



CONTRATO MARCO DE ARRENDAMIENTO NO. 2335-465

Contrato Marco de Arrendamiento **2335-465 de fecha 9 de Septiembre de 2015** (el "Contrato") celebrado entre DELL LEASING MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V. como arrendador (el "Arrendador"), y **Nacional Financiera, S.N.C. en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso 1077-1 denominado Fondo para la Biodiversidad** como arrendatario (el "Arrendatario") de acuerdo a las siguientes Declaraciones y Cláusulas.

DECLARACIONES

I. El Arrendador, a través de su representante legal, declara que:

- a) Es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable debidamente constituida de conformidad con las leyes de los **DATO PERSONAL** mediante la Escritura Pública **DATO PERSONAL** de fecha **DATO PERSONAL** otorgada ante la fe del **DATO PERSONAL** para el **DATO PERSONAL** y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el **DATO PERSONAL** bajo el folio mercantil **DATO PERSONAL**
- b) Cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada de conformidad con el presente Contrato lo cual se establece en Escritura Pública **DATO PERSONAL** de fecha **DATO PERSONAL** otorgada ante la fe del **DATO PERSONAL** **DATO PERSONAL**, Notario Público **DATO PERSONAL** de la C. **DATO PERSONAL** debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la **DATO PERSONAL** bajo el folio mercantil **DATO PERSONAL** facultades que a la fecha de celebración del presente Contrato no les han sido revocadas, modificadas o en forma alguna limitadas;
- c) Posee los derechos para arrendar el Equipo y/o Software, los cuales serán descritos en cada Anexo a ser celebrado en términos del presente Contrato;
- d) Posee o tiene derecho a arrendar los derechos de propiedad intelectual, directa o indirectamente implicados y relacionados con el Software; y
- e) La celebración y el cumplimiento de este Contrato son acordes a su objeto social.

II. El Arrendatario, a través de su representante legal, declara que:

- a) Por Contrato de fecha 18 de mayo de 1993, modificado en fechas posteriores como se indica en el Convenio Modificatorio del 26 de febrero de 2010, se constituyó el Fideicomiso Fondo para la Biodiversidad en Nacional Financiera, S.N.C., en su carácter de Institución Fiduciaria, el cual está inscrito bajo el número 1077-1, cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número NFF-930518-F76, y tiene como objeto integrar un fondo con recursos en numerario y en especie para promover, financiar y apoyar las actividades de la Comisión Nacional para Conocimiento y Uso de la Biodiversidad, en materia de fomento, desarrollo y administración de proyectos para la exploración, estudio, protección, utilización y difusión de los recursos biológicos tendientes a conservar los ecosistemas del país y a generar criterios para su manejo sustentable;
- b) Cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada de conformidad con el presente Contrato conforme a la Escritura Pública número 144312, de fecha 11 de junio de 2010, otorgada ante la fe del Notario Público Número 151 del Distrito Federal, Lic. Cecilio González Márquez, la cual no le ha sido revocada a la fecha.

- c) Es su deseo arrendar del Arrendador el Equipo y los derechos de uso del Software, los cuales serán descritos en cada Anexo a ser celebrado en términos del presente Contrato;
- d) La celebración y el cumplimiento de este Contrato no viola o constituye un incumplimiento (i) de cualquier disposición de su Contrato de Fideicomiso y Convenios Modificatorios o cualquier otro documento constitutivo; (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual sea parte; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier autoridad gubernamental aplicable al Arrendatario;
- e) Reconoce y acepta (i) la exactitud y veracidad de sus declaraciones establecidas en el presente documento y (ii) que la validez y cumplimiento de este Contrato constituyen el motivo determinante de la voluntad para que el Arrendatario celebre el presente Contrato y cualquier otro documento relacionado con el mismo;
- f) El Arrendatario acepta que el presente Contrato y cualquier Anexo (incluyendo la venta de Equipos y/o Software en virtud de una opción de compra) no otorga ningún título o garantía sobre el Software o los Materiales Autorizados, salvo las garantías de los Equipos y Software establecidas por los fabricantes;
- g) Tiene suficiente capacidad técnica y el personal adecuado para mantener y operar el Equipo y/o Software en buen estado de funcionamiento, y conoce los aspectos técnicos o de cualquier otra naturaleza que involucran el mantenimiento del Equipo y/o Software; y
- h) Los Equipos y/o Software serán utilizados tanto por personal de la Comisión Nacional para Conocimiento y Uso de la Biodiversidad y del Arrendatario.

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES. Los términos utilizados en mayúsculas en el presente Contrato, tendrán el significado siguiente:

"Addendum" (conjuntamente Addenda) significa los documentos adicionales que se incluyen en cada Anexo, los cuales se incorporan por referencia en los términos del Contrato de Arrendamiento aplicable e incluye todos los términos contractuales necesarios para complementar el Anexo; incluyendo, pero no limitado a: Monto, Orden de Compra, Números de Factura, Números de Parte, Descripción del Equipo, Precio por Unidad, Números de Serie, Valor Total del Equipo, Nombre del Proveedor, Ubicación del Equipo.

"Anexo" significa, conjunta o separadamente, cada uno de los documentos celebrados por escrito por las partes del presente Contrato de manera individual o sucesiva después de la fecha de celebración del Contrato, el cual contendrá la identificación del Equipo y/o Software, así como todas las características de los mismos, en el entendido de que cada Anexo estará progresivamente numerado y sujeto a los términos y condiciones previstos en el Contrato.

"Arrendador" tiene el significado que se le atribuye en el preámbulo del presente Contrato.

"Arrendatario" tiene el significado que se le atribuye en el preámbulo del presente Contrato.

"Certificado" significa el Certificado mediante el cual el Arrendatario reconozca la entrega y aceptación del Equipo y/o Software cuando el mismo sea provisto por un tercero y no Dell, Inc.

"Contrato" tiene el significado que se le atribuye en el preámbulo del presente.

"Equipo" significa los bienes muebles descritos en cada Anexo, y que están sujetos a arrendamiento conforme al presente Contrato y en su caso conforme a las Addendas correspondientes, incluyendo todas las piezas de repuesto, reparaciones, ampliaciones, accesorios y periféricos que se incorporen al Equipo por el Arrendador, o añadidos posteriormente por el Arrendatario de conformidad con el presente Contrato.

"Estados de Cuenta" significa el resumen de la actividad de la cuenta correspondiente a cada Anexo durante un período de tiempo específico y que reflejará, entre otras cosas, el saldo pendiente de pago del Anexo, las Rentas, que se encuentren al momento de su emisión, pendientes de pago, las Rentas vencidas, cualquier cargo adicional o intereses moratorios que se hubieran generado/devengado, además de cualesquier créditos a favor del Arrendatario o pagos adicionales efectuados por el Arrendatario a la cuenta.



"Fecha de inicio" significa el día en que comienza el plazo pactado del arrendamiento, que es la Fecha de Aceptación tal y como se define en la Cláusula Sexta del presente.

"Impuesto al Valor Agregado" o "IVA" significa el impuesto al valor agregado de acuerdo a lo dispuesto en la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

"Incumplimiento" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Novena del presente.

"Materiales Autorizados" significa todos los manuales y documentos, contratos de licencia de usuario final, certificados de licencias, incluyendo, sin limitación, cualquier certificado de autenticidad y cualquier otro medio proporcionado en relación con el Software, todos entregados con o adheridos como etiqueta al Equipo y/o Software.

"Pagarés" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Vigésimocuarta del presente Contrato.

"Pagos Periódicos" significan los abonos a cuenta de la Renta Total pagaderos en las fechas establecidas en el Anexo en cuestión, mismos que se establecen únicamente como plazos para el pago de la Renta.

"Partes" incluye tanto al Arrendador como Arrendatario.

"Plazo" significa el plazo forzoso para el arrendamiento de los Equipos y/o Software según se establece en cada Anexo.

"Renta" significa la contraprestación parcial a ser pagada por el Arrendatario en favor del Arrendador para el uso y disfrute del Equipo y/o Software, misma que podrá ser mensual, trimestral o como se establezca en el Anexo respectivo.

"Renta Total" significa la contraprestación a ser pagada por el Arrendatario en favor del Arrendador para el uso y disfrute del Equipo y/o Software.

"RUG" significa el Registro Único de Garantías Mobiliarias.

"Software" significa cualquier sistema operativo o programa de computadora incluido directamente de fábrica de forma autorizada en los Productos o comercializado de forma separada por un distribuidor autorizado para comerciar el software y/o los Productos en México. El Cliente reconoce expresamente que toda licencia de Software es obtenida, directamente por el Cliente y bajo entera responsabilidad del fabricante correspondiente o de un distribuidor autorizado para comerciar el Software en México.

SEGUNDA. OBJETO. En términos de este Contrato y sujeto a la suscripción del Anexo respectivo, el Arrendador otorgará al Arrendatario y el Arrendatario adquirirá por el Plazo establecido en el Anexo o Anexos, el uso temporal del Equipo, así como los derechos de uso del Software que se describan en cada Anexo, mismos que podrán ser celebrados de tiempo en tiempo entre las Partes, en el entendido que cada Anexo, una vez suscrito, formará parte integral del presente Contrato. Como contraprestación por los derechos de uso del Equipo y el Software, el Arrendatario pagará la Renta Total que se establecerá en cada Anexo.

Cada Anexo celebrado en términos de este Contrato, contendrá los términos y condiciones específicas o, en su caso, los términos y condiciones adicionales aplicables al arrendamiento celebrado en dicho Anexo. Además, cada Anexo será considerado como un contrato de arrendamiento independiente de cualquier otro Anexo celebrado en virtud del presente Contrato.

Cada Anexo contendrá una descripción del Equipo y cualquier otra información técnica o comercial relevante para identificar cada artículo que comprende el Equipo, así como una descripción del Software, en su caso, con el fin de incluir toda la información relevante necesaria para implementar el arrendamiento y/o las licencias de Software otorgadas.

La celebración de cada Anexo estará sujeta a la solicitud por escrito del Arrendatario y la previa y exclusiva aprobación del Arrendador. La celebración de este Contrato por el Arrendador no implica una promesa o una obligación por parte del mismo de celebrar cualquier Anexo con el Arrendatario.

TERCERA. ESTRUCTURA. Este Contrato está estructurado de conformidad con lo siguiente:

(a) El presente Contrato, según éste sea modificado de tiempo en tiempo;

(b) Los Anexos que sean celebrados de tiempo en tiempo, incluyendo sus modificaciones, Addendas y Pagarés, en este último caso, de ser requeridos por el Arrendador;

(c) El Certificado.

Las Partes acuerdan que, en caso de que surja cualquier conflicto respecto a lo establecido en cada uno de los documentos antes mencionados, dichos conflictos se resolverán de acuerdo con el siguiente orden de prioridad: (i) el Contrato en primer lugar, (ii) los Anexos y Addenda en segundo lugar y, en caso de haber sido requeridos, (iii) los Pagarés en tercer lugar.

Las Partes acuerdan celebrar un Anexo para todo el Equipo y/o Software a ser arrendado. Cada Anexo celebrado entre las Partes será identificado con un número específico el cuál será utilizado por el Arrendador para facturación y otros fines administrativos. Cada Anexo contendrá, como mínimo, los siguientes términos y condiciones (i) montos y fechas de pago de la Renta, cualquiera que sea aplicable de acuerdo al tipo de arrendamiento que se celebre de conformidad con los Anexos; (ii) una descripción del Equipo y/o Software, (iii) el plazo pactado del arrendamiento del Anexo, (iv) la divisa del Anexo y (v) cualesquier otros términos o condiciones relevantes acordados por las Partes. Las disposiciones del presente Contrato serán aplicables en caso de que no se hubiese establecido una disposición específica en los Anexos.

CUARTA. DURACIÓN DEL CONTRATO. Este Contrato entrará en vigor a la fecha de su firma y continuará en vigor hasta que cualquiera de las Partes lo dé por terminado mediante aviso por escrito enviado a la otra Parte con 30 (treinta) días de anticipación. No obstante lo anterior, el Contrato no podrá darse por terminado (i) en tanto permanezca en vigor cualquier Anexo o (ii) mientras permanezcan sin cumplir cualesquier obligaciones a cargo del Arrendatario bajo el Contrato o sus Anexos.

QUINTA. RENTA. La Renta será exigible a partir de la fecha en que el Arrendatario acepte el Equipo y/o Software, y deberá ser pagada en las fechas y con la frecuencia establecida en cada Anexo celebrado de conformidad con este Contrato. El Plazo establecido en cada Anexo y la periodicidad para el pago de las Rentas no podrán ser revocados ni dados por terminados por las Partes, a menos que se establezca expresamente lo contrario en el presente Contrato, en el Anexo correspondiente o mediante acuerdo previo y por escrito de las Partes; en el entendido que cualquier terminación anticipada del Plazo dará derecho al Arrendador a exigir el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Cláusula Décima Sexta siguiente. El importe de la Renta deberá ser pagado agregando el IVA correspondiente.

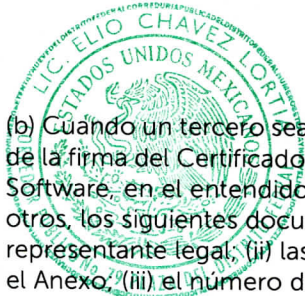
Para efectos de lo previsto en el Artículo 2464 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y, en virtud que las Partes han convenido que cada Anexo es un arrendamiento independiente y que el término "Pagos Periódicos" se ha definido exclusivamente para determinar los periodos establecidos como plazos para el pago de la Renta Total, el Arrendatario está obligado a pagar la Renta Total durante el Plazo y cualquier prórroga del mismo, según se acuerde de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato o los Anexos para ello. En virtud de que el Arrendatario se ha obligado a pagar la Renta Total por el arrendamiento del Equipo y/o Software, en caso que el Arrendatario devuelva al Arrendador el Equipo y/o Software antes de la terminación del Plazo establecido en cada Anexo, el Arrendatario deberá pagar la Renta Total íntegramente, de conformidad con lo establecido por el Artículo 2463 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos.

Las Partes acuerdan que, en el caso de que el IVA sea modificado por alguna razón, este impuesto será ajustado en el importe de la Renta que se detalle en todas las facturas correspondientes con el fin de reflejar dicha variación, en el entendido que la celebración de un nuevo Contrato, o Anexo entre las Partes no se requiere para reflejar dicha variación.

Asimismo acuerdan que una vez recibido el Equipo y/o Software y firmado el Anexo correspondiente, en caso de que dicho Equipo y/o Software presente en su operación fallas o daños por defectos de fabricación, el Arrendatario deberá ejercer las garantías aplicables para su sustitución o reparación.

SEXTA. ACEPTACIÓN. Sujeto a cualquier derecho de devolución establecido en cada Anexo, se considerará que el Equipo y/o Software han sido aceptados por el Arrendatario (i) al momento de su entrega física en la ubicación que se establece en el Anexo correspondiente y (ii) a la firma del Anexo y/o Certificado de Aceptación, según corresponda. El Arrendatario deberá proporcionar evidencia de la aceptación y recepción del Equipo como sigue:

(a) Cuando Dell Inc. o cualquiera de sus subsidiarias o filiales sea el proveedor o el fabricante del Equipo y un distribuidor o proveedor autorizado del Software, el acuse de recibo será la celebración del Anexo correspondiente;



(b) Cuando un tercero sea el proveedor o el fabricante del Equipo y/o Software, se considerarán aceptados al momento de la firma del Certificado. El Certificado se firmará a más tardar dentro de los 15 (quince) días de entrega del Equipo y/o Software, en el entendido que el proveedor o fabricante del Equipo y/o Software deberá entregar al Arrendador, entre otros, los siguientes documentos e información dentro del mismo plazo: (i) el Certificado debidamente firmado por un representante legal; (ii) las facturas emitidas al Arrendador referentes a la venta del Equipo y/o el Software descritos en el Anexo; (iii) el número de serie de cada uno de los activos que comprende el Equipo; y (iv) cualquier otro documento que el Arrendador estime necesario o conveniente para cada operación. Si el Certificado no es firmado dentro de los 15 (quince) días de entrega del Equipo y/o Software en la fecha establecida en el Anexo, el Arrendador, a su entera discreción, podrá cancelar la operación establecida en el Anexo.

Cada arrendamiento iniciará en la Fecha de Inicio (según se establece en el Anexo), o en caso de no especificarse ninguna fecha, el Arrendatario da el derecho al Arrendador de notificarle la Fecha de Inicio. El Arrendador queda autorizado a entregar una copia de este Contrato, los Anexos y los Certificados y cualquier otro documento relacionado a un tercero que proporcione o fabrique el Equipo o sea propietario o autorice el uso del Software, según sea el caso, sin responsabilidad alguna, incluyendo sin limitación a las que puedan surgir de las obligaciones de confidencialidad y, el Arrendatario en este acto, renuncia de manera expresa e irrevocable al derecho de iniciar o presentar cualquier demanda, reconvencción, acción, recurso, juicio o procedimiento en contra del Arrendador, sus filiales, subsidiarias, empresas matrices, filiales y subsidiarias de las mismas; así como en contra de sus funcionarios, empleados y directores por la divulgación aquí permitida.

El Arrendatario libera expresamente al Arrendador de toda responsabilidad relacionada con el Equipo y/o Software, incluyendo, sin limitación, de las obligaciones derivadas de los daños, perjuicios, pérdida de información, interrupción de operaciones, defectos, vicios ocultos, error u omisión en el Equipo y/o Software, que deriven del incumplimiento por parte del proveedor, distribuidor o fabricante del Equipo y/o Software de entregar o cumplir con las especificaciones, características y calidad acordados entre ellos y el Arrendatario.

En la medida en que no se haya producido un evento de incumplimiento o éste continúe por parte del Arrendatario, el Arrendatario tendrá derecho a ejercer en nombre del Arrendador cualesquier acciones, derechos, garantías y recursos derivados de la adquisición del Equipo y/o Software en contra de cualquier proveedor, distribuidor o fabricante de los mismos.

Los costos y gastos incurridos en relación con la entrega del Equipo y/o Software o el incumplimiento por parte del tercero para cumplir con sus obligaciones relacionadas con el suministro del Equipo y/o Software en beneficio del Arrendatario, serán asumidas directamente por el Arrendatario.

El Arrendador, de acuerdo con las instrucciones recibidas por el Arrendatario, estará obligado a pagar sólo al proveedor, distribuidor o fabricante del Equipo y/o Software, el precio total respectivo de los mismos, en el entendido que las facturas serán conservadas por el Arrendador.

SÉPTIMA. FACTURACIÓN Y PAGO. Las Partes acuerdan que la obligación de pagar la Renta se tendrá por satisfecha de conformidad con los siguientes términos y condiciones:

- (a) **Pagos Periódicos.** El Arrendatario deberá pagar la Renta Total en Pagos Periódicos en las fechas y conforme a los términos y condiciones establecidos en cada Anexo aplicable;
- (b) **Facturas.** El Arrendador emitirá en beneficio del Arrendatario las facturas correspondientes en cumplimiento de las leyes y reglamentos fiscales aplicables; en el entendido que a excepción de los requisitos expresamente establecidos en dichos documentos, el Arrendador no incluirá en las facturas ningún dato o información que no sean necesarios en términos de las leyes y reglamentos mencionados en este inciso;
- (c) **Forma de pago.** Sin perjuicio de las disposiciones acordadas entre las Partes en el Anexo correspondiente, la Renta se pagará conforme a lo siguiente:

Si el Anexo establece que el monto de la Renta es pagadero en dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América o en cualquier divisa extranjera, entonces el pago de la Renta se deberá hacer en dólares, o su equivalente en pesos, moneda de curso legal de México según sea el caso, de conformidad con el tipo de cambio determinado por el Banco de México y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día hábil anterior al día en que se efectúe el pago correspondiente.

Si el Anexo establece que el monto de la Renta es pagadero en Pesos, el pago se deberá satisfacer en esa moneda.

La obligación del Arrendatario de (i) pagar la Renta Total en Pagos Periódicos, incluidos los intereses y cualquier otro monto en términos de este Contrato y los Anexos y (ii) de cumplir cualquier otra obligación en virtud del mismo, es absoluta, irrevocable e incondicional, y no estará sujeta a compensación, excepción o deducción alguna por parte del Arrendatario, incluyendo enunciativa más no limitativamente, deducciones por causa de cualquier demanda pasada, presente o futura, relacionada o no con este Contrato o cualquier Anexo, entablada por el Arrendatario contra el Arrendador, el fabricante, proveedor o constructor del Equipo o contra cualquier otra persona física o moral, por lo que el Arrendatario renuncia expresamente en este acto a cualquier derecho que le pudiera corresponder en los términos del Artículo 2445 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos.

El Arrendatario reconoce y acepta que el cumplimiento de sus obligaciones en virtud del presente Contrato y los Anexos no está sujeta a condición alguna; en particular, a que como consecuencia de cualquier situación, tal como la operación, uso debido o indebido, calidad, y otras características y especificaciones del Equipos y/o Software afecte la operación, dañe la calidad o impida que el Equipo y/o el Software pueda ser utilizado por el Arrendatario. Lo anterior no podrá ser argumentado por el Arrendatario como una excepción o defensa para evitar el cumplimiento de sus obligaciones en virtud del presente Contrato y los Anexos. Además, el Arrendatario renuncia a cualquier derecho, demanda o recurso que pudiera tener contra el Arrendador, en relación con lo anterior.

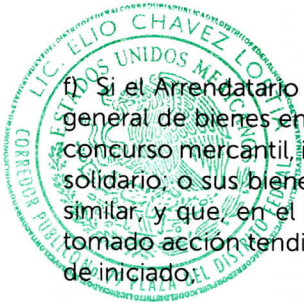
(d) **Método de pago.** El método de pago será determinado en el Anexo correspondiente y ahí se especificará la información de la cuenta bancaria;

OCTAVA. INTERESES MORATORIOS. Si el Arrendatario incumple en el pago de una o más Rentas en las fechas establecidas en la Cláusula Séptima y en el Anexo respectivo, el Arrendador aplicará un porcentaje de interés moratorio igual a una tasa de interés anual equivalente a 1.5% (uno punto cinco por ciento) del Pago Periódico acordado, prorrateado por cada día que la Renta se deba y no haya sido pagada hasta la fecha en que todos los pagos de todos los importes adeudados sean recibidos por completo por el Arrendador sin perjuicio del derecho del Arrendador de rescindir el presente Contrato o exigir el cumplimiento forzoso del mismo.

Todos los intereses a pagar en términos de esta cláusula se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y serán exigibles por el número real de días transcurridos (incluyendo el primer día pero excluyendo el último día).

NOVENA. INCUMPLIMIENTO. En caso de que cualquiera de los siguientes eventos ocurra (cada uno de ellos un "Incumplimiento"), el Arrendatario estará en incumplimiento de este Contrato o de cualquier Anexo:

- a) Si el Arrendatario no paga la Renta, intereses o cualquier cantidad adeudada en virtud del presente Contrato o los Anexos, dentro de los 7 (siete) días siguientes a la fecha de que la Renta, intereses o cualquier cantidad adeudada, sea exigible;
- b) Si el Arrendatario intenta subarrendar, reubicar, ceder, vender, transmitir, gravar o perder la posesión del Equipo o, los derechos para utilizar el Software sin previa autorización del Arrendador;
- c) Si el Arrendatario no cumple con cualquier otra obligación o responsabilidad a su cargo en términos de este Contrato o de los Anexos o si las declaraciones hechas son falsas o inexactas, y tal situación no se subsana dentro de los siguientes 15 (quince) días a la notificación hecha por escrito al Arrendatario;
- d) Si el Arrendatario proporciona información falsa en relación con este Contrato o sus Anexos o no notifica al Arrendador de cualquier cambio sustancial en su situación económica y financiera y/o en su estructura de capital y corporativa, y dicho cambio pone en peligro las condiciones originales que llevaron al Arrendador a celebrar este Contrato y/o cualquier Anexo;
- e) Si se ha producido o está a punto de producirse un cambio en el capital social que pueda derivar en un cambio en el control del Arrendatario y, a entera discreción del Arrendador, dicho cambio de control pudiese tener un efecto adverso en la capacidad del Arrendatario de cumplir con el presente Contrato;



f) Si el Arrendatario reconoce por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento, realiza una cesión general de bienes en beneficio de sus acreedores, o si voluntaria o involuntariamente se inicia algún procedimiento de concurso mercantil, insolvencia, quiebra o similar es iniciado por o en contra del Arrendatario, cualquier fiador u obligado solidario, o sus bienes o activos de encuentran involucrados en un procedimiento de quiebra, insolvencia, concurso o similar, y que, en el caso de cualquier procedimiento involuntario, el mismo subsista sin que el Arrendatario hubiese tomado acción tendiente a cancelar dicho procedimiento en un período de treinta (30) días naturales contados a partir de iniciado.

g) Si el Arrendatario vende o dispone de todos o de sustancialmente todos sus activos, suspende sus negocios o se le impide cumplir con sus funciones administrativas, comerciales, industriales o de negocios;

h) Que cualquier garantía que, en su caso, se emita u otorgue para garantizar las obligaciones del Arrendatario en los términos de este Contrato o cualquier Anexo se revoque, impugne, incumpla, cancele o se dé por terminada; o

(i) Si el Arrendatario no entrega al Arrendador la información financiera que razonablemente le solicite el Arrendador en cada aniversario del Contrato.

Las partes convienen que en caso de que ocurra cualquier Evento de Incumplimiento y el mismo permanezca sin subsanarse el Arrendador podrá, a su discreción, (i) dar por vencido anticipadamente este Contrato y cualesquier Anexos sin responsabilidad alguna para el Arrendador y sin necesidad de intervención judicial, (ii) exigir al Arrendatario el pago de la Renta Total a la vista; es decir, la totalidad de los Pagos Periódicos (a) vencidos y no pagados y (b) por vencerse y cualesquiera otras cantidades insolutas derivadas del Contrato y cualesquier Anexos, (iii) exigir el pago de daños y perjuicios que se causen al Arrendador como consecuencia del Evento de Incumplimiento de que se trate, (iv) dar por terminado cualquier otro contrato celebrado entre el Arrendador y el Arrendatario, (v) ejercitar cualquier otro derecho que tenga el Arrendador en términos de ley o bajo cualquier contrato, (vi) exigir la devolución del Equipo y/o Software y (vii) exigir el pago de todos los costos y gastos que se deriven de todo lo anterior (incluyendo los costos y gastos que se deriven del mantenimiento y guarda del Equipo y/o Software antes de su devolución así como aquellos derivados de cualquier procedimiento judicial para hacer valer los derechos del Arrendador, incluyendo costos y gastos documentados de los abogados del Arrendador).

La terminación del Contrato, de cualquier Anexo o de cualquier otro contrato celebrado entre el Arrendador y el Arrendatario como consecuencia de un Evento de Incumplimiento por parte del Arrendatario se dará mediante aviso por parte del Arrendador al Arrendatario.

Las partes convienen que en caso de que el Arrendador incumpla con su obligación de otorgar el uso y goce pacífico del Equipo y/o Software, el Arrendatario notificará dicha situación al Arrendador por escrito en cuanto tenga conocimiento de dicho incumplimiento, el Arrendador contará con 15 (quince) días para subsanar su incumplimiento a partir de la fecha de notificación. En tanto el incumplimiento permanezca sin subsanarse por parte del Arrendador y siempre que el Arrendatario no se encuentre en Incumplimiento bajo el Contrato o cualesquier Anexos, el Arrendatario podrá optar por (i) rescindir el Anexo bajo el cual el Arrendador hubiese incumplido su obligación de otorgar el uso y goce pacífico de los Equipos y/o Software previa declaración judicial, en cuyo caso el Arrendatario podrá optar por conservar el Equipo y/o Software mediante el pago al Arrendador del Valor de Mercado de los mismos o devolverlos al Arrendador a su propio costo o (ii) exigir el cumplimiento forzoso del Anexo respectivo, en cuyo caso el Arrendador descontará al Arrendatario la parte proporcional del monto de la renta del Equipo y/o Software por cada día que transcurra sin cumplir con su obligación de otorgar el uso y goce pacífico del mismo.

Los derechos a que hace referencia esta Cláusula no se entenderán como exclusivos, por lo que, en la medida permitida por las leyes aplicables, su ejercicio podrá ser, a elección del Arrendador, acumulativo y adicional a cualquier otro antes mencionado o que se encuentre disponible para el Arrendador en la ley. La falta de ejercicio de cualesquier derechos o recursos legales disponibles para el Arrendador no será considerado como una renuncia a ellos ni constituye un consentimiento tácito de cualquier incumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

DÉCIMA. MANTENIMIENTO, INSPECCIÓN Y GARANTÍA. El Arrendatario, en relación con el Equipo y/o Software arrendado, se obliga a: (i) brindar el mantenimiento debido al Equipo y/o Software para cumplir con todos los requerimientos del fabricante o del propietario de la licencia y para mantenerlo en buen estado de funcionamiento y aspecto, excepto por el desgaste ordinario del mismo; (ii) cumplir con los requisitos razonables de seguridad del Arrendatario; (iii) permitir que el Arrendador inspeccione las instalaciones donde se encuentren el Equipo y/o Software, así como el propio Equipo y/o Software, de vez en cuando, durante horas laborables del Arrendatario después de haber dado aviso con tiempo razonable, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones por parte del Arrendatario; (iv) reparar de inmediato cualquier daño reparable al Equipo o ejercer cualesquier seguros disponibles para su reparación y/o reposición; e (v) informar al Arrendador y al propietario de la licencia del Software de cualquier situación que pudiera poner en peligro los derechos del propietario del Software.

Todos los servicios de mantenimiento en relación con el Equipo que se incluyan en cualquier arrendamiento deben ser establecidos en el Anexo correspondiente. Todos los gastos de mantenimiento, así como los gastos incurridos como resultado de la negligencia del Arrendatario, serán obligación exclusiva del mismo.

Siempre y cuando el Arrendatario no se encuentre en incumplimiento en relación a cualquier Anexo o bajo este Contrato, el Arrendador cede al Arrendatario durante el plazo del Contrato, el beneficio de cualquier garantía sobre el Equipo y cualquier derecho de devolución otorgado por cualquier vendedor por lo que el Arrendador en este acto legitima al Arrendatario para que en su nombre y representación ejercite cualquier acción a que haya lugar frente al proveedor, fabricante o constructor del Equipo para ejercer la garantía en cuestión. En virtud de lo anterior, el Arrendatario se compromete a cumplir con todos los requisitos necesarios para hacer cumplir todos los derechos de garantía.

DÉCIMA PRIMERA. DAÑOS. Desde que el Equipo y/o el Software son entregados al Arrendatario según se establezca en el Anexo aplicable, hasta su devolución al Arrendador o el ejercicio de las opciones de terminación, el Arrendatario es responsable de cualquier pérdida, robo, daño o destrucción del Equipo.

A menos que se estipule lo contrario entre las Partes, el Arrendador, a cargo del Arrendatario, deberá contratar una póliza de seguro que, a entera discreción y satisfacción del Arrendador sea necesaria para cubrir la pérdida o daños al Equipo y/o Software durante el plazo del arrendamiento establecido en el Anexo. Cuando el producto de los seguros sea insuficiente para cubrir la Pérdida, según se establezca en el Anexo o así lo requiera un tercero, el Arrendatario será responsable del pago de cualquier cantidad pendiente y deberá indemnizar al Arrendador bajo los términos de este Contrato y sus respectivos Anexos. Cualquier excedente de los ingresos después de que el Arrendador sea reembolsado por todas las pérdidas y reclamaciones de terceros, se acreditará al Arrendatario o a su beneficiario, según sea el caso.

Prevía autorización por escrito del Arrendador, el Arrendatario puede contratar su propio seguro a su costa y en las cantidades requeridas a entera discreción del Arrendador, nombrando al Arrendador como el primer beneficiario irrevocable y proporcionándole una copia de dicha póliza de seguro y el endoso correspondiente dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la entrega del Equipo y/o Software. El Arrendatario deberá seguir proporcionando constancia de que dicho seguro ha sido renovado periódicamente hasta la Fecha de Vencimiento, junto con la constancia de que se han pagado las primas correspondientes.

Si el Arrendador considera inadecuada la cobertura de la póliza de seguro contratada por el Arrendatario con el fin de cubrir la pérdida del Equipo y/o Software, así como los términos y condiciones de la misma, el Arrendatario se obliga a contratar la cobertura adicional que el Arrendador considere necesaria, por su cuenta y riesgo, con la compañía de seguros de su elección. Como consecuencia de lo anterior, el Arrendatario libera expresamente al Arrendador de toda responsabilidad derivada del seguro del Equipo y/o Software y admite que conoce la cobertura, así como los términos y condiciones de la póliza de seguro contratada.

El Arrendatario se obliga a que la póliza de seguro correspondiente sea contratada al recibir el Equipo y/o Software y deberá establecerse que dicha póliza no podrá ser revocada o cancelada por el Arrendatario sin previo aviso por escrito del Arrendador a la compañía de seguros en cuestión.

En caso de incumplimiento de lo anterior, el Arrendador a costa del Arrendatario, deberá contratar la póliza de seguro correspondiente para cubrir los riesgos necesarios y para cualquier otra cuestión que estime conveniente, y el Arrendatario deberá reembolsar las cantidades pagadas por dicha razón dentro de un plazo que no exceda los 30 (treinta) días contados a partir de la fecha en que se realizó el pago, de lo contrario, los intereses moratorios establecidos en la Cláusula Octava se aplicarán.



En caso de que el Equipo y/o Software, sea robado, destruido o dañado sin posibilidad de reparación o en caso de cualquier confiscación, incautación o expropiación del Equipo y/o Software (cualquiera de los cuales es una pérdida accidental), el Arrendatario notificará inmediatamente al Arrendador de dicho acontecimiento relevante y aquel tomará todas las medidas a su alcance con el fin de mitigar o evitar daños al Equipo y/o Software.

DÉCIMA SEGUNDA. ALTERACIONES AL EQUIPO. El Arrendatario podrá, previo consentimiento por escrito del Arrendador y a costa del Arrendatario, realizar modificaciones en el Equipo durante la vigencia del Contrato; en el entendido que cualquier alteración, adición o mejora deberá ser fácilmente desmontable y no deberá afectar sensiblemente el valor o utilidad del Equipo. Tras la devolución del Equipo al Arrendador, cualquier alteración, adición o mejora que no sea retirada por el Arrendatario pasará a ser propiedad del Arrendador, libre y exento de toda carga y/o gravamen.

DÉCIMA TERCERA. PÉRDIDA. En caso de pérdida, robo, destrucción y/o daño sin posibilidad de reparación del Equipo y/o Software, o en caso de cualquier confiscación, incautación o pérdida de posesión de cualquier Equipo y/o Software (cualquiera de los cuales resulte ser una pérdida por accidente), el Arrendatario deberá pagar al Arrendador el Valor Estipulado de Pérdida por la pérdida y/o destrucción del Equipo y/o Software afectado. El Valor Estipulado de Pérdida resultará en una cantidad igual a la suma de (a) todas las Rentas devengadas y no pagada y otros montos debidos y pagaderos (incluyendo todos los impuestos e intereses a la tasa de pago señalada este Contrato calculados a partir de la fecha de vencimiento hasta que se reciba el pago); más (b) todas las Rentas futuras que sean pagaderas conforme al Anexo respectivo durante el resto del Plazo del arrendamiento establecido en el Anexo correspondiente, más (c) el precio estimado de compra del Equipo y/o Software al finalizar el Plazo del arrendamiento, conforme a las Opciones de Terminación del arrendamiento (como se establezca en el Anexo respectivo), más (d) todos los demás importes que sean debidos y exigibles durante el Plazo restante del arrendamiento.

En la medida en que el Arrendador reciba ingresos procedentes del pago de cualquier póliza de seguro y que igualen o superen el Valor Estipulado de Pérdida adeudado conforme a esta Cláusula, y que el Arrendatario ya haya pagado al Arrendador dicho Valor y todos los demás montos adeudados de conformidad con el párrafo anterior, el Arrendatario tendrá derecho a recibir un reembolso del Arrendador y no tendrá ninguna otra obligación con respecto al Anexo.

DÉCIMA CUARTA. UBICACIÓN Y SUBARRENDAMIENTO. Las Partes acuerdan en que el Equipo deberá ser enviado a la dirección establecida en el Anexo correspondiente, dentro de México. El Arrendatario se compromete a no mover el Equipo de la ubicación especificada en el Anexo sin informar previamente y por escrito al Arrendador con al menos 30 (treinta) días de anticipación, sólo a una ubicación dentro de México y a costa del Arrendatario. Por otra parte, el Arrendatario podrá utilizar temporalmente los equipos móviles en otros lugares, incluso fuera de México sin necesidad de informar al Arrendador.

El Arrendatario podrá subarrendar cualquier Equipo con el previo consentimiento por escrito del Arrendador, en el entendido que, dicho subarrendamiento de ninguna manera libera al Arrendatario del cumplimiento de sus obligaciones en virtud de este Contrato o cualquier Anexo. El Arrendatario no puede subarrendar, transferir de cualquier manera, o permitir el uso no autorizado a un tercero de los derechos de uso del Software.

DÉCIMA QUINTA. OPCIONES DE TERMINACIÓN. Al final de cada plazo de arrendamiento como se indica en el Anexo correspondiente, si el Arrendatario no ha incurrido en un Evento de Incumplimiento que no hubiese sido subsanado, éste tendrá las opciones de terminación previstas en el Anexo correspondiente.

DÉCIMA SEXTA. OTROS DERECHOS. Las Partes acuerdan que el Equipo y/o Software es y será, en todo momento, propiedad exclusiva del Arrendador, y que el Equipo y/o Software estará en posesión del Arrendatario por el plazo del arrendamiento establecido en el Contrato y cada Anexo respectivo. Si el Arrendatario incumple cualquiera de sus obligaciones en virtud del Contrato, el Arrendador puede, a su entera discreción y previa notificación por escrito al Arrendatario, dar por terminado el Contrato y solicitar la devolución del Equipo y/o Software.

El Arrendador tendrá derecho a y el Arrendatario se compromete a permitir al Arrendador que ejerza todos los recursos disponibles con el fin de cobrar las cantidades de Renta vencidas y adeudadas y cualesquier otras cantidades adeudadas en virtud del presente Contrato y, para recuperar, en su caso, la posesión del Equipo y/o Software en la medida permitida por la ley.

El Arrendatario deberá devolver el Equipo y/o Software al Arrendador dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a cualquier requerimiento para devolver el Equipo y/o Software que el Arrendador haga derivado de (i) un Evento de Incumplimiento del Arrendatario que no hubiese sido subsanado por el mismo en el plazo establecido para ello o (ii) la terminación del plazo del arrendamiento bajo el Anexo respectivo sin que el Arrendatario hubiese ejercido alguna de las opciones de terminación establecidas en el mismo. Si el Arrendatario no devuelve el Equipo y/o Software dentro del plazo mencionado, se considerará que el Arrendatario ha adquirido dicho Equipo y/o Software y el Arrendador podrá: (i) recuperar todos los costos o gastos incurridos para hacer cumplir o proteger sus derechos derivados del Contrato; y/o (ii) ejercer cualquier otro derecho o recurso previsto por la ley.

En caso de devolución del Equipo y/o Software en términos de esta Cláusula, según lo acordado entre las Partes, el Arrendatario deberá cumplir con las normas de seguridad razonables para evitar cualquier daño al Software y/o Equipo para su entrega y desinstalación. El Arrendatario acepta que (i) la notificación referida en el párrafo anterior será suficiente y (ii) el Arrendador no está obligado a limpiar o preparar el Equipo y/o Software para su devolución. Si el Arrendatario no cumple con los requisitos antes mencionados, el Arrendador tendrá derecho a ejercer todos los recursos legales disponibles para recuperar la posesión del Equipo y/o Software; en el entendido que el Arrendador tendrá derecho a recuperar cualquier gasto ocasionado por el incumplimiento de esta Cláusula, incluyendo, sin limitación, los honorarios de abogados. Las disposiciones de esta cláusula no menoscaban o afectan a ningún otro derecho que pudiera tener el Arrendador para cobrar al Arrendatario o a cualquier tercero todos los montos adeudados en relación con el Contrato o cualquier Anexo, así como los daños y perjuicios, o cualesquiera otras cantidades, comisiones o gastos.

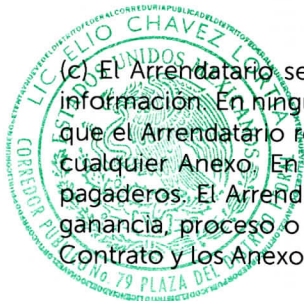
DÉCIMA SÉPTIMA. OBLIGACIONES ADICIONALES. En adición a las obligaciones del Arrendatario en términos de este Contrato y/o del Anexo, durante la vigencia de los mismos, el Arrendatario se obliga a, y es responsable de: (i) el cumplimiento de todas las leyes, normas, y reglamentos, así como los manuales entregados con el Equipo y/o Software, relacionados con la instalación, uso, posesión u operación del Equipo y/o Software, así como a la obtención y mantenimiento a su costa de todas las licencias, permisos, registros y demás documentación requerida por las leyes, normas y disposiciones que sean aplicables y (ii) el uso del Equipo y/o Software sólo en el curso ordinario de su negocio, dentro de su capacidad normal, sin abuso de los mismos y manteniéndolos en condiciones que permitan su utilidad normal.

Como consecuencia de lo anterior, el Arrendatario conviene y reconoce expresamente que el Arrendador no será responsable frente al Arrendatario o cualquier tercero por daños causados directa o indirectamente por la celebración de este Contrato o cualquier Anexo o por el Equipo (o con el Equipo), incluyendo enunciativa y no limitativamente por responsabilidad objetiva en los términos del Artículo 1913 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. En virtud de lo anterior, el Arrendatario se obliga a indemnizar, defender y sacar en paz y a salvo a su costo al Arrendador, a sus accionistas, directivos y empleados, respecto de cualquier juicio, reclamación y/o procedimiento respecto a lo anterior, así como a cubrir todos los gastos relacionados con tales juicios, reclamaciones y/o procedimientos, incluyendo los honorarios legales documentados correspondientes. La indemnización del Arrendatario conforme a la presente Cláusula incluirá, enunciativa y no limitativamente, reclamaciones derivadas de violaciones ya sea en materia de derechos de propiedad industrial, incluyendo patentes, marcas y/o derechos de propiedad intelectual y de autor que dirijan terceras personas en contra del Arrendador por dichas violaciones.

DÉCIMA OCTAVA. SOFTWARE. Las Partes reconocen y acuerdan que los siguientes términos y condiciones se aplicarán a los derechos del Arrendatario de uso del Software en cada Anexo aplicable:

(a) El Software se proporciona como parte de un paquete íntegro con el Equipo por parte de un distribuidor o vendedor autorizado por el propietario del Software o de la licencia para la comercialización, arrendamiento o financiamiento del Software en México, en el entendido que el Arrendador no será responsable frente al Arrendatario en caso de que los derechos del vendedor o proveedor sobre el Software, sean cuestionados, cedidos o de cualquier forma afectados por cualquier acción, demanda o actividades llevadas a cabo por un tercero;

(b) Los servicios requeridos para el buen funcionamiento del Software serán proporcionados de acuerdo con las especificaciones y recomendaciones del desarrollador/propietario de la licencia y serán responsabilidad exclusiva del Arrendatario y del desarrollador/propietario de la licencia, bajo los términos y condiciones establecidos en el contrato de licencia celebrado entre éstos. En ningún caso la falla o mal funcionamiento del Software o cualquier otra situación disruptiva que no dependa o esté en el control del Arrendador, será motivo para que el Arrendatario retenga el pago de la Renta o cualquier otro monto adeudado en de los términos de este Contrato o cualquier Anexo;



(c) El Arrendatario será el único responsable de cualquier riesgo de pérdida, alteración o daño del Software y de su información. En ningún momento la pérdida, alteración o daño del Software o información del mismo será motivo para que el Arrendatario retenga el pago de la Renta o cualquier otro monto adeudado en los términos de este Contrato o cualquier Anexo. En dichos casos, el Arrendatario deberá seguir pagando Rentas, y todos los montos adeudados y pagaderos. El Arrendatario renuncia expresamente a su derecho de ejercer cualquier acción, demanda, reconvención, ganancia, proceso o cualquier defensa legal encaminada a cesar el pago de la Renta y otras cantidades derivadas del Contrato y los Anexos;

(d) El Arrendatario no puede sublicenciar, transferir o de cualquier otro modo permitir el uso no autorizado a un tercero de los derechos de uso del Software; y

(e) El Software será arrendado al Arrendatario en los términos del Anexo correspondiente y cualquier documentación proporcionada por el propietario del Software o de la licencia, en el entendido que en caso de que el Arrendatario incumpla con cualquiera de sus obligaciones, el Anexo correspondiente se dará por terminado mediante simple notificación por escrito por parte del Arrendador, quien tendrá derecho a ejercer todos los derechos y recursos previstos en el presente Contrato y los Anexos correspondientes, incluyendo el derecho al cobro de las cantidades adeudadas con los intereses y penas correspondientes.

DÉCIMA NOVENA. MODIFICACIONES. Este Contrato y los Anexos sólo podrán ser modificados mediante acuerdo escrito de ambas Partes, debidamente firmado por sus representantes legales autorizados. El Contrato y los Anexos serán obligatorios para las Partes y sus respectivos sucesores, cesionarios, herederos y beneficiarios; no obstante, el Arrendador y Arrendatario acuerdan que cualquier Anexo celebrado y firmado podrá ser modificado previo aviso por escrito del Arrendador al Arrendatario siempre que dicho aviso sea (i) para corregir el número de serie o información similar del Equipo y/o Software.

VIGÉSIMA. CESIÓN. El Arrendatario no podrá ceder, vender, transferir o negociar la totalidad o una parte de sus derechos y obligaciones en virtud de este Contrato, o cualquier Anexo a un tercero sin el previo consentimiento por escrito del Arrendador mismo que deberá ser otorgado por un representante legal autorizado.

El Arrendador podrá vender, transferir, negociar o ceder, la totalidad o parte de sus derechos y obligaciones bajo este Contrato o sus Anexos a cualquier tercero, sin el consentimiento del Arrendatario. El Arrendatario por este medio renuncia a cualquier defensa, excepción o acción que busque prevenir dicha cesión, incluyendo los derechos otorgados en virtud del artículo 2035 del Código Civil Federal y sus correlativos en las entidades federativas de la República Mexicana, en relación con las defensas que pueda tener contra el cesionario. El Arrendatario tendrá las mismas obligaciones frente al Cesionario en cuestión de las que tenía con el Arrendador al momento de la enajenación o cesión respectiva y dicha enajenación o cesión no limitará o de cualquier forma restringirá los derechos del Arrendatario conforme al presente Contrato y sus Anexos, ni modificará en forma alguna los derechos y obligaciones del Arrendatario bajo los mismos, ni incrementará en forma alguna, las cargas o riesgos impuestos al Arrendatario. Además, el Arrendador también puede asignar o constituir cualquier gravamen, carga o prenda sobre el Equipo sin la autorización del Arrendatario.

En este acto el Arrendatario (i) otorga su consentimiento con respecto de dichas cesiones y/o enajenaciones, (ii) se obliga en forma incondicional a celebrar y otorgar, respecto de cada Anexo que sea celebrado, a solicitud del Arrendador o el Cesionario, un documento por escrito en el que conste como mínimo un reconocimiento expreso otorgado por el Arrendatario respecto de la facultad del Arrendador y/o el Cesionario para llevar a cabo dichas cesiones y/o transferencias, incluyendo enunciativa y no limitativamente la notificación al Arrendatario de la cesión de los derechos conforme a esta Cláusula y (iii) conviene en cumplir con los términos de cualquiera de dichas cesiones y/o transferencias.

Cualquier cesión o transferencia de derechos y obligaciones de las Partes bajo este Contrato o los Anexos, en contravención de lo dispuesto en esta cláusula serán nulos y no tendrán ningún efecto legal o contractual.

VIGÉSIMA PRIMERA. DIVISIBILIDAD. Si alguna disposición del presente Contrato o cualquier Anexo llegase a ser considerada inválida, nula o inaplicable por cualquier tribunal competente en México, dicha disposición quedará sin efecto y todas las demás disposiciones seguirán siendo válidas y exigibles. Asimismo, las Partes acuerdan en que el Contrato y sus Anexos sustituyen cualquier otro acuerdo o documento, ya sea escrito u oral, con el mismo alcance.

VIGÉSIMA SEGUNDA. ENCABEZADOS. Los encabezados utilizados en el presente Contrato y sus Anexos son sólo para efectos de conveniencia y no tendrán efecto legal alguno. El presente Contrato será interpretado sin ningún significado estricto o literal a favor o en contra de cualquiera de las Partes.

VIGÉSIMA TERCERA. NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones deberán presentarse por escrito y, excepto por las facturas y comunicaciones que surjan por el curso ordinario del negocio, se enviarán por mensajería especializada, de manera personal o por correo certificado con acuse de recibo y se tendrán como efectivamente entregadas en la fecha de recepción a menos que sean enviadas por correo en cuyo caso surtirán efecto al 4 (cuarto) día siguiente de su entrega.

Las notificaciones al Arrendador por el Arrendatario deberán enviarse a **DATO PERSONAL** o a cualquier otra dirección de correo que informe el Arrendador por escrito.

Las notificaciones al Arrendatario por el Arrendador deberán enviarse a en Liga Periférico-Insurgentes Sur número 4903, Colonia Parques del Pedregal, Delegación Tlalpan, Código Postal 14010, México, Distrito Federal o a cualquier otra dirección de correo que informe el Arrendatario por escrito.

VIGÉSIMA CUARTA. PAGARÉS. Si el Arrendador así lo requiere, el Arrendatario suscribirá a favor del Arrendador un pagaré que acredite el importe de la Renta Total a pagar por parte del Arrendatario bajo cada Anexo (cada uno de dichos Pagarés, según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado, o de cualquier otra forma reformado, en cualquier momento, un "Pagaré" y, conjuntamente, los "Pagarés").

VIGÉSIMA QUINTA. ESTADOS DE CUENTA. Dado que el Arrendatario entiende que el objeto del presente Contrato (y de los Arrendamientos que de éste deriven) son, únicamente, con fines comerciales y de ninguna manera se interpretarán como una transacción de consumo o para uso personal (incluso si una garantía personal ha sido entregada o se ha celebrado bajo cualquier Anexo), los Estados de Cuenta se pondrán a disposición del Arrendatario dentro de un plazo comercialmente razonable y únicamente a petición por escrito del Arrendatario.

VIGÉSIMA SEXTA. CONTABILIDAD Y TRATAMIENTO FISCAL. En ningún momento el Arrendador, sus filiales, subsidiarias, empresas matrices, y las filiales y subsidiarias de las mismas, y sus funcionarios, empleados o directores serán responsables del tratamiento fiscal o contable que le dé el Arrendatario a este Contrato o a cualquier Anexo. Todo tratamiento fiscal y/o contable será exclusiva responsabilidad del Arrendatario en todo momento.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. INSCRIPCIÓN EN EL RUG. De conformidad con el artículo 408 de la LGTOC y con el fin de que surta efectos frente a terceros, inmediatamente después de la firma de este Contrato, el Arrendador y el Arrendatario convienen en llevar a cabo la inscripción del mismo en el RUG así como de cualquier modificación celebrada en los términos aquí contenidos.

VIGÉSIMA OCTAVA. CONVENIO TOTAL. Este Contrato, los Anexos, cualquier Pagaré y, en su caso, cualquier garantía otorgada a favor del Arrendador, emitida o celebrada en los términos de los mismos contienen el convenio y acuerdo total entre el Arrendador y el Arrendatario, y sustituyen todos los convenios, acuerdos y entendimientos previos entre dichas partes que se refieran al objeto materia de este Contrato y sus Anexos. No existen convenios orales entre las partes. En caso de presentarse algún conflicto o inconsistencia entre la comunicación escrita del Arrendador y el Arrendatario anterior a la celebración de este Contrato y cualquier Anexo, los términos utilizados en este Contrato y Anexos serán los que rijan para todos los efectos a que haya lugar.

VIGÉSIMA NOVENA. JURISDICCIÓN Y LEYES APLICABLES. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, las Partes se someten expresa e irrevocablemente a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, y las Partes en este acto renuncian expresa e irrevocablemente a cualquier disputa, controversia, reclamación, demanda, acción o procedimiento de cualquier naturaleza relacionada con este Contrato y los Anexos, renunciado a cualquier otra jurisdicción que podría corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro o por cualquier otra razón.

[SIGUEN HOJAS DE
FIRMA]



DELL LEASING MÉXICO, S. DE R.L. DE
C.V. Arrendador

DATO PERSONAL

DATO PERSONAL

Apoderado legal

Fecha:

29 Sept 2015

NACIONAL FINANCIERA, S.N.C. EN SU
CARÁCTER DE FIDUCIARIA DEL
FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO
PARA LA BIODIVERSIDAD
Arrendatario

Ana Luisa Guzmán y López

MTRA. ANA LUISA GUZMÁN Y LÓPEZ
FIGUEROA

Apoderada legal y Secretaria Técnica

Fecha:

15/05/2015

SIN TEXTO



ANEXO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE EQUIPO NO. 100-0000201-001
CONFORME AL CONTRATO MAESTRO DE ARRENDAMIENTO NO. 2335-465

Los términos de este Anexo de Arrendamiento Financiero Número (el "Anexo") están sujetos e incorporan los términos y condiciones del Contrato Marco de Arrendamiento (el "Contrato") Número 2335-465, de fecha **09 de Septiembre de 2015**, celebrado entre DELL LEASING MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V., actuando como arrendador ("DLM" o el "Arrendador"), y Nacional Financiera, S.N.C. en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso 1077-1 denominado Fondo para la Biodiversidad, actuando como arrendatario (el "Arrendatario").

Los términos utilizados en mayúscula y que no se encuentren definidos en este Anexo tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato.

Arrendatario: Nacional Financiera, S.N.C. en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso 1077-1 denominado Fondo para la Biodiversidad

Dirección: Liga Periférico Insurgentes Sur 4903, Col. Parque del Pedregal 14010 Tlalpan, México, Distrito Federal
Nombre del representante legal: Ana Luisa Guzmán y López Figueroa

SECCIÓN I - EQUIPO ARRENDADO

Descripción del Equipo: Número de orden de Compra, Números de Facturas, el Monto, Números de Parte, Descripción del Equipo, Precio por Unidad, Números de Serie, Valor Total del Equipo, son datos que se incluyen en el Addendum "A" del presente documento.

(Los montos señalados en el Addendum A no incluyen Impuesto al Valor Agregado "I.V.A.")

SECCIÓN II - TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES

1. Moneda: MXN
2. Renta Total, incluyendo intereses, excluyendo los impuestos aplicables: \$ 1, 946,738.88
3. Fecha de Inicio: 01/11/2015
4. Periodicidad y tipo de los Pagos: Mensual, Vencido
5. Plazo Pactado: 36 Meses
6. Pago Periódico o Renta, incluyendo capital e intereses devengados: \$54,076.08
7. Factor de Arrendamiento: 0.033250
8. Prenda Sobre Efectivo: \$ 0.00
9. Gastos de Ratificación de Documentos y Registro: \$ 2,500
10. Cuenta Bancaria:
DATO PERSONAL
11. Fabricante/ Distribuidor: Dell México SA de CV
12. Ubicación del Equipo: incluido en el Addendum A
13. Fecha del primer pago que incluye la Prenda sobre Efectivo (si aplica): El primer día hábil siguiente a la fecha de entrega en caso de ser el día 1 (primero) y el 15 (quince) de cada mes, o el primer Día Hábil del mes siguiente

a la fecha de entrega sí cae entre el 16 (dieciséis) y el último día del mes. Los pagos subsecuentes por el remanente del Plazo Pactado vencerán el mismo día del mes.

14. Fecha de Terminación: 01 / 11 / 2018

(Los importes antes mencionados no incluyen IVA).

SECCIÓN III - TERMINOS Y CONDICIONES ESPECIALES

Entrega e Instalación. El Arrendatario deberá coordinar la entrega e instalación del Equipo en la dirección indicada por el Arrendatario en el Addendum A que se adjunta al presente. La coordinación del envío deberá incluir: (i) Seguro de transporte; (ii) El transporte; y (iii) Los servicios y gastos de instalación. Todos los gastos se incluirán en una factura y deberán ser pagados por el Arrendatario dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha de la factura. En caso de que sea aplicable, el Equipo será devuelto al Arrendador en la dirección que éste señale por escrito y a costa del Arrendatario.

Pérdidas. En caso de pérdida, robo, destrucción y/o daño y sin posibilidad de reparación del Equipo y/o del Software, o en caso de cualquier confiscación, incautación o pérdida de posesión de cualquier Equipo y/o Software (cualquiera de los cuales resulte ser una pérdida por accidente), el Arrendatario deberá pagar al Arrendador el Valor Estipulado de Pérdida por la pérdida y/o destrucción del Equipo y/o Software afectado. El Valor Estipulado de Pérdida resultará en una cantidad igual a la suma de (a) Toda la Renta o Pagos Periódicos devengados y no pagados y otros montos debidos y pagaderos (incluyendo todos los impuestos e intereses a la tasa de pago señalada en el Contrato calculados a partir de la fecha de vencimiento hasta que se reciba el pago) conforme a este Anexo; más (b) Todas las Rentas o Pagos Periódicos futuros que sean pagaderos conforme a este Anexo durante el Plazo restante contado a partir de la fecha de Pérdida; más (c) El precio estimado de compra del Equipo y/o Software al finalizar el Plazo, conforme a las Opciones de Terminación del Arrendamiento, más (d) Todos los demás importes que sean debidos y exigibles durante el Plazo restante.

En la medida en que el Arrendador reciba ingresos procedentes del pago de cualquier póliza de seguro y que igualen o superen el Valor Estipulado de Pérdida adeudado conforme a esta Sección, y que el Arrendatario haya pagado dicho Valor y todos los demás montos adeudados de conformidad con el párrafo anterior, el Arrendatario tendrá derecho a recibir un reembolso del Arrendador y no tendrá ninguna otra obligación con respecto al Anexo.

Opciones de Terminación del Arrendamiento Financiero.

(a) Siempre que no haya ocurrido ni continúe un incumplimiento por parte del Arrendatario, y con por lo menos 60 (sesenta) días pero no más de 180 (ciento ochenta) días previos a la Fecha de Terminación, el Arrendatario dará un aviso irrevocable por escrito al Arrendador expresando su intención de:

(i) Adquirir la propiedad de todo el Equipo conforme a los términos de compra del arrendamiento previstos en el presente pagando US\$1 (un dólar, moneda de curso legal en de los Estados Unidos de América) del costo total de la adquisición del Equipo; o

(ii) Prorrogar el Plazo del Contrato, pagando un monto menor a los Pagos Periódicos en el Anexo original. Al finalizar la prórroga el Arrendatario tendrá las mismas 3 (tres) opciones de terminación que en el Anexo original; o

(iii) Terminar el Anexo y participar de la venta del Equipo en un monto que no excederá del 50% (cincuenta por ciento) del valor de venta del mismo.

En caso de que el Arrendatario adquiera la propiedad como resultado del ejercicio de la primera opción mencionada, la titularidad será transferida, sin que con ello el Arrendador incurra en alguna violación de derechos: (i) sin garantía o recurso expreso o implícito, (ii) excluyendo las garantías de diseño, comercialización e idoneidad para un propósito particular y (iii) libre de gravámenes.

[SIGUE HOJA DE FIRMAS]





DELL LEASING MÉXICO, S. DE R.L. DE
C.V. Arrendador

DATO PERSONAL

Apoderado

Fecha: 04- febrero -2016

Cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada de conformidad con el presente Contrato lo cual se establece en Escritura Pública No. 14,763 de fecha 27 de octubre de 2015 otorgada ante la fe del Lic. Raúl Rodríguez Piña, Notario Público No. 249 de la Ciudad de México, Distrito Federal, facultades que a la fecha de celebración del presente Contrato no les han sido revocadas, modificadas o en forma alguna limitadas

Nacional Financiera, S.N.C. en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso 1077-1 denominado Fondo para la Biodiversidad
Arrendatario

Ana Luisa Guzmán y López Figueroa
Secretaria Técnica del Fideicomiso

Apoderada Legal

Fecha: 01/11/2015

NO TEXT

31

LEASE SCHEDULE

Contract #:

Commencement Date

Contract #:	100-0000201-001
Customer Name:	NACIONAL FINANCIERA FIDELCOMISO FONDO PARA LA BIOD
Commencement Date:	2015/11/01
Termination Date:	2018/11/01
Currency:	Mexican Peso

[illegible]

DATO PERSON



LRF Asset	Asset Type	Invoice	Periodic Rent	Expensed Item	Shipping Cost	Soft Cost	Total Equipment Cost	Documentation Fee	Co#
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461756							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461756							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461756							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461756							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461756							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461756							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461756							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461756							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461756							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461756							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461756	\$ 26,770.68	-	\$ 14,760	-	\$ 806,187.79	- 03	
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461757							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461757							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461757							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461757							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461757							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461757							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461757							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461757							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461757							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461757	\$ 14,943.1	-	\$ 16,400	-	\$ 449,447.3	- 03	
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461758							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461758							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461758							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461758							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461758							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461758							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461758							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461758							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461758							
003325 H		DELL MEXICO, S.A. DE C.V. INV 1010461758	\$ 10,963	-	\$ 16,400	-	\$ 329,735.4	- 03	
003325 S		CHUBB DE MEXICO COMPAÑIA DE SEGUROS, S.A. DE C.V. INV 2015-0274	\$ 1,399.3	-	-	\$ 42,086.91	\$ 42,086.91	- 03	
Totals (excluding applicable taxes):									
			\$ 84,076.08	-	\$ 47,560	\$ 42,086.91	\$ 1,626,457.4	\$ 1,500	

DATO PERSONAL