CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **MITSUBISHI ELECTRIC DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL DATO PERSONAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL CONTRATISTA"**, Y POR LA OTRA, **NACIONAL FINANCIERA S.N.C., FIDEICOMISO FONDO PARA LA BIODIVERSIDAD**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **LA MTRA. ANA LUISA GUZMÁN Y LÓPEZ FIGUEROA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL CONTRATANTE"**, EN CONJUNTO **"LAS PARTES"**, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA.- DECLARA "EL CONTRATISTA" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE, QUE:

I. Es una Sociedad Anónima de Capital Variable legalmente constituida, de acuerdo con las leyes de la República DATO PERSONAL DATO PERSONAL

II. Mediante la Escritura Pública Numero DATO PERSONAL DATO PERSONAL "Mitsubishi Electric de México S.A. D E. C V."

III. Su representante legal, cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente contrato, cuyas facultades constan mediante Escritura Pública Número DATO PERSONAL DATO PERSONAL

IV. Para efectos del presente contrato señala como su domicilio en calle de DATO PERSONAL DATO PERSONAL

V. Se dedica entre otras actividades, a prestar servicios especializados de mantenimiento de elevadores y escaleras electromecánicas marca MITSUBISHI.

SEGUNDA.- DECLARA "EL CONTRATANTE", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE, QUE:

I. 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 CONABIO"**, 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.

La Mtra. Ana Luisa Guzmán y López Figueroa está facultada para celebrar el presente instrumento, conforme a la Escritura Pública número 144,312, de fecha 11 de junio de 2010,

JURIDICO MITSUBISHI 18 MAY 2017 S. MERLOS

CONFIDENCIAL

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.

III. El Comité Técnico del Fideicomiso Fondo para la Biodiversidad, en su sesión de fecha 24 de enero de 2017, con cargo a Mantenimiento y conservación de inmuebles y servicios administrativos (GRP P-10045), autorizó los recursos necesarios para llevar a cabo las actividades inherentes al objeto del presente instrumento.

IV. Para los efectos legales de este instrumento, señala como su domicilio el ubicado en Liga Periférico-Insurgentes Sur número 4903, Colonia Parques del Pedregal, Delegación Tlalpan, Código Postal 14010, Ciudad de México.

V. Es su voluntad que **"EL CONTRATISTA"** le preste servicios especializados de mantenimiento preventivo con cobertura **BÁSICA,** en lo sucesivo LOS SERVICIOS, a 1 (Un) Elevador marca MITSUBISHI, en lo sucesivo "EL EQUIPO", que se encuentra instalado en: Liga Periférico-Insurgentes Sur, No. 4903, Colonia Parques del Pedregal, Código Postal 14010, Delegación Tlalpan, Ciudad de México.

TERCERA.- DECLARAN "LAS PARTES" POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES:

Única. Que con base en las anteriores Declaraciones, están de acuerdo en celebrar este Contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DURACIÓN:
"LAS PARTES" acuerdan que el presente Contrato tendrá una duración de 2 (dos) años, a partir del 1° de febrero de 2017, prorrogable a solicitud de **"EL CONTRATANTE"** por periodos de 1 (un) año, pudiendo cualquiera de **"LAS PARTES"** darlo por terminado en cualquier momento, por así convenir a sus intereses, sin necesidad de intervención judicial a tal efecto, mediante aviso previo y por escrito dado a la otra parte con un mínimo de (30) treinta días de anticipación a la fecha en que deba surtir efectos la terminación anticipada.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, cuando se haya dado el aviso de terminación del contrato por cualquiera de **"LAS PARTES"**; este contrato seguirá surtiendo sus efectos legales mientras exista algún pago pendiente de realizar a cargo de **"EL CONTRATANTE"**, sin que **"EL CONTRATISTA"** tenga la obligación de seguir prestando los servicios objeto del contrato.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE "EL CONTRATISTA":
Para el Mantenimiento Preventivo:
1. Prestar el servicio de mantenimiento a "EL EQUIPO" **una vez al mes** en días comprendidos entre lunes y viernes, dentro de un horario de 8:00 a 17:30 horas. Fuera de este horario tendrá un costo adicional;

2. Prestar el servicio de mantenimiento por personal especializado, y el cual será apto para conservar "EL EQUIPO" en las mejores condiciones de operación y seguridad. Asimismo, se efectuaran inspecciones técnicas cuando **"EL CONTRATISTA"** lo considere conveniente;

3. Proporcionar los Materiales de Consumo de Origen Nacional, Grasas y Herramientas que se requieran para efectuar los servicios objeto de este Contrato; y

JURIDICO MITSUBISHI 08 MAY 2017 S. MERLOS

CONFIDENCIAL

4. Reponer cuando por desgaste, y uso normal, a juicio de **"EL CONTRATISTA"** sea necesario, las refacciones o lubricantes que se describen a continuación:

1.- Cambio de aceite a la máquina de tracción;
2.- Deslizadores de puertas de piso y cabina;
3.- Fusibles en general del tablero de control;
4.- Mechas para aceiteras;
5.- Focos o lámparas de iluminación cabina (excepto halógeno y/o neón);
6.- Plásticos para zapatas de cabina y contrapeso;
7.- Microswich de la tira de seguridad; y
8.- Cable eléctrico de tira de seguridad.

TERCERA.- ATENCIÓN DE EMERGENCIAS:
"El CONTRATISTA" atenderá las llamadas de emergencia las 24 horas del día, procurando la continuidad del funcionamiento de "EL EQUIPO". Este servicio será sin cargos adicionales en Mano de Obra e Insumos de Origen Nacional. El costo de refacciones no contempladas en la cláusula SEGUNDA inciso 4, deberá cubrirlo en forma adicional **"EL CONTRATANTE"**.

Los números telefónicos CALL CENTER para llamadas de emergencia:

DATO PERSONAL

Además se recibirán sus Quejas, Sugerencias ó Comentarios.

Asimismo, **"EL CONTRATANTE"** comunicará a la brevedad posible a **"EL CONTRATISTA"** sobre cualquier anomalía que observe en el funcionamiento de "EL EQUIPO", éste no sólo para el caso en que se estime peligro, sino en el supuesto de que se trate de una simple posibilidad de riesgo. En estos casos, **"EL CONTRATANTE"** deberá suspender inmediatamente el funcionamiento de "EL EQUIPO", hasta que llegue el personal asignado por **"EL CONTRATISTA"**.

CUARTA.- MANTENIMIENTO CORRECTIVO:
Este Contrato únicamente comprende el Mantenimiento Preventivo, por lo tanto, los trabajos de Mantenimiento Correctivo que requiera "EL EQUIPO" serán cotizados por **"EL CONTRATISTA"**, y puestos a consideración de **"EL CONTRATANTE"** para su autorización.

QUINTA.- LÍMITES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS:
No se incluyen trabajos propios del mantenimiento del cubo de elevadores, bases de escaleras y/o cualquiera otra instalación ajena a "EL EQUIPO".

SEXTA.- OBLIGACIONES DE "EL CONTRATANTE":

1. **"EL CONTRATANTE"** se obliga a proporcionar todas las facilidades para que **"EL CONTRATISTA"** pueda realizar los servicios de mantenimiento de "EL EQUIPO".

2. Impedir que personas no autorizadas por **"EL CONTRATISTA"** tengan acceso al cuarto de máquinas o al cubo de elevadores.

3. Impedir que se almacenen en el cuarto de máquinas, cualquier tipo de objetos, materiales, sustancias o equipos

4. Pagar a **"EL CONTRATISTA"**, el precio de los servicios de mantenimiento de "EL EQUIPO", de acuerdo a lo señalado en la cláusula Novena de este Contrato.

JURIDICO MITSUBISHI 08 MAY 2017 S. MERLOS

CONFIDENCIAL

5. Proporcionar a **"EL CONTRATISTA"**, el correo electrónico y nombre de la persona autorizada por **"EL CONTRATANTE"** para la revisión y recepción de la Factura Electrónica que emitirá **"EL CONTRATISTA"** mensualmente para el pago de los servicios objeto de este Contrato.

SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD CIVIL:
"EL CONTRATISTA" no asume responsabilidad alguna ante **"EL CONTRATANTE"**, por usuarios de "EL EQUIPO" o terceros, respecto de los daños y perjuicios que pudieran sufrir en sus personas y/o propiedades con motivo de una deficiente operación y/o funcionamiento de "EL EQUIPO", salvo que dicha deficiencia en la operación y/o funcionamiento de "EL EQUIPO", tenga como causa directa e inmediata a actos u omisiones negligentes de su propio personal, respecto del mantenimiento de "EL EQUIPO".

Queda expresamente pactado entre **"LAS PARTES"**, que **"EL CONTRATISTA"** no incurrirá en responsabilidad alguna ante **"EL CONTRATANTE"**, usuarios de "EL EQUIPO" o terceros, por daños ocasionados por fluctuaciones en la corriente eléctrica, vandalismo, derrumbes, incendios, explosiones, robos, inundaciones, tempestades, temblores, disturbios, huelgas, paros, manifestaciones, actos terroristas y/o a cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor.

OCTAVA.- RESPONSABILIDAD LABORAL:
"LAS PARTES" manifiestan y convienen en que este Contrato no genera una relación personal subordinada de trabajo entre **"EL CONTRATANTE"** y personal de **"EL CONTRATISTA"**. Por lo tanto, **"EL CONTRATISTA"** como patrón del personal que ocupe para la prestación de los servicios de este Contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social, por lo que responderá a todas las reclamaciones que se presentaren, relevando a **"EL CONTRATANTE"** de cualquier obligación o responsabilidad civil, mercantil, laboral o de cualquier naturaleza.

NOVENA.- PRECIO, FORMA DE PAGO E INCREMENTO DEL PRECIO:
"EL CONTRATANTE" pagará a **"EL CONTRATISTA"**, por LOS SERVICIOS objeto del presente Contrato, la cantidad mensual de **$2,120.00 (Dos mil ciento veinte pesos 00/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado, mediante cheque a nombre de **"EL CONTRATISTA"**.

"EL CONTRATANTE" pagará el precio de LOS SERVICIOS objeto de este Contrato, por mensualidades vencidas, dentro de los primeros 15 (quince) días de cada mes, previa entrega del comprobante fiscal que reúna todos los requisitos legales.

Las partes acuerdan que el precio de los servicios objeto de este Contrato, se incrementará anualmente a partir del 1° de febrero de 2019 en el mismo porcentaje de incremento anual del Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el INEGI, con previo consentimiento por parte de **"EL CONTRATANTE"**.

DÉCIMA.- MORA EN EL PAGO:
Si hay mora de **"EL CONTRATANTE"** en el pago oportuno del precio de los servicios objeto de este Contrato, se causará un interés mensual sobre el monto del pago adeudado del 3% (tres por ciento) en la inteligencia de que en el caso de que exista la falta de pago de dos mensualidades consecutivas, **"EL CONTRATISTA"** procederá a suspender los servicios de mantenimiento materia del presente Contrato, sin responsabilidad de su parte.

DÉCIMA PRIMERA.- ALZAS IMPREVISTAS:
En caso de alza imprevista de las refacciones que son utilizadas para la prestación de los servicios de este Contrato, **"LAS PARTES"** podrán llevar a cabo una revisión del precio de los

JURIDICO MITSUBISHI 08 MAY 2017 S. MERLOS

CONFIDENCIAL

servicios a los seis meses de iniciada la vigencia del Contrato, en la inteligencia de que el incremento correspondiente tendrá que ser autorizado por **"EL CONTRATANTE"**.

DÉCIMA SEGUNDA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA:
Este Contrato podrá ser terminado cuando así lo determinen **"LAS PARTES"** de mutuo acuerdo, o por convenir a los intereses de alguna de ambas, lo cual deberá ser notificado por escrito a la otra parte con treinta días naturales de anticipación, y cumpliendo como última obligación el finiquito de los compromisos o beneficios adquiridos a la fecha en que surta efecto la terminación.

DÉCIMA TERCERA.- FIRMA DE CONFORMIDAD:
"LAS PARTES" manifiestan que en este Contrato no existe dolo, error, lesión o cualquier otro vicio que pudiera invalidar la manifestación de la voluntad contenida en el mismo y lo firman de conformidad.

DECIMA CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES:
Ninguna de las partes tendrá la facultad de ceder los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento, sus anexos y/o cualquier acuerdo o Convenio Adicional, sin el consentimiento previo por escrito de todas las partes involucradas, en la inteligencia, en su caso, de que los derechos y obligaciones derivados de este instrumento subsistirán en todos sus efectos entre el cesionario y la contraparte de este contrato, siendo el cedente garante del primero en relación con el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que fueran transmitidas por virtud de la cesión.

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN:
Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este Contrato, y para todo aquello que no éste expresamente estipulado en el mismo, **"LAS PARTES"** se someterán expresamente a las leyes aplicables y a los Tribunales de la Ciudad de México, renunciando a la jurisdicción y competencia de los tribunales que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

Enteradas **"LAS PARTES"** del contenido y alcance legal de las estipulaciones contenidas en este Contrato, lo firman por duplicado el día 01 febrero de 2017, en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, quedando un ejemplar en poder de cada una respectivamente.

"EL CONTRATISTA"

DATO PERSONAL

Representante Legal

"EL CONTRATANTE"

MTRA. ANA LUISA GUZMÁN Y LÓPEZ FIGUEROA
Secretaria Técnica y Apoderada Legal

DATO PERSONAL

Jefe de Depto. de Contratos

CONFIDENCIAL

JURIDICO MITSUBISHI 08 MAY 2017 S. MERLOS