

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, REFORMA BICENTENARIO, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ROBERTO JENKINS DE LANDA (LA “ARRENDADORA”), Y POR LA OTRA PARTE (LA “ARRENDATARIA”), DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara la “Arrendadora”, por conducto de su representante legal, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (en lo sucesivo, “**MÉXICO**”), según se acredita mediante la escritura pública número 11,764, de fecha 27 de septiembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Correa Rojo, Notario Público número 232 de Distrito Federal, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 425,387-1 inscrito el 25 de octubre de 2010.

(b) Estar plenamente facultada para celebrar el presente Contrato y para asumir en nombre de las obligaciones que en el mismo se establecen.

(c) El señor Roberto Jenkins de Landa cuenta con facultades suficientes para representar a “Arrendadora”, según consta en la escritura pública número 106,651 de fecha 9 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Rafael Arturo Coello Santos, Notario Público número 30 del Distrito Federal, y que dichas facultades, a la fecha, no le han sido revocadas o limitadas de manera alguna.

(d) En el Terreno, se encuentra construido y en operación, un edificio que integra un conjunto inmobiliario para uso de oficinas y comercial ubicado en Avenida Reforma No. 180.

(e) Es su deseo dar en arrendamiento a la “Arrendataria”, el área del “SKY-GARDEN” ubicada en la Planta y/o piso número 33, que se describe en el croquis que, firmado por las partes, se adjunta al presente Contrato como Anexo “A” (el “Espacio Arrendado”).

(f) El edificio y el Espacio Arrendado se encuentran en pleno cumplimiento con la legislación aplicable, incluyendo sin limitar con cualesquiera sean las leyes ambientales aplicables y cualesquier otras leyes en materia de construcción, seguridad, higiene y protección civil, y los mismos se encuentran libres de materiales peligrosos (según los mismos se identifican en las leyes ambientales aplicables).

(h) Es su voluntad celebrar el presente Contrato con la “Arrendataria”, en los términos y condiciones que se establecen más adelante.

II. Declara la “Arrendataria”, a través de su representante legal, que:

(a) Sociedad.....?

(b) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para la firma del presente Contrato, según consta en la escritura pública señalada en la Declaración II(a) que antecede.

(c) Se dedica a actividades que son legales y cumplen con la legislación mexicana aplicable.

(d) Conoce El Edificio y el Espacio Arrendado y acepta que está en perfectas condiciones para ser utilizado para los fines que lo requiere.

(e) Cuenta con la capacidad económica y financiera suficiente para hacer frente a las obligaciones que se estipulan en el presente Contrato.

(f) Conoce la Ley Federal de Extinción de Dominio y declara, bajo protesta de decir verdad, que en el Espacio Arrendado no realizará actividad alguna ni permitirá que sus clientes, empleados, representantes o proveedores: (i) realicen actos o actividades que sean instrumento, objeto o producto del delito, o sean producto de delitos de delincuencia organizada; (ii) utilicen el Espacio Arrendado o lo destinen para ocultar o mezclar bienes producto del delito, o para la comisión de

delitos; (iii) lleven a cabo cualquier otro acto o actividad prevista en dicha ley, que pueda ser motivo de una acción de extinción de dominio. En caso de tener conocimiento de alguna actividad ilícita, lo comunicará de inmediato a las autoridades competentes y a la Arrendadora, en el entendido de que asimismo se obliga a hacer del conocimiento a sus clientes, empleados, representantes, proveedores y cualquier otra persona que visite el Espacio Arrendado, de cualquier omisión o falta a la Ley Federal de Extinción de Dominio.

(g) Es su voluntad tomar en arrendamiento el Espacio Arrendado, en los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato.

(h) Su Registro Federal de Contribuyentes es

Manifiestan las partes, por conducto de sus respectivos representantes legales, que se reconocen mutuamente la personalidad jurídica con la que cada una se ostenta y, por lo mismo, es su voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento para sujetarse a los términos y condiciones conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. La “Arrendadora” da en arrendamiento y la “Arrendataria” recibe en arrendamiento el Espacio Arrendado (SKY-GARDEN), descrito en la Declaración I (e) de este Contrato, ubicado en Paseo de la Reforma 180, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, México, DF, CP 06600, con las características señaladas en el Anexo “A” de este Contrato

Las partes acuerdan que el Espacio Arrendado, será utilizado para la celebración de un evento comercial denominado “, con el objeto de

SEGUNDA. RENTA. La “Arrendataria” se compromete a pagar a la “Arrendadora”, la cantidad de \$..... M.N. (..... Pesos 00/100 Moneda Nacional), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, por concepto de renta del Espacio Arrendado. Mismos que serán liquidados en una sola exhibición antes del.....

Las partes acuerdan que los gastos relacionados con el consumo de energía eléctrica y suministro de agua, se encuentran incluidos en el monto de la renta por el Espacio Arrendado.

TERCERA. VIGENCIA. El arrendamiento del Espacio estará vigente a partir de las horas del de 2018 y hasta las horas del de 2018, concluyendo el día y hora prefijados sin necesidad de juicio.

En relación con lo anterior, las “Arrendataria” se obliga a:

(a) Realizar el montaje del Evento a partir de lasy concluir su desmontaje hasta lasde 2018, en el entendido de que las maniobras pesadas, ruidosas o que puedan entorpecer la operación del Edificio, se realizarán en el horario comprendido entre las

(b) Llevar a cabo el Evento del día 2018, en un horario comprendido entre las horas respectivamente.

(c) Realizar las labores para desmontar el Evento a partir de las delde 2018 y hasta las horas delde 2018. Las labores de limpieza del lugar arrendado se realizan a partir de las horas del día hasta las de 2018. Una vez transcurrido el plazo a que se refiere la presente Cláusula, si la “Arrendataria” no entrega a la “Arrendadora” el Espacio Arrendado, el arrendamiento continuará por tiempo indeterminado y la renta será de \$.....M.N. (..... Pesos 00/100 Moneda Nacional), por cada día que la

“Arrendataria” se encuentre en mora del cumplimiento de las obligaciones de desocupación y entrega del Espacio Arrendado, sin que esto implique novación de contrato, ni prórroga del mismo, siendo voluntad expresa de las partes tan solo el aumento del precio del arrendamiento, incremento que se producirá en igual proporción mientras que la “Arrendataria” continúe sin desocupar el Espacio Arrendado, subsistiendo además todas las obligaciones señaladas tanto para dicha “Arrendataria”, hasta el momento en que el Espacio Arrendado sea devuelto conforme a lo estipulado en el presente Contrato.

CUARTA. RECEPCIÓN Y DEVOLUCIÓN. La “Arrendataria acepta que recibe el Espacio Arrendado en buen estado, a su entera satisfacción, y se obliga a devolverlo, al término del arrendamiento, únicamente con el deterioro natural del uso, siendo por cuenta suya los gastos de reparación que correspondan.

Asimismo, la “Arrendataria” se obliga a indemnizar a la “Arrendadora” por cualquier daño al Espacio Arrendado causado por su culpa, de los empleados, de los participantes en el Evento o de las demás personas que lo visiten, comprometiéndose a respetar las áreas verdes y todo tipo de mobiliario y equipos electrónicos que se encuentran ubicados en el SKY-GARDEN, a mantener aseados y en buen estado los servicios de instalaciones, baños y áreas comunes a los que dichas personas tengan acceso.

QUINTA. CESIÓN Y TRASPASO. La “Arrendataria” solamente podrá subarrendar el Espacio Arrendado, en todo o en parte, a los participantes en el Evento, dentro de los límites de temporalidad del presente contrato.

La “Arrendataria” no podrá traspasar y/o ceder en todo o en parte sus derechos bajo el presente Contrato a terceras personas ajenas a la “Arrendataria”.

SEXTA. SEGUROS. La “Arrendataria” hace constar que cuenta con un seguro contra todo riesgo para cubrir los daños materiales que pudieran ser causados en el Espacio Arrendado por los daños amparados bajo la cobertura que corresponde: Lesiones corporales, enfermedades, muerte así como el deterioro o destrucción de bienes. Los perjuicios que resulten y el daño moral, este último solo se cubre cuando sean consecuencia directa e inmediata de los citados daños”, o cualquier otro acto de Responsabilidad Civil como: “Actividades e inmuebles por daños a vehículos ajenos por las maniobras de carga y descarga, por instalación y desmontaje de estructuras y stands, intoxicación por el consumo de alimentos y bebidas preparadas por el asegurado, contratistas independientes, por incendio y explosión”; suficiente para cubrir cualquier daño causado en el Espacio Arrendado. Adicionalmente, la “Arrendataria” hace constar que los bienes que se encuentren dentro del Espacio Arrendado durante la vigencia del presente Contrato, quedarán bajo custodia y responsabilidad del propio Arrendatario.

SEPTIMA. USO DEL ESPACIO ARRENDADO, ÁREAS COMUNES Y ESTACIONAMIENTO. La “Arrendataria” se obliga a destinar el Espacio Arrendado únicamente para llevar a cabo el Evento, obligándose a cumplir con las indicaciones del personal de operaciones del Inmueble.

La “Arrendataria”, sus empleados, así como los participantes y asistentes al Evento podrán utilizar el área del SKY-GARDEN del piso 33, obligándose la “Arrendataria” a mantener espacios, incluyendo los baños aseados y limpios, durante la celebración del Evento y a la entrega del Espacio Arrendado.

Por último, la “Arrendataria,” sus empleados, los participantes y los asistentes al Evento podrán

usar el área destinada a estacionamiento, sujeto a disponibilidad, mediante el correspondiente pago de la contraprestación que proceda por ello, otorgándose por parte de la “Arrendadora”, 6 cajones exentos de pago sujetándose a las normas y términos que determine la empresa que opera el estacionamiento del Edificio. Adicionalmente, la "Arrendataria" pagara por el costo de los valets que sean requeridos para atender las necesidades de estacionamiento de los Invitados al evento.

OCTAVA. MAL USO DEL ESPACIO ARRENDADO. La “Arrendataria” se obliga a ocupar única y exclusivamente el Espacio Arrendado para la celebración del Evento y conforme a lo señalado en la Cláusula Séptima anterior. En caso de incumplimiento, la “Arrendataria” será la única responsable del mal uso de dicho Espacio Arrendado, y si se llegare a cometer algún delito en el mismo, la “Arrendataria” será la única responsable ante las autoridades penales, civiles, mercantiles y o laborales del fuero común o federal, según corresponda, deslindando desde ese momento al Espacio Arrendado y/o a la “Arrendadora”, según sea el caso, de cualquier responsabilidad en ese sentido. La “Arrendataria” se obliga a no tener o permitir en el Espacio Arrendado el almacenaje de 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 responsable en caso de que se pretenda involucrar al Espacio Arrendado y/o a la “Arrendadora”, deslindando desde este momento tanto al Espacio Arrendado como a la “Arrendadora” de dicha responsabilidad, siendo por lo tanto aplicable la Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal.

NOVENA. DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES. Las partes señalan como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones los siguientes:

La “Arrendadora”:
Ave. Paseo de la Reforma 180, Piso 1
Col. Juárez
Del. Cuauhtémoc
C.P. 06600
Ciudad de México

La “Arrendataria”:
.....

Si alguna de las partes cambia de domicilio, deberá notificarlo en forma fehaciente a la otra parte, y mientras no lo haga, surtirán todos sus afectos las notificaciones que se le hagan en el domicilio arriba señalado.

DÉCIMA. BUENA FE. Las partes ratifican que el presente Contrato es celebrado de buena fe, concediendo la “Arrendadora”, en su calidad de propietario, el uso y goce temporal del Espacio Arrendado a la “Arrendataria”, el cual deberá destinarlo a un uso pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres, por lo que dicha “Arrendataria” libera y se obliga a mantener en paz y a salvo a la “Arrendadora” de toda responsabilidad derivada de la comisión de delitos por parte de la “Arrendataria”, sus empleados, los participantes o los visitantes del Evento, en o fuera del Espacio Arrendado, incluyendo, sin limitación, aquellos relacionados con delincuencia organizada, narcotráfico, secuestro, robo, trata de personas, etc.

DÉCIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN. Las partes acuerdan que, para la interpretación y cumplimiento del Contrato, sean aplicables las leyes y competentes los Tribunales de la Ciudad de México, renunciando expresa e irrevocablemente al fuero actual o futuro que por razón de domicilio o por cualquier otra causa pudiera corresponderles.

Para constancia de todo lo convenido y pactado, la “Arrendadora” y la “Arrendataria”, firman el presente documento por duplicado, en la Ciudad de México, de 2018.

La “Arrendadora”

La “Arrendataria”

Reforma Bicentenario, S.A. de C.V.
Por: Roberto Jenkins de Landa
Cargo: Representante legal

.....
Por:
Cargo: Representante Legal