPEC, S.A. DE C.V. Representada por:
 _____ Sr. Ricardo Funtanet Mange	 _____ Sr. Ricardo Funtanet Mange
 _____ Ing. Gerardo Mancebo Landa	 _____ Ing. Gerardo Mancebo Landa
"EL FIADOR"	
 _____ Esmeralda Lugo Millán	


Cristobal G. P. R.