



Comisión Nacional para la Protección
y Defensa de los Usuarios de
Servicios Financieros



CONTRATO CONDUSEF/ARREND/NL/003/2010

CONTRATO CONDUSEF/ARREND/NL/003/2010

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN: POR UNA PARTE, LA COMISIÓN NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDATARIA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DELEGADA ESTATAL EN NUEVO LEÓN, EL LIC. MARÍA GABRIELA LOZANO GALVÁN; Y, POR LA OTRA PARTE, BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS LICENCIADOS DAVID SALAMANCA ORDOÑEZ Y RICARDO PEDROZA ALONSO, EN SU CARÁCTER DE APODERADOS; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

1. DECLARA "EL ARRENDADOR", A TRAVÉS DE SUS APODERADOS:

- 1.1 QUE ES UNA PERSONA MORAL CONSTITUIDA DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN MEXICANA, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 11,085 DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 1932, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO No. 15, DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, EL LICENCIADO HERIBERTO JOSÉ PONCE DE LEÓN, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO, BAJO EL No. 133; SOCIEDAD QUE MEDIANTE DIVERSAS ESCRITURAS SE MODIFICÓ, HASTA LA ESCRITURA PÚBLICA No. 80,610 DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2008, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO No. 19, EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, EL LICENCIADO MIGUEL ALESSIO ROBLES, E INSCRITA EL DÍA 09 DE MAYO DE 2008, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, BAJO EL FOLIO No. 63608.
- 1.2 QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 225,840 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2006, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO No. 98, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, EL LICENCIADO GONZALO M. ORTIZ BLANCO, E INSCRITA EL DÍA 10 DE ABRIL DE 2006 EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, BAJO EL FOLIO MERCANTIL No. 3724.
- 1.3 QUE SU APODERADO ESTA FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 73,345 DE FECHA 09 DE AGOSTO DE 2005, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO No. 19, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, EL LICENCIADO MIGUEL ALESSIO ROBLES E INSCRITA EL DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2005 EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO, BAJO EL FOLIO MERCANTIL No. 63608, MANIFESTANDO QUE A LA FECHA DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, SUS FACULTADES NO LE HAN SIDO MODIFICADAS, REVOCADAS O LIMITADAS.
- 1.4 QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.
- 1.5 QUE SU CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES BSM-970519-DU8.
- 1.6 QUE EL NÚMERO DE CUENTA DE LA BOLETA PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES EL 01-194-157, DOCUMENTO QUE EXHIBE EN ESTE ACTO.
- 1.7 QUE CONOCE EL CONTENIDO Y LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR



Comisión Nacional para la Protección
y Defensa de los Usuarios de
Servicios Financieros



CONTRATO CONDUSEF/ARREND/NL/003/2010

PARTE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIAS, Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES, POR LO QUE EXPRESAMENTE SE COMPROMETE A DAR CUMPLIMIENTO A ESTOS ORDENAMIENTOS.

- 1.8 QUE NINGUNO DE SUS SOCIOS, ASOCIADOS O ACCIONISTAS DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO.
- 1.9 BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE SE ABSTENDRÁ DE:
- i. PROMETER U OFRECER A LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE "LA ARRENDATARIA" O A SUS PARIENTES HASTA EL CUARTO GRADO CONSANGUÍNEOS O POR AFINIDAD EN FORMA DIRECTA O POR INTERPÓSITA PERSONA, ALGUNA COMISIÓN, SUELDO, HONORARIO O BENEFICIO INDEBIDO PARA TALES SERVIDORES PÚBLICOS O PARA OTRA PERSONA, INCLUYENDO DENTRO DE ÉSTAS, ENUNCIATIVA PERO NO LIMITATIVAMENTE, A LOS INTERMEDIARIOS, BROKERS Y/O COMISIONISTAS DE "EL ARRENDADOR", CON EL FIN DE QUE DICHOS SERVIDORES PÚBLICOS ACTÚEN O SE ABSTENGAN DE ACTUAR EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS ATRIBUCIONES; PARTICULARMENTE CON LOS RELACIONADOS A LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS O SERVICIOS DE "LA ARRENDATARIA".
 - ii. EN CASO DE OBTENER EL CONTRATO A SU FAVOR, OFRECER PARTE DE SU PRIMA, COMISIÓN U OTRO PAGO, PARA CONTRATAR A UN TERCERO SUGERIDO, O NO, POR LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE "LA ARRENDATARIA", PARA QUE POR ESE TERCERO SE HAGA LLEGAR ALGUNA COMISIÓN, SUELDO, HONORARIO O BENEFICIO INDEBIDO A DICHOS SERVIDORES PÚBLICOS O A SUS PARIENTES CONSANGUÍNEOS O POR AFINIDAD HASTA EL CUARTO GRADO, O A LOS TERCEROS SEÑALADOS; PARTICULARMENTE CON LOS RELACIONADOS A LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS O SERVICIOS DE "LA ARRENDATARIA".
 - iii. UTILIZAR INFORMACIÓN PRIVILEGIADA, PROPORCIONADA INDEBIDAMENTE POR LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE "LA ARRENDATARIA" O POR SUS PARIENTES CONSANGUÍNEOS O POR AFINIDAD HASTA EL CUARTO GRADO.
- 1.10 BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO EN SUS OBLIGACIONES FISCALES, EN ACATAMIENTO AL ARTÍCULO 32-D DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN Y A LA REGLA 1.2.1.15 DE LA RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL PARA EL EJERCICIO 2009, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 21 DE DICIEMBRE DE 2009.

2. DECLARA "LA ARRENDATARIA", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE:

- 2.1 QUE ES UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 4° DE LA LEY DE PROTECCIÓN Y DEFENSA AL USUARIO DE SERVICIOS FINANCIEROS.
- 2.2 QUE SU REPRESENTANTE CUENTA CON FACULTADES SUFICIENTES PARA OBLIGARLA, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 26, FRACCIÓN XL, DEL ESTATUTO ORGÁNICO DE LA COMISIÓN NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS.



Comisión Nacional para la Protección
y Defensa de los Usuarios de
Servicios Financieros



CONTRATO CONDUSEF/ARREND/NL/003/2010

- 2.3 QUE TIENE COMO FINALIDAD PROMOVER, ASESORAR, PROTEGER Y DEFENDER LOS DERECHOS E INTERESES DE LOS USUARIOS FRENTE A LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS, ARBITRAR SUS DIFERENCIAS DE MANERA IMPARCIAL Y PROVEER A LA EQUIDAD EN LAS RELACIONES ENTRE ESTOS, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 5° DE LA LEY DE PROTECCIÓN Y DEFENSA AL USUARIO DE SERVICIOS FINANCIEROS.
- 2.4 QUE CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA Y DE SU REGLAMENTO, DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DE SU REGLAMENTO, DEL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIAS, Y DEL ACUERDO QUE ESTABLECE LOS MONTOS MÁXIMOS DE RENTA QUE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS FEDERALES PODRÁN PACTAR DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2009, EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES QUE CELEBREN, Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.
- 2.5 QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, "LA ARRENDATARIA" CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL No. 3201 "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES", DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, MEDIANTE EL RECURSO COMPROMETIDO No. 137, A FIN DE CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVAN DE ESTE CONTRATO.
- 2.6 QUE CUENTA CON EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, CON No. GENÉRICO A-8037-G-MTY, Y No. SECUENCIAL 03-07-1345, MISMO QUE POR ESTA REFERENCIA FORMA PARTE INTEGRANTE DE ESTE INSTRUMENTO.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES CONTRATANTES ACUERDAN LO SIGUIENTE:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO. "EL ARRENDADOR" CONFIERE A "LA ARRENDATARIA", EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN REFERIDO EN LA DECLARACIÓN 2.6 DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE. "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "LA ARRENDATARIA", EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO QUE EN EL PRESENTE CONTRATO SE CONVIENE.

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ PARA LA INSTALACIÓN DE OFICINAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE "EL ARRENDADOR" TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A LA TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO, A ENTREGAR EL INMUEBLE EN LAS CONDICIONES EN QUE LO RECIBIÓ, Y QUE SON



Comisión Nacional para la Protección
y Defensa de los Usuarios de
Servicios Financieros



CONTRATO CONDUSEF/ARREND/NL/003/2010

LAS QUE SE DESCRIBEN EN EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN REFERIDO EN LA DECLARACIÓN 2.6 DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SALVO POR EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR SU USO, ASÍ COMO EL QUE PUDIERA CAUSARSE CON MOTIVO DEL RETIRO DE LAS INSTALACIONES PREVISTAS EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO.

CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE. “EL ARRENDADOR” HARÁ LAS REPARACIONES Y OBRAS NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO, Y CONVIENE QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE 8 (OCHO) DÍAS, DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO DE “LA ARRENDATARIA”, ÉSTA QUEDARÁ AUTORIZADA PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES.

“EL ARRENDADOR” SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA “LA ARRENDATARIA” POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE.

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES. “EL ARRENDADOR” EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE “LA ARRENDATARIA” LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUE SE REQUIERAN PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO.

“LA ARRENDATARIA” SERÁ PROPIETARIA DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR EL CONSENTIMIENTO DE “EL ARRENDADOR”, OBLIGÁNDOSE “LA ARRENDATARIA” A QUE, A LA TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, DEBERÁ ENTREGAR EL INMUEBLE EN LAS CONDICIONES EN QUE LO RECIBIÓ, Y QUE SON LAS QUE SE DESCRIBEN EN EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN REFERIDO EN LA DECLARACIÓN 2.6 DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SALVO POR EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR SU USO, ASÍ COMO EL QUE PUDIERA CAUSARSE CON MOTIVO DEL RETIRO DE LAS INSTALACIONES PREVISTAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA.

SEXTA.- SINIESTROS. “LA ARRENDATARIA” NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O CAUSA DE FUERZA MAYOR.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A “LA ARRENDATARIA”, “EL ARRENDADOR” LA AUTORIZA PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERÁ DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE “LA ARRENDATARIA” ASÍ CONVenga A SUS INTERESES. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE A CRITERIO DE “LA ARRENDATARIA”, EL CONTRATO QUEDARÁ RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE.

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA. EL MONTO DE LA RENTA MENSUAL QUE “LA ARRENDATARIA” PAGARÁ A “EL ARRENDADOR” CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO ES LA CANTIDAD DE \$34,480.76 (TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 76/100 M.N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, EN EL ENTENDIDO DE QUE “LA ARRENDATARIA” REALIZARÁ LAS RETENCIONES QUE CONFORME A LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

LAS PARTES CONVIENEN QUE EN NINGÚN CASO EL PERÍODO PARA REVISAR Y/O PARA INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA PODRÁ SER INFERIOR A UN AÑO.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO. “LA ARRENDATARIA” PAGARÁ A “EL ARRENDADOR”, LA RENTA ESTABLECIDA EN LA CLÁUSULA ANTERIOR: (i) POR MENSUALIDADES VENCIDAS; (ii) SIEMPRE QUE “LA ARRENDATARIA” HUBIESE USADO Y GOZADO EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO; (iii) CON CARGO AL PRESUPUESTO AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO; (iv) MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS A LA CUENTA NÚMERO 86468238716 QUE “EL



Comisión Nacional para la Protección
y Defensa de los Usuarios de
Servicios Financieros



CONTRATO CONDUSEF/ARREND/NL/003/2010

ARRENDADOR MANTIENE EN BANCO SANTANDER CONTABILIDAD GENERAL, CLABE NÚMERO 014180864682387167; (v) EN UN PLAZO NO MAYOR DE 20 (VEINTE) DÍAS NATURALES SIGUIENTES AL DE LA FECHA EN QUE **"EL ARRENDADOR"** PRESENTE LAS FACTURAS Y/O RECIBOS DEBIDAMENTE CUMPLIMENTADOS CONFORME A LA LEGISLACIÓN FISCAL VIGENTE; Y (vi) SIEMPRE QUE SE ENCUENTRE CON EL VISTO BUENO DE LA DELEGADA ESTATAL DE **"LA ARRENDATARIA"** EN NUEVO LEÓN Y CON LA APROBACIÓN DE PAGO POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE FINANZAS DE **"LA ARRENDATARIA"**.

"LA ARRENDATARIA" EFECTUARÁ LAS RETENCIONES QUE CONFORME A LA LEY PROCEDAN, DE ACUERDO A LA LEGISLACIÓN FISCAL VIGENTE.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS Y OTROS. SERÁ POR CUENTA DE **"LA ARRENDATARIA"** EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO, AGUA Y FUMIGACIÓN.

DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DEL 01 DE ENERO DE 2010 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010.

SI AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, **"EL ARRENDADOR"** PRETENDE CONTINUAR ARRENDANDO EL INMUEBLE, DARÁ PREFERENCIA A **"LA ARRENDATARIA"** PARA QUE ÉSTA LO SIGA OCUPANDO.

EN EL CASO DE QUE AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, AMBAS PARTES CONVENGAN LA CONTINUIDAD EN LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO, ÉSTAS SE SUJETARÁN AL IMPORTE DE LA RENTA QUE SE DETERMINE CONFORME A LOS MECANISMOS PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 38 Y 40 DEL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIAS, ASÍ COMO A LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO QUE ESTABLECE LOS MONTOS MÁXIMOS DE RENTA QUE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS FEDERALES PODRÁN PACTAR DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2009, EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES QUE CELEBREN, Y SEGÚN LO DISPUESTO EN LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

DÉCIMA PRIMERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ, AÚN EN EL CASO DE QUE **"LA ARRENDATARIA"** CAMBIE SU DENOMINACIÓN O QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADESCRIPCIÓN.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO. EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A SU RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN.

DÉCIMA TERCERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. **"LA ARRENDATARIA"**, SIN INCURRIR EN RESPONSABILIDAD ALGUNA, PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO, CUANDO CONCURRAN RAZONES DE INTERÉS GENERAL O BIEN, CUANDO POR CAUSAS JUSTIFICADAS SE EXTINGA LA NECESIDAD DE REQUERIR EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, Y SE DEMUESTRE QUE DE CONTINUAR CON EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS, SE OCASIONARÍA ALGÚN DAÑO O PERJUICIO A **"LA ARRENDATARIA"**. EN ESTOS SUPUESTOS, **"LA ARRENDATARIA"** REEMBOLSARÁ A **"EL ARRENDADOR"** LOS GASTOS NO RECUPERABLES EN QUE ÉSTE HAYA INCURRIDO, SIEMPRE QUE ÉSTOS SEAN RAZONABLES, ESTÉN DEBIDAMENTE COMPROBADOS Y SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL PRESENTE CONTRATO.

PARA EFECTOS DE LO ESTIPULADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA, SE CONSIDERARÁ COMO CAUSA JUSTIFICADA, DE MANERA ENUNCIATIVA PERO NO LIMITATIVA, LO SIGUIENTE:

Página 5 de 7



Comisión Nacional para la Protección
y Defensa de los Usuarios de
Servicios Financieros



CONTRATO CONDUSEF/ARREND/NL/003/2010

- A) SI "EL ARRENDADOR" PROMETE U OFRECE DIRECTAMENTE O POR INTERPÓSITA PERSONA, INCLUYENDO DENTRO DE ÉSTAS, ENUNCIATIVA PERO NO LIMITATIVAMENTE, A LOS INTERMEDIARIOS, BROKERS Y/O COMISIONISTAS DE "EL ARRENDADOR", A LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE "LA ARRENDATARIA", O A SUS PARIENTES CONSANGUÍNEOS O POR AFINIDAD HASTA EL CUARTO GRADO, ALGUNA COMISIÓN, SUELDO, HONORARIO O BENEFICIO INDEBIDO PARA TALES SERVIDORES PÚBLICOS O PARA OTRA PERSONA, CON EL FIN DE QUE ÉSTOS ACTÚEN O SE ABSTENGAN DE ACTUAR EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS ATRIBUCIONES; PARTICULARMENTE CON LOS RELACIONADOS A LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS O SERVICIOS DE "LA ARRENDATARIA".
- B) SI "EL ARRENDADOR" CONTRATA A UN TERCERO, SUGERIDO O NO POR LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE "LA ARRENDATARIA", PARA QUE, POR ESE CONDUCTO, SE HAGA LLEGAR ALGUNA COMISIÓN, SUELDO, HONORARIO O BENEFICIO INDEBIDO A DICHS SERVIDORES PÚBLICOS O A SUS PARIENTES CONSANGUÍNEOS O POR AFINIDAD HASTA EL CUARTO GRADO, O A LOS TERCEROS SEÑALADOS; PARTICULARMENTE CON LOS RELACIONADOS A LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS O SERVICIOS DE "LA ARRENDATARIA".
- C) SI "EL ARRENDADOR" UTILIZA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA, PROPORCIONADA INDEBIDAMENTE POR LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE "LA ARRENDATARIA" O POR SUS PARIENTES CONSANGUÍNEOS O POR AFINIDAD HASTA EL CUARTO GRADO.

LO ANTERIOR, SIN PERJUICIO DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL O PENAL QUE SE LLEGASE A DETERMINAR POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

DÉCIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN. A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO, "LA ARRENDATARIA" CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN.

DÉCIMA QUINTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR SU USO, ASÍ COMO EL QUE PUDIERA CAUSARSE CON MOTIVO DEL RETIRO DE LAS INSTALACIONES PREVISTAS EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA SEXTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DE SU REGLAMENTO, DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES Y DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.

DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN. PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS ACTUALES O FUTUROS O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

DÉCIMA OCTAVA.- DOMICILIOS: PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SEÑALAN COMO SU DOMICILIO:

- A) "EL ARRENDADOR": EL UBICADO EN PROLONGACIÓN PASEO DE LA REFORMA No. 500, PISO 2, MÓDULO 206, COLONIA LOMAS DE SANTA FE, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01219 EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.
- B) "LA ARRENDATARIA": EL UBICADO EN AVENIDA INSURGENTES SUR No. 762, COLONIA DEL VALLE, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, C. P. 03100 EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.



Comisión Nacional para la Protección
y Defensa de los Usuarios de
Servicios Financieros



CONTRATO CONDUSEF/ARREND/NL/003/2010

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2009 Y EN 5 (CINCO) EJEMPLARES, QUEDANDO 1 (UN) EJEMPLAR EN PODER DE "EL ARRENDADOR" Y 4 (CUATRO) EN PODER DE "LA ARRENDATARIA".

POR "LA ARRENDATARIA"

LIC. MARÍA GABRIELA LOZANO GALVÁN
DELEGADA ESTATAL EN NUEVO LEÓN

C.P. JORGE CARRERA PRIETO
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 21, fracción XXVI, del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.

LIC. LUIS ALBERTO AMADO CASTRO
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS LEGALES

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 18, fracciones XXI y XXII, del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.

POR "EL ARRENDADOR"

LIC. DAVID SALAMANCA ORDÓÑEZ
APODERADO

LIC. RICARDO PERDOZA ALONSO
APODERADO

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN, CORRESPONDEN AL CONTRATO CONDUSEF/ARREND/NL/003/2010 DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO, CELEBRADO ENTRE "LA ARRENDATARIA" Y "EL ARRENDADOR", CON FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2009, CON VIGENCIA DEL 01 DE ENERO DE 2010 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010.