

XX

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **RESIDENCIAL ATIZAPAN, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **SEÑOR RICARDO FUNTANET MANGE** Y EL **ING. GERARDO MANCEBO LANDA**, PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "**LA ARRENDADORA**", POR OTRA PARTE COMPARECE **7-ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **ANA ELSA GONZALEZ DE LA ROSA** Y **MIGUEL ÁNGEL RÍOS MARROQUÍN**, A QUIEN EN LO SUCESIVO, SE LE DENOMINARÁ COMO "**LA ARRENDATARIA**", ASIMISMO Y DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ, COMO "**LAS PARTES**", CONTRATO QUE CELEBRAN DE ACUERDO A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES.

DECLARACIONES

I.- Manifiesta "LA ARRENDADORA", por conducto de sus apoderados y bajo protesta de decir verdad:

a).- Que su representada es una sociedad constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana, según consta en la Escritura Pública número 15,323, de fecha 18 de noviembre de 2003, pasada ante la fe del Lic. Ángel Gilberto Adame López, Notario Público número 233 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, la cual quedo debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio en el Folio mercantil número 317185 el 10 de mayo de 2004, y que su Registro Federal de Contribuyentes es RAT031119TT8.

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 representantes legales tienen facultades suficientes para contratar en su nombre y representación; asimismo manifiestan que dichas facultades no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna, tal cual lo acreditan con:

i) **Sr. Ricardo Funtanet Mange**, con la escritura número 41,793 de fecha 05 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 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.

ii) **Ing. Gerardo Mancebo Landa**, con la escritura Pública número 52,530 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 el inmueble objeto del contrato de arrendamiento es de su propiedad, lo que acredita con la escritura pública número 48,051, de fecha 22 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Eugenio Pérez Teuffer Fournier, titular de la Notaria Pública número 44 del Estado de México, quedando inscrito en el folio real electrónico 00280071, asimismo se manifiesta que dicho inmueble no está sujeto a régimen en propiedad en condominio.

d) Que tiene la disposición legal del inmueble identificado como Lote 7 de la Manzana 3, del Conjunto Urbano denominado "**LA CUMBRE**", ubicado en el Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, con una superficie aproximada de **546.19** (quinientos cuarenta y seis punto diecinueve metros cuadrados), el cual lo entregará Ad Corpus; (en lo sucesivo se le denominará como "**EL TERRENO**"), mismo que se identificada en el Plano que se acompaña



al presente contrato como **ANEXO 1**, el cual debidamente firmado por las partes forma parte integrante del presente contrato.

Acordando las partes, que dicha área será delimitada mediante un levantamiento topográfico realizado por la Arrendataria y con fotografías del estado del Terreno, lo anterior, se hará constar mediante la suscripción por la Arrendataria del "**Anexo A**", el cual forma parte integral del presente Instrumento

e). - Que "**EL TERRENO**" se encuentra libre de cualquier gravamen, responsabilidad, afectaciones, hipoteca y compromisos, al corriente en el pago de sus impuestos prediales, cuotas y contribuciones, limitación de dominio, por lo que por medio del presente Contrato es su deseo obligarse a otorgar el uso y goce temporal de "**EL TERRENO**" a "**LA ARRENDATARIA**", de conformidad con los lineamientos y términos establecidos en el presente Contrato.

II.- Manifiesta "LA ARRENDATARIA", por conducto de sus representantes legales:

- a) Es una sociedad legalmente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, facultada para celebrar este Contrato, como lo acredita con la Escritura pública número 51,229 de fecha 1 de Julio de 1998 otorgada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público titular número 130 y asociado con el Lic. Jesús Montaña García, Notario Público titular número 60 con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 2001, folio sin número, en el volumen 430, libro 3, segundo auxiliar, Libro de Sociedades Mercantiles, sección de Comercio con fecha 16 de Julio de 1998, encontrándose inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo el número **SEM-980701-STA**.
- b) Mediante escritura pública número 6,010 de fecha 29 de agosto de 2001, otorgada ante la fe del Lic. Rodolfo Vela De León, titular de la Notaría pública número 80 de Nuevo León, se hizo constar la protocolización de las actas de asamblea general extraordinaria, en las cuales se hizo constar la Fusión de 7-ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V. como Fusionada y JETRO MÉXICO, S.A. DE C.V. como Fusionante, así como el cambio de denominación social a 7-ELEVEN México, S.A. de C.V., misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el número 8649, del volumen 2, Libro Primero, en fecha 31 de agosto 2001.
- c) Sus representantes legales tienen facultades suficientes para contratar en su nombre y representación; asimismo manifiestan que dichas facultades no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna, tal cual lo acreditan con:
 - i) **Ana Elsa Gonzalez de la Rosa**: con la escritura número 24,480 (veinticuatro mil cuatrocientos ochenta), de fecha 2 (dos) de marzo de 2022 (dos mil veintidós), ante el Notario Público Número cincuenta y cinco, Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; quien manifiesta que sus facultades no le han sido modificadas, limitadas o revocadas a la fecha de la firma del presente documento y que se adjuntan al presente contrato en copia.
 - ii) **Miguel Angel Ríos Marroquin**, con la escritura pública 19,122 (diecinueve mil ciento veintidós) de fecha 28(veintiocho) de octubre de 2020 (dos mil veinte), otorgado ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Montemayor, titular de la notaría pública 55, con ejercicio

LA CUMBRE

en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, así mismo manifiestan que dichas facultades no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna.

- d) Por medio del presente Contrato es su deseo obligarse a recibir el uso y goce temporal de "EL TERRENO" de LA ARRENDADORA, de conformidad con los lineamientos y términos establecidos en el presente Contrato.
- e) Señala como su domicilio para todos los efectos que haya lugar derivados del presente contrato el ubicado en Avenida Revolución No. 775, entrada por Calle Rembrandt, Colonia Santa María Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03700, México, Distrito Federal.

III.- Declaración conjunta:

ÚNICA. - "LAS PARTES" declaran reconocerse mutuamente la personalidad con que se ostentan para la celebración de este Contrato y la de sus apoderados.

Que con el objeto de dejar perfectamente establecidos sus derechos y obligaciones de cada parte, están de acuerdo en sujetar el presente Contrato a las siguientes.

CLAUSULAS

PRIMERA. - EL OBJETO DEL CONTRATO.

"LA ARRENDADORA" otorga en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA", durante la vigencia del presente Contrato y para los fines establecidos en el mismo, el uso y goce temporal de "EL TERRENO", descrito en la declaración primera inciso d) de "LA ARRENDADORA" y para una mejor identificación del mismo describe en el plano que debidamente firmado por "LAS PARTES" forma parte integrante del presente Contrato como **ANEXO 1**.

SEGUNDA. - ENTREGA DE "EL TERRENO"

"LA ARRENDADORA" como consecuencia del Contrato de arrendamiento, en este acto otorga la posesión así como el uso y goce temporal de "EL TERRENO" y "LA ARRENDATARIA" la recibe en términos de los artículos 791, 2398, 2413 y 2443 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos con el Código Civil del Estado de México, a su entera satisfacción, precisamente en la fecha de firma del presente Contrato, es decir **01 de abril de 2024**, quedando, desde este momento bajo la responsabilidad de "LA ARRENDATARIA", el cuidado, protección, conservación y mantenimiento de "EL TERRENO".

A partir de este momento, "LA ARRENDADORA" autoriza expresamente a "LA ARRENDATARIA" a iniciar por su cuenta y cargo todos y cada uno de los trámites relativos que de manera enunciativa y no limitativa, son para el correcto funcionamiento de su negocio en "EL TERRENO" arrendado, en la inteligencia que deberá hacer del conocimiento a "LA ARRENDADORA" conforme los vaya realizando y/o en el momento que ésta última le requiera el estatus o copia de la documentación que ha solicitado, previa notificación por escrito a "LA ARRENDATARIA".

TERCERA. - DURACIÓN DEL CONTRATO.

"LAS PARTES" convienen que, la vigencia del Contrato de Arrendamiento será de **10 (DIEZ)** años, los cuales serán forzosos para "LA ARRENDADORA" y voluntarios para "LA

LA CUMBRE



[Handwritten signature]

[Handwritten checkmark]

[Handwritten mark]

ARRENDATARIA", quien puede darlo por terminado en cualquier momento sin expresión de causa, responsabilidad, penalización y sin necesidad de resolución judicial alguna, aún y cuando LA ARRENDATARIA no obtenga los permisos y/o licencias por parte de la autoridad para operar el local, dando aviso simple por escrito a LA ARRENDADORA con 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de terminación, contados a partir del 1 de abril del 2024, por lo que su fecha de terminación será el día 31 de marzo de 2034.

"LAS PARTES" convienen expresamente en que la terminación del presente Contrato ocurrirá en la fecha predeterminada para tal efecto, tal y como lo establece el artículo 2484 del Código Civil para la Ciudad de México y su correlativo con el Código Civil del Estado de México, por lo tanto, no operará la tácita reconducción.

CUARTA. - PROMESA DE PRORROGA DEL ARRENDAMIENTO.

Independientemente de lo señalado en la Cláusula Tercera de este Contrato, respecto de EL TERRENO, siempre y cuando "LA ARRENDATARIA" haya cumplido a cabalidad con las condiciones establecidas en el presente contrato, y en todo momento se encuentre al corriente en el pago de sus obligaciones, al término de la vigencia del presente contrato ésta se prorrogará de forma automática por un plazo igual al plazo inicial, es decir se prorrogará por un plazo de ~~10 (DIEZ)~~ años, los cuales iniciarán el día 01 de abril del 2034 y terminarán el día 31 de marzo de 2044.

En el supuesto de acontecer lo anterior la relación contractual de LAS PARTES durante la prórroga de vigencia se sujetará a los mismos términos y condiciones que se pactan en este documento, con excepción de la presente cláusula, toda vez que la prórroga automática procederá por una sola ocasión.

La renta correspondiente se fijará considerando la última renta vigente a la conclusión de vigencia del contrato, más el incremento registrado durante los 12 (doce meses inmediatos anteriores) determinado conforme lo indica la Cláusula séptima, y se incrementará anualmente en la forma y términos que se indica en la Cláusula séptima de este instrumento.

Al término de la prórroga "LA ARRENDATARIA" solo podrá permanecer ocupando "EL TERRENO" mediante la celebración de un nuevo contrato, que deberá celebrarse dentro de los treinta días anteriores a la terminación de la prórroga; De no estar celebrado y firmado el nuevo contrato por parte de "LA ARRENDATARIA", se entenderá que la misma no tiene interés en prorrogarlo y la terminación del presente Contrato ocurrirá en la fecha predeterminada para tal efecto.

LAS PARTES convienen desde ahora que entre ellas no reconocerán ningún acuerdo que no conste por escrito y que además esté firmado por ambas partes, por lo que establecen expresamente en no reconocer ningún pacto verbal.

QUINTA. - DESOCUPACIÓN Y DEVOLUCIÓN DE "EL TERRENO".

"LA ARRENDATARIA" se obliga a desocupar "EL TERRENO" al término de este Contrato, sin necesidad de notificación alguna ni de desahucio y a entregarla, materialmente y a salvo a "LA ARRENDADORA", con todas y cada una de las mejoras que se hayan efectuado en EL TERRENO, sin costo alguno para "LA ARRENDADORA" y con el demérito del tiempo y del uso normal de "EL TERRENO".

LA CUMBRE



Convienen "LAS PARTES", en forma expresa, que para el caso de que "LA ARRENDATARIA" no desocupe "EL TERRENO" al término de la vigencia del Contrato, "LA ARRENDATARIA" estará obligada a pagar a "LA ARRENDADORA", una renta mensual del doble del importe de la renta mensual que venía pagando, renta que regirá para cada uno de los meses o fracción de mes en que siga en posesión de "EL TERRENO" y hasta en tanto no lo haya desocupado y entregado a "LA ARRENDADORA", sin que, por esto, se entienda por renovado o prorrogado el presente Contrato y nada de lo estipulado en esta Cláusula impedirá a "LA ARRENDADORA" ejercitar todas las acciones legales que le pudieren corresponder para recuperar la posesión de "EL TERRENO" incluso en el supuesto del artículo 792 del Código Civil vigente para el Distrito Federal y su correlativo para el Estado de México.

SEXTA. - GIRO USO O DESTINO DE "EL TERRENO".

"LA ARRENDATARIA" se obliga a destinar "EL TERRENO" única y exclusivamente para establecer en el un negocio con giro de Tienda de Conveniencia o cualquiera que sea semejante en la República Mexicana, el cual operará bajo el nombre comercial de 7-Eleven; razón por la cual le está absolutamente prohibido destinar "EL TERRENO" a un uso distinto del estipulado en esta Cláusula, salvo que obtenga previa aprobación por escrito, de "LA ARRENDADORA", quedando entendido "LA ARRENDATARIA" que el incumplimiento de lo pactado dará derecho a "LA ARRENDADORA" a rescindir el presente Contrato.

En virtud de que dentro del giro del negocio se encuentra el de "Tienda de Conveniencia", "LA ARRENDATARIA" será el único responsable de la recolección, tratamiento y confinamiento de toda clase de materiales residuales producto de dicho giro sean peligrosos o no, así como de las sanciones que por el incumplimiento llegasen a imponer las autoridades correspondientes.

SÉPTIMA. - IMPORTE, FORMA DE PAGO E INCREMENTO DE LA RENTA.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar a "LA ARRENDADORA" o a quien sus derechos representen, por concepto de renta mensual, durante los primeros 12 (doce) meses de vigencia del presente Contrato, la cantidad de \$88,483.00 (Ochenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y tres pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado, previa entrega de la factura correspondiente durante los 5 (cinco) días primeros días naturales del mes efectivo de pago. A partir del segundo año de vigencia de éste Contrato y para los años subsecuentes, el importe de la renta se ajustará conforme a lo establecido en el penúltimo párrafo de esta cláusula.

"LAS PARTES" acuerdan que durante los primeros 10 (diez) meses contados a partir de la firma del presente Contrato o hasta el día en que inicie operaciones y/o funcionamiento el negocio (tienda de conveniencia), lo que suceda primero, la Arrendataria no pagará a la Arrendadora renta mensual, denominada para efectos de este instrumento por las partes como Plazo de Gracia.

"LAS PARTES" acuerdan que la obligación de "LA ARRENDATARIA" de pagar a "LA ARRENDADORA" la renta mensual iniciará a partir del 11 (ONCEAVO) mes siguiente al día de celebración del presente contrato o a partir del día en que inicie operaciones y/o funcionamiento el negocio (tienda de conveniencia) que "LA ARRENDATARIA" establezca en "EL TERRENO", lo que suceda primero. En el caso de que "LA ARRENDATARIA" no llegue a obtener la licencia de construcción para la tienda de conveniencia dentro de los primeros seis meses de vigencia del presente instrumento, las partes podrán dar por terminado el presente contrato en los términos y condiciones señalados en la cláusula 3 (tres) que antecede, sin necesidad de declaración judicial, y sin pena alguna para "LA ARRENDADORA".

LA CUMBRE



Para lo anterior, la Arrendadora deberá ingresar al portal dito, de acuerdo al Anexo "B" la factura o recibo fiscal correspondiente, dentro de los primeros 05 (cinco) días naturales del mes efectivo de pago, dicha factura deberá estar en formatos digitales "PDF" y "XML", el cual deberá cumplir con todos los requisitos fiscales de Ley, los cuales se mencionan en forma enunciativa, más no limitativa: número de cuenta predial del "EL TERRENO", señalar en forma expresa que el pago se hace en una sola exhibición, entre otros. Aceptando la Arrendadora que la Arrendataria realizará el pago del arrendamiento objeto de este contrato solamente si recibe cada mes el recibo antes referido.

En caso de que por alguna razón imputable a LA ARRENDATARIA (o 7-Eleven México, S.A. de C.V.) el portal Dito no funcione correctamente, LA ARRENDADORA deberá enviar las facturas correspondientes al siguiente correo electrónico: facturas.rentasmx@7-eleven.com.mx a más tardar a los 5 (cinco) primeros días naturales del mes efectivo de pago, conviniendo que en caso de que no se haga el envío de dichas facturas, LA ARRENDATARIA estará facultada a retener la renta del siguiente mes inmediato, hasta en tanto no se haga el envío del mismo. En caso de cambio de correo electrónico, "LA ARRENDATARIA" deberá avisar con treinta días de anticipación al plazo establecido para la emisión de la factura. En tanto no se notifique cambio de correo "LA ARRENDADORA" cumplirá con su obligación enviando la factura al correo antes señalado.

Las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no caerá en mora por falta de pago en caso de que, la arrendadora no haya subido su factura conforme a lo que se indica.

La renta deberá de pagarse por mensualidades adelantadas, dentro de los primeros 10 (diez) días hábiles de cada mes, sin necesidad de aviso o requerimiento previo, mediante transferencia electrónica a la Cuenta Bancaria número 0165505453 con Clabe interbancaria 012180001655054538, en Bancomer, cuyo titular de la misma es "LA ARRENDADORA". Conviene expresamente "LA ARRENDATARIA" que todo mes de arrendamiento le es forzoso y que lo pagará íntegro, aun cuando ocupe EL TERRENO un sólo día de cualquier mes; salvo por lo establecido en el párrafo que antecede. Al monto de la renta señalada le será adicionado el Impuesto al Valor Agregado, en los términos de la ley respectiva.

Asimismo, "LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar dentro de los 60 (SESENTA) días hábiles posteriores a la firma del presente contrato la cantidad de **\$176,966.00 (Ciento setenta y seis mil novecientos sesenta y seis pesos 00/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por concepto de **2 (dos) rentas** por adelantado.

En caso de que "LA ARRENDATARIA" no cubra puntualmente el pago de la renta mensual dentro del plazo señalado para tal efecto, entonces, a partir de la fecha de incumplimiento de "LA ARRENDATARIA", las cantidades adeudadas por concepto de renta, comenzarán a generar un interés moratorio igual a la tasa que resulte de adicionar 5 (cinco) puntos la tasa denominada tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIE) a plazo de veintiocho días, o el plazo que sustituya a éste, que el Banco de México da a conocer todos los días hábiles bancarios mediante publicaciones en el Diario Oficial de la Federación, correspondiente al promedio de los veintiocho días naturales inmediatos anteriores a la fecha en que deba efectuarse el pago de los intereses, en la inteligencia de que para los días inhábiles en los que no se dé a conocer la TIE, deberá considerarse la publicada para el día hábil inmediato anterior, la cual se aplicará sobre el saldo insoluto que no se haya cubierto a su vencimiento y mientras existan saldos insolutos a su cargo y hasta su total liquidación, pagaderos conjuntamente con el principal.

LA CUMBRE



"LA ARRENDATARIA" no podrá retener la renta en ningún caso, bajo ningún título judicial o extrajudicial.

En caso de que por cualquier circunstancia "LA ARRENDADORA" recibiera las rentas en forma distinta a la estipulada, no deberá entenderse novado ni modificado lo pactado en este Contrato, continuando en todo su vigor cada una de sus Cláusulas.

La Renta señalada en la presente cláusula se incrementará de forma anual, en el mes de abril, a una tasa que será igual al porcentaje que haya registrado durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores el Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado en el Diario Oficial de la Federación o del índice oficial que en lo futuro lo sustituya si dejare de existir, siendo su primer incremento en el mes de abril de 2025.

Para el caso de que en la fecha en que deba incrementarse la renta mensual de conformidad con el párrafo anterior, no se conozca el Índice Nacional de Precios al Consumidor, "LA ARRENDATARIA" considerará como renta, la vigente durante el mes inmediato anterior a aquel en que deba efectuarse dicho incremento; en la inteligencia de que una vez publicado el multicitado Índice, "LA ARRENDATARIA" actualizará la renta y pagará en su caso, la diferencia del mes que corresponda, dentro de los 15 (quince) días naturales posteriores a la fecha de publicación.

OCTAVA.- CAUSAS DE RESCISIÓN

"LAS PARTES" convienen desde ahora, que las causas de rescisión del presente Contrato serán las siguientes:

a).- En caso de que "LA ARRENDATARIA" no pague la renta mensual correspondiente a "EL TERRENO", de conformidad con lo que establece la Cláusula Séptima que antecede, o de cualquier otra cantidad que "LA ARRENDATARIA" adeude a "LA ARRENDADORA" en los términos previstos en este Contrato, de 2 (dos) mensualidades;

b).- En caso de que "LA ARRENDATARIA" admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas; hiciere cesión de bienes en beneficio de sus acreedores; fuere entablado, por sí mismo o por un tercero en su contra, cualquier procedimiento de concurso mercantil o con motivo de las deudas contraídas en favor de los mismos o permitiere el nombramiento de cualquier liquidador, interventor o síndico, así como cualquier procedimiento ya sea de carácter civil, mercantil, laboral, sindical, fiscal, administrativo, seguridad social y/o penal que afecte a "LA ARRENDADORA" o a "EL TERRENO";

c).- En caso de que "LA ARRENDATARIA" ceda o transfiera, en favor de cualquier tercero, cualesquiera de los derechos u obligaciones que le correspondan bajo este Contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de "LA ARRENDADORA";

d).- En caso de que "LA ARRENDATARIA" abandone "EL TERRENO", o bien, acumule más de un mes sin llevar a cabo la operación del negocio comercial previsto en "EL TERRENO". Asimismo, "LAS PARTES" convienen expresamente que será obligación expresa de "LA ARRENDATARIA" mantener "EL TERRENO" en condiciones de mantenimiento similares a aquellas que mantenga mientras se encuentre en operación la negociación mercantil que operará en "EL TERRENO", por todo el tiempo que permanezca éste cerrado al público;

LA CUMBRE



e).- En caso de que "LA ARRENDATARIA" se fusione, consolide o asocie con cualquier otra persona y la corporación subsistente sea otra distinta de aquella con quien se firma el presente Contrato y ésta no mantenga en su favor los derechos derivados de los Contratos al amparo de los cuales "LA ARRENDATARIA" opera la franquicia que le da derecho a usar el nombre comercial con que opere, salvo que obtenga el consentimiento previo y por escrito por parte de "LA ARRENDADORA". Lo anterior no aplicará en caso de que la sociedad subsistente sea una sociedad controlada o controladora de "LA ARRENDATARIA" y dicha sociedad mantenga en su favor los derechos derivados de los Contratos al amparo de los cuales "LA ARRENDATARIA" opera la franquicia que le da derecho a usar el nombre comercial con que opere, de ser el caso.

f).- No pagar "LA ARRENDATARIA" a "LA ARRENDADORA" el impuesto predial por la parte correspondiente a las construcciones que "LA ARRENDATARIA" realice en "EL TERRENO" objeto de este Contrato o su prórroga, este pago lo deberá realizar "LA ARRENDATARIA" a "LA ARRENDADORA", dentro de los diez días naturales siguientes a que "LA ARRENDADORA" le notifique por escrito o correo electrónico a "LA ARRENDATARIA", que la primera ha realizado el pago de este impuesto, ya sea en forma bimestral, semestral o anual.

g) Cualquier incumplimiento a lo establecido en el presente instrumento

"LA ARRENDATARIA" está facultada para declarar rescindido el presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso simple y por escrito que dé a "LA ARRENDADORA", en caso de incumplimiento de ésta a cualquiera de sus obligaciones, y además en cualquiera de los casos siguientes:

- a) Si cualquiera de las declaraciones de "LA ARRENDADORA" resultare no cierta ;
- b) Si por actos de autoridad o de tercero, o bien por cualquier otro motivo imputable a "LA ARRENDADORA" se impidiera u obstaculizara, en forma total o parcial, a "LA ARRENDATARIA" el uso y disfrute de "EL TERRENO";
- c) En caso de cualquier acción de autoridad o demanda de tercero impugnando la propiedad de "EL TERRENO", o su uso o disfrute por "LA ARRENDATARIA", solo por causas debidamente imputables a "LA ARRENDADORA";
- d) Cualquier incumplimiento a lo establecido en el presente instrumento

En caso de que ocurra cualquiera de los supuestos anteriores, "LAS PARTES" podrán proceder conforme a lo siguiente:

PROCEDIMIENTO EN PRESENCIA DE CAUSA DE RESCISIÓN:

Cuando una de "LAS PARTES" considere que la otra ha incurrido en causa de rescisión se lo notificará a fin de que dentro del término de 30 (treinta) días naturales lo corrija o subsane, y si no lo hiciere, la parte afectada podrá declarar la rescisión del Contrato.

El incumplimiento de las obligaciones por una de las partes dará derecho a la otra parte a exigir el cumplimiento forzoso del contrato o bien la rescisión del mismo, con el correspondiente pago de los daños y perjuicios ocasionados.

En caso de que ocurra cualquiera de los supuestos anteriores, "LAS PARTES" podrán, de inmediato, proceder conforme a lo que se señala en la Cláusula Novena de este Contrato.

LA CUMBRE

LA CUMBRE

NOVENA. - TERMINACIÓN POR CAUSA DE RESCISIÓN.

Si cualquiera de "LAS PARTES" se coloca en alguno de los supuestos de rescisión que se señalan en la presente cláusula y como consecuencia de ello se llegara a dar por terminado el presente Contrato de arrendamiento antes de que concluya el término forzoso establecido en la Cláusula tercera, la parte afectada tendrá el derecho de dar por terminado el presente Contrato.

Si quien dio motivo de la rescisión del Contrato fue "LA ARRENDATARIA", "LA ARRENDADORA" tendrá derecho a lo siguiente:

1).- A que le sea devuelta la posesión física y jurídica de "EL TERRENO" objeto de este Contrato, dentro de los diez días naturales siguientes a aquel en que, se le notifique por escrito la causa de la rescisión a "LA ARRENDATARIA", sin que para ello se requiera obtener una orden judicial de desahucio, siempre y cuando "LA ARRENDATARIA" no haya subsanado el incumplimiento debidamente notificado.

2).- A que "LA ARRENDATARIA" le pague como pena convencional el importe de SEIS MESES de la renta mensual, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, tomando como importe de la renta el del último mes antes de darse la rescisión.

3).- Que para el caso de que "LA ARRENDATARIA" no desocupe y entregue a "LA ARRENDADORA" "EL TERRENO" como consecuencia de la rescisión del Contrato o su prórroga si la hubo, "LA ARRENDATARIA" estará obligada a pagar a "LA ARRENDADORA", una renta mensual del doble del importe de la renta mensual que venía pagando hasta antes de darse la rescisión del Contrato, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, renta que regirá para cada uno de los meses o fracción de mes en que siga en posesión de "EL TERRENO" y hasta en tanto no lo haya desocupado y entregado a "LA ARRENDADORA", sin que, por esto, se entienda por renovado o prorrogado el presente Contrato independientemente del derecho que tiene a ejercer todas las acciones que la ley le confiere para recuperar la posesión y el uso y disfrute de "EL TERRENO".

4) "LA ARRENDATARIA" no tendrá ningún derecho de reclamar a "LA ARRENDADORA" pago alguno por las construcciones edificadas sobre "EL TERRENO", ya que éstas una vez erigidas quedaran a beneficio de "LA ARRENDADORA", o en su caso deberán ser demolidas a efecto de que "EL TERRENO" sea devuelto en el mismo estado en que se encontraba al inicio del presente contrato, a elección de "LA ARRENDADORA".

Si quien dio origen a la rescisión del Contrato fue "LA ARRENDADORA", "LA ARRENDATARIA" tendrá derecho a lo siguiente:

A).- A dar por rescindido en forma inmediata el presente Contrato sin responsabilidad para "LA ARRENDATARIA".

DÉCIMA. - AUTORIZACIÓN DE OBRAS.

Las construcciones, demoliciones, adaptaciones, remodelaciones e instalaciones que considere necesarias a su total discreción, para llevar a cabo de manera adecuada las actividades para el cual ha sido contratado el objeto del presente contrato quedarán facultada "LA ARRENDATARIA" para llevar a cabo durante la vigencia del Contrato.

LA CUMBRE



Quedando expresamente convenido que la Arrendataria tiene derecho a delimitar el área de estacionamiento para uso exclusivo de sus clientes los cuales serán 4 (cuatro) lugares de estacionamiento; a instalar o construir sobre EL TERRENO con cualquier material y con las especificaciones que LA ARRENDATARIA designe y señale, conviniendo las partes que, la imagen de la Tienda de Conveniencia se realizará por LA ARRENDATARIA como se mostrará en el **Anexo C** que se entregará dentro de los treinta días posteriores a la fecha de firma del presente Contrato, el cual deberá ser autorizado por LA ARRENDADORA y firmado por las partes formará parte integrante de este contrato; así como también podrá LA ARRENDATARIA libremente y en cualquier tiempo cambiar, modificar o variar el diseño de la Tienda de Conveniencia que se instalará. Asimismo, puede instalar previa autorización de la autoridad correspondiente, un anuncio de poste con su logotipo y/o marca, anuncios de terceros, de acuerdo a sus políticas internas, una marquesina con las dimensiones necesarias para la Tienda de Conveniencia, en la inteligencia que cualquier impositivo por dichos anuncios deberá ser sufragado por "LA ARRENDATARIA" con recursos de su propio peculio y sin derecho a repetir en contra de "LA ARRENDADORA", empero a lo anterior cualquier sanción, procedimiento, que de manera enunciativa mas no limitativa, cualquier autoridad llegare a imponer y/o iniciar será atendida y subsanada por "LA ARRENDATARIA", liberando de cualquier responsabilidad a "LA ARRENDADORA".

No obstante, la construcción del local deberá realizarse de conformidad con los planos y especificaciones autorizadas por "LA ARRENDADORA", documentos que "LA ARRENDATARIA" debe entregar a "LA ARRENDADORA" dentro de los treinta días posteriores a la fecha de firma del presente Contrato, los cuales se agregarán como **Anexo 2** y que, firmados por "LAS PARTES", pasarán a formar parte integral del presente Contrato.

"LAS PARTES" están de acuerdo en que "LA ARRENDADORA" entrega "EL TERRENO" en brea, por lo que "LA ARRENDATARIA" deberá realizar las gestiones necesarias para su suministro de agua así como para el suministro de energía eléctrica, y de cualquier otro servicio que requiera, debiendo "LA ARRENDATARIA" realizar las adecuaciones necesarias para llevar a cabo la conexión de los servicios antes citados en "EL TERRENO".

Las partes acuerdan que La Arrendataria contratará por su cuenta y costo ante la Comisión Federal de Electricidad en adelante CFE, su propio medidor de luz.

Serán a cargo y por cuenta exclusiva de "LA ARRENDATARIA" todos los gastos que se originen por obras de construcción, acondicionamiento, reparación, cuidado, mantenimiento, y conservación que se requieran para las edificaciones que "LA ARRENDATARIA" realizará en "EL TERRENO", así como la tramitación de todos y cada uno de los permisos, autorizaciones y licencias que requiera para construir y para poner en funcionamiento la negociación que pretenda establecer en "EL TERRENO" siendo que dichas licencias estarán a nombre de "LA ARRENDATARIA", de acuerdo al giro especificado en el presente Contrato.

"LA ARRENDADORA" faculta expresamente a "LA ARRENDATARIA" para gestionar y obtener cualesquier autorizaciones, permisos y licencias, y se obliga a facilitarle toda la documentación original o copia necesaria, como escrituras, pago de recibo predial, recibo de pago de servicios, entre otros, para dichos trámites, así como a firmar todas las solicitudes necesarias para la tramitación y obtención de factibilidades, autorizaciones, permisos y/o Licencias que se requieran para tal efecto, siempre y cuando no contravenga a una disposición normativa.

LA CUMBRE



A

Handwritten signature and initials in blue ink.

Durante el tiempo que ocupe "LA ARRENDATARIA" para llevar a cabo dichas obras, ésta se obliga a conservar "EL TERRENO", en razonables condiciones de higiene, limpieza y seguridad. Asimismo, será a cargo de "LA ARRENDATARIA" dar de alta las edificaciones en el padrón catastral municipal, a efecto de que las mismas sean consideradas en la determinación del impuesto predial, lo que deberá realizar dentro de los 15 (quince) días siguientes a aquel en que se obtenga la constancia de terminación de la obra. Dentro de las veinticuatro horas a que acontezca lo antes preceptuado, "LA ARRENDATARIA" deberá dar aviso a "LA ARRENDADORA" para los efectos conducentes.

En caso de que "LA ARRENDATARIA" no obtenga los permisos y/o licencias necesarios para la correcta operación de la Tienda de Conveniencia, Las partes podrán dar por terminado el presente contrato en los términos y condiciones señalados en la cláusula 3 (tres) que antecede, sin responsabilidad alguna para "LA ARRENDATARIA", en el supuesto de acontecer lo anterior "LA ARRENDADORA" tendrá el derecho de conservar a su favor el importe de las rentas anticipadas, en el entendido que "LA ARRENDATARIA" no reclamará su devolución en caso de terminación por las causas antes señaladas siempre y cuando, sin responsabilidad para "LA ARRENDADORA", los permisos y/o licencias no puedan obtenerse por causa directamente imputable al Terreno objeto del presente contrato. No se entenderá causa imputable al Terreno la negativa de expedición de los permisos y/o licencias con base en la topografía de este o por cuestiones de diseño del proyecto presentado por "LA ARRENDATARIA".

Todas las obras y mejoras que hiciere "LA ARRENDATARIA" que no puedan ser desprendidas del local pasarán a ser propiedad de "LA ARRENDADORA" y quedarán a beneficio de "EL TERRENO" una vez que llegue a su término el presente Contrato conforme a lo estipulado en la Cláusula Tercera de este Contrato o el de la prórroga, en caso de que "LA ARRENDATARIA", hubiere optado por la celebración de la misma, ya sea por haberse cumplido su plazo o por cualquier otra causa. Concluida la vigencia el pago del impuesto predial correspondiente a las construcciones que "LA ARRENDATARIA" hubiera edificado en "EL TERRENO", de conformidad con lo señalado en el presente Contrato, será a cargo de "LA ARRENDADORA".

Conviene las partes que al término del contrato o desocupación de "EL TERRENO", la Arrendataria está facultada a retirar todos los bienes muebles y/o equipo, señalando de forma enunciativa pero no limitativa el equipo de góndolas, cuartos fríos, maquinaria, aire acondicionado, enfriadores, subestación eléctrica, marquesina, anuncios incluyendo los postes por ser parte de la imagen de la marca, siempre y cuando no tengan adeudo alguno y el retiro se realice con la comparecencia y acompañamiento de "LA ARRENDADORA"

En caso de adeudo del Impuesto Predial (inclusive adeudos anteriores a la celebración del presente) o de cualquier otro impuesto en relación con "EL TERRENO", o bien, por servicios públicos, que "LA ARRENDADORA" no haya cubierto dentro del plazo otorgado para su pago, "LA ARRENDATARIA" está facultada desde este acto a exigirle el pago inmediato a "LA ARRENDADORA", del mismo modo está facultada, más no obligada, a realizar el o los pagos que correspondan, manifestando "LA ARRENDADORA" desde la firma del presente su conformidad para que dichos montos le sean deducidos del importe de cualquier Renta.

"LAS PARTES" acuerdan que "LA ARRENDADORA" tendrá la obligación de entregar durante los meses de enero y febrero de cada año de vigencia del contrato, copia de la boleta predial y su pago anualizado, para que "LA ARRENDATARIA" pueda hacer la renovación de las licencias de anuncios y funcionamiento para la correcta operación de la tienda de conveniencia, en caso de no proporcionar dicha boleta con el pago, se aplicará lo señalado en la cláusula que

LA CUMBRE

antecede.

DÉCIMA PRIMERA. - ACTOS DE TERCEROS.

En caso de que "EL TERRENO" sufriera algún daño o perjuicio con motivo de actos o hechos de terceros o en el caso en que "LA ARRENDADORA" se viera afectada por algún conflicto judicial o extrajudicial por hechos o actos de terceros respecto de "EL TERRENO", cometidos o realizados en contra de "LA ARRENDATARIA", ésta resarcirá a "LA ARRENDADORA" y/o al tercero afectado, de los daños y perjuicios que, por cualesquiera de dichos motivos, se le causen y se obliga a sacarla, en paz y a salvo, de cualquier controversia a "LA ARRENDADORA", así como a reparar y reponer "EL TERRENO" al mismo estado en que fue recibido, independientemente de que "LA ARRENDADORA" podrá dar por rescindido este Contrato, adquiriendo "LA ARRENDATARIA" la obligación de desocupar "EL TERRENO" dentro de los siguientes quince días naturales a aquél en que "LA ARRENDADORA" le notifique, por escrito, haber declarado dicha rescisión, sin perjuicio de ejercitar cualquier otra acción que le pudiera corresponder. Lo anterior, en la inteligencia de que "LA ARRENDATARIA" contará con un plazo de quince días para reparar los posibles daños o perjuicios antes de que "LA ARRENDADORA" esté facultada para decretar la rescisión del Contrato, o bien, en caso de que el daño o perjuicio no pueda ser reparado en un plazo menor al de quince días señalado, por la naturaleza o tipo de daño, más no por su cuantía si es exclusivamente económico, entonces, "LA ARRENDATARIA" deberá iniciar la reparación del mismo dentro de los quince días siguientes a aquel en que hubiera ocurrido el supuesto y concluir con la reparación total del daño ocurrido en un plazo no mayor a tres meses calendario, contados a partir de la fecha en que ocurrió el supuesto.

DÉCIMA SEGUNDA. - SERVICIOS.

Serán a cargo de "LA ARRENDATARIA" el costo total de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua, internet, gas, y teléfono o cualquier otro servicio que ocupe en "EL TERRENO", así como el de las instalaciones necesarias para el buen funcionamiento de los mismos que, desde luego, deberán sujetarse a las leyes y reglamentos aplicables, asimismo se establece que "LA ARRENDATARIA" será responsable de llevar a cabo las adecuaciones necesarias para que "EL TERRENO" cuente con los servicios en referencia.

Las partes declaran que actualmente "EL TERRENO" no cuenta con servicio de Agua Potable, por lo cual LA ARRENDATARIA contratará los servicios de agua y drenaje y alcantarillado ante la autoridad correspondiente, lo mismo sucederá con lo tocante a las descargas de aguas residuales.

"LA ARRENDATARIA" será la única responsable del buen uso de las instalaciones de los servicios que contrate, así como de su mantenimiento, en caso de siniestro y/o accidente derivado de la instalación y/o del uso de éstas "LA ARRENDATARIA" será la única responsable de los reparar los daños y perjuicios que se llegaran a casuar, y se obliga a sacarla, en paz y a salvo, de cualquier controversia a "LA ARRENDADORA", así como a reparar y reponer "EL TERRENO" al mismo estado en que fue recibido, independientemente de que "LA ARRENDADORA" podrá dar por rescindido este Contrato, adquiriendo "LA ARRENDATARIA" la obligación de desocupar "EL TERRENO" dentro de los siguientes quince días naturales a aquél en que "LA ARRENDADORA" le notifique, por escrito, haber declarado dicha rescisión, sin perjuicio de ejercitar cualquier otra acción que le pudiera corresponder.

LA CUMBRE



DÉCIMA TERCERA. - SUBARRENDAMIENTO, CESIÓN O TRASPASO.

Queda prohibido para "LA ARRENDATARIA" y éste lo acepta expresamente, cambiar el uso referido, así como tampoco podrá subarrendar excepto espacios comerciales para la colocación de stands publicitarios y/o cajeros automáticos, toda vez que "LA ARRENDATARIA" seguirá siendo la única responsable de las obligaciones inherentes del presente Contrato frente a "LA ARRENDADORA", o ceder sus derechos en todo o en parte, sin la autorización previa dada por escrito por parte de "LA ARRENDADORA".

DÉCIMA CUARTA. - IMPUESTOS, DERECHOS Y GASTOS.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a obtener, a su costa, los permisos, autorizaciones y licencias que requiera para la construcción y operación del negocio que instalará en "EL TERRENO"; asimismo, conviene que todos los impuestos, derechos, contribuciones y gastos que origine este Contrato, Federales, Estatales o Municipales, serán a su cargo con excepción del Impuesto Predial que será pagado por "LA ARRENDADORA", en el entendido que "LA ARRENDATARIA" cubrirá a "LA ARRENDADORA" la parte correspondiente a las construcciones que haya realizado, este pago lo deberá realizar "LA ARRENDATARIA" a "LA ARRENDADORA" dentro de los diez días naturales siguientes haberle solicitado por escrito a "LA ARRENDATARIA" el reembolso correspondiente, la falta de cumplimiento al pago requerido será una causa de rescisión del presente Contrato.

A fin de compensar a "LA ARRENDADORA" del pago que esta realice por concepto de Impuesto Predial relativo a las construcciones que "LA ARRENDATARIA" haya edificado o edifique sobre "EL TERRENO", "LA ARRENDATARIA" acepta expresamente cubrir a "LA ARRENDADORA" una renta adicional, ya sea anual o bimestralmente, según se realice el pago de conformidad con las políticas de "LA ARRENDADORA", por una cantidad igual a aquella pagada por "LA ARRENDADORA" por concepto de Impuesto Predial por las construcciones, más el Impuesto al Valor Agregado que corresponda a tal cantidad, en términos de ley. "LA ARRENDATARIA" realizará el pago a "LA ARRENDADORA", dentro de los diez días siguientes a aquél en que esta última le informe por cualquier medio que se ha efectuado el pago del predial.

LA ARRENDATARIA deberá entregar a LA ARRENDADORA, una copia simple de las boletas de pago que acrediten tales impuestos, derechos y gastos, así como del pago de agua correspondiente, citado en la Cláusula Décima Segunda que antecede, siempre que ésta se lo solicite.

El Impuesto al Valor Agregado correspondiente a la renta o cualquier otro similar o análogo que lo sustituya o complementa, será trasladado a "LA ARRENDATARIA" en los términos de ley.

DÉCIMA QUINTA. - MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA.

"LA ARRENDATARIA" realizará por su cuenta y en forma permanente, el mantenimiento, limpieza, fumigaciones necesarias a efecto de evitar plagas, olores y detrimento de "EL TERRENO" y las construcciones que se edifiquen en éste. También será por su cuenta la prevención de siniestros y/o accidentes y/o ilícitos de su personal o de personas extrañas o de sus clientes dentro de "EL TERRENO", sin que "LA ARRENDADORA" tenga responsabilidad alguna por este concepto.

"LA ARRENDADORA" no será responsable por fallas y/o deficiencias estructurales

LA CUMBRE



(construcción, instalación eléctrica, tubería hidráulica o drenaje, etc.) de las edificaciones que realice "LA ARRENDATARIA", por lo que ésta última bajo su exclusiva responsabilidad deberá realizar previamente a cualquier construcción la mecánica de suelos correspondiente y adoptar a su costo las recomendaciones que en esta se sugieran.

DÉCIMA SEXTA. - SEGURO.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a contratar un seguro que cubra hasta la cantidad de \$2'000,000.00 (Dos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), para cubrir los daños materiales que pudieran ser causados en las construcciones que se realicen en "EL TERRENO", por fuego y/o rayo, extensión de cubierta, temblor o terremoto, huelgas, alborotos populares o vandalismo, o cualquier otro acto asegurable comúnmente incluido en las pólizas de cobertura amplia, hasta por el valor de reposición de las construcciones que se realicen en "EL TERRENO" y se obliga a que, en caso de un siniestro, los recursos provenientes de la indemnización del seguro serán destinados, en su totalidad, a la reconstrucción de las edificaciones que "LA ARRENDATARIA" construirá en "EL TERRENO".

Correrá a cargo de "LA ARRENDATARIA" asumir la responsabilidad civil derivada de la construcción de las obras dentro de "EL TERRENO", asimismo se obliga "LA ARRENDATARIA" a realizar el estudio de mecánica de suelos correspondiente para "EL TERRENO" previo a la construcción de las edificaciones liberando por todo lo anterior a "LA ARRENDADORA" así como de cualquier responsabilidad al respecto y obligándose a sacar en paz y a salvo a "LA ARRENDADORA" en el supuesto de cualquier reclamación.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a contratar, un seguro de Responsabilidad Civil que cubra hasta la cantidad de \$2'000,000.00 (Dos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), en su caso, los eventos a que se refiere los Capítulos I, II, y III del Título Sexto del Libro Séptimo del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos con el Código Civil del Estado de México, toda vez que "LA ARRENDADORA" no será responsable de daños, pérdidas o robos, en o a los bienes de "LA ARRENDATARIA" o de terceras personas que se encuentren dentro de las construcciones que se realicen en "EL TERRENO", ni será responsable de lesiones o daños que se causen a personas o bienes, por incendio, explosión, desprendimiento de materiales, vapor, gas, electricidad, agua, lluvia, nieve o por fuga de tuberías, aparatos o instalaciones hidráulicas o sanitarias o de cualquier otra naturaleza similar, que ocurran dentro de dichas construcciones, obligándose "LA ARRENDATARIA" a proporcionar a "LA ARRENDADORA" copia de la póliza del seguro de referencia en un plazo que no excederá de cinco días, contados a partir de su expedición, teniendo como fecha de inicio de vigencia precisamente la fecha de firma del presente Contrato, obligándose "LA ARRENDATARIA" a mantener en vigor dicho seguro durante todo el tiempo de vigencia del presente Contrato y de su prórroga, en su caso.

Se conviene que todos los bienes propiedad de "LA ARRENDATARIA", que se encuentren dentro de las construcciones que se realicen en "EL TERRENO", estarán bajo su propia responsabilidad cuidado o riesgo, razón por la cual releva expresamente a "LA ARRENDADORA" de toda responsabilidad respecto de lo que ocurra a los mismos, obligándose, igualmente, a colocar en dichas construcciones, los extinguidores o extintores que señale la compañía de seguros y a mantenerlos en óptimas condiciones de funcionamiento.

Como consecuencia de lo anterior, "LA ARRENDATARIA" libera a "LA ARRENDADORA" de cualquier responsabilidad por los daños y perjuicios que pudiera resentir por la destrucción total o parcial de las construcciones que se realicen en "EL TERRENO" o de los bienes de su

LA CUMBRE

LEGAL

propiedad, razón por la cual "LA ARRENDATARIA", 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 y que no estuvieren amparados por el seguro de Responsabilidad Civil a que se refiere esta Cláusula.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a cubrir todas las primas de seguro, así como cualesquiera otros costos y gastos que se originen con motivo de la contratación y mantenimiento en vigor de las pólizas de seguros a que se refiere esta Cláusula, en los términos y condiciones arriba mencionados, conviniéndose en forma expresa que, en caso de que "LA ARRENDADORA" cubra cualquier suma o efectúe cualquier otro gasto como resultado del daño o destrucción en virtud de la desatención del requerimiento expreso para el pago hecho por "LA ARRENDADORA" a "LA ARRENDATARIA", 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 y en los términos y condiciones que se mencionan en la Cláusula Séptima de este Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. - ENTREGA DE "EL TERRENO".

"LA ARRENDATARIA" faculta expresamente a "LA ARRENDADORA" para que al término de la vigencia del contrato de arrendamiento y en caso de no haber prórroga ésta pueda tomar posesión inmediata de "EL TERRENO" cuando "LA ARRENDATARIA" no haya realizado la entrega física de "EL TERRENO" arrendado a "LA ARRENDADORA", liberando a "LA ARRENDADORA" de cualquier responsabilidad para tal efecto, quedando en beneficio de "EL TERRENO" las construcciones que se encuentren edificadas en éste, sin costo alguno para "LA ARRENDADORA".

DÉCIMA OCTAVA. - DAÑOS

Los daños ocasionados a "EL TERRENO", así como a los inmuebles colindantes por siniestros debidos a un mal uso o negligencia de "LA ARRENDATARIA" o de cualquiera de sus empleados, dependientes, terceros que se encuentren en "EL TERRENO" y/o las edificaciones que se encuentren en éste, serán responsabilidad de "LA ARRENDATARIA", por lo que en caso de detectar algún equipo o instalación en mal estado deberá proceder a su costa a la reparación y/o reposición de este. "LA ARRENDADORA" no será responsable de cualquier falla, siniestro o cualquier otro acontecimiento que suceda en "EL TERRENO", debiendo "LA ARRENDATARIA" de sacar en paz y a salvo a "LA ARRENDADORA" de cualquier conflicto.

DÉCIMA NOVENA. - VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.

El presente Contrato se celebra con la libre y espontánea voluntad de "LAS PARTES" contratantes, por lo que no existe vicio alguno del consentimiento que pueda provocar su invalidez, ni causa alguna que genere el enriquecimiento ilegítimo o empobrecimiento para cualquiera de ellas, que las prestaciones pactadas en este Contrato son justas y legítimas, por lo que, desde ahora, ambas partes renuncian al derecho de pedir su nulidad o rescisión por causas de invalidez o reclamar el pago de lo indebido.

"LAS PARTES" convienen en que este Contrato contiene su voluntad expresa en cuanto a lo que en el mismo se especifica, por consiguiente, cualquier otro convenio, Contrato o arreglo en

LA CUMBRE



forma verbal o escrita que se haya elaborado o que tácitamente pudiera indicarse, queda, desde ahora, sin efecto; las posteriores modificaciones que se pudieran hacer a este Contrato no serán efectivas a menos que se hagan por escrito y sean firmadas por "LAS PARTES".

VIGÉSIMA. - CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.

"LAS PARTES" no asumen responsabilidad alguna, frente a la otra, sus factores, dependientes, empleados, clientes, o bienes con respecto a cualquier lesión o daño a personas o propiedades, por cualquier acto, omisión, circunstancia o cualquier otro motivo derivado del caso fortuito o fuerza mayor, incluyendo, sin limitar, huelgas, paros, mítines, conmociones civiles, acciones militares, sabotajes, disposiciones de autoridad o controles gubernamentales o cualquier otra causa. Si alguna de "LAS PARTES" se retrasara en el cumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones contraídas en este Contrato, debido a causas de fuerza mayor, cualquier fecha de vencimiento deberá prorrogarse por un tiempo igual a aquél que duró la causa de fuerza mayor, salvo el pago de la renta que no será prorrogable debiendo "LA ARRENDATARIA" realizar el pago de estos en la forma y términos establecidos en la cláusula séptima de este contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. - REGISTRO O INSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO.

"LAS PARTES" convienen que, en caso de que conforme a la legislación aplicable y tomando en consideración la duración prevista para este Contrato, o bien por cualquier otro motivo, el mismo sea sujeto de inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente al lugar de ubicación de "EL TERRENO", "LA ARRENDADORA" llevará a cabo las gestiones y trámites necesarios para dicha inscripción, en el entendido de que todos los gastos y costos en que incurra por este motivo, incluyendo el pago de honorarios y los derechos correspondientes, serán por cuenta exclusiva de la parte que así lo solicite. Para todos los efectos legales conducentes, "LAS PARTES" se obligan, en caso de ser necesario, a ratificar este Contrato ante el Fedatario Público que designe "LA ARRENDADORA", aclarando que todos los gastos serán por cuenta costa de la parte solicitante

VIGÉSIMA SEGUNDA. - USO DE "EL TERRENO".

"LA ARRENDATARIA" se obliga sin excusa ni pretexto a ocupar única y exclusivamente "EL TERRENO" para el objeto señalado en la Cláusula Sexta del presente contrato y en caso de incumplimiento será el único responsable del manejo que se le dé a "EL TERRENO", 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 este momento a "EL TERRENO" y a "LA ARRENDADORA", por lo tanto y en virtud de lo anterior no les será aplicable a "EL TERRENO" y a "LA ARRENDADORA" la Ley de extinción de Dominio correspondiente.

VIGÉSIMA TERCERA. - DOMICILIOS.

Todas las notificaciones relacionadas con este Contrato deberán ser dirigidas a los siguientes domicilios:

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

"LA ARRENDATARIA": Avenida Revolución No. 775, entrada por Calle Rembrandt,

LA CUMBRE



Colonia Santa María Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03700, Ciudad de México.

Cualquier cambio de domicilio de cualquiera de "LAS PARTES" deberá ser notificado por escrito con acuse de recibo y de manera previa a su contraparte, con una anticipación de quince días hábiles a la fecha en que deba entrara en funciones ese nuevo domicilio, el incumplimiento a lo aquí estipulado traerá como consecuencia que todas las notificaciones se le realicen en el domicilio aquí consignado.

VIGÉSIMA CUARTA. - DISPOSICIONES GENERALES:

- a) **MARCAS:** "LAS PARTES" reconocen que no están autorizadas para usar nombres comerciales, marcas, logotipos o signos distintivos de su contraparte, en beneficio propio o de tercero, y que por tanto no los puede utilizar de ninguna manera, incluyendo en publicaciones de ventas, mercadeo o anuncios. En caso de violación a esta obligación la parte afectada podrá ejercer las acciones jurídicas correspondientes, así como rescindir el Contrato, sin perjuicio de exigir el pago de los daños y perjuicios que conforme a derecho le correspondan.
- b) **ANTICORRUPCIÓN Y PROHIBICIÓN DE PRÁCTICAS DESLEALES:** El Arrendador reconoce que ha leído el Código de Ética y Conducta de ICONN, en adelante (el "Código") por el que se rige LA ARRENDATARIA, manifestando que ha actuado y conviene que seguirá actuando de conformidad con la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (FCPA), así como la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI), así como cualesquiera Leyes en materia de anticorrupción aplicables en relación con cada aspecto de este vínculo, incluyendo, sin ánimo exhaustivo, los tratos que LA ARRENDADORA tenga con cualquier funcionario público; asimismo LA ARRENDADORA acuerda que todas las actividades regidas por este instrumento se apegarán a lo establecido en dicho Código, el cual, prohíbe el pago de sobornos, dadas o cualquier ayuda a cualquier persona con la finalidad de obtener alguna ventaja o beneficio, ya sea en negociaciones con Autoridades Gubernamentales o el sector privado. LA ARRENDADORA se obliga a no violar ni permitirá que nadie con quien tenga relaciones comerciales y se vea inmiscuido por la presente relación comercial objeto del presente contrato viole dicho Código. En caso de violación a la presente cláusula o a cualquier apartado del Código, LA ARRENDATARIA podrá dar por terminado o suspender inmediatamente el presente Contrato sin responsabilidad alguna para éste. LA ARRENDATARIA deberá mantener libros y registros verdaderos y correctos en virtud de cualquier pago realizado por éste a cualquier otra persona o entidad en relación con la prestación de los Servicios objeto del presente contrato, incluyendo cualquier pago efectuado a nombre de LA ARRENDATARIA quien podrá, a través de sus representantes autorizados, inspeccionar los libros y registros de LA ARRENDADORA para verificar dichos pagos y el cumplimiento de esta cláusula y el Código. En caso de que LA ARRENDATARIA reciba algún aviso o denuncia de prácticas contrarias a nuestro Código en las que se encuentre involucrada LA ARRENDADORA, informará a éste de tal evento y éste se compromete a cooperar y facilitar la información necesaria para que LA ARRENDADORA realice la investigación correspondiente a través de sus órganos de gestión del Código de Ética y Conducta.
- c) Igualmente, LA ARRENDADORA manifiesta que no ha prometido, autorizado, ofrecido, donado, entregado, ni pagado, alguna cantidad de dinero, regalos o cualquier otro objeto

LA CUMBRE



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and other illegible marks.

de valor o servicios o dádiva a favor de: algún servidor público, funcionarios de organismos públicos, partido político o candidato a político, sector privado, personas físicas o morales que se encuentren en las listas de sanciones de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y/o sus familiares o terceros relacionados con estos, de manera directa o indirecta, sean estos nacionales o extranjeros, para ningún propósito, ni con el objeto de influenciar un acto, omisión o decisión dentro del marco de sus facultades, o inducirlos a usar su influencia ante una autoridad gubernamental, organismo público o tercero, para conseguir beneficios o ventajas indebidas en el desarrollo o conducción de transacciones, nacionales o internacionales, para obtener o conservar negocios con alguna persona, autoridad o tercero, y que pudieran constituir un incumplimiento a la ley, tales como soborno (activo y pasivo), extorsión, lavado de dinero, malversación de fondos, abuso de autoridad, peculado, cohecho, enriquecimiento ilícito, fraude, robo, conflicto de intereses o tráfico de influencias.

- d) **CONTRATO INTEGRAL.** Este Contrato contiene la voluntad total de "LAS PARTES" respecto a la materia del mismo, por tanto revoca y reemplaza cualquier convenio o entendimiento anterior al respecto.
- e) **MODIFICACIONES AL CONTRATO** Este Contrato únicamente podrá ser modificado mediante convenio suscrito por "LAS PARTES", en el que expresamente se consigne que se trate de una modificación al mismo. Ninguna modificación, condonación o liberación de las obligaciones de este Contrato o renuncia a cualquiera de las cláusulas del mismo, tendrá validez a menos de que se formalice por escrito firmado las partes contratantes.
- f) **SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.** - En caso de disolución, concurso mercantil o suspensión de pagos de "LA ARRENDADORA" en su caso, durante la vigencia de este Contrato no será causa de cancelación, rescisión o terminación anticipada de este Contrato.

Conviene "LAS PARTES" que si "EL TERRENO" es gravado por embargo o Fianza durante la vigencia de este instrumento, y éste se adjudica a un tercero o es vendido, "LA ARRENDADORA" está obligada para con "LA ARRENDATARIA" a respetar y hacer valer en toda su extensión ante terceros este Contrato, de lo contrario se sujetara al pago sobre evicción y saneamiento, tomando como base los daños y perjuicios que se ocasionen.

- g) **NULIDAD DE UNA CLÁUSULA.** - En caso de que una o más de las cláusulas contenidas en este Contrato o de la aplicación de las mismas, sea declarada por cualquier autoridad competente como inválida, ilegal o no susceptible de ejecución, la validez, legalidad y la obligatoriedad de las cláusulas restantes de este Contrato, no serán limitadas o afectadas de manera alguna.
- h) **PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.** - De conformidad con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares "Ley de Datos", en caso de que la Información Confidencial incluya datos personales, datos financieros o datos sensibles, "Datos Personales", según se define en la "Ley de Datos", Las Partes, en su calidad de receptoras, se obligan a:

Respetar en todo momento los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad en el tratamiento de los

"Datos Personales" que reciba, en los términos que establece la "Ley de Datos".

- a) Mantener confidencial y no divulgar de ninguna manera o por ningún medio a terceras personas, ni hacer uso de los "Datos Personales" para fines distintos a aquellos por los que se le comunicaron, sin la previa autorización por escrito del revelador.
- b) Respetar los términos y condiciones del aviso de privacidad correspondiente y el consentimiento del titular de los "Datos Personales" que el revelador pondrán a su disposición, y mantener en paz y a salvo al revelador por cualquier violación que cometa a los términos y condiciones del aviso de privacidad que éstos le hayan comunicado.
- c) Contar con los mecanismos y procedimientos necesarios para proteger los "Datos Personales" de conformidad con los niveles que requiere la "Ley de Datos" y las demás disposiciones derivadas de ésta.
- d) Informar de la manera más oportuna al revelador en caso de que ocurra una vulneración de seguridad o tener información de que podría suceder.

Las Partes garantizan la legalidad de los Datos Personales que se transmitan y que dicha transmisión fue autorizada por los titulares de los Datos Personales.

Para los efectos antes mencionados, las Partes en este acto otorgan su consentimiento expreso y por escrito para el tratamiento de sus Datos Personales para lo cual se obligan a tomar las medidas de seguridad tecnológicas, físicas y administrativas necesarias a fin de prevenir el uso o divulgación indebida de los mismos.

Cualquier comunicación de las Partes relacionada con los Datos Personales, y el ejercicio de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación o de oposición respecto de los Datos Personales, deberá ser dirigida a la dirección de correo electrónico por parte de LA ARRENDATARIA a privacidad-datos@iconn.com.mx y por parte de LA ARRENDADORA a jrodriguezd@profusa.mx, obligándose las Partes a responder en el término establecido por la Ley de Datos.

En este acto LA ARRENDADORA firma el aviso de privacidad, el cual se agrega al presente contrato como Anexo "AVISO DE PRIVACIDAD".

VIGÉSIMA QUINTA. - DE NO 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 a "LA ARRENDATARIA" la cual deberá destinarlo a un uso pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres, por lo que bajo ese orden de ideas, "LA ARRENDATARIA" 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 "LA

LA CUMBRE

ARRENDATARIA" 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 étlicas 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 inmueble 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 (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 "LA ARRENDATARIA", "LA ARRENDADORA" fuere privada 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 o de la Federación, "LA ARRENDATARIA" 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 privada del dominio del inmueble, sin perjuicio de las demás acciones que al respecto tenga derecho de ejercitar "LA ARRENDADORA" en contra de "LA ARRENDATARIA".

"LA ARRENDATARIA" 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 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 "LA ARRENDATARIA" quede obligada a pagar a "LA ARRENDADORA" el inmueble en su valor comercial, pago que deberá realizar "LA ARRENDATARIA" dentro de los 5 (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, "LA ARRENDATARIA" queda obligada a pagar adicionalmente los honorarios del profesionista que

LA CUMBRE



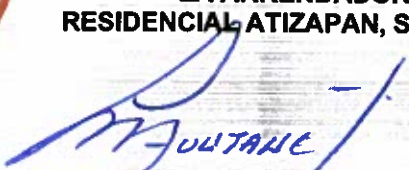
realice el avalúo a que se refiere este punto, así mismo "LA ARRENDATARIA" deberá de liquidar a "LA ARRENDADORA" cualquier gasto indirecto que resultare por la reivindicación del inmueble en cita.

VIGÉSIMA SEXTA. - INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO.

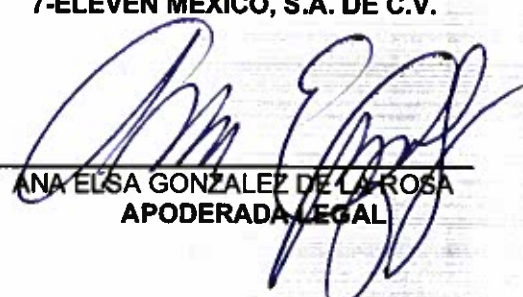
Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, "LAS PARTES" se someten expresamente a la Ley y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de México, que serán los únicos competentes para conocer de cualquier juicio o reclamación derivados del presente Contrato, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otro motivo.

LEÍDO que fue por "LAS PARTES" el presente Contrato y sabedoras del valor, fuerza y alcance legal de su contenido, ratifican su voluntad contenida en estas Cláusulas y lo firman por triplicado, en Huixquilucan, Estado de México, el día **01 de abril de 2024**.

"LA ARRENDADORA"
RESIDENCIAL ATIZAPAN, S.A. DE C.V.


RICARDO FUNTANET MANGE
REPRESENTANTE LEGAL

"LA ARRENDATARIA"
7-ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V.


ANA ELSA GONZALEZ DE LA ROSA
APODERADA LEGAL

"LA ARRENDADORA"
RESIDENCIAL ATIZAPAN, S.A. DE C.V.


ING. GERARDO MANCEBO LANDA
APODERADO LEGAL

"LA ARRENDATARIA"
7-ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V.


MIGUEL ANGEL RÍOS MARROQUÍN
APODERADO LEGAL

TESTIGO DE LA ARRENDATARIA


MARCELA ROSALÍA GODINEZ
ARREDONDO

TESTIGO DE LA ARRENDATARIA


JOCELYN LÓPEZ ESCORCIA

AUTORIZA POR PARTE DE
"LA ARRENDATARIA"


JAVIER ACEVES ROLDAN

LA CUMBRE



AVISO DE PRIVACIDAD

En 7-Eleven México, S.A. de C.V. hacemos de su conocimiento nuestro interés por la protección de la información personal de nuestros socios comerciales, aliados estratégicos y proveedores, por ello las acciones que emprendemos en este sentido están alineadas a dar cabal cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y la legislación secundaria en la materia, es por ello que le informamos a nuestros **prospectos de proveedores, proveedores y ex proveedores** que la información facilitada a esta empresa será tratada en los términos que a continuación se describen:

1. Identidad y domicilio del Responsable

Los Responsables del Tratamiento de Datos Personales son 7-Eleven México, S.A. de C.V. e Innovación y Conveniencia S.A. de C.V., con domicilio en Avenida Munich Número 195, Interior B y K, Colonia Cuauhtémoc, San Nicolás de los Garza, Nuevo León, Código Postal 66450., México.

2. Formas de obtención o recabado

La forma a través de la cual obtenemos sus datos personales es de manera directa o personal, a través de mecanismos físicos y/o digitales, cuando Usted la proporciona para enviarnos propuestas comerciales, firma de contratos y solicitud de pagos.

No obtenemos sus datos personales de terceros ni de fuentes de acceso público.

3. Tratamiento de datos personales

Para que usted esté informado con respecto a qué datos personales recabamos, qué realizamos con ellos y como usamos sus datos personales, hacemos de su conocimiento la siguiente información:

7-Eleven México, S.A. de C.V. Proveedores – Ex Proveedores	
DATOS PERSONALES	DATOS PERSONALES SENSIBLES
• Carta de recomendación • Correo electrónico • Dirección • Estado de cuenta bancario • Firma • CURP • Identificación oficial • Nombre • Puesto • RFC • Teléfono particular	• No recabamos datos sensibles
FINALIDADES PRIMARIAS	
• Alta de proveedor • Realización de pagos • Carta aceptación de proveedor • Cartas responsivas de entrega de información e incapacitación • Contratos • Cotizaciones • Credencial de acceso • Licitaciones de talleres	

LA CUMBRE



4. Uso de circuito cerrado de videovigilancia

Con la finalidad de proporcionar seguridad física en nuestras instalaciones, les informamos que se utilizan circuitos cerrados de video vigilancia los cuales generan grabaciones de las personas que acceden y transitan.

5. Consentimiento

Si Usted no manifiesta expresamente su oposición a los tratamientos y finalidades indicadas en este Aviso de Privacidad se entenderá que nos otorga su consentimiento expreso.

En caso de que Usted decida revocar el consentimiento o limitar el uso de sus datos personales, deberá hacer uso de los formatos de Derechos ARCO que hemos dispuesto para Usted, ya sea a través de los medios electrónicos que se indican para ello en la sección correspondiente de este Aviso o en forma personal en el domicilio del Responsable.

Es importante indicar que la revocación de su consentimiento no procederá cuando el tratamiento de sus datos personales sea necesario para cumplir obligaciones jurídicas, por excepciones de ley (comercial, fiscal, propiedad intelectual, administrativa o cualquier otra no prevista en este documento) o por resolución de autoridad competente.

6. Transferencias nacionales o internacionales

Los datos personales que recabamos y de los cuales se realizan los tratamientos de acceso, consulta, almacenamiento, modificación y remisión se apegan a las finalidades que hemos descrito. En cumplimiento de la legislación vigente, le informamos que sus datos personales están exentos de cualquier forma de transferencia a terceros en territorio nacional o en territorio internacional.

7. Ventanilla ARCO

A efecto de ejercer sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición, así como para revocar su consentimiento y/o limitar el uso de sus datos personales, ponemos a su disposición en el domicilio que se indica en el punto 1 de este Aviso de Privacidad nuestro Formato de Solicitud de Derechos ARCO.

Los plazos de respuesta y requisitos que deberá cumplir de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente los encontrará en dicho formato.

Usted puede requisitar el Formato de Solicitud de Derechos ARCO de lunes a viernes – siempre en días hábiles-, dentro de los horarios de oficina establecidos de 09:00 a 13:00 horas, en caso de oficinas foráneas deberá requerirlo vía correo electrónico a privacidad-datos@iconn.com.mx

El Formato de Solicitud de Derechos ARCO le será facilitado **previa la comprobación de la existencia de una relación comercial con nosotros ya sea concluida o vigente**; en caso contrario Usted deberá formular un escrito libre que deberá contener:

- a. Nombre y firma autógrafa;
- b. Domicilio para comunicarle la respuesta a su solicitud;
- c. Copia de Identificación oficial del titular; y
- d. Datos personales compartidos así como cualquier información adicional que Usted considere relevante para facilitar la búsqueda de sus datos personales en nuestras bases de datos.
- e. En caso de que no se pueda presentar en el domicilio del Responsable, deberá enviar su escrito libre vía correo electrónico a privacidad-datos@iconn.com.mx, anexando copia de su Credencial IFE o de cualquier otro documento oficial que acredite su identidad. En caso de



que su solicitud sea procedente, Usted deberá presentar en forma física dichos documentos.

La respuesta a su solicitud siempre será presencial, ya sea a Usted o a un representante legal que se acredite como tal con carta poder otorgada ante dos testigos y acompañada de la presentación de originales y copia de identificaciones oficiales de los cuatro firmantes.

8. Acerca de este Aviso de Privacidad

Si Usted desea conocer más sobre este Aviso de Privacidad, es necesario que se presente ante el Comité de Privacidad en el domicilio que se indica en este Aviso de Privacidad, en un horario de lunes a viernes –siempre en días hábiles-, dentro de los horarios de oficina establecidos de 09:00 a 13:00 horas; o que nos contacte en forma telefónica al 01 81 8 158 0711 y/o vía correo electrónico a privacidad-datos@iconn.com.mx.

9. Empleados, Clientes y Visitantes

Con respecto al tratamiento de datos personales de empleados, clientes y visitantes, le informamos que los Avisos de Privacidad para dichos perfiles están a disposición de ellos en las áreas correspondientes de Talento, Tiendas y áreas de acceso.

10. Actualización

El contenido de este Aviso de Privacidad está sujeto a modificaciones que atiendan a toda actualización legislativa en materia de protección de datos personales, a cambios en el giro social del Responsable o a cambios en la forma de operación del Responsable.

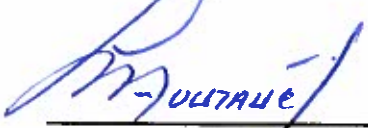
El medio para dar a conocer dichas modificaciones será a través del sitio físico donde se publica este Aviso de Privacidad.

Fecha de última actualización: 25 de agosto de 2015

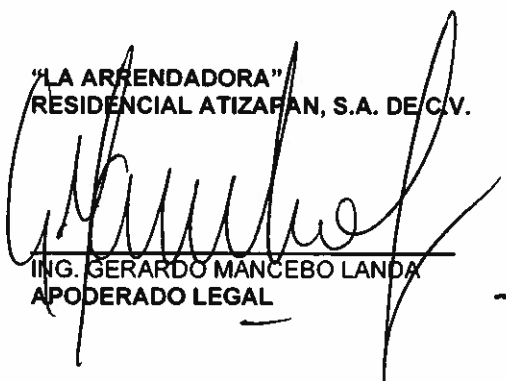
A efecto de dar cumplimiento a la legislación vigente es requisito que otorgue su consentimiento expreso a los tratamientos y finalidades indicadas.

Ciudad de México, abril de 2024

"LA ARRENDADORA"
RESIDENCIAL ATIZAPAN, S.A. DE C.V.


SR. RICARDO FUNTANET MANGE
REPRESENTANTE LEGAL

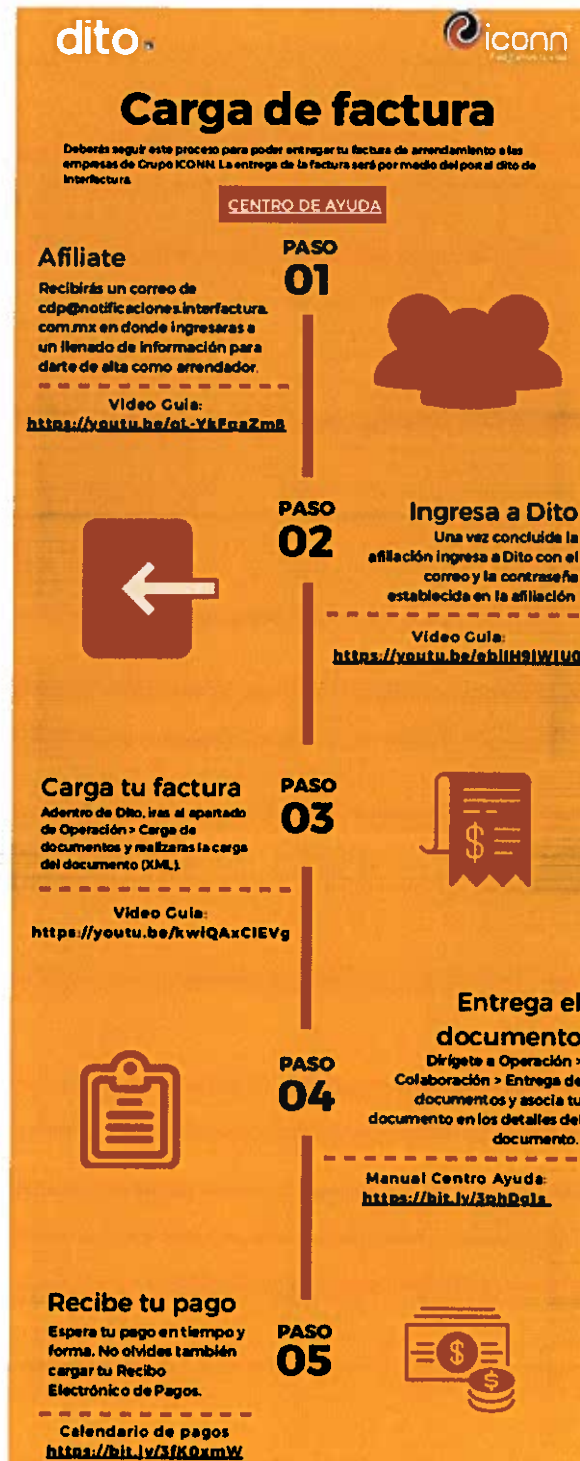
"LA ARRENDADORA"
RESIDENCIAL ATIZAPAN, S.A. DE C.V.


ING. GERARDO MANCEBO LANDA
APODERADO LEGAL



LA CUMBRE

"ANEXO B" – MANUAL DITO

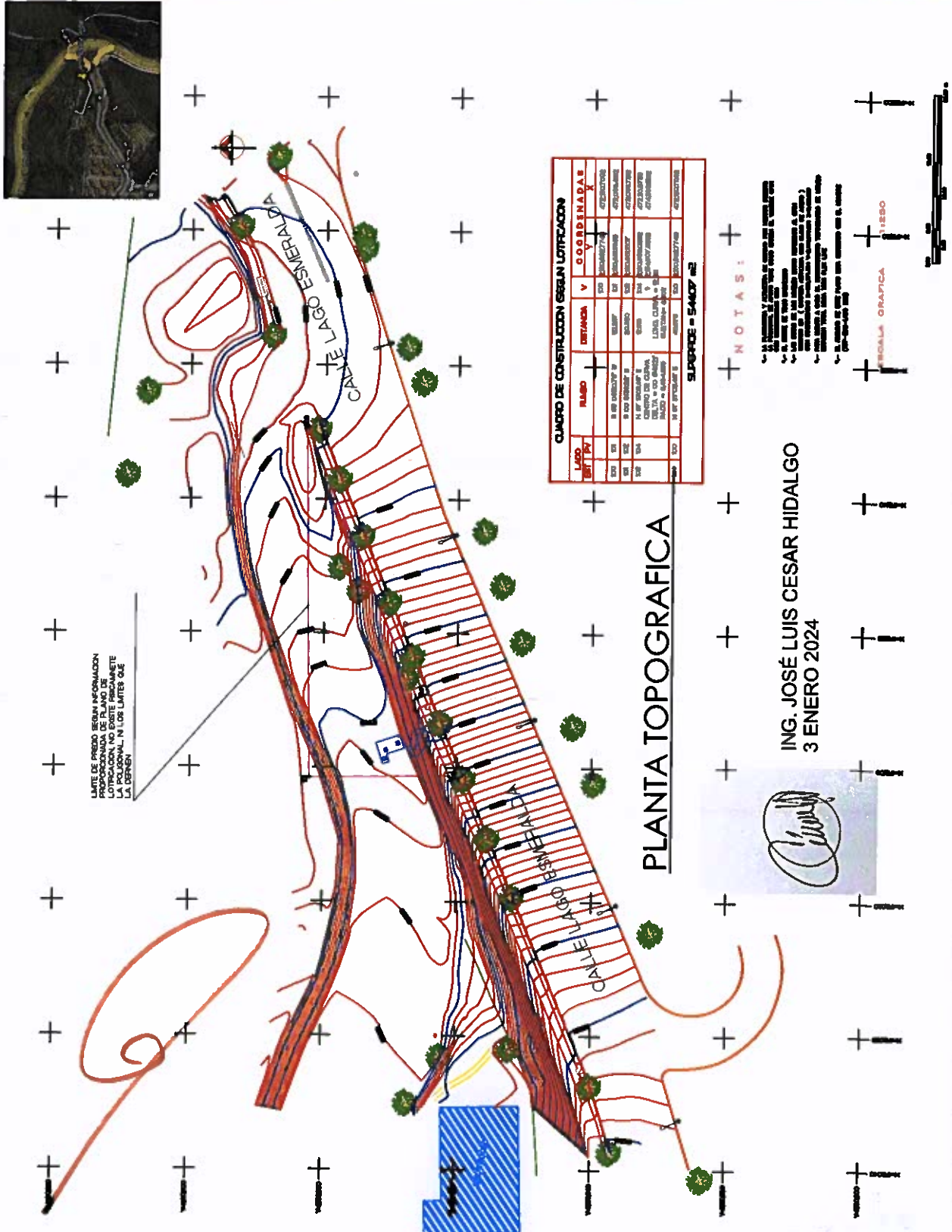


[illegible][illegible]

Levantador: Pablo M. Peña
 Diseñador: Pablo M. Peña
 Revisó: Ing. Carlos Barcenas
 Aprobó: Ing. José Luis César

[illegible]

FECHA: 02/02/2023
ESC: 1:300
PLANO No. TOP-01



CUADRO DE CONSTRUCCION SEGUN LOTIFICACION				
LADO ENTRADA	RANCHO	DETALLADO	V	COORDENADAS X
120	1	1	1	4732040000
120	2	2	2	4732040000
120	3	3	3	4732040000
120	4	4	4	4732040000
120	5	5	5	4732040000
120	6	6	6	4732040000
120	7	7	7	4732040000
120	8	8	8	4732040000
120	9	9	9	4732040000
120	10	10	10	4732040000
120	11	11	11	4732040000
120	12	12	12	4732040000
120	13	13	13	4732040000
120	14	14	14	4732040000
120	15	15	15	4732040000
120	16	16	16	4732040000
120	17	17	17	4732040000
120	18	18	18	4732040000
120	19	19	19	4732040000
120	20	20	20	4732040000
120	21	21	21	4732040000
120	22	22	22	4732040000
120	23	23	23	4732040000
120	24	24	24	4732040000
120	25	25	25	4732040000
120	26	26	26	4732040000
120	27	27	27	4732040000
120	28	28	28	4732040000
120	29	29	29	4732040000
120	30	30	30	4732040000
120	31	31	31	4732040000
120	32	32	32	4732040000
120	33	33	33	4732040000
120	34	34	34	4732040000
120	35	35	35	4732040000
120	36	36	36	4732040000
120	37	37	37	4732040000
120	38	38	38	4732040000
120	39	39	39	4732040000
120	40	40	40	4732040000
120	41	41	41	4732040000
120	42	42	42	4732040000
120	43	43	43	4732040000
120	44	44	44	4732040000
120	45	45	45	4732040000
120	46	46	46	4732040000
120	47	47	47	4732040000
120	48	48	48	4732040000
120	49	49	49	4732040000
120	50	50	50	4732040000
120	51	51	51	4732040000
120	52	52	52	4732040000
120	53	53	53	4732040000
120	54	54	54	4732040000
120	55	55	55	4732040000
120	56	56	56	4732040000
120	57	57	57	4732040000
120	58	58	58	4732040000
120	59	59	59	4732040000
120	60	60	60	4732040000
120	61	61	61	4732040000
120	62	62	62	4732040000
120	63	63	63	4732040000
120	64	64	64	4732040000
120	65	65	65	4732040000
120	66	66	66	4732040000
120	67	67	67	4732040000
120	68	68	68	4732040000
120	69	69	69	4732040000
120	70	70	70	4732040000
120	71	71	71	4732040000
120	72	72	72	4732040000

NOTAS:

- 1. **REVISAR Y CORREGIR** el texto de todos los temas antes de comenzar a leerlos para evitar confusiones y errores.
- 2. **EL TEMA** es todo contenido.
- 3. **LOS TEMAS** se dividen en: **temas generales** y **temas específicos** (temas, subtemas, subtemas de temas).
- 4. **TEMAS** y **TEMAS** son los temas que se deben estudiar.
- 5. **EL TEMA** es todo tema que se debe estudiar.

ING. JOSÉ LUIS CESAR HIDALGO
3 ENERO 2024



PLANTA TOPOGRAFICA

+NOTAS:

11250

GRAFICA

