Contrato de arrendamiento ASUR

FBO TLC, TOLUCA
Calle 7, Hangar 67
Aeropuerto Internacional de Toluca,
Estado de México. CP 50226
+52 (722) 167.9600
www.transportes-pegaso.com

FBO CME, CIUDAD DEL CARMEN
Hangar 5, Zona Federal
Aeropuerto Internacional de Ciudad del Carmen,
Campeche. CP 24190
+52 (938) 381.4374

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **AEROPUERTO DE VILLAHERMOSA, S.A. DE C.V.**, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"LA CONCESIONARIA"**, REPRESENTADA POR ÉL **SR. ARMANDO JOSÉ GAMBOA VARGAS**, CON SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL Y POR LA OTRA PARTE **TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V.,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO"**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **SR. JOSÉ ARMANDO EROSA ZEPEDA**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÄUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S

I.- Declara **"LA CONCESIONARIA"** por conducto de su representante que:

a) Es una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida conforme a las leyes mexicanas el día 01 de abril de 1998, por el Notario Número 25, de la Ciudad de México, Lic. Emiliano Zubiria Maqueo, bajo escritura número 44,131 y en operación a partir del 01 de noviembre de 1998, por virtud de la Concesión otorgada para el efecto por el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, para operar y administrar legalmente el Aeropuerto de Villahermosa, Tab.

b) De acuerdo a lo dispuesto por la concesión a su favor otorgada, tiene facultades para administrar, operar servicios complementarios, auxiliares, especiales, aeroportuarios y comerciales y conservar el mismo, sus pistas, plataformas y edificios, así como organizar y/o usufructuar los bienes percibiendo el importe de los arrendamientos respectivos, en todo cuanto de hecho y por derecho corresponde al Aeropuerto de Villahermosa, Tab.

c) De conformidad con lo anterior, administra dentro de la zona federal del Aeropuerto de Villahermosa, Tab., bienes destinados con la modalidad específica de ser susceptibles de administración a través de arrendamientos, para la prestación de servicios aeroportuarios, complementarios y comerciales en términos de los artículos 45, 48, 54 y Tercero transitorio de la Ley de Aeropuertos.

d) Su representante cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente contrato, lo cual acredita con Testimonio de la Escritura Pública número 73,507 otorgada el 19 de noviembre de 2015, ante la fe del Lic. Luis de Angoitia Becerra, Notario Público número 109 de la ciudad de México y que las mismas no le han sido revocadas, modificadas, ni restringidas.

II. Declara **EL ARRENDATARIO** por conducto de su representante que:

a) Es una sociedad legalmente constituida conforme a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos y que tiene como objeto, prestar servicios aéreos como Taxi Aéreo, ambulancia aérea y cualquier otro acto lícito que tenga relación con el mismo objeto, entre otros, según lo acredita con Testimonio de la Escritura Pública número 37,852 de fecha 16 de febrero de 1981, pasada ante la Fe del Lic. Francisco Fernández Cueto y Barros, Notario número 16 de la ciudad de México, inscrito en el Registro Público del Comercio de la misma ciudad, bajo el folio mercantil número 39,668.

b) Que su representante cuenta con facultades para celebrar el presente contrato, según lo acredita con Testimonio de la escritura 38,491 otorgada el 24 de septiembre del año 2003, ante la fe del Licenciado Mauricio Martínez Rivera, Notario Público número 96 de la Ciudad de México, mismas que a la fecha no le han sido revocadas, modificadas o en forma alguna limitadas.

c) Que cuenta con el permiso correspondiente para prestar sus servicios de transporte aéreo, expedido por la Agencia Federal de Aviación Civil (AFAC).

III.- AMBAS PARTES DECLARAN.

Conforme a su acta constitutiva, declara que no existe cláusula de exclusión de extranjeros, por lo que conviene, para efectos de este contrato en considerarse mexicano y en no invocar la protección de ningún gobierno extranjero respecto del mismo, bajo pena de perder en beneficio del gobierno mexicano los derechos que haya adquirido en virtud del propio contrato.

D E F I N I C I O N E S

Para los efectos del presente instrumento, se entenderá por:

LA CONCESIONARIA.- Aeropuerto de Villahermosa Sociedad Anónima de Capital Variable, que administra opera y explota el **AEROPUERTO**.

AEROPUERTO.- EL Aeropuerto Internacional de Villahermosa,Tab.

ARRENDATARIO.- Persona facultada para usar, gozar y disfrutar el "**BIEN ARRENDADO"** por virtud de este contrato.

BIEN ARRENDADO.- El Bien objeto de este contrato, cuya ubicación se precisa dentro de la Zona Federal del **"AEROPUERTO"**, cuyas dimensiones y demás características se especifican en el **Anexo Uno**, para formar parte integrante de este contrato.

CATÁLOGO DE RENTAS.- Es el instrumento registrado ante la Secretaria de Comunicaciones y Transportes y publicado en el diario Oficial de la Federación y en el que se establecen los precios de la renta y sus reglas de aplicación de los bienes que arrienda **LA CONCESIONARIA** en el aeropuerto.

CAUSA DE RESCISIÓN.- Acto u omisión que constituya incumplimiento de alguna de las partes a sus obligaciones adquiridas de este contrato.

DENOMINACIÓN.- Razón Social o Denominación que **EL ARRENDATARIO** utiliza para su identificación en los "**BIENES ARRENDADOS",** autorizada en el presente contrato.

GIRO.- Actividad a la que **EL ARRENDATARIO** destinará de manera limitativa el uso del "**BIEN ARRENDADO".**

INDICE.- El Índice Nacional de Precios al Productor, sin considerar el petróleo crudo de exportación que publica el Organismo Público correspondiente de México.

I.V.A.- Impuesto al Valor Agregado.

PARTE O PARTES.- Para efectos de este contrato conjuntamente **LA CONCESIONARIA** o **EL ARRENDATARIO** según sea el caso.

PROGRAMA MAESTRO DE DESARROLLO.- El programa autorizado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T.), en términos de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley de Aeropuertos, el cual rige lo relativo al desarrollo de **"EL AEROPUERTO"**.

RENTA.- La contraprestación mensual convenida por ambas partes, que **EL ARRENDATARIO** debe pagar a **LA CONCESIONARIA** por el uso y disfrute del **"BIEN ARRENDADO".**

TARJETAS DE IDENTIFICACIÓN AEROPORTUARIA.- (TIA).- Credencial se expide la CONCESIONARIA a petición de EL ARRENDATARIO a favor de los empleados de esta última mencionada, la cual se puede retirar o suspender en los supuestos establecidos en este contrato

Las definiciones contenidas en esté contrato cuando sean utilizadas en plural, no cambiaran el sentido o intención de las mismas.

Considerando lo anterior, las partes están de acuerdo en celebrar el presente contrato al tenor de las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- OBJETO.
LA CONCESIONARIA, da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, quien en este acto recibe con tal carácter y a su entera conformidad, el bien objeto de este contrato, que en lo sucesivo se denominará **"BIEN ARRENDADO"**, consistente en **un Hangar Tipo "A"**, con superficie de **1,335.52 m²**, identificado con el número **VSA-1008**, que se encuentra ubicado en el **"AEROPUERTO"**, con las características, croquis y bienes anexos o conexos a los mismos que se especifica y relaciona en el **Anexo Uno**; documento que debidamente firmado por las partes se integra al presente instrumento, por lo que no podrá ocupar otras áreas como plataformas o calles de rodaje, etc., no obstante que éstas se encuentren frente o alrededor del inmueble.

Como constancia de la entrega del **"BIEN ARRENDADO"** a que se refiere esta cláusula, se levantará el acta administrativa de ocupación correspondiente, misma que pasará a formar parte de este contrato como **Anexo Dos**.

No obstante lo anterior, de no levantarse el acta administrativa a que se refiere el párrafo anterior y habiendo ocupado dicho bien **EL ARRENDATARIO,** se tomará para efectos de éste contrato como fecha de entrega del **"BIEN ARRENDADO"** la fecha de firma del presente contrato.

Ambas partes convienen que en caso de existir error en las dimensiones y/o características del **"BIEN ARRENDADO"**, lo notificarán a la otra parte por escrito, para que previa verificación, se realice en su caso, la modificación respectiva a través del convenio correspondiente.

SEGUNDA.- GIRO
EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el **"BIEN ARRENDADO"**, única y exclusivamente para el **GIRO** de **Guarda y Mantenimiento de sus propias Aeronaves**, operando bajo la denominación comercial de **"Transportes Aéreos Pegaso"**. Que se especifican en el Anexo Tres; para formar parte integrante de este contrato.

El uso o **GIRO** pactado, deberá entenderse en sentido restrictivo, sin que pueda establecerse variación alguna de ninguna naturaleza, no obstante la actividad de **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO no podrá variar el **GIRO** convenido, salvo en los casos en que se cuente con el consentimiento previo y por escrito otorgado por **LA CONCESIONARIA,** en cuyo caso deberá firmarse el convenio modificatorio correspondiente, el cual pasará a formar parte integrante de este contrato.

SEGUNDA BIS.- OBLIGACIÓN ESPECIAL DE EL ARRENDATARIO
EL ARRENDATARIO bajo ningún motivo o razón realizará dentro del **"BIEN ARRENDADO"** actividades relacionadas de manera enunciativa con servicios de despacho, rampa, tráfico, carga, venta de combustible, servicios para la aviación general, taller mecánico, etc., o actividades conocidas dentro del medio o sector aeronáutico como **FIXED-BASE OPERATOR (FBO).**

Los pasajeros o terceros que llegaren a embarcar o desembarcar, sin que lo anterior implique una autorización de **LA CONCESIONARIA**, deberán utilizar las instalaciones de **LA CONCESIONARIA** o aquellos que señale a fin de que sean revisados y supervisados por ésta, así como los artículos o bienes

Los terceros que llegaren a prestar sus servicios o viceversa a utilizar los servicios de **EL ARRENDATARIO** deberán observar las reglas y/o manuales de operación, seguridad, contratación, pagos, etc., que **LA CONCESIONARIA** o las autoridades señalen u ordenen. **EL ARRENDATARIO** manifiesta que se le hicieron del conocimiento los mismos por lo que no podrá alegar su desconocimiento y se compromete a su vez hacerlo del conocimiento de los terceros.

TERCERA.- VIGENCIA. Este contrato tendrá una vigencia del **01 de abril de 2021, al 31 de marzo de 2026.**

EL ARRENDATARIO acepta que al verificarse la terminación pactada, quedarán a beneficio de **LA CONCESIONARIA** todos y cada uno de los arreglos, mejoras y edificaciones, instalaciones y accesiones que haya realizado en los **"BIEN ARRENDADO",** independientemente de que no haya transcurrido el tiempo de amortización de las inversiones que en su caso hubiere realizado, excepto las que sean susceptibles de ser retiradas sin dañar la estructura del bien.

Dándose la terminación de vigencia pactada, no se extinguen en forma alguna las obligaciones contraídas por **EL ARRENDATARIO,** sino hasta la formal entrega del **"BIEN ARRENDADO"**, mediante acta de entrega-recepción, la cual formará parte integrante de este contrato, para el caso de que, por causas imputables a **LA CONCESIONARIA** no se firme el Acta de Entrega-Recepción, **EL ARRENDATARIO** podrá realizar la entrega del bien, mediante notificación por escrito dirigida a **LA CONCESIONARIA,** la cual tendrá efectos de acta de entrega a partir de la fecha de su recepción por **LA CONCESIONARIA.**

El presente Contrato no será prorrogado, razón por la cual, **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a cualquier derecho de prórroga, así como de preferencia, que pudiere corresponderle al término de la vigencia del mismo. Las partes acuerdan que seis meses antes del vencimiento del presente Contrato, iniciarán negociaciones tendientes en su caso a la celebración de un nuevo contrato.

Terminada la vigencia, **EL ARRENDATARIO** acepta expresamente que **LA CONCESIONARIA** no permitirá el acceso al bien arrendado al personal de éste, sin que ello implique la comisión de ilícito, ni podrá alegar daño o perjuicios pues acepta y reconoce expresamente el término de la vigencia

De igual forma **EL ARRENDATARIO** acepta expresamente que al término de la vigencia se retire o suspende a su personal las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria (TIA) que se les haya entregado por el Aeropuerto, las cuales deberá entregar a **LA CONCESIONARIA,** so pena de responder penalmente por el mal uso que se haga de ellas por parte de sus trabajadores.

CUARTA.- RENTA DEL "BIEN ARRENDADO" Y PAGO DE SERVICIOS.
"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar por concepto de **"RENTA"** por el **"BIEN ARRENDADO"** la cantidad de **$68,191.65**, **(Sesenta y ocho mil cinto noventa y un pesos 95/100 M.N.)**, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) correspondiente, el que será trasladado en los términos de la Ley de la Materia.

PAGO DE SERVICIOS
Por lo que respecta al servicio de suministro de energía eléctrica, dentro de los **"BIENES ARRENDADOS", "EL ARRENDATARIO"** se compromete celebrar contrato individualizado con la entidad que suministre el servicio de energía eléctrica que corresponda, respecto de los **"BIENES ARRENDADOS"** y se obliga a presentar a **"LA CONCESIONARIA"** copia del contrato y de los recibos que contengan el pago del período correspondiente.

Adicionalmente a esto, **EL ARRENDATARIO** deberá cubrir por concepto de agua, limpieza, basura y demás servicios que de manera común proporcione **LA CONCESIONARIA**, la cantidad que resulte de multiplicar el **10%** sobre la **"RENTA"**. A esta cantidad se le aplicará el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

A la desocupación del bien inmueble, **"EL ARRENDATARIO"** cancelará los contratos que en su caso haya celebrado con la Comisión Federal de Electricidad o con la Compañía de distribución de Luz local correspondiente.

FORMA DE PAGO

Los pagos que **EL ARRENDATARIO** debe hacer por concepto de **RENTA MENSUAL** y **PAGO DE SERVICIOS,** que se señalan en la presente cláusula, deberán efectuarse por adelantado, puntualmente y sin necesidad de gestión alguna de cobro, en efectivo en moneda de curso legal o mediante cheque certificado o por transferencia electrónica a favor del Aeropuerto de Villahermosa, S.A. de C.V., o a través de otro sistema que previamente convengan ambas partes, dentro de los **primeros cinco (05) días hábiles** del mes correspondiente, aun cuando no se ocupe el **"BIEN ARRENDADO"** por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**.

QUINTA.- ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA.

"EL ARRENDATARIO" expresamente acepta que el monto de la **"RENTA"** establecido, será revisado y ajustado en el mes de **enero de cada año**, conforme a la variación anual del **"INDICE"**, tomando como base el Catálogo de Rentas al momento de la revisión, criterio que aplicará única y exclusivamente sobre el **"BIEN ARRENDADO"**, sin considerarse las mejoras o construcciones pactadas originalmente y aquellas realizadas por **"EL ARRENDATARIO"** durante la vigencia de este contrato.

SEXTA.- ACTUALIZACIÓN DE PAGO DE SERVICIOS.

Como consecuencia de la actualización de la **"RENTA"**, las partes acuerdan que el Diez por ciento (10%) de pago de servicios por concepto de agua, limpieza, basura y demás servicios que de manera común proporcione **LA CONCESIONARIA** y que debe cubrir **"EL ARRENDATARIO",** conforme a la cláusula cuarta, se actualizará en forma automática conforme a la cláusula anterior.

SÉPTIMA.- INTERESES MORATORIOS.

En caso que **EL ARRENDATARIO** no cumpla con cualquiera de sus obligaciones de pago en la forma y términos convenidos en el presente contrato, éste se obliga a pagar sobre el adeudo principal, un interés moratorio a una tasa que se aplicará sobre saldos insolutos conforme al promedio que resulte de tomar, durante el periodo que permanezca el adeudo, la tasa de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días o la Tasa que la sustituya, del mes inmediato anterior que corresponda, más 7 (siete) puntos porcentuales multiplicada por un factor de 1.5. El resultado obtenido se dividirá entre 360 y se multiplicará por el número de días transcurridos, desde la fecha en que debió efectuarse el pago y hasta su liquidación.

La falta de pago por parte de **EL ARRENDATARIO** del importe correspondiente de dos (2) o más meses de la cuantía que corresponda a la "**RENTA**" o **PAGO DE SERVICIOS**, faculta a **LA CONCESIONARIA** para no otorgarle gafetes o tarjetas de identificación aeroportuaria a sus empleados y/o retirárselos, así mismo manifiesta su expreso consentimiento para dejar de prestarle el servicio de luz y agua, sin que ello implique que **LA CONCESIONARIA** incurra en ilícito alguno o despojo, por lo que **EL ARRENDATARIO** no podrá alegar tal situación o demandar pago de daño alguno. En el momento en que salde los adeudos que dieron motivo a lo anterior, **LA CONCESIONARIA** regresará los gafetes o tarjetas de identificación aeroportuaria antes mencionados y reestablecerá los servicios de luz y agua mencionados.

OCTAVA. - CONSERVACIÓN, ORDEN Y ASEO EN EL "BIEN ARRENDADO.

EL ARRENDATARIO se obliga a conservar permanentemente en buen estado y limpio tanto el **"BIEN ARRENDADO"** como las instalaciones, adaptaciones o construcciones que sean edificadas en los mismos previa autorización de **LA CONCESIONARIA**, así como observar todas las indicaciones que por escrito le haga **LA CONCESIONARIA** a favor de la seguridad del **"AEROPUERTO"**.

En forma enunciativa pero no limitativa, **EL ARRENDATARIO** se obliga a:

a) Adquirir y disponer de equipo contra incendio en el **"BIEN ARRENDADO"**, consistente en extintores de polvo químico ABC (polvo universal para todo tipo de incendios), con cápsula CO2 (gas carbónico), el cual será instalado en el lugar que **LA CONCESIONARIA** señale.

b) No instalar ningún equipo eléctrico que sobrecargue las líneas de electricidad existentes en el **"AEROPUERTO"**, conforme a las especificaciones que emita **LA CONCESIONARIA**.

c) No instalar equipo alguno que pudiese interferir o poner en peligro las instalaciones de **LA CONCESIONARIA**.

d) No almacenar, guardar o manejar sustancias prohibidas, las que en forma enunciativa y no limitativa establezcan las autoridades competentes en la materia.

e) Abstenerse de distribuir volantes en las áreas comunes.

f) Abstenerse de instalar toldos, marquesinas u objetos que alteren las líneas de las paredes exteriores del **"BIEN ARRENDADO"**.

g) Realizar maniobras de carga y descarga de artículos, en las áreas y por los accesos que le indique para este propósito **LA CONCESIONARIA**.

h) Abstenerse de instalar dentro o fuera de los **"BIEN ARRENDADO"**, altoparlantes, fonógrafos o aparatos de sonido en general y colocar antenas en el techo o paredes.

i) Abstenerse de realizar dentro o fuera del **"BIEN ARRENDADO"** actos que puedan perturbar a los demás arrendatarios en el ejercicio de sus actividades.

j) Conservar libre de basura, objetos o desechos en el **"BIEN ARRENDADO"** y sus alrededores, así como de cualquier otro tipo de desperdicios que impliquen un riesgo para el buen funcionamiento de las operaciones aeroportuarias.

k) En caso de efectuar trabajos de mantenimiento en el **"BIEN ARRENDADO"**, recoger los desperdicios, materiales, herramientas, basura y líquidos remanentes, siendo obligatorio el uso de receptáculos para los solventes.

l) En general cumplir los reglamentos y lineamientos que establezca **LA CONCESIONARIA** y que previamente le hubiere notificado a **EL ARRENDATARIO**.

Previa autorización por escrito de **LA CONCESIONARIA**, **EL ARRENDATARIO** podrá realizar las actividades que le están prohibidas en esta cláusula.

Asimismo **EL ARRENDATARIO**, se obliga a acatar las **"Reglas de Operación en zona de hangares"** contenidas en las Reglas de Operación del Aeropuerto de Villahermosa, Tab., el cual se integra como **Anexo Cuatro** del presente contrato.

En caso de que **LA CONCESIONARIA** compruebe algún incumplimiento a lo señalado con anterioridad podrá requerir por escrito a **EL ARRENDATARIO** para que cumpla con tal obligación en un plazo de 5 (cinco) días hábiles a partir de la comunicación. En caso de que **EL ARRENDATARIO** requiera de un plazo mayor, deberá solicitarlo por escrito dentro de éste término.

En caso de que **EL ARRENDATARIO** no cumpla con el tiempo requerido las indicaciones comunicadas por **LA CONCESIONARIA**, ésta última podrá llevar a cabo los trabajos o acciones necesarias para satisfacer esta obligación, y el costo de los mismos será cubierto por **EL ARRENDATARIO** en la Caja del **"AEROPUERTO"** dentro de los tres días naturales siguientes a que se lo requiera **LA CONCESIONARIA**; siendo responsable **EL ARRENDATARIO** de los daños que pueda ocasionar en virtud del incumplimiento de las obligaciones que asume en esta cláusula.

LA CONCESIONARIA, se obliga a conservar permanentemente en buen estado las instalaciones y/o construcciones aeroportuarias en las que se encuentra el **"BIEN ARRENDADO"**.

Asimismo, en forma enunciativa, pero no limitativa **LA CONCESIONARIA** se obliga a:

a) Cumplir con lo que señala el Artículo 46 de la Ley de Aeropuertos.

b) Contar con el equipo técnico y humano para la prevención y combate contra incendios que, de acuerdo con la categoría del **"AEROPUERTO"**, se requiera.

c) Proporcionar los servicios necesarios para el control de los accesos y tránsito de personas, vehículos y bienes en zonas restringidas de los aeródromos, manteniendo libre de obstáculos todas las áreas comunes que puedan afectar la operación del **"AEROPUERTO"** y el uso del **"BIEN ARRENDADO"** que se encuentra en el mismo **"AEROPUERTO"**.

d) Proporcionar vigilancia en las áreas en las que se encuentre el **"BIEN ARRENDADO"**, de conformidad con lo establecido en el Art. 46 de la Ley de Aeropuertos.

e) Acatar las disposiciones emitidas por la autoridad correspondiente en materia de ecología y medio ambiente en el **"AEROPUERTO"**, instalaciones, construcciones y áreas comunes dentro de las que se encuentre el **"BIEN ARRENDADO"**.

NOVENA.- LINEAMIENTOS DE OPERACIÓN.

EL ARRENDATARIO se obliga a:

a) Acatar las disposiciones normativas en materia de ecología y medio ambiente establecidas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

b) Dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en Reglamento para la Protección del Ambiente contra la Contaminación originada por la Emisión de Ruido.

c) Evitar la emisión de olores, gases o partículas sólidas y líquidas a la atmósfera y al suelo, que contravengan las normas ecológicas determinadas por la autoridad competente.

d) Obtener su registro y categoría como generador de residuos peligrosos como lo establecen las leyes ambientales en materia de residuos peligrosos,

e) Dar cumplimiento a las leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas para la generación, manejo, almacenamiento y disposición final de residuos peligrosos generados de su operación.

f) Presentar la documentación oficial establecida por las autoridades ambientales para el manejo, almacenamiento, transporte y disposición final de residuos peligrosos

g) Proporcionar por lo menos dos veces al año capacitación a su personal en el manejo, almacenamiento, transporte y disposición final de residuos peligrosos así como en todos aquellos rubros ambientales que se deriven de su operación

h) Dar cumplimiento a la Política Ambiental establecida por **LA CONCESIONARIA**.

i) Dar cumplimiento con lo establecido en La Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

j) Dar cumplimiento a las disposiciones legales aplicables en el Reglamento Federal de Seguridad e Higiene y Medio Ambiente de Trabajo.

k) Tener y mantener un sistema de gestión ambiental, mismo que será comprobable ante **LA CONCESIONARIA**.

En caso que **LA CONCESIONARIA** detecte algún incumplimiento a lo señalado en esta cláusula, podrá requerir a **EL ARRENDATARIO** para que cumpla con tal obligación en un plazo de 72 horas en el caso de urgentes o necesarias que afecten la seguridad de las personas o las instalaciones del **AEROPUERTO** y de 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción de la respectiva comunicación por escrito, para el caso de que éste requiera un plazo mayor para el cumplimiento de la obligación deberá solicitarlo por escrito a **LA CONCESIONARIA**.

En caso de persistir el incumplimiento a las normas ecológicas después de un requerimiento, **LA CONCESIONARIA** solicitará la intervención de la autoridad competente, a fin de que la misma realice las manifestaciones que a su derecho convengan.

EL ARRENDATARIO se obliga a que durante la vigencia de este Contrato de arrendamiento deberá observar las normas aplicables en materia de operación, seguridad, orden, higiene ambiental, y demás reglamentos, lineamientos y horarios que le sean impuestos por **LA CONCESIONARIA.** Será responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** verificar que todos sus funcionarios, empleados, proveedores y clientes cumplan con dicha normatividad.

Dichas normas y procedimientos operativos, son obligatorios para **EL ARRENDATARIO**. Sin embargo, **LA CONCESIONARIA** podrá modificarlos o adicionarlos, con el objeto de reflejar los cambios y desarrollo de los productos y servicios ofrecidos, así como la imagen y operaciones del Aeropuerto. **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir los "Lineamientos de Operación" en todos los aspectos de la operación del Área Arrendada en el Aeropuerto.

Asimismo, **EL ARRENDATARIO** conviene en sujetarse incondicionalmente a lo dispuesto en la Ley de Aeropuertos y su Reglamento y demás disposiciones legales en cuanto a operación y prestación del servicio.

Con independencia de lo anterior, de manera enunciativa más no limitativa, **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir con los siguientes Lineamientos Generales de Operación:

Requerimientos de Higiene y Control
EL ARRENDATARIO conviene en acatar todas las normas, reglamentación y demás lineamientos en materia de higiene ambiental contenidas en la Ley de Aeropuertos, su Reglamento, en el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo, así como todas aquellas que tengan por objeto regular la protección del medio ambiente, la prevención y control de la contaminación, la restauración y conservación ecológica contempladas en la Ley Federal de Protección al Medio Ambiente y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** conviene en sujetarse incondicionalmente a todos aquellos lineamientos que al efecto le notifique **LA CONCESIONARIA** como obligatorios en el Aeropuerto.

Para asegurar el cumplimiento de esta normatividad, **LA CONCESIONARIA** y las autoridades competentes podrán realizar inspecciones y visitas al Área Arrendada. **EL ARRENDATARIO** deberá atender a los representantes de **LA CONCESIONARIA** y de las autoridades competentes cuando sea requerido. **EL ARRENDATARIO** deberá entregar a **LA CONCESIONARIA** una copia de todos los reportes de inspección correspondientes dentro de las veinticuatro (24) horas después de haberlos recibido.

Sin perjuicio de la observancia de las disposiciones contenidas en los lineamientos descritos en los párrafos anteriores, **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener el Área Arrendada libre de residuos, basura y condiciones dañinas, y deberá notificar a **LA CONCESIONARIA** cualquier condición irregular que se encuentre en las áreas públicas fuera del Área Arrendada.

EL ARRENDATARIO será el único responsable directo por el incumplimiento de los requerimientos, requisitos, reglamentos y leyes de higiene y salud. En caso de incumplimiento a lo dispuesto en este punto y en el supuesto que **LA CONCESIONARIA** sea sancionado económicamente por una autoridad competente para ello, sin

importar la cantidad, **EL ARRENDATARIO** acepta expresamente rembolsar a **LA CONCESIONARIA** cualquier importe pagado y, en caso de no hacerlo, **LA CONCESIONARIA** podrá, a su elección, hacer efectiva la fianza a que se refiere la Cláusula 7 de este Contrato y/o dar por terminado anticipadamente el Contrato sin responsabilidad alguna, según las Cláusulas 12 y 13.

Para efectos de este Contrato, el concepto de leyes ambientales se refiere a cualquier ley, reglamento o normatividad relacionada con la protección de la salud, la seguridad humana y los recursos ambiéntales y naturales.

Mantenimiento y Limpieza
EL ARRENDATARIO conviene en mantener la condición y apariencia del Área Arrendada en forma consistente con el "Plan de Mantenimiento y Limpieza".

EL ARRENDATARIO se obliga a llevar a cabo, o en su defecto solicitar que se lleven a cabo, los servicios de mantenimiento del Área Arrendada que se requieran para conservar su condición, apariencia y operación eficiente, incluyendo, sin limitar, limpieza continua y sostenida, decoración y reparación o remodelación periódica, según sea necesario, tanto de los interiores como los exteriores; restitución y mejoras del mobiliario, accesorios, equipo, materiales de exhibición y anuncios desgastados u obsoletos, por otros bienes de igual naturaleza previamente aprobados por **LA CONCESIONARIA**.

Todos los gastos que se generen por el mantenimiento y limpieza del Área Arrendada a que se refiere esta Cláusula serán cubiertos directamente por **EL ARRENDATARIO**.

En caso que **EL ARRENDATARIO** no mantenga la condición y apariencia del Área Arrendada conforme a lo requerido en este Contrato, o si se niega a dar mantenimiento, reparación o reemplazos solicitados por **LA CONCESIONARIA**, éste último podrá, sin constituir una obligación, con cargo a **EL ARRENDATARIO** y previo aviso por escrito dado con tres (3) días hábiles de anticipación, realizar o solicitar el servicio de limpieza, reparación, remodelación, actualización, pintura o decoración según sea necesario. Los gastos y costos por dichos trabajos, se realizarán con un cargo adicional del cinco por ciento (5%) del costo total de la **"RENTA"** por concepto de administración, más un quince por ciento (15%) del costo total de la **"RENTA"** por concepto de penalización, debiendo ser cubiertos por **EL ARRENDATARIO** en la caja ubicada en las oficinas administrativas del Aeropuerto dentro de los cinco (5) días naturales siguientes al aviso que al efecto presente **LA CONCESIONARIA** a **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO conviene en acatar todas las normas, reglamentación y demás lineamientos en materia de mantenimiento y limpieza que **LA CONCESIONARIA** le notifique como obligatorias en las instalaciones del Aeropuerto.

Desechos y/o Basura
EL ARRENDATARIO deberá recopilar, seleccionar y transportar toda la basura, residuos y materiales reciclables diariamente a los depósitos de basura establecidos por **LA CONCESIONARIA** para el Área Arrendada. **EL ARRENDATARIO** deberá colocar toda la basura, residuos y material reciclable en los contenedores apropiados de las áreas de basura. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** deberá tomar las medidas necesarias para reducir la cantidad de basura que genere solicitando a los proveedores que eliminen las envolturas, contenedores y paquetes innecesarios, y que utilicen materiales reciclables para las envolturas necesarias.

EL ARRENDATARIO no podrá manejar, guardar, generar, crear, tirar, transportar o deshacerse de substancias dañinas o peligrosas en o del Área Arrendada, salvo que sea de acuerdo a los lineamientos del Aeropuerto, así como demás normatividad aplicable en materia de protección ambiental. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** no deberá volcar en desagües o atarjeas dentro de la zona federal y especialmente en el sistema de desagüe del Aeropuerto substancias o residuos peligrosos. Esta restricción no será aplicable a substancias debidamente selladas en contenedores que se transportan en vehículos, siempre y cuando se cumpla con las restricciones ambientales del Aeropuerto y las Leyes Ambientales aplicables.

EL ARRENDATARIO no permitirá que cajas, cartones, barriles y materiales similares se encuentren a la vista del público.

EL ARRENDATARIO deberá tomar las medidas necesarias para el manejo de materiales de desecho para prevenir la presencia de roedores y otros animales o plagas. **EL ARRENDATARIO** deberá conservar los

materiales de basura en contenedores durables, a prueba de moscas, a prueba de fuego e inodoros, los cuales deberán mantenerse limpios en todo momento.

Personal

EL ARRENDATARIO es directa y única responsable como patrón de su personal y el cumplimiento del mismo con las leyes, reglamentos y demás normatividad relacionada con la operación del Área Arrendada en el Aeropuerto y deberá terminar su relación laboral con cualquier empleado que incumpla con los estándares y requisitos establecidos por **LA CONCESIONARIA** o cualquier otra autoridad competente.

Los empleados de **EL ARRENDATARIO,** que estén en contacto directo con los clientes, deberán asistir a los entrenamientos y cursos que **LA CONCESIONARIA** implemente, así como cumplir con las disposiciones establecidas en el documento denominado "Lineamientos de Seguridad y Operación". **LA CONCESIONARIA** pagará el costo de asistencia a los cursos, pero no pagará el salario u otro tipo de compensación a dicho personal por su tiempo o transporte a dichos cursos.

Como normatividad mínima, los empleados, con trato directo con el público, deberán tener una presentación higiénica, aliñada, profesional y cortés; asimismo, en todo momento, portar la tarjeta de identificación aeroportuaria mientras permanezcan en el Área Arrendada. Ningún empleado podrá consumir alcohol u otros intoxicantes, emplear lenguaje impropio o actuar de manera inadecuada o escandalosa; asimismo, no podrán realizar ventas u ofrecer el servicio de manera inapropiada o distinto.

Para que **LA CONCESIONARIA** esté en posibilidad de expedir las tarjetas de identificación aeroportuaria a que se refiere este punto, **EL ARRENDATARIO** entregará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente Contrato una relación con nombre y puesto del personal que ocupe **EL ARRENDATARIO** para la prestación de su servicio.

En el caso que **EL ARRENDATARIO** tuviera necesidad de cambiar o ampliar su personal, deberá notificarlo por escrito a **LA CONCESIONARIA** con diez (10) días hábiles de anticipación, a fin que **LA CONCESIONARIA** tome debida nota y proceda a extender las correspondientes tarjetas de identificación aeroportuaria. Mientras **LA CONCESIONARIA** extienda las tarjetas de identificación aeroportuaria definitivas, los empleados que **EL ARRENDATARIO** ocupe en la prestación del servicio y operación del Área Arrendada, deberán solicitar diariamente a la administración del Aeropuerto una tarjeta de identificación aeroportuaria temporal.

LA CONCESIONARIA extenderá las tarjetas de identificación aeroportuaria al nuevo personal, una vez que **EL ARRENDATARIO** le haya reintegrado las expedidas a favor del personal que, en su caso, haya dejado de prestarle sus servicios.

Las tarjetas de identificación aeroportuaria llevarán, en las mismas dimensiones tanto el logotipo de **LA CONCESIONARIA** como el que **EL ARRENDATARIO** al efecto señale.

EL ARRENDATARIO será el único responsable del costo de las tarjetas de identificación aeroportuaria, así como del uso que su personal dé a las mismas.

De igual forma **EL ARRENDATARIO** acepta expresamente que al término de la relación contractual deberá entregar a **LA CONCESIONARIA** las tarjetas de identificación aeroportuaria entregadas a sus trabajadores, so pena de responder penalmente por el mal uso que se haga de ellas por parte de sus trabajadores.

Queda prohibido para el personal y empleados de **EL ARRENDATARIO** ingresar a las áreas restringidas de uso aeroportuario, tales como pistas, plataformas, torre de control, etc., dentro del Aeropuerto y sólo podrán hacerlo previa autorización de **LA CONCESIONARIA**, acompañados por personal de seguridad del Aeropuerto y portando en todo momento la tarjeta de identificación aeroportuaria proporcionada por **LA CONCESIONARIA**.

Seguridad

EL ARRENDATARIO conviene en acatar todas las normas, reglamentación y demás lineamientos en materia de seguridad y orden que estén contenidas en la Ley de Aeropuertos y en su Reglamento. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** conviene en sujetarse incondicionalmente a todos aquellos lineamientos que al efecto **LA CONCESIONARIA** le notifique como obligatorios en el Aeropuerto. Será responsabilidad de **EL**

ARRENDATARIO verificar que todos sus funcionarios, empleados, proveedores y clientes cumplan con dicha reglamentación.

Sin perjuicio de la observancia de las disposiciones descritas en el párrafo anterior, **EL ARRENDATARIO** se obliga a:

1. Asegurar que su personal y empleados participen en los cursos y programas relacionados con la seguridad, higiene ambiental y orden del Aeropuerto organizados por **LA CONCESIONARIA**.

2. No instalar equipo eléctrico que sobrecargue las líneas de electricidad existentes en el Aeropuerto.

3. No instalar equipo que pudiese interferir o poner en peligro las instalaciones del Aeropuerto.

4. No almacenar, guardar o manejar sustancias prohibidas, inflamables, insalubres o peligrosas.

5. No obstaculizar ni impedir la visibilidad de los señalamientos y avisos visuales o auditivos para informar, facilitar y garantizar la circulación y seguridad de los pasajeros, empleados y público en general, incluyendo aquellos que en materia de rutas de evacuación, salidas de emergencia e instructivos sobre sismos e incendios se establezcan.

   De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 del Reglamento de la Ley de Aeropuertos, **EL ARRENDATARIO** debe observar y asegurar que su personal, proveedores y clientes no obstaculicen ni impidan la visibilidad de tales señalamientos y avisos. Cuando esto ocurra **LA CONCESIONARIA** podrá ordenar a costa de **EL ARRENDATARIO**, el inmediato retiro del obstáculo y en su caso aplicar las sanciones correspondientes, que en ningún caso serán inferiores al quince por ciento (15%) adicional al costo del retiro, por concepto de pena.

6. Capacitar y actualizar al personal que participe en la prestación del servicio en materia de seguridad, incluyendo capacitación en el uso de equipos y simulacros.

7. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** tiene la obligación de proteger el Área Arrendada, contra la entrada de terceras personas no autorizadas.

Todas las medidas de seguridad que **EL ARRENDATARIO** desee instalar, deberán ser aprobadas previamente y por escrito por **LA CONCESIONARIA**.

Peligro, Potencial de Peligro, Disturbios o Molestias
Cualquier disturbio, molestia, peligro o condición potencialmente peligrosa en, o proveniente del Área Arrendada, deberá ser corregida de inmediato en cuanto sea del conocimiento de **EL ARRENDATARIO** o en cuanto reciba notificación oral o escrita de **LA CONCESIONARIA**. Si una condición peligrosa o potencialmente peligrosa que se presente puede significar un riesgo inminente de lesión o peligro a cualquier persona, **LA CONCESIONARIA** podrá discrecionalmente solicitar que **EL ARRENDATARIO** cierre las operaciones al público del Área Arrendada, hasta que la condición peligrosa ya no exista. El incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** de corregir los disturbios, molestias o condiciones peligrosas mencionados en esta Cláusula podrá resultar en la rescisión del Contrato, sin perjuicio del pago en su totalidad de las contraprestaciones conforme al presente Contrato.

Orden
De manera enunciativa más no limitativa, **EL ARRENDATARIO** se obliga a:

1 Abstenerse de distribuir volantes en áreas comunes.

2 Abstenerse de instalar toldos, marquesinas u objetos que alteren las líneas de las paredes exteriores del Aeropuerto sin la previa autorización por escrito de **LA CONCESIONARIA**.

3 Abstenerse de instalar dentro o fuera de las instalaciones del Aeropuerto radios, televisores, altoparlantes, fonógrafos o aparatos de sonido en general y colocar antenas en el techo y en las paredes de las instalaciones del Aeropuerto sin la previa autorización por escrito de **LA CONCESIONARIA**.

4 Abstenerse de realizar dentro o fuera de las instalaciones del Aeropuerto actividades que puedan perturbar o causar mala impresión a los empleados y funcionarios del Aeropuerto, arrendatarios del mismo o para el público en general.

Revisiones
LA CONCESIONARIA queda expresamente facultado para realizar cuando así lo considere conveniente, inspecciones y visitas en el Área Arrendada, así como para verificar la documentación, controles y estrategias de **EL ARRENDATARIO**, a efecto de corroborar el correcto cumplimiento de lo estipulado en esta Cláusula.

Estas revisiones se llevarán a cabo por **LA CONCESIONARIA** en días y horas hábiles sin que sea necesario dar aviso previo a **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDATARIO** deberá facilitar los registros y documentación que **LA CONCESIONARIA** requiera para la realización de las revisiones correspondientes.

Si como resultado de la revisión que se practique o de cualquier otra forma se determine algún incumplimiento a lo estipulado en esta Cláusula se estará a lo dispuesto en las Cláusulas 15 y 16 del presente Contrato.

DECIMA.- CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y ADAPTACIONES.
Las construcciones, instalaciones, adaptaciones o montajes y en general cualquier modificación que **EL ARRENDATARIO** pretenda realizar en el **"BIEN ARRENDADO"**, deberán ser previamente aprobadas por escrito por **LA CONCESIONARIA,** quien podrá asesorar y proporcionar la información técnica que se considere necesaria.

Una vez aprobados esos trabajos, su ejecución será supervisada por **LA CONCESIONARIA** a través de ésta o de la empresa que la misma designe, sin costo alguno para **EL ARRENDATARIO.**

DECIMA PRIMERA.- VERIFICACIÓN.
El personal de **LA CONCESIONARIA**, previa identificación y solicitud por escrito, podrá verificar los **"BIEN ARRENDADO"** en cualquier tiempo con el objeto de constatar que **EL ARRENDATARIO** les está dando el uso conforme a su destino y de acuerdo a lo establecido en este contrato, sin que esto signifique interferencia con las operaciones normales de **EL ARRENDATARIO**.

Si derivado de la verificación que **LA CONCESIONARIA** lleve a cabo, comprueba alguna irregularidad lo comunicará por escrito a **EL ARRENDATARIO** para que en un plazo de cinco días hábiles corrija la irregularidad existente.

En caso de ser necesario un plazo mayor por **EL ARRENDATARIO** para la atención de tales observaciones, debido a la naturaleza de las irregularidades detectadas, éste deberá ser solicitado al Administrador del Aeropuerto de **LA CONCESIONARIA** por escrito, dentro de los cinco días ya señalados, quien le contestará por escrito dentro de un plazo de cinco días hábiles; y en caso de que transcurra este plazo sin producirse la respuesta, se entenderá que **LA CONCESIONARIA** aceptó la solicitud.

DÉCIMA SEGUNDA.- CESIÓN, SUBARRENDAMIENTO O TRASPASO DE LOS "BIEN ARRENDADO".
Conviene **EL ARRENDATARIO** que no podrá en ningún caso, ni bajo ninguna circunstancia, ceder total o parcialmente los derechos derivados de este contrato así como subarrendar o traspasar sin autorización previa y por escrito de **LA CONCESIONARIA**; la contravención a dicha limitación por **EL ARRENDATARIO**, será causal de rescisión. En caso de que **LA CONCESIONARIA** autorice la cesión o, traspaso, **EL ARRENDATARIO** cubrirá a **LA CONCESIONARIA** un pago equivalente al 50% del importe que reciba por la operación de cesión o traspaso o un pago de tres meses (tres) de la nueva renta cuando no se acredite la gratuidad de la operación del **"BIEN ARRENDADO"**, como resultado de esta autorización y celebración del nuevo contrato con el Cesionario. Constituye excepción al pago de éste concepto, la cesión o traspaso de que se realice con empresas subsidiarias, fusionantes, filiales y escindidas.

DÉCIMA TERCERA.- REUBICACIÓN DE EL ARRENDATARIO.
Las partes convienen en que, si de acuerdo a las necesidades aeroportuarias de **LA CONCESIONARIA,** o al Programa Maestro de Desarrollo del **"AEROPUERTO"** derivadas de las actividades del **"AEROPUERTO",** fuese necesario reubicar el **"BIEN ARRENDADO"** que ocupa **EL ARRENDATARIO, LA CONCESIONARIA** se obliga a proporcionarle otro bien semejante en la zona que corresponda del **"AEROPUERTO",** sin favorecer a otros arrendatarios en detrimento del mismo o viceversa, tratándose de giros iguales. Dicha reubicación se formalizará mediante previo otorgamiento del convenio modificatorio correspondiente.

Para efectos de lo anterior, **LA CONCESIONARIA** se obliga a notificar a **EL ARRENDATARIO** la reubicación en un plazo de 6 meses previos al inicio de las obras que afecten el área donde se localiza el **"BIEN ARRENDADO"** a reubicar.

EL ARRENDATARIO no tendrá derecho a compensación alguna por la reubicación a que esta cláusula se refiere, salvo el caso que hubiera hecho adecuaciones, modificaciones o construcciones al **"BIEN ARRENDADO"**, previa autorización por escrito de **LA CONCESIONARIA** en cuyo caso se estimará su importe con base al tiempo de amortización y la vigencia restante del contrato.

En el caso que **LA CONCESIONARIA** se vea en la necesidad de reubicar a **EL ARRENDATARIO** antes de la conclusión de la vigencia del presente Contrato, **LA CONCESIONARIA** estará obligado a proporcionar el espacio necesario a fin que **EL ARRENDATARIO** continúe realizando sus actividades en la forma que las venía efectuando antes de la reubicación.

Asimismo, **LA CONCESIONARIA** está de acuerdo en rembolsar a **EL ARRENDATARIO** el precio neto de adquisición menos la depreciación acumulada a la fecha de la reubicación de todos los bienes muebles que no puedan ser removidos o que no puedan ser usados nuevamente por **EL ARRENDATARIO** en el área que le hubiere designado **LA CONCESIONARIA**. Este es el máximo total acumulado de la responsabilidad de **LA CONCESIONARIA** derivada de dicha reubicación, por lo que **EL ARRENDATARIO** renuncia a exigir cantidad mayor o adicional a la aquí estipulada, En este sentido, **EL ARRENDATARIO** se obliga a emplear todos aquellos bienes, elementos, equipos e instalaciones que sean removibles y reutilizables en la nueva ubicación.

En ningún momento será **LA CONCESIONARIA** responsable o sujeto, entre otros, de cualquier reclamo o demanda por interrupción del negocio, pérdida de ganancias, daños, perjuicios u otro reclamo similar, siempre y cuando **LA CONCESIONARIA** notifique por escrito a **EL ARRENDATARIO** con un mínimo de seis meses de anticipación informando sobre la reubicación.

En el caso que **LA CONCESIONARIA** dé por terminado anticipadamente este contrato derivado de algún incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** en sus obligaciones conforme al mismo, ordenarlo así la autoridad aeroportuaria, **EL ARRENDATARIO** no tendrá derecho a ningún tipo de rembolso o indemnización de los señalados en el párrafo precedente, renunciando **EL ARRENDATARIO** desde este momento en su perjuicio a lo antes dispuesto.

DÉCIMA CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS DEL CONTRATO POR LA CONCESIONARIA.
En el caso de que por disposición de autoridad competente **LA CONCESIONARIA** dejara de administrar el Aeropuerto en donde se ubica el **"BIEN ARRENDADO"**, **EL ARRENDATARIO** expresamente autoriza a **LA CONCESIONARIA** a ceder o traspasar el presente contrato a aquella persona que en el futuro opere el **"AEROPUERTO"**, en el entendido de que el nuevo arrendador se subrogará en todas y cada una de sus obligaciones y derechos del presente contrato; comprometiéndose **LA CONCESIONARIA** a dar aviso por escrito con sesenta días naturales de anticipación a **EL ARRENDATARIO**.

DÉCIMA QUINTA.- RESPONSABILIDAD PARA EL ARRENDATARIO.
EL ARRENDATARIO será responsable del cumplimiento de todas las obligaciones pactadas y de las normas jurídicas contenidas en las leyes, reglamentos y disposiciones de carácter general aplicables al uso

y goce de los **"BIEN ARRENDADO"**, así como de cualquier responsabilidad en que puedan incurrir sus trabajadores.

Asimismo, se obliga a observar las recomendaciones formuladas por **LA CONCESIONARIA** para el mejor funcionamiento del **"AEROPUERTO"**.

Por otra parte **EL ARRENDATARIO y LA CONCESIONARIA** deberán atender las recomendaciones emitidas por los Comités de Operación y Horarios y el Comité Local de Seguridad Aeroportuaria conforme a la Ley de Aeropuerto y su Reglamento.

DÉCIMA SEXTA.- EXCLUYENTE DE RESPONSABILIDAD.
"LAS PARTES" no serán responsables de ningún incumplimiento, daño o perjuicio causado directa o indirectamente por caso fortuito o fuerza mayor, quienes no tendrán derecho a exigir indemnización alguna por estos conceptos.

DÉCIMA SEPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.
Si dentro del plazo de vigencia establecido en la Cláusula Tercera del presente instrumento, **EL ARRENDATARIO** desea desocupar y entregar alguno de los **"BIEN ARRENDADO",** deberá notificarlo por escrito a **LA CONCESIONARIA** con 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha en que pretenda dar de baja alguno de los **"BIEN ARRENDADO"** del presente contrato, lo cual se formalizara mediante el Acta de Desocupación correspondiente, por lo que **EL ARRENDATARIO** deberá estar al corriente en el pago de la renta y en el cumplimiento de las demás obligaciones que se derivan del presente contrato.

EL ARRENDATARIO acepta que al verificarse este supuesto, quedarán a beneficio de **LA CONCESIONARIA** todos y cada uno de los arreglos, mejoras, edificaciones, instalaciones y accesiones que haya realizado, excepto las que sean susceptibles de ser retiradas sin dañar la estructura del **"BIEN ARRENDADO"**, independientemente de que no haya transcurrido el tiempo de amortización de las inversiones que en su caso hubiere realizado.

Al verificarse la entrega anticipada de alguno de los **"BIEN ARRENDADO"** a que se refiere esta cláusula, no se extinguen en forma alguna las obligaciones contraídas por **EL ARRENDATARIO** del presente contrato, durante la vigencia del mismo, debiendo al efecto suscribirse el convenio de modificación correspondiente, levantándose el acta de entrega – recepción, la cual formará parte integrante del presente contrato.

DÉCIMA OCTAVA.- EFECTOS DE LA TERMINACIÓN.
Se conviene por las partes que al concluir el presente contrato, independientemente de la causa de terminación, **EL ARRENDATARIO** dará inmediata posesión a **LA CONCESIONARIA** tanto de los **"BIEN ARRENDADO"** en el estado en que fueron recibidos por **LA CONCESIONARIA**, así como de las construcciones e instalaciones edificadas sobre el mismo en condiciones normales de operación.

EL ARRENDATARIO se obliga a devolver los **"BIEN ARRENDADO"**, sin más deterioro que el causado por el uso normal y racional de los mismos.

Cuando **LA CONCESIONARIA** decida que **EL ARRENDATARIO**, deba demoler y/o retirar total o parcialmente, las instalaciones que hubiese realizado en los **"BIEN ARRENDADO"**, a fin de que los mismos sean devueltos en las condiciones pactadas en esta cláusula, lo notificará por escrito a **EL ARRENDATARIO** con quince días de anticipación, a la entrega de los **"BIEN ARRENDADO"**, siendo a cargo y costo de **EL ARRENDATARIO** dicha demolición o retiro de instalaciones.

En el supuesto de que **LA CONCESIONARIA** resuelva que no sean demolidas y/o retiradas las construcciones e instalaciones realizadas por **EL ARRENDATARIO** en e los **"BIEN ARRENDADO"**

conforme al párrafo anterior, pasarán a ser propiedad de **LA CONCESIONARIA**, sin que **EL ARRENDATARIO** tenga derecho a compensación, indemnización o pago alguno.

Los muebles propiedad de **EL ARRENDATARIO** que no estén adheridos a los **"BIEN ARRENDADO"**, podrán ser retirados por **EL ARRENDATARIO** al término de este contrato.

Decretada la terminación anticipada o rescisión del contrato y realizada la notificación a **LA CONCESIONARIA** ya no se permitirá el acceso de sus trabajadores al área arrendada, se cancelarán las TIAS a sus empleados sin que por ello **EL ARRENDATARIO** pueda alegar ilícito alguno, daño o perjuicio o pueda interponer demanda alguna.

De igual forma **EL ARRENDATARIO** acepta expresamente que decretada la rescisión del contrato se retire o suspende a su personal las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria (TIA) que se les haya entregado, las cuales deberá entregar a **LA CONCESIONARIA** so pena de responder penalmente por el mal uso que se haga de ellas por parte de sus trabajadores.

DÉCIMA NOVENA.- PENA CONVENCIONAL POR LA NO DESOCUPACIÓN DE LOS "BIEN ARRENDADO".

Las partes convienen en que al término del contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá devolver a **LA CONCESIONARIA** los **"BIEN ARRENDADO"**, entregándolos en las condiciones convenidas en la Cláusula Décima Sexta, por lo que **EL ARRENDATARIO** conviene en que si no se entrega alguno de los **"BIEN ARRENDADO"**, independientemente de la causa, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar a **LA CONCESIONARIA** a partir de esa fecha, como pena convencional por el simple retraso en el cumplimiento de su obligación, una cantidad equivalente al 60% (SESENTA POR CIENTO) de la renta mensual vigente sin perjuicio de que pague el importe de la **"RENTA"** correspondiente, desde el momento en que se verifique el incumplimiento señalado y hasta su cumplimiento, esto es, hasta la total desocupación del **"BIEN ARRENDADO"**. Esto sin perjuicio de que **LA CONCESIONARIA** pueda hacer efectivas las garantías otorgadas y ejercitar ante los tribunales competentes la acción que le corresponda en contra de **EL ARRENDATARIO**. Además en caso de que se detecte algun empleado de **EL ARRENDATARIO** prestar servicios a terceros se aplicara la penalización correspondiente y se le retirara la TARJETAS DE IDENTIFICACIÓN AEROPORTUARIA.- **(TIA).**

VIGÉSIMA.- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por **EL ARRENDATARIO** en este contrato, así como para el pago de cualquier responsabilidad que sea a su cargo, **EL ARRENDATARIO** entregará a **LA CONCESIONARIA** dentro de los quince días hábiles posteriores a la fecha de la entrega formal por **LA CONCESIONARIA** de la copia del contrato debidamente firmado por las partes; el instrumento de Garantía que acuerden a favor y aceptable para **LA CONCESIONARIA**, expedida por institución idónea y debidamente autorizada, a fin de garantizar el debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente contrato.

La garantía deberá continuar vigente hasta que **EL ARRENDATARIO** haya cumplido todas sus obligaciones y responsabilidades derivadas de este contrato, por una cantidad equivalente a la que resulte de multiplicar por **tres (3) veces el importe de la "RENTA MENSUAL" establecida en el presente contrato, más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.)** que será trasladado en los términos de la Ley de la materia.

De la misma forma **EL ARRENDATARIO** se obliga a presentar a **LA CONCESIONARIA** la actualización de la garantía cada vez que se ajuste la **"RENTA MENSUAL",** de manera que la garantía siempre equivalga en todo momento a tres veces el importe del mismo concepto.

La garantía podrá ser Fianza, Carta de Crédito, Depósito Líquido o Depósito Fiduciario; en caso de ser póliza de fianza, deberá contener las siguientes declaraciones expresas de la afianzadora:

a. Que la fianza se otorga en los términos de este contrato.

b. Que la fianza continuará vigente en el caso de que se otorgue prórroga o espera al fiado para el cumplimiento de las obligaciones que se afianzan, aunque hayan sido solicitadas o autorizadas extemporáneamente.

c. Que para cancelar la fianza será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de **LA CONCESIONARIA** quien la emitirá sólo cuando **EL ARRENDATARIO** solicite dicha cancelación y éste haya cumplido con todas las obligaciones cuyo cumplimiento se afianza en término que no exceda de 30 días hábiles, en caso de incumplimiento por parte de **LA CONCESIONARIA**, esta se obliga a cubrir ante la afianzadora los gastos que se generen con motivo de la vigencia de la fianza.

d. Que la institución afianzadora renuncie al beneficio contenido en el artículo 179 y acepta expresamente lo preceptuado en los artículos 279 y 178 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas vigente.

e. Que **LA CONCESIONARIA** podrá hacer efectiva la fianza a partir del incumplimiento de cualquier obligación consignada en el contrato de arrendamiento por la cantidad adeudada.

f. Para el caso que se reclame el pago de rentas adeudadas, bastará que se acredite que **LA CONCESIONARIA** entregó o envió por correo electrónico a **EL ARRENDATARIO** la factura correspondiente, que la misma no fue objetada dentro de los 10 días siguientes a su recepción y que ha vencido la fecha para su pago, para que proceda sin más requisito el pago que se reclama.

g. Que **LA CONCESIONARIA** hará efectiva la fianza en caso de que sea rescindido el contrato de arrendamiento por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**.

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de **LA CONCESIONARIA** de reclamar a **EL ARRENDATARIO** el importe a su cargo que exceda el importe de la garantía.

En el supuesto de que **EL ARRENDATARIO** cuente al momento de celebrar este contrato con una fianza global multiempresarial, o bien contrate una para garantizar en un solo documento, todas y cada una de sus obligaciones derivadas de sus contratos de arrendamiento por distintos bienes ubicados en una o varias terminales aéreas, en la cual se especifique claramente el contrato cuyo cumplimiento afianza, el monto del importe de la garantía por contrato, y se expida en los términos que estipula esta cláusula, se entenderá que ha cubierto la obligación a que se refiere la misma, una vez que presente a **LA CONCESIONARIA** dentro del plazo señalado anteriormente, la póliza correspondiente.

Cuando se efectúe la cesión de derechos del contrato o transmisión de la posesión por cualquier título, el cesionario se obliga a presentar póliza de fianza expedida por compañía legalmente autorizada para ello, a fin de garantizar las obligaciones contraídas en virtud de la subrogación.

VIGÉSIMA PRIMERA.- SEGURO.
De conformidad con el artículo 76 de la Ley de Aeropuertos, **EL ARRENDATARIO** se obliga a contratar a su costa y por su cuenta una póliza de seguro a favor y aceptable por **LA CONCESIONARIA**, expedida por Institución de Seguros debidamente autorizada, que ampare daños al **"BIEN ARRENDADO"** como consecuencia de las actividades realizadas por **EL ARRENDATARIO** y/o personal a su servicio en el **"BIEN ARRENDADO".**

EL ARRENDATARIO se obliga a entregar a **LA CONCESIONARIA** dentro del término de quince días hábiles siguientes a la fecha en que reciba copia del contrato firmado por **LA CONCESIONARIA** el certificado correspondiente a la póliza de seguro que ampare los daños al **"BIEN ARRENDADO".**

Asimismo, **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar a **LA CONCESIONARIA** el endoso correspondiente a la renovación anual de la póliza de seguro.

La póliza de seguro que contrate **EL ARRENDATARIO** deberá contener, entre otras, las siguientes cláusulas:

a) El seguro cubrirá el valor de reposición del **"BIEN ARRENDADO"** en el momento en que se verifique el siniestro.

b) **LA CONCESIONARIA** será siempre el beneficiario preferente del seguro, por lo que se refiere a los daños que pueda sufrir el **"BIEN ARRENDADO"** en forma parcial o total.

c) El importe del deducible será siempre a cargo de **EL ARRENDATARIO.**

d) El seguro estará en vigor por todo el tiempo de duración de este contrato de arrendamiento y hasta en tanto **EL ARRENDATARIO** devuelva el **"BIEN ARRENDADO"** a entera satisfacción de **LA CONCESIONARIA**.

En caso de que **EL ARRENDATARIO** no entregue a **LA CONCESIONARIA** la póliza de seguro a que esta cláusula se refiere en el plazo estipulado, **LA CONCESIONARIA** podrá a su elección, rescindir el contrato o contratar el seguro pactado, por cuenta de **EL ARRENDATARIO** en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** se obliga a rembolsar a **LA CONCESIONARIA** el costo y los gastos en que hubiese incurrido por la contratación de dicho seguro, dentro de los tres días hábiles siguientes a que se lo requiera **LA CONCESIONARIA.**

Los pagos deberán efectuarse en la Caja del **"AEROPUERTO"**, cuya ubicación ya es conocida por **EL ARRENDATARIO**.

Queda convenido que la obtención del seguro a que esta cláusula se refiere no libera a **EL ARRENDATARIO** de su obligación de pagar los daños a que se refiere esta cláusula, por todos los daños al **"BIEN ARRENDADO"** imputables a **EL ARRENDATARIO** que por cualquier causa no ampare la póliza de seguro y las cantidades no cubiertas por el mismo seguirán a su cargo y deberán cubrirse con recursos propios de **EL ARRENDATARIO**, lo establecido en esta cláusula será aplicable a **LA CONCESIONARIA**.

En el supuesto de que **EL ARRENDATARIO** cuente con un seguro global multiempresarial respecto de todos sus bienes, en el cual pueda quedar incluido el **"BIEN ARRENDADO"**, se liberará de la obligación a que se refiere esta Cláusula, presentando el endoso correspondiente a **LA CONCESIONARIA** y nombrando a ésta como beneficiaria preferente respecto del seguro, por los daños que puedan ocurrir en el **"BIEN ARRENDADO"**.

Para los efectos de este contrato ambas partes manifiestan tener contratado un seguro que cubre la responsabilidad civil, que derive de éste.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.

Las partes convienen en que si incumplen cualquiera de las obligaciones que contraen en este contrato, quedarán facultadas para rescindirlo de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento pactado en la siguiente cláusula.

A continuación se consignan para efectos enunciativos, pero no limitativos, casos que constituyen causas de rescisión.

a) Por falta de pago de más de dos mensualidades consecutivas de cualquiera de las obligaciones de pago a que se obliga por virtud de este contrato.

b) Por no entregar la garantía fijada en la cláusula DÉCIMA OCTAVA o por no actualizarla, dentro del término señalado.

c) Por no entregar la póliza de seguro convenida en la cláusula DÉCIMA NOVENA, o su renovación dentro del término señalado.

d) Cuando **EL ARRENDATARIO** ceda, traspase, subarriende o enajene sus derechos derivados de este contrato, parcial o totalmente, sin la autorización expresa y por escrito de **LA CONCESIONARIA**, salvo la excepción prevista en la cláusula DECIMA de este contrato.

e) Porque el **"BIEN ARRENDADO"** se destine a otro fin distinto al señalado en la Cláusula SEGUNDA sin autorización escrita de **LA CONCESIONARIA.**

f) Porque el cambio en la denominación autorizada en el presente contrato no sea notificada a **LA CONCESIONARIA** por **EL ARRENDATARIO** dentro de los cinco días posteriores a tal hecho.

g) Por negarse **EL ARRENDATARIO o LA CONCESIONARIA** a acatar en sus términos, las disposiciones legales, administrativas y aquellos requerimientos aplicables que emanen de la autoridad competente.

h) Por la falta de operación de el **"BIEN ARRENDADO"** por más de treinta días naturales, sin causa justificada o sin conocimiento de **LA CONCESIONARIA.**

i) Si **EL ARRENDATARIO** no conserva el **"BIEN ARRENDADO"** en buenas condiciones de mantenimiento, conservación y funcionamiento.

j) Si **EL ARRENDATARIO** llevara a cabo construcciones o instalaciones sin el previo consentimiento por escrito de **LA CONCESIONARIA.**

k) Si cualquiera de las partes es declarada en quiebra o en suspensión de pagos.

l) Si cualquiera de las partes se sometiera o fuera sometida a procedimientos de quiebra o de suspensión de pagos o, a procedimiento de concurso mercantil.

m) Si se iniciare un procedimiento de disolución o liquidación en contra de cualquiera de las partes.

n) Si en contra de **EL ARRENDATARIO** fuera declarada huelga o cualquier paro de labores, cuya duración subsista por más de treinta días naturales.

o) Si **EL ARRENDATARIO** realiza o permite que se realicen actos contrarios a las disposiciones de **LA CONCESIONARIA**, la legislación y reglamentos aplicables; así como a la moral o a las buenas costumbres en el **"BIEN ARRENDADO"**.

p) Por no cumplir cualquiera de las partes con las normas ecológicas emitidas por las autoridades competentes.

q) Por no permitir que se lleven a cabo las verificaciones a que se refiere la Cláusula **DECIMA PRIMERA**.

r) Cuando se asegure o incaute alguno del **"BIEN ARRENDADO"** por autoridad judicial competente, como resultado de la comisión de un delito cometido por alguna de las partes.

s) Por permitir el ingreso de aeronaves de terceros a su hangar, no importando si cobra o no por ello.

VIGÉSIMA TERCERA.- PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN.

Sin perjuicio de lo dispuesto en las Cláusulas anteriores, las partes acuerdan que ante el incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones asumidas por el mismo en virtud del presente

contrato, **LA CONCESIONARIA** podrá rescindir de pleno derecho este contrato, sin responsabilidad alguna, mediante simple notificación de rescisión dada en los términos y condiciones que a continuación se señalan.

LA CONCESIONARIA notificará por escrito a **EL ARRENDATARIO** de dicho incumplimiento, para que éste lo subsane dentro de un plazo de 72 horas en el caso de urgentes o necesarias que afecten la seguridad de las personas o las instalaciones del **AEROPUERTO** y de 10 días hábiles en cualquier otra circunstancia. En caso que la **EL ARRENDATARIO** no subsane su incumplimiento dentro de dicho plazo, **LA CONCESIONARIA** podrá enviarle una notificación de terminación de contrato que surtirá efectos inmediatos. Lo anterior, con excepción del pago de la "**RENTA**" y Servicios, los cuales deberán ser cubiertos en la forma previamente señalada.

EL ARRENDATARIO deberá pagar a **LA CONCESIONARIA** una pena convencional por el importe de seis (6) meses de renta derivado del incumplimiento de este contrato. **LA CONCESIONARIA** podrá cobrar dicha pena haciendo efectiva la parte correspondiente de la garantía de referencia para cubrir los daños y perjuicios sufridos por el incumplimiento de **EL ARRENDATARIO**, sin perjuicio de que quedarán a salvo los derechos de **LA CONCESIONARIA** para exigir de **EL ARRENDATARIO** el pago de las cantidades no cubiertas, que a su juicio corresponda.

VIGÉSIMA CUARTA.- ABANDONO DE LOS "BIEN ARRENDADO".
Independientemente de que la falta de operación de los **"BIEN ARRENDADO"** por más de treinta días naturales sin causa justificada, constituye causal de rescisión y por lo tanto se dé inicio al procedimiento respectivo señalado en la cláusula VIGÉSIMA TERCERA, **EL ARRENDATARIO** acepta que ante este hecho se levantará el acta de abandono correspondiente, misma que se fijará en lugar visible de los **"BIEN ARRENDADO"** ante Notario o Corredor Público; lo anterior, a fin de que **EL ARRENDATARIO** manifieste lo que a su derecho convenga, dentro del término establecido en el procedimiento de rescisión, apercibido que de no hacerlo, por sí o por persona que le represente, se tendrá por conforme con todo lo que se actúe.

Una vez transcurrido el plazo establecido en el procedimiento de rescisión y no habiendo manifestación alguna de **EL ARRENDATARIO**, éste libera de toda responsabilidad legal a **LA CONCESIONARIA** y lo autoriza para tomar posesión de los **"BIEN ARRENDADO". LA CONCESIONARIA** ante esta situación, procederá a levantar ante Notario Público, el inventario de los bienes muebles propiedad de **EL ARRENDATARIO** que pudieran encontrarse en su interior, y a resguardar los mismos en donde considere conveniente, notificándose por escrito el lugar del depósito.

Las partes están de acuerdo en que, todos aquellos gastos notariales y demás, que se levante con motivo del acta de abandono a la que se refiere la presente cláusula, serán a cargo y por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, obligándose en este acto **EL ARRENDATARIO** a pagar inmediatamente dichos gastos a **LA CONCESIONARIA**.

Pasados 2 meses de haberse notificado a **EL ARRENDATARIO** del lugar de depósito arriba mencionado, **EL ARRENDATARIO** expresa su voluntad para que los bienes que no haya retirado pasen en propiedad a favor del **LA CONCESIONARIA**, como pago de rentas y pena convencional .en función del consentimiento expreso del **EL ARRENDATARIO** a lo pactado en esta cláusula, manifiesta que no podrá alegar, demandar, denunciar o ejercitar acción alguna contra **LA CONCESIONARIA** y mucho menos alegar robo o despojo alguno o solicitar el pago de daños o perjuicios**.**

VIGÉSIMA QUINTA. RELACIONES LABORALES
LA CONCESIONARIA reconoce su carácter de patrón del personal que ocupe con motivo de la prestación de sus servicios, por lo cual **EL ARRENDATARIO** será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones laborales, de seguridad social, fiscales y demás ordenamientos legales aplicables a dicho personal. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** conviene en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de **LA CONCESIONARIA**, así como de cualquier reclamación presentada por un tercero por actos realizados por dicho personal, obligándose a sacar a **LA CONCESIONARIA**

en paz y a salvo de cualquier responsabilidad ya sea en materia laboral o de cualquier otro tipo que se pudiese iniciar en su contra por tal motivo.

Asimismo, **EL ARRENDATARIO** acepta que en ningún momento habrá substitución patronal con **LA CONCESIONARIA** del personal que ocupe con motivo de la prestación de sus servicios y la operación del Área Arrendada.

Derivado de lo anterior, **EL ARRENDATARIO** se obliga a indemnizar y mantener a **EL ARRENDATARIO**, así como a sus consejeros, funcionarios, accionistas, empleados, representantes y cesionarios, o a cualquiera de sus afiliadas, libres de cualquier responsabilidad por concepto de reclamaciones surgidas al operar el Área Arrendada a cumplir o no **EL ARRENDATARIO** con cualquiera de sus obligaciones contenidas en este Contrato. **EL ARRENDATARIO** indemnizará a **LA CONCESIONARIA** de cualquier responsabilidad, obligación, daños reales o indirectos, impuestos y costos razonablemente incurridos en la defensa de cualquier reclamación, incluyendo, sin limitar, honorarios de contadores, abogados y peritos, así como costos de investigación y prueba de hechos, costos judiciales, y demás gastos de litigio, así como gastos de viaje y estancia. Estas obligaciones y responsabilidades continuarán en pleno vigor y efectos después de, y no obstante la terminación o vencimiento anticipado de este Contrato.

VIGÉSIMA SEXTA.- GAFETES.
Acuerdan las partes que, para la obtención, substitución y retiro de los gafetes, se someterán a lo que expresamente se señale en la reglamentación expedida por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a través de la Agencia Federal de Aviación Civil (AFAC) y las resoluciones del Comité Local de Seguridad Aeroportuaria sobre la Autorización, Expedición y Uso de Gafetes de Identificación.

Se acuerda que LA CONCESIONARIA, previa solicitud realizada por **EL ARRENDATARIO**, cumpliendo para ello los requisitos de la determine para ello, expedirá la TARJETA DE IDENTIFICACIÓN AEROPORTUARIA.- **(TIA)** a los trabajadores de **EL ARRENDATARIO**, misma que podrá ser retirada o suspendida en los supuestos contemplados en el presente contrato, sin que por ello **EL ARRENDATARIO** pueda alegar despojo o ilícito alguno cometido en su perjuicio o la de su trabajador.

VIGÉSIMA SEPTIMA.- IMPUESTOS Y DERECHOS.
Cada parte será responsable del pago de los impuestos y derechos que legalmente le correspondan, así como del cumplimiento de las demás obligaciones que establezcan las disposiciones legales aplicables.

VIGÉSIMA OCTAVA.- COMUNICACIONES.
A excepción de las reglas establecidas en la Cláusula **VIGÉSIMA SEGUNDA** para el procedimiento de rescisión, toda comunicación entre las partes deberá hacerse en el domicilio señalado en la Cláusula **TRIGÉSIMA** y constar por escrito con acuse de recibo y surtirá efectos al día siguiente hábil de su notificación, excepto las disposiciones generales y circulares que **LA CONCESIONARIA** dé a conocer a todos los arrendatarios del **AEROPUERTO** en forma general, en cuyo caso no se requerirá acuse de recibo y en su caso, el comunicado que se fije en el domicilio señalado en la referida cláusula, el cual se documentará fotográficamente.

VIGÉSIMA NOVENA.- MODIFICACIONES.
El presente contrato podrá ser modificado o adicionado por voluntad de ambas partes, las modificaciones o adiciones deberán constar por escrito a través del convenio respectivo, el cual será firmado por **"LAS PARTES"** y formará parte integrante de este contrato, surtiendo sus efectos a partir de la fecha de su firma.

A partir de la fecha de firma del presente contrato, queda sin efectos cualquier otro convenio, contrato o pacto celebrado entre las partes con anterioridad, relacionado con todos o alguno de los **"BIEN ARRENDADO"** establecidos en los **Anexos** del presente contrato, sin que esto exima a las partes de dar cumplimiento a las obligaciones pendientes de cumplir conforme al contrato anterior.

TRIGÉSIMA. DISPOSICIONES GENERALES Y AVISO DE PRIVACIDAD
Las Partes manifiestan que durante las negociaciones para la celebración del presente contrato y durante la vigencia del mismo se han conducido y se seguirán conduciendo con apego a (i) la Ley de Prácticas de Corrupción en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act FCPA) emitida por la Securities & Exchange Commission ("Las Reglas"); (ii) la Ley Federal Anticorrupción en Contrataciones Públicas (la "Ley anticorrupción"); (iii) el Código de Ética y Reglas de Conducta en lo aplicable para Proveedores, Subcontratistas y Socios de Negocios (iv)Cumplir con lo dispuesto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y su Reglamento y (v) cualquier legislación que les sea aplicable, y que se comprometen a actuar conforme a las mismas durante la ejecución del mismo hacia sus contrapartes y hacia terceros. Las partes aceptan expresamente que, la violación a cualquiera de estos señalamientos implica un incumplimiento del presente contrato y dará lugar a su rescisión sin necesidad de declaración judicial.

Aviso de Privacidad
En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (en adelante "Ley de Protección de Datos"), su Reglamento, y demás disposiciones aplicables, las partes acuerdan que serán responsables del uso que se les dé a los datos personales que sean proporcionados en virtud del presente Contrato, a efecto de garantizar la privacidad y el derecho a la autodeterminación informativa de las personas.

Aeropuerto de Villahermosa, S.A. de C.V. con domicilio ya señalado en el presente Contrato, utilizará sus datos personales para dar cumplimiento a lo establecido en el presente Contrato. Para mayor información acerca del tratamiento y de los derechos que puede hacer valer, usted puede acceder al aviso de privacidad integral a través de www.asur.com.mx/Avisodeprivacidad.

TRIGÉSIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN
Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato, las partes convienen en someterse a las disposiciones del Código de Comercio y demás leyes aplicables en materia supletoria, por lo que en lo no contemplado en el presente Contrato se estará a lo dispuesto en dichos ordenamientos con renuncia expresa a cualquier otro ordenamiento procesal que, por domicilio, ubicación de los inmuebles o causa diversa, presente o futura, les pudiera corresponder.

Asimismo, toda controversia que surja en relación con este Contrato las partes aceptan que las mismas sean resueltas por los Tribunales Federales de la Ciudad de México, autoridad jurisdiccional a la cual expresamente se someten, con renuncia expresa a cualquier otra jurisdicción que por domicilio o causa diversa, presente o futura, les pudiera corresponder.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- DOMICILIO.
"LAS PARTES" señalan como domicilio para los efectos de este contrato, los siguientes:

LA CONCESIONARIA	EL ARRENDATARIO
Calle Bosque de Alisos no. 47-A Piso 4 Col. Bosques de las Lomas Ciudad de México, CP 05120	Calle 7 Hangar 67 Aeropuerto Internacional de Toluca, Estado de México, Zona de Aviación General CP.50226 .

No obstante lo anterior, **EL ARRENDATARIO** expresamente señala también en considerar el domicilio señalado, para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos relativos a que se le haga de su conocimiento de posibles incumplimientos, la rescisión de este instrumento jurídico o cualquier notificación judicial o administrativa relacionada con el **"BIEN ARRENDADO"**.

De igual forma, **EL ARRENDATARIO** señala como correo electrónico para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos relativos a que se le haga de su conocimiento posibles incumplimientos y la

rescisión de este instrumento jurídico el siguiente, jez@tapsa-mx.com , sin que pueda alegar desconocimiento o invalidez del mismo, por lo que cualquier notificación que se le realice por este medio será perfectamente válida, y producirá sus efectos legales como una notificación válida y legalmente realizada.

Derivado de lo anterior, **EL ARRENDATARIO** expresamente designa al Ing. Jose Armando Erosa Zepeda como la persona que autoriza expresamente para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos donde se haga de su conocimiento posibles incumplimientos o la rescisión de este instrumento jurídico.

Para el caso de que no se encuentre dicha persona, expresamente acepta que el documento o notificación se realice con cualquiera de sus trabajadores y para el caso de que no quieran recibirlo, se fije el mismo en dicho lugar, documentándose ello mediante fotografías.

EL ARRENDATARIO notificará a **LA CONCESIONARIA** cuando designe a una nueva la persona autorizada.

EL ARRENDATARIO se obliga a notificar en forma inmediata y por escrito a **LA CONCESIONARIA** cualquier cambio de domicilio.

"LAS PARTES" manifiestan que en la celebración del presente contrato no ha habido error, dolo, lesión, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez, por lo que después de leído su contenido, proceden en señal de conformidad a firmarlo en TRES ejemplares, en la Ciudad de México, **el día 01 de abril del año 2021**.

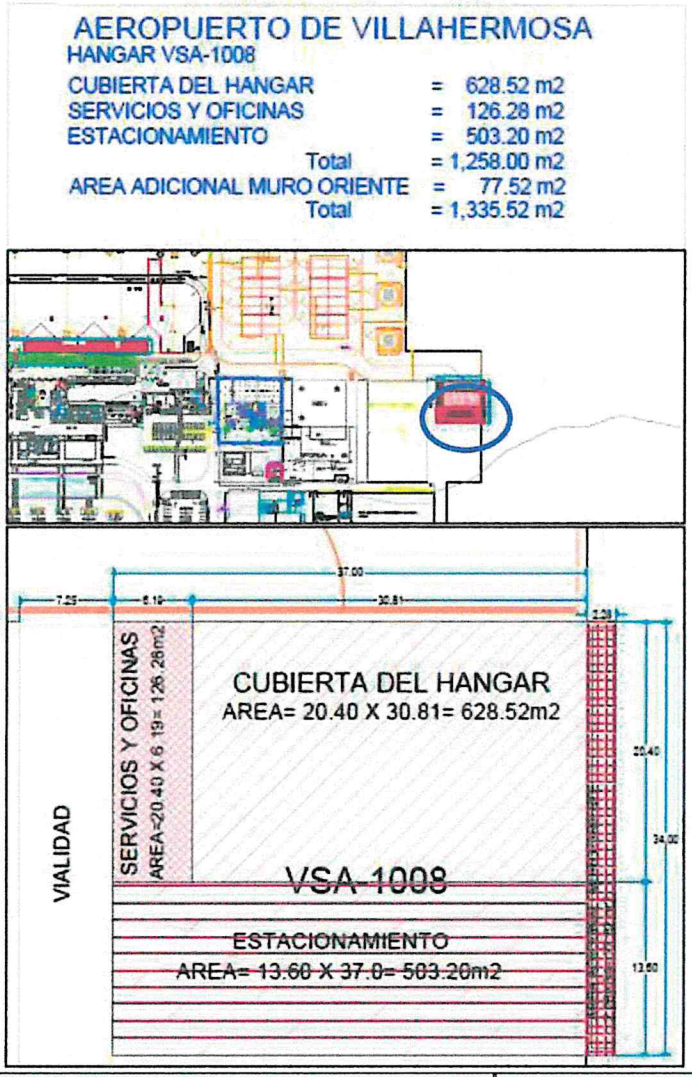
LA CONCESIONARIA	**EL ARRENDATARIO**
SR. ARMANDO JOSÉ GAMBOA VARGAS APODERADO LEGAL	SR. JOSÉ ARMANDO EROSA ZEPEDA APODERADO LEGAL
LIC. CLAUDIO R. GONGORA MORALES REVISION JURIDICA	

LAS FIRMAS QUE APARECEN EN LA PRESENTE HOJA, PERTENECEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR EL **"BIEN ARRENDADO"** QUE SE DESCRIBE EN LOS **ANEXOS** DEL PRESENTE CONTRATO, UBICADO DENTRO DE LA ZONA FEDERAL DE **LA CONCESIONARIA,** EL AEROPUERTO DE VILLAHERMOSA, TAB., CELEBRADO ENTRE **AEROPUERTO DE VILLAHERMOSA, S.A. DE C.V.** Y **TRANSPORTES AÉREOS PEGASO, S.A. DE C.V.** POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES.

ANEXO UNO.- CROQUIS DE UBICACIÓN

AEROPUERTO DE VILLAHERMOSA, S.A. DE C.V.
ACTA ADMINISTRATIVA DE OCUPACIÓN

A N E X O 1
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



AEROPUERTO DE VILLAHERMOSA, S.A. DE C.V.		BIEN ARRENDADO	
UN (1) HANGAR TIPO "A"			
ASIGNADO A:	TRANSPORTE AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V	AREA ARRENDADA	1,335.52 MTS²
GIRO COMERCIAL:	GUARDA DE SUS AERONAVES, QUE OPERARÁ BAJO LA DENOMINACIÓN DE "PEGASO".	AREA OCUPADA	1,335.52 MTS²
LOCALIZACIÓN:	INSTALACIONES DEL AEROPUERTO (ZONA DE HANGARES).		

ANEXO DOS.- ACTA DE OCUPACIÓN

AEROPUERTO DE VILLAHERMOSA, S.A. DE C.V.
ACTA ADMINISTRATIVA DE OCUPACIÓN

LUGAR, HORA Y FECHA: EN LAS OFICINAS QUE OCUPA LA ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA AEROPUERTO DE VILLAHERMOSA S.A. DE C.V. EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, SIENDO LAS NUEVE HORAS DEL DÍA 01 DE ABRIL DEL 2021. ----------

INTERVIENEN: EL **C. ARMANDO JOSE GAMBOA VARGAS**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA AEROPUERTO DE VILLAHERMOSA, S.A. DE C.V.; Y EL **ING. JOSE ARMANDO EROSA ZEPEDA,** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA TRANSPORTE AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V., **LIC. PABLO ESTEBAN ARJONA ORTIZ, C. ELIZABETH RIVERA ELVIRA;** ESTOS DOS ÚLTIMOS CITADOS EN CALIDAD DE TESTIGOS DE ASISTENCIA EN LA PRESENTE ACTA. ----------

MOTIVO: HACER CONSTAR LA ENTREGA FORMAL, FÍSICA Y JURÍDICA DEL BIEN NO. **VSA 1008 HANGAR TIPO "A" CON UNA SUPERCIE DE 1,335.52 M2** UBICADO EN EL EXTERIOR LADO AIRE (ZONA DE HANGARES) DE ESTE AEROPUERTO, LOCALIZABLE Y DESCRITO EN EL CROQUIS QUE DEBIDAMENTE FIRMADO POR LAS PARTES SE ADJUNTA COMO ANEXO 1, **GIRO** ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA GUARDA DE SUS PROPIAS AERONAVES, QUE OPERARÁN BAJO LA DENOMINACIÓN DE "PEGASO", EN LAS INSTALACIONES DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE VILLAHERMOSA, TABASCO; POR PARTE DEL **C. ARMANDO JOSE GAMBOA VARGAS,** REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA AEROPUERTO DE VILLAHERMOSA, S.A. DE C.V. HACE ENTREGA DEL BIEN NO. **VSA 1008 HANGAR TIPO "A"**; POR ENDE, EL **ING. JOSE ARMANDO EROSA ZEPEDA**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA TRANSPORTE AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V., RECIBE Y TOMA POSESIÓN DEL BIEN ANTES MENCIONADO A PARTIR DEL **DIA 1 DE ABRIL DEL 2021**, COMPLETAMENTE LIBRE Y EN PERFECTO ESTADO. CON ESTA MISMA FECHA SE HACE CONSTAR EL INICIO DE OPERACIONES Y COBRO DE CONTRAPRESTACIONES----------

FINAL: NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR SE CIERRA LA PRESENTE ACTUACIÓN EN TRES TANTOS SIENDO LAS NUEVE HORAS Y TREINTA MINUTOS DEL DIA DE LA FECHA, FIRMANDO AL CALCE LOS QUE EN ELLA INTERVIENEN.----

ENTREGA:
AEROPUERTO DE VILLAHERMOSA, SA. DE C.V.

C. ARMANDO JOSE GAMBOA VARGAS
REPRESENTANTE LEGAL

RECIBE:
TRANSPORTE AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V

ING. JOSE ARMANDO EROSA ZEPEDA
REPRESENTANTE LEGAL

T E S T I G O S

LIC. PABLO ESTEBAN ARJONA ORTIZ
GERENTE DE FINANZAS Y ADMÓN ASUR-VSA

LIC. ELIZABETH RIVERA ELVIRA.
AREA COMERCIAL ASUR-VSA

ANEXO TRES.- RELACIÓN DE AERONAVES

Matricula	Tipo de Aeronave	No. Certificado Aeronavegabilidad	MTOW
			kgs.
			kgs.

ANEXO CUATRO
REGLAS DE OPERACIÓN EN ZONA DE HANGARES

CAPITULO VII
SEGURIDAD

7.1 Obligaciones de Cada prestador de Servicios en Materia de Seguridad.

La seguridad del aeropuerto está regida y normada por el Programa Local de Seguridad Aeroportuaria, el cual comprende el Plan de Seguridad, Plan de Contingencia y Plan de Emergencia y en los cuales se describe a detalle las funciones y responsabilidades de cada prestador de servicios; por lo que las obligaciones presentadas a continuación no son limitativas y deberán consultarse los planes mencionados para mayor referencia, lo siguiente es un extracto de lo que establece el Programa Nacional de Seguridad Aeroportuaria.

B) ARRENDATARIOS Y DEPENDENCIAS FEDERALES DE LA CONCESIONARIA

a) Cada dependencia oficial, concesionario o permisionario del transporte aéreo, hangares de guarda de aeronaves y de mantenimiento y en general todos los usuarios del aeropuerto se responsabilizarán del control del acceso a sus instalaciones, en cumplimiento con las disposiciones y requisitos incluidos en el correspondiente programa de seguridad del aeródromo civil.

b) También aplicarán los procedimientos que les correspondan en materia de seguridad, particularmente en los casos en que las estructuras de sus instalaciones formen parte de la línea que separa a la parte pública de la aeronáutica, o a través de las cuales puedan comunicarse ambas partes.

c) Todo el personal empleado del Arrendatario que labore permanente o temporalmente en el hangar deberá ingresar a estas instalaciones por los controles de acceso V-2, V-3 y V-3A identificándose ante el elemento de seguridad con la Tarjeta de Identificación Aeroportuaria (T.I.A.) vigente emitida por el aeropuerto, portándola todo el tiempo que permanezca en las instalaciones del aeropuerto en lugar visible a la altura del pecho.

d) Los vehículos que accedan al hangar lo harán por el control de acceso sur V-2, deberán contar con Pase de Acceso Vehicular (P.A.V.) vigente emitido por la administración del aeropuerto portándolo en lugar visible en el vehículo todo el tiempo que permanezca en las instalaciones del aeropuerto, para lo cual el Arrendatario deberá tramitar ante el Arrendador los Pases para los vehículos que requieran acceder.

e) Los vehículos que accedan, solo podrán estacionarse en el estacionamiento del propio hangar, no deberán estacionarse en vialidades, estacionamientos de otros hangares ni en ningún otro lugar fuera de su estacionamiento. Sólo ingresarán la cantidad de vehículos que tenga capacidad de espacio del estacionamiento del hangar.

f) Si la persona que desea ingresar al hangar es visitante y no cuenta con T.I.A o el vehículo que desea no cuenta con P.A.V., el vigilante del control de acceso, solicitará autorización al responsable del hangar para permitir su entrada.

g) El hangar es la instalación que divide el área pública controlada (vialidad de hangares) de un área restringida (plataforma y calle de rodaje de aeronaves para hangares), por lo que el arrendatario, se obliga a cumplir con las disposiciones legales de control de acceso a áreas restringidas y que a continuación se señalan.

h) Ninguna persona que acceda al hangar podrá circular a pie o en vehículo por áreas restringidas del aeropuerto, su acceso se limita hasta la plataforma del hangar ubicado en el terreno arrendado.

i) El Arrendatario NO deberá permitir a toda persona, que ingrese al hangar en calidad de pasajero, que deambule o transite por las plataformas y calles de rodajes destinadas al estacionamiento y carreteo de las aeronaves.

j) Ningún personal del Arrendatario como tripulaciones de aeronaves, pasajeros, mecánicos, administrativos, etc. podrá ingresar al edificio de aviación general por el lado aire (zona restringida de plataforma de aviación general), todo personal que realice trámites para elaboración de planes de vuelo en la oficina de despacho o gestiones ante la Comandancia del aeropuerto, deberán ingresar a estas instalaciones por el lado tierra (zona publica controlada).

k) No está permitido introducir a las áreas restringidas los artículos y materiales determinados por la Autoridad Aeronáutica como prohibidos para la aviación.

l) Ninguna persona debe ingresar a las áreas restringidas (rodajes, plataformas y área operacional de aeronaves), portando armas.

m) Los artículos y herramientas que están prohibidos introducir a las cabinas de pasajeros de las aeronaves y que justificadamente sean usados en las oficinas administrativas y/o para dar mantenimiento a las aeronaves pernoctadas en el hangar, deberán ser controladas por parte del Arrendador del hangar, así como resguardados para que dichos artículos o herramientas no puedan ser trasladados a las áreas operacionales y estériles del aeropuerto.

n) Los animales deberán estar controlados para que no deambulen por el hangar y no se dirijan a áreas operativas del aeropuerto.

o) El Arrendatario queda obligado a hacer del conocimiento a todas las personas que acceden al hangar de estas indicaciones, para cumplir con las medidas de seguridad aeroportuaria y operacional establecidas en la legislación vigente aeroportuaria para áreas restringidas.

Contrato de arrendamiento OMA (Tampico)

FBO TLC, TOLUCA
Calle 7, Hangar 67
Aeropuerto Internacional de Toluca,
Estado de México. CP 50226
+52 (722) 167.9600
www.transportes-pegaso.com

FBO CME, CIUDAD DEL CARMEN
Hangar 5, Zona Federal
Aeropuerto Internacional de Ciudad del Carmen,
Campeche. CP 24190
+52 (938) 381.4374

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE AEROPUERTO DE TAMPICO, S.A. DE C.V. COMO ARRENDADOR Y TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V., COMO ARRENDATARIA, DE FECHA 1 DE AGOSTO DEL 2023.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE AEROPUERTO DE TAMPICO, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EDER ALBERTO JIMENEZ LEON, (LA "CONCESIONARIA"), Y POR LA OTRA PARTE TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR JOSE ARMANDO EROSA ZEPEDA, (LA "ARRENDATARIA", Y CONJUNTAMENTE CON LA CONCESIONARIA, DENOMINADAS LAS "PARTES") AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara la Concesionaria por conducto de su apoderado legal, que:

a) Su representada es una sociedad anónima de capital variable, constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número 44,365, de fecha 28 de mayo de 1998, otorgada ante la fe del Lic. Emiliano Zubiría Maqueo, Notario Público número 25 de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil número 238594.

b) Su representada le otorgó los poderes y facultades suficientes para comparecer a la firma del Contrato en su nombre y representación, según consta en la escritura pública número 82,679 de fecha 2 de junio del 2021, otorgada ante la fe del Lic. Luis de Angoitia Becerra, Notario Público No. 109 de la Ciudad de México, mismos que no le han sido revocados, modificados ni limitados en forma alguna.

c) Con fecha 29 de junio de 1998 el Gobierno Federal le otorgó a su representada la concesión para la administración, operación y explotación del aeropuerto ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos No. 1001, Tampico, Tamps., C.P. 89339, (el "Aeropuerto"), así como para la explotación y aprovechamiento de ciertos bienes inmuebles del dominio público de la Federación.

d) De conformidad con lo anterior, administra dentro de la zona federal del Aeropuerto bienes destinados, con la modalidad específica, de ser susceptibles de administración a través de arrendamientos, para la prestación de servicios aeroportuarios, complementarios y comerciales en términos de los artículos 45, 48, 54 y Tercero transitorio de la Ley de Aeropuertos ("LA"), así como los artículos 2398, 2412, 2425 y demás relativos del Código Civil de la Ciudad de México.

e) Es voluntad de su representada celebrar el presente Contrato con la Arrendataria, a fin de darle los Bienes Arrendados (según dicho término se define más adelante) en arrendamiento, en los términos y condiciones que más adelante se indican (el "Contrato").

II. Declara la Arrendataria por conducto de su apoderado legal, que:

a) Su representada es una sociedad anónima de capital variable, constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 37,852 de fecha 16 de febrero de 1981, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Fernández Cueto y Barros, Notario Público número 16 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público del Comercio, bajo el folio mercantil 00039668.

b) Su representada le otorgó los poderes y facultades suficientes para comparecer a la firma del Contrato en su nombre y representación, según consta en la escritura pública número 38,491 de fecha 24 de septiembre del 2003, otorgada ante la fe del Lic. Mauricio Martínez Rivera, Notario Público No. 96 de la Ciudad de México, mismos que no le han sido revocados, modificados ni limitados en forma alguna.

c) Qué conforme al acta constitutiva de su representada, declara que no existe Cláusula de exclusión de extranjeros, por lo que conviene, para efectos de este Contrato en considerarse mexicano y en no invocar la protección de ningún gobierno extranjero respecto del mismo, bajo pena de perder en beneficio del gobierno mexicano los derechos que haya adquirido en virtud del propio Contrato.

d) Cuenta con plena capacidad técnica y con los recursos suficientes para prestar servicios comerciales en los Bienes Arrendados y no se encuentra en los supuestos del artículo 22 de la Ley de Aeropuertos, relativos a la inhabilitación para ejercer el comercio, ni ha sido condenada por delito doloso, patrimonial contra la propiedad o la salud; y que no tiene impedimento legal alguno que le imposibilite a obligarse en términos del Contrato, según consta en el documento que se agrega al presente para constancia como Anexo "A", formando parte integral del mismo.

e) Cuenta con los trabajadores propios y/o subcontratados necesarios, bajo su subordinación y dependencia para llevar a cabo las actividades comerciales en el Bien Arrendado y está en cumplimiento con todas las disposiciones legales laborales y de seguridad social aplicables a dichos trabajadores.

f) No controla o tiene influencia significativa o poder de mando en la Concesionaria o en sus filiales, o subsidiarias, así como tampoco es consejero, administrador o directivo relevante de la Concesionaria o sus filiales o subsidiarias.

g) No es parte del grupo empresarial o consorcio al que en su caso pertenezcan la Concesionaria, sus filiales o subsidiarias.

h) Acepta adherirse al Código de Ética y Reglas de Conducta para Proveedores, Subcontratistas y Socios de Negocios de la Concesionaria, mismo que la Concesionaria le entrega en este acto como Anexo "C" y la Arrendataria acusa recibo del mismo con la firma del presente Contrato.

i) Ha emitido autorización para el uso de información y documentos relativos a su identificación, según ésta sea proporcionada a la Concesionaria, con motivo de la celebración y/o posible celebración de una actividad vulnerable conforme a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, autorización que se adjunta al presente Contrato como Anexo "B".

j) Es su voluntad celebrar el Contrato a fin de tomar el Bien Arrendado en arrendamiento, de conformidad con los términos y condiciones previstos en el mismo.

III. Declaran las Partes por conducto de sus respectivos representantes legales, que:

a) Se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad con la que comparecen a celebrar el Contrato y manifiestan su libre consentimiento para obligarse en los términos del mismo.

b) Durante las negociaciones para la celebración del Contrato se han conducido con apego a (i) las Reglas de Conducta para Combatir la Extorsión y el Soborno publicadas por la Cámara de Comercio Internacional; (ii) la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita; y (iii) cualquier otra legislación que les resulte aplicable.

De conformidad con las declaraciones que anteceden, las Partes de común acuerdo se sujetan a lo previsto en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Definiciones. Para efectos de la interpretación y aplicación de lo previsto en el presente Contrato, las Partes acuerdan dar el significado que a continuación se señala para los siguientes términos, sin perjuicio de que los mismos sean utilizados en singular o plural, masculino o femenino y los cuales se entenderán como términos definidos:

Aeropuerto. El aeropuerto ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos No. 1001, Tampico, Tamps., C.P. 89339.

Arrendataria. TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V.

Bien Arrendado. Según dicho término se define en la Cláusula Segunda del Contrato y cuya ubicación se encuentra dentro de la Zona Federal del Aeropuerto.

Catálogo de Rentas. Es el instrumento registrado ante la Secretaria de Comunicaciones y Transportes y publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el que se establecen los precios de la renta y sus reglas de aplicación de los bienes que arrienda la Concesionaria en el Aeropuerto.

Causa de Rescisión. Acto u omisión que constituya incumplimiento de alguna de las partes a sus obligaciones adquiridas de este Contrato.

Contrato: El presente Contrato de arrendamiento, suscrito entre Aeropuerto de Tampico, S.A. de C.V. y Transportes Aéreos Pegaso, S.A. de C.V.

Fecha de Entrega. Según dicho término se define en la Cláusula Segunda del Contrato.

Garantía de Cumplimiento. La carta de crédito, fianza o depósito líquido, otorgado por la Arrendataria en términos de la Cláusula Décima Novena del Contrato.

Información Confidencial. Según dicho término se define en la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato.

Índice. El Índice Nacional de Precios al Consumidor que publica el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, en el Diario Oficial de la Federación.

IVA. Impuesto al Valor Agregado.

Inventario. Relación de los bienes que se entregan al Arrendataria y que forman parte de y son anexos o conexos al Bien Arrendado y que se describen en el documento que debidamente firmado por las partes se adjunta como Anexo "E", formando parte integrante de este Contrato.

México. Los Estados Unidos Mexicanos.

Modificación. Según dicho término se define en la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato.

Partes: la Concesionaria y la Arrendataria, en su conjunto o individualmente, según aplique.

Póliza de Seguro. la póliza de seguro a la que se refiere la Cláusula Vigésima del Contrato.

Programa Maestro de Desarrollo. El programa autorizado por la SCT en términos de lo dispuesto en el artículo 38 de la LA, el cual rige lo relativo al desarrollo del Aeropuerto.

Renta. La contraprestación mensual determinada por las Partes, que el Arrendataria debe pagar a la Concesionaria por el uso y disfrute del Bien Arrendado.

SICT. Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes.

TIA. Tarjeta de identificación aeroportuaria.

SEGUNDA. Objeto. (a) La Concesionaria otorga en arrendamiento a la Arrendataria, quien en la fecha de inicio de vigencia del presente Contrato (la "Fecha de Entrega") recibe con tal carácter y a su entera conformidad, el (los) inmueble(s) que se detallan en el Anexo "D", ubicado(s) en el Aeropuerto (en adelante e indistintamente, en singular o plural, el "Bien Arrendado"), según se identifica(n) en el(los) plano(s) de ubicación que se agrega(n) al Contrato como Anexo "E", y que forma parte integral del mismo, asimismo se agrega al presente Contrato el Inventario de los bienes anexos o conexos al Bien Arrendado que se especifican dentro del Anexo "F".

(b) Como constancia de la entrega del Bien Arrendado, las Partes levantarán el acta administrativa de ocupación correspondiente, misma que pasará a formar parte de este Contrato como Anexo "G".

TERCERA. Destino del Bien Arrendado. (a) La Arrendataria destinará el Bien Arrendado única y exclusivamente para el fin que se especifica en el Anexo "D". El destino del Bien Arrendado debe entenderse en sentido restrictivo, sin que pueda establecerse ampliación o variación alguna, ni siquiera a título de anexidad o conexidad.

(b) La Arrendataria no podrá cambiar o ampliar el destino autorizado sin la autorización previa y por escrito que, en su caso, otorgue la Concesionaria.

(c) La Arrendataria presentará a la Concesionaria cualquier solicitud para el cambio o ampliación del destino autorizado del Bien Arrendado, o cambio de la marca comercial, teniendo la Concesionaria la facultad de autorizar o no la solicitud, sin responsabilidad alguna de su parte.

(d) Si la Concesionaria decide autorizar la solicitud para el cambio o ampliación del destino del Bien Arrendado, lo hará del conocimiento de la Arrendataria a efecto de que convengan, en su caso, las nuevas condiciones y el importe de la renta que aplicará al Bien Arrendado, debiendo celebrar un convenio modificatorio al Contrato, con las nuevas condiciones que prevalecerán entre las Partes.

CUARTA. Vigencia. (a) Sin perjuicio de la fecha de su firma, el Contrato tendrá una vigencia forzosa de **2 (dos) años, contado(s) a partir del 1 de agosto del 2023 para terminar el 31 de julio del 2025,** misma que no podrá modificarse salvo por acuerdo escrito firmado por las Partes.

(b) La Arrendataria acepta qué al verificarse la terminación de la vigencia pactada, quedarán a beneficio de la Concesionaria todos y cada uno de los arreglos, mejoras y edificaciones, instalaciones y accesiones que haya realizado en el Bien Arrendado, independientemente de que no haya transcurrido el tiempo de amortización de las inversiones que en su caso hubiere realizado, excepto las que sean susceptibles de ser retiradas sin dañar la estructura del bien.

(c) Al verificarse la terminación de vigencia pactada, no se extinguen en forma alguna las obligaciones contraídas por la Arrendataria, sino hasta la formal entrega del bien mediante el acta de entrega-recepción correspondiente, la cual formará parte integrante de este Contrato, para el caso de que, por causas imputables a la Concesionaria no se firme el Acta de Entrega-Recepción, la Arrendataria podrá realizar la entrega del bien, mediante notificación por escrito dirigida a la Concesionaria, la cual tendrá efectos de acta de entrega a partir de la fecha de su recepción por la Concesionaria.

(d) Queda convenido por las Partes que, una vez vencido el plazo de la vigencia del presente Contrato, la misma será voluntaria para los contratantes, siempre y cuando la Concesionaria no manifieste su oposición expresa a la continuación del mismo, bastando para dar por terminado el presente Contrato, un aviso por escrito de una parte a la otra con sesenta días naturales de anticipación.

(d) En el supuesto de que la Concesionaria decida renovar el presente Contrato respecto del mismo Bien Arrendado, la Arrendataria tendrá derecho a ser preferido entre terceros para dicho fin, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con todas las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. En lo tocante al monto de renta a ser aplicada en el nuevo Contrato, las partes negociarán la misma durante un lapso no mayor a 30 (treinta) días posteriores al vencimiento del presente Contrato.

QUINTA. Renta del Bien Arrendado y pago de consumos. (a) La Arrendataria se obliga a pagar a la Concesionaria por el uso y goce del Bien Arrendado la cantidad especificada en el Anexo "D", más el IVA correspondiente (la "Renta"), el que será trasladado en los términos de la Ley de la Materia; este pago se realizará por adelantado dentro de los primeros cinco días hábiles del mes correspondiente.

(b) La Arrendataria se compromete a pagar a la Concesionaria por concepto de los servicios de energía eléctrica y/o agua que correspondan al Bien Arrendado, una cantidad equivalente al porcentaje de la renta mensual del Bien Arrendado especificado en el Anexo "D". Dicho porcentaje se empezará a cobrar a partir de la fecha de inicio de la vigencia del presente Contrato.

(c) La Arrendataria no podrá dejar de pagar las cuotas de mantenimiento por concepto de consumo de energía eléctrica y agua en ningún caso, ni retenerlas bajo ningún título, con excepción de los casos en que, por causas imputables a la Concesionaria, se dejaran de suministrar estos servicios.

(d) Se suprimirá en su proporción el importe del pago de consumos de energía eléctrica y agua a que se refieren en esta Cláusula, bajo los siguientes supuestos:

i. Por lo que respecta al servicio de suministro de energía eléctrica y agua, dentro del Bien Arrendado, la Arrendataria podrá celebrar Contrato individualizado con las entidades que correspondan, en cada caso, respecto del Bien Arrendado y se obliga a presentar a la Concesionaria copia de cada uno de los Contratos y de los recibos que contengan el pago del período correspondiente.

ii. Previo acuerdo por escrito entre las partes cuando no sea posible la celebración de los Contratos que se señalan en el inciso que antecede, la Arrendataria podrá colocar un medidor a su costo, y de esta forma cubrir a la Concesionaria las cantidades que consuma en el Bien Arrendado en forma mensual, a partir de la colocación del medidor, y de acuerdo a las lecturas realizadas por la Concesionaria y validadas por la Arrendataria por el suministro proveniente de la Subestación de Energía Eléctrica de la Concesionaria y de la red de suministro de agua.

iii. Previo acuerdo por escrito entre las partes, la Concesionaria, podrá instalar a su costo los medidores correspondientes a efecto de que se paguen los consumos reales, de acuerdo a las lecturas realizadas por la Concesionaria y validadas por la Arrendataria por el suministro proveniente de la Subestación de Energía Eléctrica de la Concesionaria y de la red de suministro de agua, eliminándose el concepto de energía eléctrica, agua o ambos, según sea el caso, al que se refiere el segundo párrafo de la presente Cláusula.

(e) Para los supuestos de los incisos i y iii, se deberá establecer un mecanismo de comprobación que ofrezca la garantía para las Partes de que no hay faltantes ni excedentes de la recuperación del gasto correspondiente, el cual será entregado por la Concesionaria a la Arrendataria.

(f) A la desocupación del Bien Arrendado, la Arrendataria cancelará los Contratos que en su caso haya celebrado con la Comisión Federal de Electricidad o con la Compañía de distribución de Luz local y/o con la Comisión Nacional del Agua o con la Comisión de Aguas correspondiente.

(g) La Arrendataria expresamente acepta que la Renta, será revisada y ajustada anualmente, a partir del mes de enero de cada año, y para la primera actualización se ajustará de manera

proporcional desde el mes de inicio del arrendamiento hasta diciembre de dicho año, porcentaje en que aumente el Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, tomando como base la Renta que se está liquidando al momento de la revisión, criterio que aplicará única y exclusivamente sobre el Bien Arrendado, sin considerarse las mejoras ó construcciones pactadas originalmente y aquellas realizadas por la Arrendataria durante la vigencia de este Contrato.

(h) En caso de que en el mes en que deba efectuarse la actualización de la renta, no esté emitido el correspondiente instrumento de variación, dicho ajuste se hará en la fecha en que se disponga de éste, pero se aplicará retroactivamente a partir del mes de que se trate.

SEXTA. Actualización de pago de Consumos. (a) Como consecuencia de la actualización de la Renta, las Partes acuerdan que el porcentaje especificado en el Anexo "D" por concepto de pagos por consumo de energía eléctrica y agua debe cubrir la Arrendataria, se actualizará en forma automática, conforme a la Cláusula anterior.

SÉPTIMA. Forma de pago e intereses moratorios. (a) La Arrendataria efectuará el pago de la Renta en la cuenta bancaria de la Concesionaria en el Banco HSBC, con CLABE número **021813040123926190** o por cualquier otro medio que la Concesionaria le informe por escrito, usando en todo caso la referencia **10000000639**, para identificar el pago, el pago deberá realizarse dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles del mes correspondiente, aún cuando no se ocupe el Bien Arrendado por causas imputables a la Arrendataria.

(b) El pago de consumos de energía eléctrica y agua deberá hacerse en moneda de curso legal, por adelantado dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles del mes correspondiente y se efectuará bajo las mismas condiciones establecidas en el párrafo primero de esta Cláusula

(c) En caso de retraso en el pago de los mismos, la Arrendataria se obliga a pagar sobre el adeudo principal, un interés moratorio por cada día que permanezca el adeudo equivalente a 1.5 veces la tasa de interés más alta del mercado, publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, revisable mensualmente y calculada sobre días transcurridos más 7 (siete) puntos porcentuales dividida entre 360 días, multiplicado por el número de días transcurridos.

(d) Los intereses se computarán, con respecto a cada pago, a partir del día en que debió efectuarse el mismo y hasta su liquidación total y deberán cubrirse a la Concesionaria bajo las mismas condiciones establecidas para el lugar y forma de pago establecidas en el primer párrafo de la presente Cláusula.

OCTAVA. Conservación y Mantenimiento del Bien Arrendado. (a) Durante la vigencia del presente Contrato, la Arrendataria se obliga a conservar en buen estado y limpio tanto el Bien Arrendado como las instalaciones, adaptaciones o construcciones que sean edificadas en el mismo previa autorización de la Concesionaria, así como observar todas las indicaciones que por escrito le haga la Concesionaria a favor de la seguridad del Aeropuerto.

(b) En forma enunciativa pero no limitativa, la Arrendataria se obliga a:

i. Adquirir y disponer de equipo contra incendio en el Bien Arrendado, consistente en extintores de polvo químico ABC (polvo universal para todo tipo de incendios), con cápsula CO2 (gas carbónico), el cual será instalado en el lugar que la Concesionaria señale.
ii. No instalar ningún equipo eléctrico que sobrecargue las líneas de electricidad existentes en el Aeropuerto, conforme a las especificaciones que emita la Concesionaria.
iii. No instalar equipo alguno que pudiese interferir o poner en peligro las instalaciones de la Concesionaria.
iv. No almacenar, guardar o manejar sustancias prohibidas, las que en forma enunciativa y no limitativa establezcan las autoridades competentes en la materia.
v. Abstenerse de distribuir volantes en las áreas comunes.
vi. Abstenerse de instalar toldos, marquesinas u objetos que alteren las líneas de las paredes exteriores del Bien Arrendado.
vii. Realizar maniobras de carga y descarga de artículos, en las áreas y por los accesos que le indique para este propósito la Concesionaria.
viii. Abstenerse de instalar dentro o fuera del Bien Arrendado, altoparlantes, fonógrafos o aparatos de sonido en general y colocar antenas en el techo o paredes.
ix. Abstenerse de realizar dentro o fuera del Bien Arrendado actos que puedan perturbar a los demás arrendatarios en el ejercicio de sus actividades.
x. Conservar libre de basura, objetos o desechos el Bien Arrendado y sus alrededores, así como de cualquier otro tipo de desperdicios que impliquen un riesgo para el buen funcionamiento de las operaciones aeroportuarias.
xi. En caso de efectuar trabajos de mantenimiento al Bien Arrendado, recoger los desperdicios, materiales, herramientas, basura y líquidos remanentes, siendo obligatorio el uso de receptáculos para los solventes.
xii. En general cumplir los reglamentos y lineamientos que establezca la Concesionaria y que previamente le hubiere notificado a la Arrendataria.

(c) En caso de que la Arrendataria incumpla con cualquiera de las obligaciones previstas en la presente Cláusula, la Concesionaria podrá llevar a cabo los trabajos o acciones necesarias para satisfacer la obligación incumplida por la Arrendataria, siendo el costo de los mismos a cargo de la Arrendataria, quién se obliga en este acto a pagarlos a la Concesionaria dentro de los 3 (tres) días naturales siguientes contados a partir del requerimiento que al efecto le hagan la Concesionaria.

(d) Las Partes reiteran que en casos de emergencia o por cuestiones de seguridad del Aeropuerto o del Bien Arrendado, la Concesionaria no requerirá de autorización alguna de la Arrendataria para la ejecución de actos y obras en el Bien Arrendado, siendo en su caso ésta última responsable de cualquier daño o perjuicio que pudiera ocasionarse a la Concesionaria o cualquier tercero por su culpa o negligencia.

(e) La Arrendataria libera en este acto a la Concesionaria y/o a sus empleados de cualquier responsabilidad resultante de la ejecución de los actos y obras en el Bien Arrendado necesarios en los casos de emergencia o por cuestiones de seguridad.

NOVENA. Normas Ecológicas. (a) La Arrendataria se obliga a acatar todas las disposiciones en materia de ecología y medio ambiente que le resulten aplicables para el uso del Bien Arrendado y la comercialización de productos y/o prestación de servicios que en dicho Bien Arrendado

ofrezca y/o preste, evitando hacer ruidos que rebasen los límites permitidos, así como la emisión de olores, gases o partículas sólidas y líquidas a la atmósfera y al suelo, que contravengan las normas ecológicas y a responder de cualquier reclamación que por este motivo se genere.

(b) Durante la vigencia del presente Contrato, la Arrendataria se obliga a dar el destino final a los residuos peligrosos, en cumplimiento a las disposiciones legales aplicables.

(c) La Arrendataria se obliga a indemnizar y sacar a la Concesionaria en paz y a salvo de cualquier reclamación judicial o extrajudicial, multa, sanción o procedimiento iniciado en su contra por cualquier tercero incluyendo cualquier autoridad gubernamental, como resultado del incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Arrendataria aquí señaladas, así como a pagar cualquier gasto que la Concesionaria erogue por virtud de lo anterior, incluyendo sin limitar, honorarios y gastos legales.

DÉCIMA. Construcciones, Instalaciones y Adaptaciones. (a) Las construcciones, instalaciones, adaptaciones o montajes y en general cualquier modificación (las "Modificaciones" o "Modificación", indistintamente) que la Arrendataria pretenda realizar en el Bien Arrendado, deberán ser previamente sometidas a autorización de la Concesionaria mediante la presentación del proyecto ejecutivo respectivo, que incluya los diseños y planos para la Modificación del Bien Arrendado, conjuntamente con una cotización sobre el costo estimado y un programa de ejecución de la obra. Los referidos documentos deberán ajustarse a las políticas e instrucciones de la Concesionaria.

(b) La Concesionaria deberá contestar por escrito si fue aprobada o rechazada la Modificación respectiva, en un plazo máximo de 40 (cuarenta) días hábiles, contados a partir de la fecha en que la Arrendataria haya presentado de manera completa su solicitud. En caso de no dar la Concesionaria respuesta, se entenderá que la Modificación fue rechazada.

(c) La Concesionaria no asumirá responsabilidad alguna derivada de la aprobación de los proyectos, diseños, planos y costos que le sean presentados por la Arrendataria para las Modificaciones, siendo ésta última quien asumirá toda la responsabilidad y pago de gastos que implique cualquier Modificación al Bien Arrendado.

(d) En caso de ser aprobadas las Modificaciones, la Arrendataria podrá iniciar los trabajos correspondientes bajo la supervisión de la Concesionaria, quien verificará en todo momento que los trabajos se realicen en los términos autorizados y que se empleen los materiales adecuados, de la calidad requerida. La Arrendataria en todo momento debe satisfacer los más altos estándares de seguridad, eficiencia y calidad en la ejecución de los trabajos y deberá cumplir con las leyes, reglamentos y disposiciones legales aplicables a la ejecución de dichos trabajos.

(e) La Arrendataria se obliga en este acto a obtener y mantener vigentes de las autoridades correspondientes, por su cuenta y costo, todas las licencias, autorizaciones y/o permisos que requiera para llevar a cabo las Modificaciones en el Bien Arrendado. La falta de licencias, autorizaciones y/o permisos será imputable únicamente a la Arrendataria, por lo que no se liberará en ningún supuesto de su obligación de terminar los trabajos de Modificación en la fecha indicada.

(f) La Arrendataria en todo momento deberá de someterse a los controles de trabajo que al efecto determinen la Concesionaria o los terceros autorizados al efecto por ésta, debiendo la Arrendataria atender todos aquellos ajustes o medidas que surjan de dichos controles en los tiempos que la Concesionaria fije, siempre y cuando no afecte el programa para la ejecución de la obra. El costo y medidas eventuales a considerar para la ejecución de las Modificaciones serán por cuenta de la Arrendataria.

(g) La Arrendataria se obliga en este acto a cumplir en todo momento con las medidas de seguridad en la ejecución de los trabajos de Modificación que pretenda llevar a cabo respecto del Bien Arrendado y que indique la Concesionaria. La Arrendataria deberá colocar tapiales blancos, a efecto de cubrir la realización de las obras o trabajos en el Bien Arrendado, con el fin de garantizar en todo momento la seguridad e integridad de los transeúntes y del personal del Aeropuerto. La Arrendataria podrá, previo aviso y autorización por parte de la Concesionaria, realizar dichas obras o trabajos durante las 24 (veinticuatro) horas del día, a fin de cumplir con el término fijado para tal efecto, según se establece anteriormente.

(h) En caso de emergencia y por cuestiones de seguridad del Aeropuerto, la Concesionaria podrá solicitar a la Arrendataria la suspensión o aplazamiento parcial o total de los trabajos de Modificación que estuviera llevando a cabo sobre el Bien Arrendado. De ser el caso, la Arrendataria acatará de inmediato las observaciones que al efecto le haga la Concesionaria, pues en caso contrario será responsable de cualquier daño o perjuicio que se cause por su culpa o negligencia.

(i) Si la Arrendataria no acata las observaciones de la Concesionaria o bien no toma las medidas para salvaguardar la seguridad del Aeropuerto, la Concesionaria estará facultada para realizar cualquier acto que sea necesario para ello, siendo en su caso, a cargo de la Arrendataria los gastos que hubiere erogado la Concesionaria, mismos que deberá cubrir a la Concesionaria, dentro de los 2 (dos) días naturales siguientes de la solicitud de ésta última.

(j) La Arrendataria estará obligada a pagar a la Concesionaria la Renta, los cargos por consumos, y cualquier otro pago a su cargo, no obstante que la Arrendataria se vea impedida de usar total o parcialmente el Bien Arrendado durante el periodo en el que se lleven a cabo las Modificaciones.

DÉCIMA PRIMERA. Verificación. (a) El personal de la Concesionaria, previa identificación y autorización por escrito, podrá verificar el Bien Arrendado en cualquier tiempo con el objeto de constatar que la Arrendataria le está dando el uso conforme a su destino y de acuerdo a lo establecido en este Contrato, sin que esto signifique interferencia con las operaciones normales de la Arrendataria.

(b) Si derivado de la verificación que la Concesionaria lleve a cabo, comprueba alguna irregularidad lo comunicará por escrito a la Arrendataria para que en un plazo de cinco días hábiles corrija la irregularidad existente.

(c) En caso de ser necesario un plazo mayor por la Arrendataria para la atención de tales observaciones, debido a la naturaleza de las irregularidades detectadas, éste deberá ser solicitado a la Concesionaria por escrito dentro de los cinco días ya señalados, quien le

contestará por escrito dentro de un plazo de cinco días hábiles; y en caso de que transcurra este plazo sin producirse la respuesta, se entenderá que la Concesionaria aceptó la solicitud.

DÉCIMA SEGUNDA. Cesión, Subarrendamiento o Traspaso del Bien Arrendado. (a) Conviene la Arrendataria que no podrá en ningún caso, ni bajo ninguna circunstancia, ceder total o parcialmente los derechos derivados de este Contrato, así como subarrendar o traspasar sin autorización previa y por escrito de la Concesionaria; la contravención a dicha limitación por a Arrendataria, será causal de rescisión. En caso de que la Concesionaria autorice la cesión o, traspaso, la Arrendataria cubrirá a la Concesionaria un pago equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del importe que reciba por la operación de cesión o traspaso o un pago de tres meses (tres) de la nueva renta cuando no se acredite la gratuidad de la operación del Bien Arrendado, como resultado de esta autorización y celebración del nuevo Contrato con el Cesionario. Constituye excepción al pago de este concepto, la cesión o traspaso de qué se realice con empresas subsidiarias, fusionante, filiales y escindidas Por lo que se refiere a las empresas con que tenga celebrados convenios de código compartido, se requerirá autorización expresa y por escrito de la Concesionaria.

DÉCIMA TERCERA. Reubicación. (a) Las partes convienen en que, si de acuerdo a las necesidades aeroportuarias de la Concesionaria o al Programa Maestro de Desarrollo del Aeropuerto derivadas de las actividades del Aeropuerto, fuese necesario reubicar a la Arrendataria, la Concesionaria se obliga a proporcionarle otro bien semejante en la zona que corresponda del Aeropuerto, sin favorecer a otros arrendatarios en detrimento del mismo o viceversa, tratándose de giros iguales. Dicha reubicación se formalizará mediante previo otorgamiento del convenio modificatorio correspondiente.

(b) Para efectos de lo anterior, la Concesionaria se obliga a notificar a la Arrendataria la reubicación o terminación anticipada de este Contrato en un plazo de noventa días naturales previos al inicio de las obras que afecten el área donde se localiza el Bien Arrendado.

(c) La Arrendataria no tendrá derecho a compensación alguna por la reubicación o terminación anticipada de este Contrato a que esta Cláusula se refiere, salvo el caso que hubiera hecho adecuaciones, modificaciones o construcciones al Bien Arrendado, previa autorización por escrito de la Concesionaria en cuyo caso se estimará su importe con base al tiempo de amortización y la vigencia restante del Contrato.

DÉCIMA CUARTA. Responsabilidad de la Arrendataria. (a) La Arrendataria será responsable del cumplimiento de todas las obligaciones pactadas y de las normas jurídicas contenidas en las leyes, reglamentos y disposiciones de carácter general aplicables al uso y goce del Bien Arrendado, así como de cualquier responsabilidad en que puedan incurrir sus trabajadores.

(b) Así mismo, se obliga a observar las recomendaciones formuladas por la Concesionaria para el mejor funcionamiento del Aeropuerto.

(c) Por otra parte la Arrendataria y la Concesionaria deberán atender las recomendaciones emitidas por los Comités de Operación y Horarios y el Comité Local de Seguridad Aeroportuaria conforme a la Ley de Aeropuerto y su Reglamento.

DÉCIMA QUINTA. Excluyente de Responsabilidad. (a) Las Partes no serán responsables por daño o perjuicio alguno causado directa o indirectamente por caso fortuito o fuerza mayor.

(b) La Concesionaria no será responsable de la pérdida, robo, extravío o cualquier daño a los bienes de la Arrendataria, quién no tendrá derecho a exigir indemnización alguna por parte de la Concesionaria por estos conceptos.

DÉCIMA SEXTA. Terminación Anticipada. (a) El Contrato podrá terminar anticipadamente por:

i. Acuerdo escrito entre las Partes firmado por sus respectivos representantes legales.
ii. Cuando por cualquier título deje de estar vigente la concesión a favor de la Concesionaria para operar, administrar o explotar el Aeropuerto.
iii. La disolución, liquidación, concurso mercantil o inhabilitación para ejercer el comercio de cualquiera de las Partes.

(b) Además, la Concesionaria podrá dar por terminado anticipadamente el Contrato si de acuerdo al Plan Maestro de Desarrollo, las necesidades aeroportuarias y/o comerciales, no fuese posible o conveniente la continuidad de la vigencia del presente Contrato. De ser el caso, la Concesionaria lo notificará a la Arrendataria con 30 (treinta) días naturales de anticipación y el Contrato se dará por terminado sin necesidad de previa declaración judicial, y sin responsabilidad alguna para la Concesionaria. La Arrendataria no tendrá derecho a indemnización o compensación alguna por la terminación prevista en esta Cláusula.

(c) La Arrendataria no podrá dar por terminado anticipadamente el Contrato en forma unilateral, por lo que, si durante la vigencia del Contrato la Arrendataria desea desocupar y entregar a la Concesionaria el Bien Arrendado, deberá obtener el previo consentimiento escrito que, en su caso, otorgue la Concesionaria a través de un convenio de terminación anticipada.

(d) En virtud de que la vigencia del presente Contrato es forzosa, en caso de que la Arrendataria solicite a la Concesionaria y ésta acceda a la terminación anticipada del Contrato, la Arrendataria se obliga a pagar a la Concesionaria la cantidad que resulte mayor de: (i) 6 (seis) meses de la Renta; o (ii) el 15% (quince por ciento) del total de la Renta por los meses remanentes del periodo de vigencia del presente Contrato.

(e) Las Partes convienen que, en caso de que opere la terminación anticipada del Contrato por petición de la Arrendataria, la Concesionaria estará facultada para dar por terminado anticipadamente y sin responsabilidad alguna, cualquier otro Contrato de arrendamiento celebrado entre la Concesionaria o cualquier otra empresa filial o subsidiaria de Grupo Aeroportuario del Centro Norte, S.A.B. de C.V., concesionaria de aeropuertos en México, y la Arrendataria o cualquier empresa de su mismo grupo de interés económico.

(f) La terminación del Contrato no extingue las obligaciones contraídas por la Arrendataria durante su vigencia, en caso de terminación anticipada del Contrato, la Concesionaria estará plenamente facultada para acceder al Bien Arrendado a efecto de mostrarlo a los potenciales futuros arrendatarios.

DÉCIMA SÉPTIMA. Efectos de la terminación. (a) Se conviene por las partes qué al concluir el presente Contrato, independientemente de la causa de terminación, la Arrendataria dará

inmediata posesión a la Concesionaria tanto del Bien Arrendado en el estado en que lo recibió de la Concesionaria, como de las construcciones e instalaciones edificadas sobre el mismo en condiciones normales de operación, incluyendo los bienes registrados en el Inventario.

(b) La Arrendataria se obliga a devolver el Bien Arrendado, sin más deterioro que el causado por el uso normal y racional del mismo.

(c) Cuando la Concesionaria decida que la Arrendataria deba demoler y/o retirar total o parcialmente, las instalaciones que hubiese realizado en el mismo, a fin de que el Bien Arrendado sea devuelto en las condiciones pactadas en esta Cláusula, lo notificará por escrito a la Arrendataria con quince días de anticipación, a la entrega del Bien Arrendado, siendo a cargo y costo de la Arrendataria dicha demolición o retiro de instalaciones.

(d) En el supuesto de que la Concesionaria resuelva que no sean demolidas y/o retiradas las construcciones e instalaciones realizadas por la Arrendataria en el Bien Arrendado conforme al párrafo anterior, pasarán a ser propiedad de la Concesionaria sin que la Arrendataria tenga derecho a compensación, indemnización o pago alguno por las mejoras realizadas.

Los muebles propiedad de la Arrendataria que no estén adheridos al Bien Arrendado, podrán ser retirados por la Arrendataria al término de este Contrato.

DÉCIMA OCTAVA. Pena convencional por la no desocupación del Bien Arrendado. (a) La Arrendataria se obliga a desocupar y entregar a la Concesionaria el Bien Arrendado en el estado en que lo recibió, junto con las Modificaciones, construcciones e instalaciones edificadas sobre el mismo, en óptimas condiciones de operación, precisamente el día del fin de la vigencia del Contrato, la terminación anticipada o de la rescisión del Contrato y a entregarlos sin más deterioro que el causado por el uso normal del mismo, libre de cualquier responsabilidad o reclamación de carácter laboral, administrativa y/o de gravámenes frente a terceros.

(b) Quedarán en beneficio de la Concesionaria todas las Modificaciones, arreglos, mejoras, edificaciones, instalaciones y accesorios que hubiese realizado la Arrendataria en el Bien Arrendado de carácter permanente y/o que por su naturaleza no puedan ser desprendidas del Bien Arrendado; no obstante lo anterior, la Concesionaria a su juicio podrá exigir a la Arrendataria demoler y/o retirar total o parcialmente las instalaciones, Modificaciones, construcciones o adaptaciones que hubiese realizado esta última en el Bien Arrendado, a fin de que éste sea devuelto en las condiciones pactadas. En dicho supuesto, la Concesionaria lo notificará por escrito a la Arrendataria, a efecto de que proceda a realizar la demolición o retiro correspondiente.

(c) En el supuesto de que la Concesionaria resuelva que no sean demolidas y/o retiradas las instalaciones, Modificaciones, construcciones o adaptaciones realizadas por la Arrendataria en el Bien Arrendado que se encuentren unidas de modo que no puedan separarse sin causar deterioro al Bien Arrendado, éstas pasarán a ser propiedad de la Concesionaria, sin que la Arrendataria tenga derecho a compensación, indemnización o pago alguno.

(d) En caso de que la Arrendataria no devolviera a la Concesionaria el Bien Arrendado en las condiciones convenidas, la Arrendataria deberá pagar a la Concesionaria a partir de la fecha en la que debió devolverlo, como pena convencional por el simple retraso en el cumplimiento de su

obligación, una cantidad equivalente a 60% (sesenta por ciento) de la Renta Mensual vigente adicionada a ésta, al momento de verificarse el incumplimiento señalado, por cada día de retraso en la entrega del Bien Arrendado. Esto sin perjuicio de que la Concesionaria pueda hacer efectivas las garantías otorgadas y ejercitar ante los Tribunales competentes la acción que corresponda en contra de la Arrendataria.

DÉCIMA NOVENA. Garantía de cumplimiento de obligaciones. **[En caso de ser una carta de crédito]** (a) La Arrendataria se obliga a obtener a favor de la Concesionaria, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas en este Contrato, así como para el pago de cualquier cantidad que sea a su cargo y que derive del mismo, una carta de crédito irrevocable confirmada o "Stand By Letter Of Credit", emitida por un banco aceptado por la Concesionaria, por un monto igual al equivalente a 12 (doce) veces el importe de la Renta Fija Mensual que corresponda (es decir, la cantidad equivalente a 12 (doce) meses de la Renta Fija Mensual vigente en cada fecha de renovación de la carta de crédito irrevocable), más IVA, la en ningún caso podrá ser menor a dicha cantidad (la "Carta de Crédito").

(b) La Carta de Crédito deberá ser entregada por la Arrendataria a la Concesionaria dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del presente Contrato y su vigencia deberá coincidir con la fecha de firma del Contrato.

(c) La Arrendataria se obliga a mantener vigente la Carta de Crédito y actualizarla cada vez que se ajuste la Renta Fija Mensual durante la vigencia del Contrato, sin necesidad de requerimiento de la Concesionaria.

(d) Una vez actualizada la Carta de Crédito, la Arrendataria estará obligada a entregarla a la Concesionaria dentro de un plazo máximo de 10 (diez) días naturales posteriores a la notificación del ajuste de la Renta Fija Mensual en los términos establecidos en el presente Contrato.

(e) Dicha Carta de Crédito deberá incluir una Cláusula en la cual el banco emisor se compromete a notificar a la Concesionaria con 60 días naturales antes de su vencimiento de su intención de no renovarla.

(f) En caso de que el banco decida no renovar la Carta de Crédito a su vencimiento natural, en esa misma fecha, la Arrendataria se obliga a entregar a la Concesionaria una nueva carta de crédito irrevocable confirmada emitida en términos de lo estipulado en esta Cláusula, o en su defecto, un depósito en efectivo por un monto equivalente a 12 (doce) veces el importe de la Renta Fija Mensual vigente que corresponda, más IVA. El depósito referido en la presente Cláusula, será efectuado en la cuenta bancaria de la Concesionaria que al efecto ésta le indique por escrito.
(g) Las Partes acuerdan que la ejecución de la Carta de Crédito por parte de la Concesionaria no limita en forma alguna su derecho a rescindir el presente Contrato sin necesidad de previa declaración judicial, por el simple incumplimiento de la Arrendataria a cualquiera de las obligaciones que asume bajo el presente Contrato.

[En Caso de que la garantía sea una fianza] (a) La Arrendataria deberá constituir en favor de la Concesionaria las siguientes fianzas, otorgadas por las Aseguradoras autorizada, a través del agente que la Concesionaria designe.

(b) Dichas garantías deberán de ser entregadas a la Concesionaria en un plazo máximo de 30 (treinta) días hábiles siguientes a la fecha de la firma del presente Contrato. La fianza a obtener será la siguiente:

> Fianza por un monto equivalente a 12 (doce) veces el importe de la Renta Fija Mensual vigente que corresponda, más IVA, para garantizar el estricto y fiel cumplimiento de todas las obligaciones adquiridas por la Arrendataria. La vigencia de esta fianza será por todo el tiempo que dure la relación contractual, incluyendo prórroga y esperas.

(c) Las pólizas deberán contener los textos autorizados por la Concesionaria, según los mismos le sean proporcionados a la Arrendataria por la Concesionaria.

(d) La Arrendataria para los efectos de esta Cláusula acepta y reconoce que el objeto de este Contrato es indivisible, por tanto, renuncia a hacer valer frente al beneficiario o a la Aseguradora el cumplimiento parcial de las obligaciones a su cargo, aceptando que la garantía de cumplimiento y/o penas convencionales no moratorias se hará efectiva por el importe total afianzado.

(e) Acepta la Aseguradora el derecho del beneficiario, a ejecutar la garantía por incumplimiento de las obligaciones contenidas en cualquiera de los documentos fuente afianzados, aún en el caso de que se promueva o se haya promovido por el propio Contratista, o la afianzadora o incluso el beneficiario, cualquier controversia que tenga como materia la discusión de dicho incumplimiento y esté pendiente de resolverse; por lo tanto es una renuncia a la subjudicidad de la Contratista a oponerse al pago dentro de cualquier procedimiento.

(f) La Arrendataria renuncia expresamente a oponerse a la ejecución de la Fianza por estar pendiente de resolverse cualquier controversia que tenga como materia la discusión del incumplimiento al presente Contrato por parte de la Arrendataria; es por lo tanto una renuncia a la subjudicidad por parte de la Arrendataria. Asimismo, la Arrendataria se obliga a hacer que la Aseguradora acepte el derecho de la Concesionaria a ejecutar la fianza por incumplimiento de la Arrendataria a sus obligaciones bajo el presente Contrato, aún en el caso de que esté pendiente de resolverse cualquier controversia interpuesta por la propia Arrendataria, la Aseguradora o incluso por la Concesionaria, que tenga como materia la discusión de dicho incumplimiento.

[En caso que la garantía sea mediante un depósito líquido] (a) La Arrendataria deberá entregar a la Concesionaria el equivalente a 3 (tres) veces el importe establecido como Renta en calidad de depósito en garantía reembolsable, mismo que no causará ningún tipo de interés, rendimiento o beneficio alguno a favor de la Arrendataria.

(b) El importe del depósito será devuelto al término del presente Contrato, siempre y cuando la Arrendataria, esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que son a su cargo y que le derivan del presente Contrato.

(c) El depósito líquido deberá ser entregado por la Arrendataria a la Concesionaria dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes contados a partir de la entrega formal del presente Contrato debidamente firmado por ambas partes.

[Los siguientes párrafos aplican para todos los casos] (*) La Arrendataria se obliga a mantener vigente la garantía y actualizarla cada año durante la vigencia del Contrato, en la misma proporción que se ajuste la Renta. La Arrendataria deberá entregar, dentro de los primeros 10 (diez) días naturales después del ajuste de la Renta, la nueva garantía de cumplimiento del Contrato a la Concesionaria.

(*) Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de la Concesionaria de reclamar a la Arrendataria el importe a su cargo que exceda el importe de la garantía.

VIGÉSIMA. Seguro. (a) De conformidad con el artículo 76 de la Ley de Aeropuertos, la Arrendataria se obliga a contratar a su costa y por su cuenta una póliza de seguro a favor y aceptable por la Concesionaria, expedida por Institución de Seguros debidamente autorizada, que ampare daños al Bien Arrendado como consecuencia de las actividades realizadas por la Arrendataria y/o personal a su servicio en el Bien Arrendado.

(b) La Arrendataria se obliga a entregar a la Concesionaria dentro del término de quince días hábiles siguientes a la fecha en que reciba copia del Contrato firmado por la Concesionaria el certificado correspondiente a la póliza de seguro que ampare los daños al Bien Arrendado. Asimismo, la Arrendataria se obliga a entregar a la Concesionaria el endoso correspondiente a la renovación anual de la póliza de seguro.

(c) La póliza de seguro que contrate la Arrendataria deberá contener, entre otras, las siguientes Cláusulas:

i. El seguro cubrirá el valor de reposición del Bien Arrendado en el momento en que se verifique el siniestro.

ii. La Concesionaria será siempre el beneficiario preferente del seguro, por lo que se refiere a los daños que pueda sufrir el Bien Arrendado en forma parcial o total.

iii. El importe del deducible será siempre a cargo de la Arrendataria

iv. El seguro estará en vigor por todo el tiempo de duración de este Contrato de arrendamiento y hasta en tanto la Arrendataria devuelva el Bien Arrendado a entera satisfacción de la Concesionaria.

(d) En caso de que la Arrendataria no entregue a la Concesionaria la póliza de seguro a que esta Cláusula se refiere en el plazo estipulado, la Concesionaria podrá a su elección, rescindir el Contrato o contratar el seguro pactado, por cuenta de la Arrendataria en cuyo caso la Arrendataria se obliga a rembolsar a la Concesionaria el costo y los gastos en que hubiese incurrido por la contratación de dicho seguro, dentro de los tres días hábiles siguientes a que se lo requiera la Concesionaria.

(e) Queda convenido que la obtención del seguro a que esta Cláusula se refiere no libera a la Arrendataria de su obligación de pagar los daños a que se refiere esta Cláusula, por todos los daños al Bien Arrendado imputables a la Arrendataria que por cualquier causa no ampare la póliza de seguro y las cantidades no cubiertas por el mismo seguirán a su cargo y deberán

cubrirse con recursos propios de la Arrendataria lo establecido en esta Cláusula será aplicable a la Concesionaria.

(f) En el supuesto de que la Arrendataria cuente con un seguro global multi-empresarial respecto de todos sus bienes, en el cual pueda quedar incluido el Bien Arrendado, se liberará de la obligación a que se refiere esta Cláusula, presentando el endoso correspondiente a la Concesionaria y nombrando a ésta como beneficiaria preferente respecto del seguro, por los daños que puedan ocurrir en el Bien Arrendado.

(g) Para los efectos de este Contrato ambas partes manifiestan tener contratado un seguro que cubre la responsabilidad civil, que derive de éste.

VIGÉSIMA PRIMERA. Causas de Rescisión. (a) Cualquier incumplimiento en las obligaciones pactadas en el Contrato será considerado como causal de rescisión, misma que operará con respecto al Bien Arrendado en su conjunto; es decir, comprenderá todas las Unidades que, en su caso, conformen el Bien Arrendado.

(b) La rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de previa declaración o intervención judicial, por lo que, si la Concesionaria opta por la rescisión del Contrato, bastará que lo comunique a la Arrendataria por escrito, expresándole la causa o causas de rescisión y la fecha en que el Contrato quedará rescindido para todos los efectos legales. Operada la rescisión o terminación del Contrato, la Arrendataria quedará obligada a devolver de inmediato a la Concesionaria, el Bien Arrendado dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes a la notificación de rescisión o terminación y la Concesionaria podrá retirar la TIA a los empleados de la Arrendataria que tengan acceso o trabajen en el Bien Arrendado, debiendo la Arrendataria dar el apoyo que la Concesionaria le requiera para ello.

(c) Por virtud de la rescisión del Contrato, la Arrendataria se obliga al pago de los daños y perjuicios que le hubiese ocasionado su incumplimiento a la Concesionaria y ésta podrá hacer efectivas las garantías constituidas por la Arrendataria. La rescisión del Contrato no extingue las obligaciones a cargo de la Arrendataria durante la vigencia del mismo.

(d) Las Partes expresamente acuerdan que, ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el Contrato por parte de la Arrendataria, la Concesionaria se encuentra facultada para suspender los servicios dentro del Bien Arrendado y/o recuperar el Bien Arrendado sin necesidad de declaración o intervención judicial y sin que ello implique que la Concesionaria incurra en ilícito alguno, por lo que la Arrendataria no podrá alegar tal situación o demandar pago de daño alguno.

(e) Asimismo, las Partes expresamente acuerdan que el incumplimiento de las obligaciones asumidas por la Arrendataria bajo otros Contratos celebrados con la Concesionaria o con cualquier otra empresa filial o subsidiaria de Grupo Aeroportuario del Centro Norte, S.A.B. de C.V., se entenderá como un incumplimiento al presente Contrato y la Concesionaria podrá rescindir a su vez el presente Contrato, de pleno derecho y sin necesidad de previa declaración o intervención judicial.

(f) Las Partes expresamente acuerdan que será causal de rescisión del Contrato el incumplimiento de la Arrendataria a cualquiera de las obligaciones y términos de la Ley Federal

para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, su Reglamento, las Reglas de Carácter General a que se refiere la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y aquellas disposiciones que las pudiesen reemplazar.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Procedimiento de Rescisión. (a) Si cualquiera de las partes ha incurrido en alguna causa de rescisión, la parte afectada se lo comunicará en forma escrita a la otra parte, a fin de que ésta, en un plazo de cinco días hábiles exponga lo que a su derecho convenga respecto al incumplimiento de sus obligaciones.

(b) Las comunicaciones por escrito a que se refiere el procedimiento de rescisión deberán realizarse en el domicilio que se señale en el presente Contrato; en caso de no localizarse, deberá dejarse un citatorio con la persona que se encuentre en el domicilio antes señalado, para proceder a una segunda búsqueda el día y hora que se señalen en dicho citatorio.

(c) Si la parte citada no se presentara, se procederá a realizar la notificación dejándola pegada en un lugar visible del domicilio, con la asistencia de dos testigos quienes firmarán el comunicado, levantándose el acta correspondiente y mediante este procedimiento se tendrá por realizada la notificación de rescisión a la parte que haya incumplido.

(d) Si transcurrido el plazo otorgado a la parte notificada no manifiesta defensa alguna en relación con el incumplimiento a su cargo, o si después de analizar las razones aducidas por ésta, la parte afectada estima que las mismas no son satisfactorias para subsanar el incumplimiento, emitirá contestación que proceda, misma que la parte afectada comunicará en forma indubitable a la parte que hubiera incumplido.

(e) Si la Concesionaria promueve y obtiene la rescisión del Contrato, la Arrendataria deberá pagar a la Concesionaria una pena convencional por el importe de un mes de renta como consecuencia del incumplimiento verificado. la Concesionaria cobrará dicha pena haciendo efectiva la parte correspondiente de la garantía de referencia para cubrir los daños y perjuicios sufridos por el incumplimiento de la Arrendataria, sin perjuicio de que quedarán a salvo los derechos de la Concesionaria para exigir de la Arrendataria el pago de las cantidades no cubiertas por la indemnización, que a su juicio corresponda, y debidamente fundadas, justificadas y comprobadas, una vez que se hagan efectivas las garantías constituidas.

VIGÉSIMA TERCERA. Abandono del Bien Arrendado. (a) Independientemente de que la falta de operación del Bien Arrendado por más de 30 (treinta) días naturales sin causa justificada, constituye causal de rescisión y por lo tanto se de inicio al procedimiento respectivo señalado en la Cláusula Vigésima Segunda, la Arrendataria acepta que ante este hecho se levantará el acta de abandono correspondiente, misma que se fijará en lugar visible del Bien Arrendado ante Notario o Corredor Público; lo anterior, a fin de que la Arrendataria manifieste lo que a su derecho convenga, dentro del término establecido en el procedimiento de rescisión, apercibido que de no hacerlo, por sí o por persona que le represente, se tendrá por conforme con todo lo que se actúe.

(b) Una vez transcurrido el plazo establecido en el procedimiento de rescisión y no habiendo manifestación alguna de la Arrendataria, éste libera de toda responsabilidad legal a la Concesionaria y lo autoriza para tomar posesión del Bien Arrendado. La Concesionaria ante

esta situación, procederá a levantar ante Notario Público, el inventario de los bienes muebles propiedad de la Arrendataria que pudieran encontrarse en su interior, y a resguardar los mismos en donde considere conveniente, notificándose por escrito el lugar del depósito.

(c) Las partes están de acuerdo en que, todos aquellos gastos notariales y demás, que se levante con motivo del acta de abandono a la que se refiere la presente Cláusula, serán a cargo y por cuenta de la Arrendataria, obligándose en este acto la Arrendataria a pagar inmediatamente dichos gastos a la Concesionaria.

VIGÉSIMA CUARTA. Relaciones Laborales. (a) Los empleados y en su caso subcontratistas o intermediarios de la Arrendataria, no podrán ser considerados por ningún motivo como empleados de la Concesionaria ni de sus partes relacionadas, responsables solidarios, subsidiarias, filiales, agentes o intermediarios.

(b) La Arrendataria será responsable directamente de la contratación o subcontratación de los empleados o personal que utilizará para el uso del Bien Arrendado, quienes estarán en todo momento bajo la subordinación y dirección exclusiva de la Arrendataria, por lo que deberá celebrar previamente los acuerdos o Contratos necesarios que garanticen a la Concesionaria y sus empresas relacionadas, filiales o subsidiarias que no tendrá conflictos obrero-patronales con dichos empleados.

(c) Por lo anterior la Arrendataria, respecto de sus trabajadores, subcontratistas o intermediarios que emplee para cumplir las obligaciones derivadas del Contrato, acepta y reconoce el carácter de patrón exclusivo y en consecuencia será el único responsable de la relación laboral que tenga con dichos trabajadores, del pago de salarios, elaboración de retenciones y demás prestaciones laborales, así como de las cuotas del Instituto Mexicano del Seguro Social, de las Aportaciones al Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR) del Impuesto sobre la Renta y otros que se causen, deslindando en este acto a la Concesionaria de cualquier obligación patronal.

(d) La Arrendataria se obliga a entregar de manera trimestral a la Concesionaria la constancia o estado de no adeudo de las cuotas obrero patronales ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y/o comprobante de cuotas obrero patronales al Instituto Mexicano del Seguro Social (Formato SUA) relacionadas con el uso del Bien Arrendado y la comercialización de productos y/o prestación de servicios que en dicho Bien Arrendado preste.

(e) Al término del Contrato la Arrendataria deberá exhibir la siguiente documentación:

i. Constancia o estado de no adeudo de las cuotas obrero patronales relacionadas con la prestación del servicio ante el Instituto Mexicano del Seguro Social
ii. Informe de demandas laborales que se encuentren vigentes.
iii. Carta de liberación del sindicato, en su caso.
iv. Constancia de pago de Finiquito y Convenio Ratificado ante la Junta de Conciliación.

(f) En el supuesto de que la Arrendataria no cumpla con las obligaciones señaladas en los párrafos anteriores, la Concesionaria tendrá el derecho de rescindir el Contrato.

(g) La Arrendataria se obliga a indemnizar y sacar en paz y a salvo a la Concesionaria, en un plazo máximo de 90 (noventa) días hábiles, de cualquier reclamación o demanda judicial o extrajudicial que formulen sus trabajadores, ya sean propios y/o subcontratados (conflictos Individuales o Colectivos) y de cualquier otro requerimiento que respecto a ellos realicen las autoridades laborales y/o de seguridad social, así como a pagar a la Concesionaria cualquier gasto o costa que hubiere erogado por dichas circunstancias; en caso contrario, la Concesionaria tendrá el derecho a rescindir el Contrato. La Concesionaria tendrá derecho a proceder en su defensa y la obligación de informar a la Arrendataria de cualquier contingencia que al respecto pudiera presentarse.

(h) La Arrendataria se obliga a notificar de inmediato a la Concesionaria de cualquier demanda o reclamación de carácter laboral en la que ésta, sus funcionarios o unidades de negocio se encuentren como demandada o codemandada.

(i) Asimismo, la Arrendataria se obliga a indemnizar y sacar en paz y a salvo a la Concesionaria, en un plazo máximo de 90 (noventa) días hábiles, respecto de cualquier invitación, requerimiento, auditoría y/o crédito fiscal que lleven a cabo o determinen las autoridades fiscales y/o locales, con motivo del incumplimiento de obligaciones fiscales federales y locales a cargo de la Arrendataria en su carácter de patrón exclusivo de los trabajadores que emplea para ejecutar el objeto del Contrato, en su carácter de prestador de servicios independientes.

(j) En caso de que exista un juicio laboral o procedimiento administrativo en el que pudiera existir un riesgo de ser condenada y por este motivo haya negociado y convenido a pagar cierta cantidad para concluirlo, la Arrendataria estará obligada a reintegrar y reembolsar el monto que corresponda a favor de la Concesionaria por la cantidad que hubiere pagado, siempre y cuando la Arrendataria no realice el pago de dicho convenio, lo anterior, sin necesidad de procedimiento judicial o de aviso o acuerdo para tal efecto.

(k) La Concesionaria no tendrá en forma alguna responsabilidad de carácter civil, mercantil, laboral, fiscal, ni de ninguna otra índole, incluyendo la relativa a pagos, liquidaciones e indemnizaciones al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y al Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores respecto del personal de la Arrendataria, ya sea propio y/o subcontratado. El personal de la Arrendataria, ya sea propio y/o subcontratado, tendrá estrictamente prohibido realizar para la Concesionaria cualquier tipo de actividad que no esté directamente relacionada con los servicios especializados materia del Contrato.

(l) En términos de la presente Cláusula, la Arrendataria se obliga a conservar por un periodo de 5 (cinco) años a partir de la fecha de terminación del Contrato, la documentación comprobatoria de los pagos efectuados ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y al INFONAVIT, SAR, prestaciones laborales, impuestos y derechos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 804 de la Ley Federal del Trabajo.

(m) La Concesionaria o sus partes relacionadas bajo ninguna circunstancia deberán ser considerados responsables solidarios, subsidiarios, patrones directos o indirectos, agentes, intermediarios, patrones sustitutos o sujetos del régimen de subcontratación establecidos en la Ley Federal del Trabajo, en relación con la Arrendataria y/o a sus respectivos exclusivos empleados.

(n) La Arrendataria se obliga a cumplir con las obligaciones que sean a su cargo en materia de seguridad, salud y medio ambiente en el trabajo, obligándose a entregar a la Concesionaria los elementos comprobatorios de dicha obligación, pudiendo la Concesionaria en términos del Artículo 15-C de la Ley Federal del Trabajo verificar su cumplimiento a través de la unidad verificadora debidamente acreditada y aprobada en términos de las disposiciones legales que le sean aplicables.

(o) Asimismo, la Arrendataria deberá adherirse a las disposiciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo que deberán observarse en los Centros de Trabajo, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7 y demás artículos relativos y aplicables del Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo y las Normas correspondientes. Lo anterior a efecto de contar con las condiciones que permitan prevenir Riesgos y, de esta manera, garantizar a los trabajadores el derecho a desempeñar sus actividades en entornos que aseguren su vida y salud, con base en lo que señala la Ley Federal del Trabajo.

(p) La Arrendataria se obliga a entregar a la Concesionaria, dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes a la firma del Contrato, la relación de personal propio y/o subcontratado que labore en el Bien Arrendado y se obliga a dar aviso previo a la Concesionaria de las altas y bajas del personal. En caso de incumplimiento la Arrendataria se hará acreedora a la pena convencional a que se refiere la Cláusula Décima Novena de este Contrato.

(q) La falta de cumplimiento por parte de la Arrendataria, de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente clausula será causa suficiente para rescindir el Contrato y en su caso de la aplicación de las penas convencionales señaladas en este instrumento.

VIGÉSIMA QUINTA. Confidencialidad. (a) Como resultado de la firma del Contrato las Partes tendrán cruce de información entre ellas, por lo que alguna de las Partes (la "Solicitante") podrá requerir de la otra (la "Divulgadora") cierta Información Confidencial (según dicho término se define más adelante).

(b) Para efectos del Contrato el término Información Confidencial significa cualquier información fijada respecto del objeto del presente Contrato o cualquier información, en cualquier tipo de soporte material, incluyendo sin limitar papel, CD-ROM, diskettes, discos duros, cassettes, etc., que sea proporcionada por la Divulgadora, cualquier empresa controladora, subsidiaria o filial de este o por la sociedad que asesore financieramente al Proveedor, en cualquier momento al Solicitante, incluyendo sin limitación reportes, datos, y cualquier otra información técnica, legal, comercial, financiera o de cualquier otra naturaleza y/o cualquier otra información desarrollada por la Divulgadora o por cualquier otra empresa controladora, subsidiaria o filial de este último.

(c) Para efectos de lo anterior, la Divulgadora se obliga a marcar toda la información como "Confidencial" o con una designación o significado similar.

(d) La Información Confidencial tendrá para todos los efectos legales el carácter de secreto industrial, y por lo tanto se estará a lo dispuesto en los artículos 210 y 211 del Código Penal Federal y sus correlativos artículos de los diferentes Códigos Penales de la República Mexicana, así como los artículos 82 al 86, 86 bis 1, y 223 fracciones IV, V y VI de la Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial.

(e) La Solicitante, debido a la naturaleza de la Información Confidencial que será entregada por la Divulgadora se obliga a lo siguiente:

i. Utilizar la Información Confidencial única y exclusivamente con el propósito de evaluar la posible Transacción con la Divulgadora.

ii. Mantener la Información Confidencial en estricta confidencialidad y excepto por lo expresamente señalado en este Contrato, no podrá proporcionar o divulgar a ningún tercero la Información Confidencial, excepto cuando (i) el tercero sea empleado permanente o asesor externo de la Solicitante y (ii) dicho empleado o asesor externo tenga la necesidad de conocer la Información Confidencial, con el propósito de asesorar al Solicitante sobre la posible Transacción con la Divulgadora. Además, la Solicitante garantiza que los terceros en cuestión se someterán expresamente a los términos y condiciones de este Contrato.

iii. Tomar todas las precauciones para garantizar que la Información Confidencial no sea divulgada a ninguna persona física o moral no autorizada conforme a este Contrato.

iv. En caso de que la Solicitante considere necesario divulgar o comunicar parte o la totalidad de la Información Confidencial a un tercero con el propósito mencionado en el inciso b) anterior, la Solicitante deberá notificar este hecho al Proveedor, para que con anterioridad a que sea proporcionada la Información Confidencial la Divulgadora y el tercero en cuestión celebren un Contrato de Confidencialidad, respecto de la información que les será proporcionada.

v. A devolver a la Divulgadora a más tardar a los 30 (treinta) días siguientes a que requiera la Información Confidencial, o en su caso si así lo indica la Divulgadora y en su presencia, si así lo requiere, destruir todo documento que contenga la Información Confidencial; asimismo la Divulgadora se compromete a expedir un recibo o certificado de satisfacción de que toda la Información Confidencial ha sido devuelta o destruida, en el entendido de que la Solicitante continuará obligado por el presente Contrato, hasta por un término de 2 (dos) años contados a partir de la fecha de celebración del presente Contrato.

(f) La divulgación de la Información Confidencial por parte de la Solicitante, no se considerará como un incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Contrato si (i) dicha información es del dominio público, (ii) dicha información ha sido o estuvo en poder de la Solicitante con anterioridad a la fecha en que fue proporcionada por la Divulgadora y/o (iii) dicha información es divulgada en un proceso legal debidamente impuesto por una autoridad gubernamental competente, en la inteligencia de que sea necesaria y obligatoria la divulgación de la Información Confidencial, en tal caso, la Solicitante deberá notificar a la Divulgadora tan pronto como sea posible la solicitud de dicha divulgación y entregar la Información Confidencial a la autoridad debidamente identificada como tal, (iv) dicha información es evidente para un técnico en la materia.

(g) No será considerada Información Confidencial para efectos del presente Contrato toda aquella información que sea:

i. Previamente conocida por la Solicitante antes de la revelación.
ii. Disponible públicamente sin responsabilidad de la Solicitante.
iii. Recibida por la Solicitante de manera legítima de una tercera parte sin ningún deber de confidencialidad.
iv. Desarrollada de manera independiente por la Solicitante con anterioridad a la revelación.
v. Revelada por la Solicitante con la aprobación previa y por escrito de la Divulgadora.
vi. Evidente para un técnico en la materia.

VIGÉSIMA SEXTA. Gafetes. (a) Acuerdan las partes que se obligan a acatar las disposiciones que se señalen en la reglamentación expedida por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a través de la Agencia Federal de Aeronáutica Civil y las resoluciones del Comité Local de Seguridad Aeroportuaria sobre la Autorización, Expedición, Uso, Sustitución y Retiro de Gafetes de Identificación.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. Modificaciones. (a) Cualquier modificación al Contrato requerirá del consentimiento expreso y por escrito de ambas Partes, firmado por sus respectivos representantes legales.

VIGÉSIMA OCTAVA. Domicilios. (a) Los avisos, comunicaciones o notificaciones que deban hacerse las Partes se harán por escrito y con acuse de recibo, dirigidos a los domicilios señalados en la presente Cláusula.

(b) Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales que se deriven del Contrato, aún los de carácter procesal, las Partes señalan como sus domicilios los siguientes:

La Concesionaria: Boulevard Adolfo López Mateos No. 1001
Tampico, Tamps., C.P. 89339

Con copia obligatoria para:

Abogada General
Avenida Patriotismo 201 Piso 5
Colonia San Pedro de los Pinos
C.P. 03800
Ciudad de México, México.

La Arrendataria: Calle 7 lote 67 interior 67
Av. Miguel Alemán, San Blas Totoltepec
Toluca, México, C.P. 50230

(c) Mientras las Partes no se comuniquen por escrito el cambio de sus domicilios, los avisos, notificaciones y demás diligencias de carácter judicial o extrajudicial, se practicarán en los domicilios indicados.

VIGÉSIMA NOVENA. Legislación y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de lo pactado en el Contrato, las Partes se someten a las leyes federales aplicables en México y a los tribunales federales ubicados ya sea en la Ciudad de México o en la Ciudad de Monterrey, a elección de la Parte demandante, renunciando expresa e irrevocablemente a cualquier otra vía, fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

TRIGÉSIMA. Protección de Datos Personales. Ambas partes están de acuerdo en que los datos personales que sean otorgados por virtud del presente Contrato, serán tratados de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares vigente, particularmente en su artículo 10 fracción III y IV, así como en el artículo 6 del Reglamento de la referida Ley.

Leído que fue el Contrato, conscientes del contenido y alcance de todos y cada uno de sus términos, manifestando que no existe en él error, dolo, lesión o cualquier otro vicio que pudiere afectar su validez, los representantes de las Partes lo firman en la Ciudad de Tampico, Tamaulipas, el 1 de agosto del 2023.

AEROPUERTO DE TAMPICO, S.A. DE C.V.	**TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V.**
Por: Eder Alberto Jiménez León Cargo: Apoderado Legal	Por: José Armando Erosa Zepeda Cargo: Apoderado Legal

CONFIDENCIAL
DAJ/SUBGJ/C11392

ANEXO A
CARTA DE NO INHABILITACIÓN

CONFIDENCIAL
DAJ/SUBGJ/C11392

Tampico, Tamaulipas a 1 de agosto del 2023

AEROPUERTO DE TAMPICO, S.A. DE C.V.
P r e s e n t e

JOSE ARMANDO EROSA ZEPEDA, en mi carácter de apoderado legal, de la sociedad denominada **TRASPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V.**, y en cumplimiento a lo establecido por la fracción II del artículo 66 del Reglamento de la Ley de Aeropuertos, manifiesto bajo protesta de decir verdad que no me encuentro dentro de los supuestos a que se refiere el Artículo 22 de la Ley de Aeropuertos.

A t e n t a m e n t e

José Armando Erosa Zepeda
Apoderado Legal
Transportes Aéreos Pegaso, S.A. de C.V.

ANEXO B
AUTORIZACIÓN PARA OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN DE LA ARRENDATARIA Y CONSTANCIA DE DUEÑO BENEFICIARIO

AUTORIZACIÓN DEL CLIENTE Y/O USUARIO PARA EL USO DE INFORMACIÓN, DATOS Y DOCUMENTOS RELATIVOS A SU IDENTIFICACIÓN PROPORCIONADOS AL AEROPUERTO DE TAMPICO, S.A. DE C.V. ("EL AEROPUERTO"), CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 14, FRACCIÓN I DE LAS REGLAS DE CARÁCTER GENERAL A QUE SE REFIERE LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.

Para efectos de la presente Autorización se entiende por:

Grupo Empresarial: El Aeropuerto y cualquier persona moral en la que este participe directa o indirectamente en su capital social.

Subsidiaria y/o Subsidiarias: Cualquier persona moral en la que el Aeropuerto participe directa o indirectamente en su capital social, con independencia del porcentaje y/o monto.

Cliente o Usuario: Cualquier persona física o moral, así como fideicomisos, que celebren actos u operaciones consideradas como "Actividades Vulnerables" con GRUPO OMA y/o sus Subsidiarias de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (en lo sucesivo la "Ley").

Actividades Vulnerables: A los actos u operaciones a que se refiere el artículo 17 de la Ley que sean objeto de identificación.

AUTORIZACIÓN

JOSE ARMANDO EROSA ZEPEDA, apoderado legal, en nombre y representación de **TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V.,** que es Cliente o Usuario o potencial Cliente o Usuario del Aeropuerto, su Grupo Empresarial y/o cualquiera de sus Subsidiarias, reconozco y autorizo que los datos, informes y documentación que sea proporcionada por mi representada al Aeropuerto, su Grupo Empresarial y/o cualquiera de sus Subsidiarias con motivo de la celebración y/o posible celebración de una Actividad Vulnerable conforme a la Ley, tenga el siguiente tratamiento:

- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 de la Ley; 12 y 14, fracción I de las Reglas de Carácter General a que se refiere la Ley, mi representada autoriza que el Aeropuerto sea la persona moral que integre, resguarde y conserve el expediente de identificación de **TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V.,** por las Actividades Vulnerables celebradas y/o que pretenda celebrar con el Aeropuerto, su Grupo Empresarial y/o cualquiera de sus Subsidiarias con motivo de la aplicación de la Ley y cualquier disposición normativa que emane de ella.

- Que la documentación, datos y cualquier otra información proporcionada por mi representada al amparo de la Ley y cualquier disposición normativa relacionada con ésta, pueda ser proporcionada y/o transferida a cualquiera de las personas morales que integran el Grupo Empresarial.

CONFIDENCIAL
DAJ/SUBGJ/C11392

TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V., reconoce que el manejo de datos, documentos e información; así como su utilización por las personas morales que integran el Grupo Empresarial se realiza para cumplir con las disposiciones de la Ley, el Reglamento de la Ley, las Reglas de Carácter General a que se refiere la Ley y cualquier disposición normativa relacionada con éstas.

Por lo anterior, **TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V.,** reconoce y autoriza que el Aeropuerto, como encargada de integrar y conservar el expediente de identificación del Cliente y/o Usuario, proporcione a las autoridades competentes la información que éstas le requieran conforme a lo dispuesto en la Ley.

TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V., reconoce que el Aeropuerto y/o el Grupo Empresarial no requieren de autorización alguna para el manejo de los datos e información que integra el expediente único de **TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V.,** conforme a lo dispuesto en los artículos 8, párrafo cuarto, 10, fracción I y 37 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V., reconoce que la entrega y/o divulgación de la información que integra su expediente único del Aeropuerto al Grupo Empresarial y viceversa, así como la entrega de información a las autoridades competentes para aplicar las disposiciones de la Ley, no implica el incumplimiento a las obligaciones de confidencialidad de del Aeropuerto frente a **TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V.**

Tampico, Tamaulipas a 1 de agosto del 2023

José Armando Erosa Zepeda
Apoderado Legal
Transportes Aéreos Pegaso, S.A. de C.V.

CONFIDENCIAL
DAJ/SUBGJ/C11392

1 de agosto del 2023

CONSTANCIA DE DUEÑO BENEFICIARIO

Aeropuerto de Tampico, S.A. de C.V.

Con relación a su solicitud y conforme a lo dispuesto en la fracción III del artículo 18 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (la "Ley"), así como de la fracción III del artículo 3 de la Ley y el artículo 14 del Reglamento de la Ley, en este acto, en nombre y representación de **TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V.,** informo que:

□ Sí tengo conocimiento de la existencia del Dueño Beneficiario[1] (según dicho término se define en la Ley) y cuento con documentación oficial que permite identificarlo, misma que obra en mi poder y que se adjunta a la presente Constancia en copia simple.

□ Sí tengo conocimiento de la existencia del Dueño Beneficiario (según dicho término se define en las Reglas de Carácter General a que se refiere la Ley) y no cuento con documentación oficial que permite identificarlo.

■ No tengo conocimiento de la existencia del Dueño Beneficiario, asimismo no cuento con la documentación para identificarlo.

TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V., se obliga ante Aeropuerto de Tampico, S.A. de C.V. a notificar si después de la fecha de emisión de la presente Constancia, llegare a tener conocimiento del Dueño Beneficiario o de algún cambio a lo reportado en la presente.

Atentamente,

TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V.

Por: José Armando Erosa Zepeda
Cargo: Apoderado Legal

---

[1] Artículo 3, fracción III de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. Se entenderá como Beneficiario Controlador, a la persona o grupo de personas que:

a) Por medio de otra o de cualquier acto, obtiene el beneficio derivado de éstos y es quien, en última instancia, ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición de un bien o servicio, o
b) Ejerce el control de aquella persona moral que, en su carácter de cliente o usuario, lleve a cabo actos u operaciones con quien realice Actividades Vulnerables, así como las personas por cuenta de quienes celebra alguno de ellos.

Se entiende que una persona o grupo de personas controla a una persona moral cuando, a través de la titularidad de valores, por contrato o de cualquier otro acto, puede:

i) Imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes;
ii) Mantener la titularidad de los derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del cincuenta por ciento del capital social, o
iii) Dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la misma.

CONFIDENCIAL
DAJ/SUBGJ/C11392

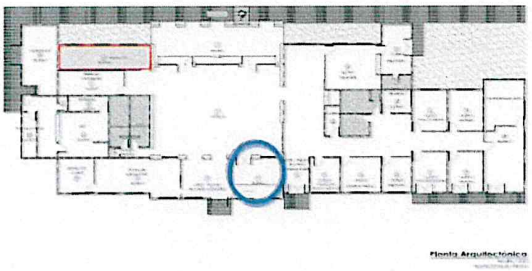
ANEXO D
RELACIÓN DE BIENES ARRENDADOS

TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V.										
ANEXO D										
		Vigencia del contrato								
Apto.	Cto	Inicio	Vencto	Bien Arrendado	Tipo	Destino	Sup m2	Renta 2023	5% Servicios	Gtía 12 meses de renta incluyendo IVA
TAM	42059	01/08/2023	31/07/2025	LOCAL	A	OFICINA ADMINISTRATIVA	20.00	$27,957.60	$1,397.88	$389,169.79
								$27,957.60	$1,397.88	$389,169.79

Por: Eder Alberto Jiménez León
Cargo: Apoderado Legal

Por: José Armando Erosa Zepeda
Cargo: Apoderado Legal

ANEXO "E"
PLANOS DE UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL BIEN ARRENDADO



Arrendataria:	Transportes Aéreos Pegaso, S.A. de C.V.
Aeropuerto:	Aeropuerto de Tampico, S.A. de C.V.
Ubicación:	Ambulatorio Edificio Terminal Aviación General.
Bien Arrendado:	Local tipo "A" con superficie de 20 m^2
Destino:	Oficina Administrativa

ANEXO F
INVENTARIO

No. De Piezas	Bienes	Características
01	PUERTA	MADERA NATURAL
03	CONTACTO	
01	APAGADOR	
02	LAMPARAS	LATON
01	DETECTOR DE HUMO	

ANEXO G
ACTA DE OCUPACIÓN

OMA

CONFIDENCIAL
DAJ/SUBGJ/C11392

Acta de Ocupación

LUGAR Y FECHA: En las oficinas Administrativas del Aeropuerto de Tampico S.A. de C.V., siendo las nueve horas del día primero de agosto de dos mil veintitrés. -

INTERVIENEN: El Ing. Eder Alberto Jiménez León, Apoderado Legal de Aeropuerto de Tampico, S. A. de C. V., el C. José Armando Erosa Zepeda, apoderado legal de Transportes Aéreos Pegaso, S.A. de C.V. y los CC. Ing. Allan René Hernández Carbajal y Lic. Lourdes Medina Bartoluchi en calidad de Testigos de Asistencia. -

OBJETO: Hacer constar que, con esta fecha, **TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V.**, toma posesión de **un local tipo "a",** con superficie total de **20.00 m²**, que destinará para **oficina administrativa**, ubicado en el **ambulatorio del edificio de aviación general**, mismo que se describe en croquis anexo. -

CIERRE: Con lo anteriormente expuesto, se da por terminada la presente Acta firmando al calce los que en la misma intervinieron, a fin de que surta los efectos legales que le sean inherentes. -

ING. EDER ALBERTO JIMENEZ LEON
APODERADO LEGAL
AEROPUERTO DE TAMPICO, S.A. DE C.V.

JOSE ARMANDO EROSA ZEPEDA
APODERADO LEGAL
TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V.

TESTIGOS DE ASISTENCIA:

ING. ALLAN RENE HERNANDEZ CARBAJAL
JEFE DE OPERACIONES Y SEGURIDAD

LIC. LOURDES MEDINA BARTOLUCHI
COORDINADORA COMERCIAL

"Anexo C"

Código de Ética y Reglas de Conducta para Proveedores, Subcontratistas y Socios de Negocios

Grupo Aeroportuario del Centro Norte, S.A.B. de C.V. ("OMA"), sus filiales y subsidiarias y apegándose en todo momento a los estatutos de la Convención de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos ("OCDE") así como a las Reglas de Conducta para combatir la extorsión y el soborno publicadas por la Cámara de Comercio Internacional- se ha comprometido en mantener las mejores prácticas, fomentar un desarrollo sustentable y promover el respeto a los principios generalmente aceptados en las áreas de derechos humanos, empleo, medio ambiente y anticorrupción. En virtud de lo anterior, y sabiendo la responsabilidad del impacto que representan sus actividades en sus principales grupos de interés, en las regiones en las que se desempeña e incluso globalmente, ha formalizado dichos compromisos en su Código de Ética y Conducta en el Negocio, aplicable para todos sus empleados. Asimismo, por medio de este Código de Ética y Reglas de Conducta para Proveedores, Subcontratistas y Socios de Negocios (el "Código") "OMA" pretende fomentar y fortalecer sus compromisos con todas las partes que se encuentran relacionadas estratégicamente en sus actividades. Estamos convencidos de que el cumplimiento de este compromiso está directamente relacionado con el éxito de "OMA", por lo cual, esperamos que la adopción del mismo impacte de forma positiva a nuestra red mundial de proveedores, subcontratistas, clientes, empleados, inversionistas, así como todas las comunidades en las que trabajamos.

Esperamos que todos nuestros Proveedores, Subcontratistas y Socios de Negocio ("Socios Estratégicos") se comprometan con este Código y que implementen las medidas que sean necesarias para entender y cumplir con las reglas de conducta que contiene. Nuestro éxito mutuo y la continuidad de nuestras relaciones de negocios dependen de ello. "OMA" se reserva el derecho de verificar que las operaciones de negocios de cualquier Socio Estratégico cumplen con estas reglas. Incumplir con este Código podría limitar la posibilidad de realizar proyectos en conjunto en el futuro. "OMA" espera que sus Socios Estratégicos mantengan y refuercen sus políticas para que las mismas contemplen las mejores prácticas de negocio, así como la adhesión a nuestro Código.

Estas reglas podrían ser revisadas, modificadas y actualizadas periódicamente. La versión vigente de las mismas se encuentra disponible en la página de web: http://www.oma.aero/es/somos/gobierno-corporativo/codigo-de-etica.htm o en las oficinas de "OMA". Para preguntas, comentarios, o apoyo con capacitación sobre nuestras reglas, favor de contactar a la Abogada General del Grupo (adiazgalindo@oma.aero). Asimismo, los proveedores y subcontratistas pueden constatar la forma en la que "OMA" contempla estas reglas para nuestros empleados en nuestro Código de Ética y Conducta en el Negocio, disponible en http://www.oma.aero/es/somos/gobierno-corporativo/codigo-de-etica.htm o en las oficinas de "OMA".

Salud, Seguridad y Medio Ambiente

La salud y seguridad de nuestros empleados y todo el personal relacionado con nuestro trabajo es nuestra prioridad más importante. Asimismo, tenemos la certeza que cumplir con las normas ambientales nos ayudará a disminuir el impacto de nuestras operaciones en el medio ambiente. En virtud de lo anterior, esperamos que nuestros Socios Estratégicos:

• Se cercioren que el trabajo se realice en un ambiente seguro y saludable que auxilie a prevenir los accidentes, minimice los riesgos a la salud, que esté en cumplimiento con la leyes vigentes laborales y de salubridad y que minimice los impactos dañinos a la comunidad en general; Implementen prácticas de seguridad en el trabajo para todas sus actividades (incluyendo los requerimientos regulatorios y contractuales) y promuevan la seguridad en cada fase de sus procesos de trabajo con el compromiso y conducta colaborativa de todos sus trabajadores;
• Conducir sus operaciones en un ambiente de forma responsable, de acuerdo con las leyes ambientales aplicables, nuestra política de sustentabilidad y nuestros estándares medioambientales.

Derechos Humanos y Prácticas Laborales

Esperamos que nuestros Socios Estratégicos:

• Protejan y respeten los derechos humanos evitando cualquier tipo de complicidad en el abuso de los mismos.

• Traten con dignidad, respeto y justicia a todos sus trabajadores; y

• Conduzcan todas sus operaciones en una forma socialmente responsable, no discriminatoria, y de acuerdo aquellas disposiciones relacionadas con igualdad de oportunidades laborales, trabajo infantil, trabajo forzado u obligatorio, jornada laboral, sueldos y prestaciones, libertad de asociación, confidencialidad de la información y un ambiente libre de cualquier acoso.

Controles Financieros y de Operación

Esperamos que nuestros Socios Estratégicos:

• Mantengan sus registros en los libros contables, financieros y legales de forma precisa, completa, verídica, oportuna, transparente y comprensible, así como un sistema efectivo de controles internos;

• Crear, mantener y proveer de registros al negocio de acuerdo con la ley aplicable y los requerimientos contractuales;

• Conservar los registros preparados para "OMA" de forma precisa y completa, incluyendo registros de tiempos de trabajo y gastos;

• No compartir información que no sea pública relacionada con "OMA"; y

• Cumplir con las leyes relacionadas con información confidencial incluyendo la prohibición para comprar o vender acciones, así como instruir a otros para comprar o vender acciones mientras se cuente con información de un evento considerado material y sea información no pública relacionada con "OMA".

Conflictos de Interés, Regalos, Entretenimiento y Cortesías en el Negocio

Nuestros Socios Estratégicos, sus empleados, y los miembros de su familia no deben recibir beneficios inapropiados con motivo de su relación con "OMA" o realizar otras actividades que representen un conflicto con los intereses de "OMA".

Esperamos que nuestros Socios Estratégicos:

• Limiten a simples cortesías de negocio cualquier tipo de objeto promocional o la invitación a cualquier tipo de actividades de recreación relacionadas con nuestros empleados, lo anterior tendrá que realizarse acorde a las prácticas aceptadas de negocio y nunca con la intención de influir en una decisión de negocios o crear un potencial conflicto de intereses o crear una apariencia de un hecho que pudiera ser impropio dentro de la relación de negocios; y

• Revelar cualquier conflicto de interés con "OMA" para que, en su caso, se otorgue una previa autorización antes de cerrar cualquier operación de negocios de ese tipo.

Pagos Impropios

"OMA" promueve una actitud de cero tolerancia al soborno y espera que nuestros Socios Estratégicos y sus agentes hagan lo mismo. Entendemos soborno como dar o prometer dar, directa o indirectamente, algo de valor a alguien para influir en las acciones de una tercera parte. Los sobornos podrían incluir dinero, regalos, gastos de viaje, hospedaje, vacaciones, gastos, préstamos o productos debajo del precio de mercado, favores recíprocos, contribuciones políticas o caritativas, o cualquier consideración o beneficio directo o indirecto.

Anticorrupción

Esperamos que en la ejecución de las operaciones y actividades de nuestros Socios Estratégicos se conduzcan con apego a (i) las Reglas de Conducta para combatir la extorsión y el soborno publicadas por la Cámara de Comercio Internacional ("Las Reglas"); (ii) la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción ("la Ley Anticorrupción") y (iii) cualquier legislación que les sea aplicable, y que se comprometan a actuar conforme a las mismas en todo momento, hacia sus contrapartes y hacia terceros. "OMA" mantiene una política de cero tolerancia a la corrupción, por lo cual, en caso que cualquiera de nuestros Socios Estratégicos o sus agentes cometa una violación a dichas disposiciones, a Las Reglas o a la Ley Anticorrupción en Contrataciones Públicas podrá conllevar el rompimiento de nuestras relaciones de negocios así como reportar, en su caso, a las autoridades correspondientes.

Controles de Comercio

Esperamos que nuestros Socios Estratégicos:

• Conozcan y cumplan con los controles para exportación y leyes de competencia económica aplicables para el trabajo realizado por y en conjunto con "OMA".

• Nunca participen en actividades que representen una violación a las leyes aplicables de competencia económica u otro tipo de práctica restrictiva de comercio prohibida o penalizada bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, así como las leyes locales aplicables.

Prevención de Lavado de Dinero

Esperamos que nuestros Socios Estratégicos cumplan con las leyes aplicables que prohíben el lavado de dinero, así como aquellas que requieren que se reporten los flujos de efectivo y otras operaciones inusuales.

Recursos de la Compañía

Los recursos de "OMA" incluyen propiedad, activos, propiedad intelectual e información confidencial. Esperamos que nuestros Socios Estratégicos:

• Salvaguarden los recursos de "OMA" que sean utilizados en el curso del trabajo que se esté realizando, para que los mismos sean utilizados únicamente para propósitos legítimos del negocio y en protección de los intereses de "OMA";

• Respeten los derechos de propiedad intelectual de "OMA", incluidos sus procedimientos (know how) para realizar sus actividades, así como los de terceras partes en todo momento; y

• Mantengan, manejen y, en caso de que se aplicable, procesen cualquier información confidencial internamente y sobre bases únicamente de utilidad, con el mayor cuidado y de acuerdo con la ley aplicable.

Competencia Justa

"OMA" está convencido en que el sistema de libre mercado determina las empresas que tienen éxito o que fallan en base a méritos, calidad, precio y otros factores objetivos. Esperamos que nuestros Socios Estratégicos:

• Compitan de forma honesta y justa;
• Cumplan con la legislación aplicable en materia de competencia y antimonopolios; y

• Se abstengan de realizar prácticas anticompetitivas, tales como fijar precios o manipular licitaciones.

Trabajo con Gobierno

Esperamos que nuestros Socios Estratégicos que colaboran en proyectos en los que se encuentran inmersas entidades de gobierno cumplan con cualquier regla especial que sea aplicable.

Denuncias y reportes

Nuestros Socios Estratégicos y sus empleados deberán reportar inmediatamente cualquier tipo de conducta relacionada con "OMA" que contraponga los lineamientos de este documento, ya sea que el asunto esté o no relacionado con dichos Socios Estratégicos, por medio de los siguientes medios:

(1) Línea anónima de denuncias 01800-04-Ética (38422)

(2) Página Web: http://omateescucha.ethicsglobal.com

(3) Correo de la Abogado General del grupo: adiazgalindo@oma.aero

(4) Contactar a la Oficina de la Abogada General del grupo.

El sistema de denuncias de "OMA" es la forma en la que los empleados, proveedores, subcontratistas y cualquier tercero puede reportar hechos que se relacionen con conductas ilegales o contrarias a las Código de Ética y Conducta para Proveedores y Subcontratistas. Cualquiera de nuestros Socios Estratégicos podría ser requerido para realizar algunas acciones razonables que fueran necesarias para colaborar con "OMA" en la investigación de cualquier asunto que involucre al dicho Socio Estratégico o a "OMA". Las políticas de "OMA" prohíben cualquier tipo de represalia contra cualquier persona que haya reportado alguna conducta contraria al presente Código. Favor de contactar a la línea de denuncias de "OMA" en caso de cualquier amenaza o represalia por haber realizado un reporte o denuncia.

Tampico, Tamaulipas a 1 de agosto del 2023

José Armando Erosa Zepeda
Apoderado Legal
TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V.

Contrato de arrendamiento CME

FBO TLC, TOLUCA
Calle 7, Hangar 67
Aeropuerto Internacional de Toluca,
Estado de México. CP 50226
+52 (722) 167.9600
www.transportes-pegaso.com

FBO CME, CIUDAD DEL CARMEN
Hangar 5, Zona Federal
Aeropuerto Internacional de Ciudad del Carmen,
Campeche. CP 24190
+52 (938) 381.4374

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE AEROPUERTOS Y SERVICIOS AUXILIARES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "ASA", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL P.A. RUTILO PEDRAZA SOSA EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CIUDAD DEL CARMEN, CAMP. Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA, TRANSPORTES AÉREOS PEGASO, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. JOSE ARMANDO EROSA ZEPEDA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES.

I. Declara **"EL ARRENDATARIO"** por conducto de su representante que:

a) Es una sociedad de nacionalidad mexicana, constituida conforme a las leyes mexicanas, bajo el nombre de Transportes Aéreos Pegaso, S.A. de C.V., según consta en la Escritura Pública número 37,852 de fecha 16 de febrero de 1981, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Fernández Cueto Barros, Notario Público número 16, de México, Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio de Mexico, D.F., en el Folio Mercantil número 00039668 de fecha 10 de agosto de 1981.

b) Mediante Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 01 de mayo de 2017, se acordó, entre otros puntos, el interés por parte del accionista Carlos Zaga Hop, de trasmitir la totalidad de las acciones de las cuales es titular de forma gratuita, a favor de: Banco Regional de Monterrey, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, División Fiduciaria, en su calidad de Fiduciario en el Fideicomiso identificado con el número 851-01114, Jacobo Zaga Romano y Moisés Zaga Romano, según consta en la Escritura Pública número 64,143 de fecha 08 de agosto de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Teutli Otero, Titular de la Notaría número 161, de la Ciudad de México.

c) Su representante cuenta con facultades suficientes para formalizar el presente contrato, tal y como lo acredita con Testimonio de la Escritura Pública número 38,491 de fecha 24 de septiembre de 2003, pasada ante la fe del Lic. Mauricio Martínez Rivera, Titular de la Notaría Pública número 96, de México, D. F., manifestando en este acto que las mismas no le han sido revocadas, limitadas, ni modificadas en forma alguna.

Asimismo, que su representante se identifica para efectos de suscripción del presente instrumento jurídico con Credencial para Votar número IDMEX1276326153, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

d) Para efectos de este contrato, conviene en considerarse siempre de nacionalidad mexicana y en no invocar la protección de ningún gobierno extranjero respecto del mismo, bajo la pena de perder en beneficio del gobierno mexicano los derechos que haya adquirido en virtud del propio contrato.

e) Cuenta con plena capacidad técnica para cumplir su objeto, y que su director general o su equivalente, socios o miembros del órgano de administración de su empresa son, Enrique Zepeda Morales, Jaime García Gutiérrez, Alberto Zaga Hop, Banco Regional de Monterrey, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, División Fiduciaria, en su calidad de Fiduciario en el Fideicomiso identificado con el número 851-01114, Jacobo Zaga Romano, Moisés Zaga Romano y Enrique Zepeda Romano, no se encuentran en los supuestos a que se refiere el artículo 22 de la Ley de Aeropuertos, relativos a la inhabilitación para ejercer el comercio, ni han sido condenados por delito doloso, patrimonial, contra la propiedad o la salud; y que no tienen impedimento legal alguno que les imposibilite a obligarse en términos de este contrato, por lo que, se adjunta al presente instrumento legal la manifestación suscrita por cada uno de ellos, en los cuales manifiestan bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en dichos supuestos. **Anexo 1.**

f) Mediante escrito de fecha 17 de agosto de 2022 solicitó a **"ASA"** el arrendamiento de un **HANGAR** con superficie de **1,680.98 M²,** en el **AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CIUDAD DEL CARMEN, CAMP.** ubicado en Final de la Avenida 31 S/N, Col. Zona Federal, Ciudad del Carmen, Campeche, C.P. 24190, en lo sucesivo el **"AEROPUERTO".**

g) Su Registro Federal de Contribuyentes es **TAP8102165Q7.**

II. Declara **"ASA"** por conducto de su representante que:

a) Es un Organismo Descentralizado del Gobierno Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, conforme lo dispuesto en los artículos 1° y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y, del Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de agosto de 2002, por el que se modifica el similar que creó al Organismo Público Descentralizado Aeropuertos y Servicios Auxiliares, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de junio de 1965.

b) De conformidad con el Decreto Presidencial mencionado en la declaración anterior, tiene por objeto entre otros el de administrar, operar, conservar, explotar y, en su caso, construir, mantener, ampliar y reconstruir, por sí o a través de terceros, aeropuertos y aeródromos civiles nacionales, los que le hayan sido encomendados por el Gobierno Federal para tal efecto, y en su caso los extranjeros, aquellos que formen parte de su patrimonio y/o le sean concesionados o permisionados en términos de la Ley de Aeropuertos y los que detente, administre, opere o, aquellos en los que participe de cualquier forma a través de contratos o convenios; atendiendo siempre de manera prioritaria a su objeto principal de prestar un servicio público; en ese sentido entre estos aeródromos se ubica el **"AEROPUERTO".**

c) Asimismo, conforme al artículo 3º del Estatuto Orgánico de Aeropuertos y Servicios Auxiliares tiene por objeto, prestar servicios aeroportuarios, complementarios y comerciales, necesarios para la explotación de aeropuertos, por sí o por conducto de terceras personas, así como cualquier otra actividad que sea inherente a los servicios que preste y que directamente beneficie a los mismos; atendiendo siempre de manera prioritaria a su objeto principal de prestar un servicio público.

d) Su representante cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente contrato, lo cual acredita con Testimonio de la Escritura Pública número 21,998, de fecha 7 de octubre de 2014 pasada ante la fe del Lic. Manuel Villagordoa Mesa, Notario Público número 228 de México, Distrito Federal, manifestando que las mismas a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas de forma alguna.

Escritura Pública que ha quedado debidamente inscrita en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 37-716102014-123909, con fundamento en los artículos 23, 24 y 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.

CLÁUSULAS.

PRIMERA: OBJETO.
"ASA" otorga en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO",** quien recibe con tal carácter y a su entera conformidad, el bien inmueble consistente en un **HANGAR** con una superficie de **419.3979 M²,** una **OFICINA Y BODEGA** con una superficie de **237.98 M²** y una **PLATAFORMA** con una superficie de **1,023.6073 M²** identificado como **CME-AT-ZOH-HAN-002** con una superficie total de **1,680.98 M²,** mismo que se encuentra en el **"AEROPUERTO",** cuya ubicación precisa, y demás características se especifican en el croquis que se agrega como **Anexo 2.**

El **"BIEN ARRENDADO"** cuenta con los bienes accesorios que se enuncian en el **Anexo 3** el cual se denomina **"INVENTARIO",** anexo que debidamente firmado por las partes se integra al presente instrumento.

Como constancia de la entrega del **"BIEN ARRENDADO"** a que se refiere el párrafo anterior, se levantará el acta administrativa de ocupación correspondiente, misma que pasará a formar parte de este contrato como **Anexo 4.**

SEGUNDA. USO Y DESTINO.
"EL ARRENDATARIO" se obliga a destinar el **"BIEN ARRENDADO",** única y exclusivamente para el uso de **GUARDA DE AERONAVES PROPIAS,** el que opera bajo la denominación de **PEGASO.** El uso pactado deberá entenderse en sentido restrictivo, sin que pueda establecerse variación alguna.

"EL ARRENDATARIO" no podrá variar el uso, destino y denominación convenidos, salvo en los casos en que se cuente con el consentimiento previo y por escrito otorgado por **"ASA",** en cuyo caso deberá firmarse el convenio modificatorio correspondiente.

TERCERA. VIGENCIA.
Este contrato tendrá una vigencia de **3 AÑOS,** computados a partir del **01 DE SEPTIEMBRE DE 2022** al **31 DE AGOSTO DE 2025,** en el entendido que a la fecha establecida como inicio de vigencia se entregará la posesión del **"BIEN ARRENDADO",** lo anterior, sin perjuicio que previo a ésta se suscriba el presente contrato.

CUARTA. RENTA.
"EL ARRENDATARIO" a partir del inicio de vigencia del presente contrato, se obliga a pagar por concepto de renta mensual por el uso y disfrute del **"BIEN ARRENDADO",** la cantidad de **$85,712.89 (OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DOCE PESOS 89/100 M.N.),** más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que será trasladado en los términos de la Ley de la materia. Este pago se cubrirá por adelantado dentro de los primeros cinco días naturales del mes correspondiente, y se efectuará en la Caja del **"AEROPUERTO"** cuya ubicación es conocida por **"EL ARRENDATARIO".**

En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** opte por realizar el pago mediante transferencia electrónica o depósito bancario, deberá realizarlo a la cuenta de **"ASA"** cuyos datos se citan a continuación:

BANCO	CUENTA	CLABE	REFERENCIA
Bancomer	449039929	012 180 00449039929 3	RTA-CME 0081-1752

Obligándose **"EL ARRENDATARIO"** a informar inmediatamente a **"ASA"** del pago realizado, así como a proporcionar copia del comprobante correspondiente.

"EL ARRENDATARIO" expresamente acepta que el monto de la renta establecida en esta cláusula, **será revisado y ajustado anualmente,** a partir de la fecha del inicio del presente contrato, conforme a la variación del **Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC)** publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en el Diario Oficial de la Federación, tomando como base la renta vigente al momento de la revisión, criterio que aplicará única y exclusivamente sobre el **"BIEN ARRENDADO",** sin considerarse las construcciones o mejoras pactadas originalmente y aquellas realizadas por el **"EL ARRENDATARIO"** durante la vigencia de este contrato.

En caso de que en el mes en que deba efectuarse la revisión de las prestaciones, no esté emitido el correspondiente instrumento de variación, dicho ajuste se hará en la fecha en que se disponga de éste, pero se aplicará retroactivamente a partir del mes de que se trate.

"EL ARRENDATARIO" no podrá dejar de pagar la renta en ningún caso, ni bajo ningún título judicial o extrajudicial, por lo que, a falta de pago de un mes de renta, **"ASA"** estará facultado para llevar a cabo la rescisión del contrato.

QUINTA. FORMAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.
En términos de lo dispuesto por el Reglamento de la Ley de Aeropuertos y el Código Civil Federal, el presente contrato se dará por terminado en los siguientes casos:

I. Por haberse cumplido con el plazo fijado en este contrato.

II. Por convenio expreso entre las partes.

III. Por nulidad.

IV. Por destrucción del **"BIEN ARRENDADO".**

V. Caso Fortuito o fuerza mayor.

VI. Por evicción del **"BIEN ARRENDADO".**

VII. Aquellas contenidas en el artículo 69 fracción IV del Reglamento de la Ley de Aeropuertos.

VIII. En el momento en que **"ASA"** deje de administrar el **"AEROPUERTO"** cualquiera que sea la razón, supuesto en el que podrá ceder los derechos del presente contrato.

Si dentro del plazo de vigencia para ambas partes, **"EL ARRENDATARIO",** desea desocupar y entregar el **"BIEN ARRENDADO"** antes de su término, deberá solicitarlo por escrito a **"ASA"** con 30 días naturales de anticipación a la fecha en que pretenda dar por terminado el contrato, para tal efecto deberá acreditar estar al corriente en el pago de sus obligaciones, y cubrir a **"ASA"** un pago equivalente a tres meses de contraprestación de la renta más el impuesto al valor agregado; asimismo, **"EL ARRENDATARIO"** acepta que al verificarse este supuesto, quedarán a beneficio de **"ASA"** todos y cada uno de los arreglos, mejoras, edificaciones, instalaciones y accesiones que haya realizado al **"BIEN ARRENDADO",** lo anterior sin que tenga derecho **"EL ARRENDATARIO"** a reclamar cualquier indemnización o compensación por estas circunstancias.

"EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en que por la operación del **"AEROPUERTO", "ASA"** puede requerir a **"EL ARRENDATARIO"** la terminación anticipada del contrato, misma que deberá notificar con **30** días naturales de anticipación, lo anterior sin responsabilidad alguna para **"ASA"** y sin que tenga derecho **"EL ARRENDATARIO"** a cualquier indemnización o compensación por la terminación prevista en esta cláusula, y sin necesidad de declaración judicial.

SEXTA. PACTO COMISORIO EXPRESO.
Las partes convienen en que, sí por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"** éste incumple en cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente contrato, **"ASA"** queda facultado para rescindirlo de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento establecido en los párrafos siguientes, por el contrario **"EL ARRENDATARIO"** para rescindirlo tendrá que acudir ante la autoridad judicial competente y obtener la declaración respectiva.

I. Se iniciará a partir de que a **"EL ARRENDATARIO"** le sea comunicado por escrito el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de 10 (diez) días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes; en el entendido de que, si **"EL ARRENDATARIO"** en el plazo antes señalado corrige el incumplimiento, quedará a elección de **"ASA"** el suspender o no el procedimiento de rescisión.

II. Transcurrido el término a que se refiere el punto anterior, **"ASA"** contará con un plazo de 15 (quince) días hábiles para resolver, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer **"EL ARRENDATARIO".** La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada a **"EL ARRENDATARIO"** dentro de dicho plazo.

Si **"ASA"** rescinde el contrato, quedan a salvo los derechos de ésta para exigir de **"EL ARRENDATARIO"** el pago de las cantidades que le adeude por motivo de su incumplimiento, pudiendo además **"ASA"** hacer efectiva la garantía de cumplimiento que exhibió **"EL ARRENDATARIO"** para dichos efectos.

Es potestativo para **"ASA"** iniciar el procedimiento de rescisión a que se refiere esta cláusula o acudir a los tribunales competentes.

Para efectos de la presente cláusula son causales de recisión, las que de manera enunciativa más no limitativa se detallan a continuación:

a) Por falta de pago de una mensualidad o de cualquiera de las obligaciones de pago a que se obliga por virtud de este contrato.

b) Por no entregar la garantía de cumplimiento en los términos del presente contrato.

c) Por no contratar el seguro de responsabilidad civil, y entregar la póliza correspondiente, de acuerdo a lo pactado en el presente acuerdo de voluntades.

d) Cuando **"EL ARRENDATARIO"** ceda, traspase, subarriende, enajene sus derechos derivados de este contrato, parcial o totalmente, sin la autorización expresa y por escrito de **"ASA".**

e) Porque el **"BIEN ARRENDADO"** se destine a otro fin distinto al señalado en la cláusula **Segunda** sin autorización escrita de **"ASA".**

f) Por negarse **"EL ARRENDATARIO"** a acatar en sus términos, las disposiciones administrativas que emanen de **"ASA",** y demás disposiciones legales aplicables, así como no atender los requerimientos de las autoridades competentes.

g) Por la falta de operación del **"BIEN ARRENDADO"** por más de treinta días naturales, sin causa justificada a criterio de **"ASA"** o sin conocimiento de **"ASA".**

h) Si **"EL ARRENDATARIO"** no mantiene el **"BIEN ARRENDADO"** en buenas condiciones de mantenimiento, conservación y funcionamiento.

i) Si **"EL ARRENDATARIO"** llevara a cabo construcciones o instalaciones sin el previo consentimiento por escrito de **"ASA".**

j) Si **"EL ARRENDATARIO"** se sometiera o fuera sometido a procedimientos de quiebra o de concurso mercantil.

k) Si en contra **"EL ARRENDATARIO"** fuera promovida huelga o cualquier paro de labores.

l) Realice o permitir que se lleven a cabo actos contrarios a las disposiciones de **"ASA",** la Ley, y reglamentos aplicables; así como a la moral o a las buenas costumbres en el **"BIEN ARRENDADO".**

m) Por no permitir que se lleven a cabo las inspecciones a que se refiere el presente contrato.

n) Cuando la autoridad judicial asegure o incaute el **"BIEN ARRENDADO",** por causas inherentes a **"EL ARRENDATARIO"** o a la de sus empleados.

ñ) En general por cualquier incumplimiento en la ejecución del presente contrato, y que no hayan sido consideradas o enumeradas en la presente lista.

SÉPTIMA. EFECTOS DE LA TERMINACIÓN.
Se conviene por las partes que, al concluir el presente contrato, independientemente de la causa de terminación, **"EL ARRENDATARIO"** dará inmediata posesión a **"ASA"** tanto del **"BIEN ARRENDADO"** como de los bienes registrados en el **"INVENTARIO",** debiéndolos entregar en el estado en que los recibió de **"ASA",** así como de las construcciones e instalaciones edificadas sobre el mismo en óptimas condiciones de operación. **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a devolver el **"BIEN ARRENDADO",** sin más deterioro que el causado por el uso normal y racional del mismo, para lo cual se levantará el Acta de Entrega correspondiente.

Las partes manifiestan expresamente que con la terminación del presente contrato no se extinguen las obligaciones contraídas por **"EL ARRENDATARIO"** durante la vigencia del mismo.

Cuando **"ASA"** decida que el **"BIEN ARRENDADO"** sea devuelto en las condiciones originalmente pactadas, **"EL ARRENDATARIO"** deberá demoler y/o retirar total o parcialmente, las instalaciones que hubiese realizado en el mismo, lo que deberá notificar por escrito a **"EL ARRENDATARIO"** con quince días naturales de anticipación a la terminación de la relación contractual, siendo a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** dicha demolición o retiro de instalaciones.

En el supuesto de que **"ASA"** resuelva que no sean demolidas y/o retiradas las construcciones e instalaciones realizadas por **"EL ARRENDATARIO"** en el **"BIEN ARRENDADO"** conforme al párrafo anterior, todas éstas, aun cuando puedan separarse del mismo, pasarán a formar parte de los activos del **"AEROPUERTO",** sin que **"EL ARRENDATARIO"** tenga derecho a compensación, indemnización o pago alguno.

Para el caso de que, al finalizar la vigencia del presente contrato, **"EL ARRENDATARIO"** tenga intensiones de continuar con el arrendamiento, éste deberá solicitarlo por escrito a **"ASA",** con cuando menos 30 días naturales de anticipación, a fin de que **"ASA"** proceda analizar el requerimiento y de ser procedente, se formalice un nuevo contrato de arrendamiento, en el entendido que la base para el cálculo de la renta será la determinada por **"ASA".**

Los muebles propiedad de **"EL ARRENDATARIO"** que no estén adheridos al **"BIEN ARRENDADO",** podrán ser retirados por **"EL ARRENDATARIO"** al término de este contrato, para lo cual **"EL ARRENDATARIO"** notificará a **"ASA"** la lista de bienes a retirar con cuando menos 24 (veinticuatro) horas, quedando a criterio de **"ASA"** el otorgar o no el retiro de los mismos.

Asimismo, convienen las partes que, al concluir el presente contrato, independientemente de la causa de terminación, **"ASA"** estará facultado para cancelar las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria, sin ninguna responsabilidad para **"ASA".**

OCTAVA. ENTREGA DE INFORMACIÓN.
"EL ARRENDATARIO" se obliga a entregar a **"ASA"** toda la información financiera y estadística que le requiera por escrito, relacionada con el presente contrato, en el entendido de que dicha información podrá ser proporcionada a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes cuando ésta lo solicite.

Asimismo, se obliga **"EL ARRENDATARIO"** a proporcionar la información y/o documentación que en su momento se le requiera relacionada con el presente contrato, con motivo de las auditorias, visitas o inspecciones que practiquen la Secretaría de la Función Pública, así como los diversos Órganos Fiscalizadores o requerimientos de las autoridades competentes.

NOVENA. PENA CONVENCIONAL POR LA NO DESOCUPACIÓN DEL "BIEN ARRENDADO".
Ambas partes convienen en que al término del contrato, cualquiera que sea la causa de terminación, **"EL ARRENDATARIO"** deberá devolver a **"ASA"** el **"BIEN ARRENDADO"**, en los términos y bajo las especificaciones convenidas en la cláusula denominada **"EFECTOS DE LA TERMINACIÓN"**, por lo que en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** no lo haga, pagará a **"ASA"** a partir de la fecha de terminación del contrato, como pena convencional por el simple retraso en el cumplimiento de su obligación, una cantidad equivalente al 85% (OCHENTA Y CINCO POR CIENTO) de la renta vigente al momento de verificarse el incumplimiento señalado, por cada mes y durante el tiempo que dure el mismo, con independencia de las demás obligaciones de pago. Lo anterior, sin que por ello se tenga por renovado el contrato y, sin perjuicio de que **"ASA"** pueda hacer efectiva la garantía otorgada y ejercitar ante los tribunales competentes la acción que le corresponda en contra de **"EL ARRENDATARIO"**.

Por lo anterior, las partes convienen en que **"EL ARRENDATARIO"** deberá desocupar el **"BIEN ARRENDADO"** el día prefijado. Para el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** continúe haciendo uso y goce del **"BIEN ARRENDADO"**, **"EL ARRENDATARIO"** acepta y reconoce que es sin el consentimiento y en oposición total de la voluntad de **"ASA"**, por lo que no operará la tácita reconducción.

DÉCIMA. PAGOS E INTERESES MORATORIOS.
Los pagos que **"EL ARRENDATARIO"** debe hacer por cualquier concepto derivado de este contrato, deberán efectuarse puntualmente sin necesidad de gestión alguna de cobro, en efectivo, cheque certificado, transferencia o depósito bancario a favor de **"AEROPUERTOS Y SERVICIOS AUXILIARES"**, dentro de los primeros cinco días naturales del mes correspondiente en el caso de la renta, del consumo de energía eléctrica y agua suministrada por **"ASA"**; y tratándose de alguna otra obligación de pago dentro de los cinco días naturales siguientes a que se lo requiera **"ASA"**, aun cuando no se ocupe el inmueble por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"**.

En caso de retraso en el pago de los mismos, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar por concepto de interés moratorio, el promedio que resulte de tomar, durante cada día natural que permanezca el adeudo, la tasa anualizada más alta de entre la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días y el Costo Porcentual Promedio (CPP), más 7 puntos porcentuales, y el resultado obtenido se dividirá entre 360 y se multiplicará por el número de días naturales transcurridos. La tasa obtenida con el cálculo anterior se multiplicará por 1.5 (UNO PUNTO CINCO).

Los intereses se computarán, con respecto a cada pago, a partir del siguiente día en que debió realizarse éste y hasta el momento en que sea liquidada la totalidad del adeudo.

DÉCIMA PRIMERA. PAGOS POR CONSUMOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA.
"EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar a **"ASA"** por concepto de energía eléctrica y agua, una cantidad equivalente al **0 % (CERO POR CIENTO)** del importe de la renta mensual del **"BIEN ARRENDADO"** más el impuesto al valor agregado, por concepto de consumos de energía eléctrica y agua que correspondan al **"BIEN ARRENDADO"**. Dicho porcentaje se empezará a cobrar a partir de la fecha de inicio de vigencia del presente contrato.

No obstante lo anterior, ambas partes convienen en que será prioritario que el suministro de agua y energía eléctrica sea abastecida en el **"BIEN ARRENDADO"** por cualquiera de las siguientes maneras:

a) **"EL ARRENDATARIO"**, por lo que respecta al servicio de suministro de energía eléctrica y agua dentro del **"BIEN ARRENDADO"**, se compromete a celebrar contrato individualizado con la Comisión Federal de Electricidad y con la Comisión Nacional del Agua, en cada caso, y se obliga a presentar a **"ASA"** copia de cada uno de los contratos; y de los comprobantes de pago del período correspondiente, en un plazo no mayor a cinco días hábiles posteriores a la fecha de vencimiento contenida en el recibo de cobro.

b) Cuando no sea posible la celebración de los contratos como se especifican en el inciso que antecede, **"ASA"** permitirá que **"EL ARRENDATARIO"** coloque un medidor por su cuenta y cubrir a **"ASA"** la cantidades que se consuma en el **"BIEN ARRENDADO"** en forma mensual, a partir de la colocación del medidor, y de acuerdo a las lecturas realizadas por **"ASA"** y validadas por **"EL ARRENDATARIO"** por el suministro proveniente de la sub-estación de energía eléctrica de **"ASA"** y de la red de suministro de agua de ésta; en el entendido que en cuanto a los pagos, se deberá de considerar en lo aplicable, lo contenido en la cláusula denominada **"RENTA"** y **"PAGOS E INTERESES MORATORIOS".**

"EL ARRENDATARIO" previo a suscribir los contratos individualizados con la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Nacional del Agua, o a la instalación de los medidores deberá de liquidar los importes generados por el suministro de agua y energía eléctrica que tenga con **"ASA".**

DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA Y POSESIÓN DEL BIEN ARRENDADO.
Es requisito sine qua non que previamente a que se le otorgue posesión del **"BIEN ARRENDADO"** al **"ARRENDATARIO"** éste, haya entregado a **"ASA"** la garantía de cumplimiento del presente contrato y el seguro de responsabilidad civil por los riesgos que pueda sufrir el **"BIEN ARRENDADO".**

DÉCIMA TERCERA. GARANTÍAS.
Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por **"EL ARRENDATARIO"** en este contrato, así como para el pago de cualquier responsabilidad que sea a su cargo derivada del mismo; **"EL ARRENDATARIO"** puede elegir una de las opciones que se describen a continuación:

1.- FIANZA.
"EL ARRENDATARIO" entregará a **"ASA"** a más tardar al inicio de la vigencia del presente contrato, fianza a favor de **"ASA"**, expedida por institución debidamente autorizada, a fin de garantizar el debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo que adquiere en el presente contrato.

La fianza deberá estar vigente hasta que **"EL ARRENDATARIO"** haya cumplido todas sus obligaciones y responsabilidades derivadas de este contrato, por una cantidad equivalente a la que resulte de multiplicar por doce veces el importe de la renta mensual, considerando el correspondiente impuesto al valor agregado.

En el entendido que **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a actualizar y obtener de la compañía Afianzadora, el endoso o modificación correspondiente a la póliza de fianza, conforme a los incrementos que sufra la renta, la cual deberá de entregar a **"ASA"** en un término que no excederá de los 10 (diez) días hábiles siguientes al de la notificación de la revisión respectiva.

La póliza de fianza deberá contener las siguientes declaraciones expresas de la Afianzadora:

a) Que la fianza se otorga en los términos del contrato número **CME 0081-1752,** suscrito entre **EL TRANSPORTES AÉREOS PEGASO, S.A. DE C.V.** en calidad de arrendatario y Aeropuertos y Servicios Auxiliares en su carácter de arrendador por el cual se otorga en arrendamiento el bien ubicado en el **AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CIUDAD DEL CARMEN, CAMP.,** consistente en un **HANGAR** con una superficie de **419.3979 M²,** una **OFICINA Y BODEGA** con una superficie de **237.98 M²** y una **PLATAFORMA** con una superficie de **1,023.6073 M²** identificado como **CME-AT-ZOH-HAN-002** con una superficie total de **1,680.98 M²,** con vigencia del **01 DE SEPTIEMBRE DE 2022** al **31 DE AGOSTO DE 2025.**

b) Que la fianza continuará vigente en el caso de que se otorgue prórroga o espera al fiado para el cumplimiento de las obligaciones que se afianzan, aunque hayan sido solicitadas o autorizadas extemporáneamente, por lo cual la institución afianzadora renuncia al beneficio contenido en el artículo 179 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

c) Que para cancelar la fianza será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de Aeropuertos y Servicios Auxiliares quien la emitirá solo cuando el arrendatario, haya cumplido con todas las obligaciones derivadas del contrato número **CME 0081-1752.**

d) Que Aeropuertos y Servicios Auxiliares hará efectiva la fianza a partir del incumplimiento de cualquier obligación consignada en el contrato de arrendamiento número **CME 0081-1752** por el monto total garantizado.

e) Que las presentes declaraciones prevalecerán sobre cualquier otra disposición o declaración que expida la Afianzadora y que sea parte de la fianza.

Tomando en consideración que las obligaciones a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** derivadas del presente contrato tienen el carácter de indivisible, las partes acuerdan que en caso de hacer efectiva la garantía de cumplimiento a que se refiere esta cláusula será por el monto total de la obligación garantizada, para el caso de algún incumplimiento.

2.- DEPÓSITO BANCARIO CON FIADOR.
Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones pactadas en este contrato **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a entregar a **"ASA"** a más tardar al inicio de vigencia del presente contrato el comprobante de pago, en el que se acredite que ha realizado un depósito bancario a favor de Aeropuertos y Servicios Auxiliares, equivalente a **(3) tres** meses de renta más el correspondiente impuesto al valor agregado, a la siguiente cuenta bancaria:

BANCO	CUENTA	CLABE	REFERENCIA
Bancomer	449039929	012 180 00449039929 3	DPG-CME 0081-1752

Dicha garantía será actualizada de acuerdo con la revisión y ajuste de rentas que se realice anualmente en un término que no excederá de **5 (cinco)** días hábiles al de la notificación de la revisión respectiva, para lo cual **"EL ARRENDATARIO",** deberá de entregar a **"ASA"** los comprobantes correspondientes.

Una vez transcurrido dicho plazo sin que **"EL ARRENDATARIO"** haya entregado la garantía de cumplimiento, o actualización a **"ASA",** ésta podrá rescindir este contrato de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial.

Tomando en consideración que las obligaciones a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** derivadas del presente contrato tienen el carácter de indivisible, las partes acuerdan que en caso de hacer efectiva la garantía de cumplimiento a que se refiere esta cláusula será por el monto total de la obligación garantizada, para el caso de algún incumplimiento.

Sin perjuicio de lo anterior, quedan a salvo los derechos de **"ASA"** para exigir de **"EL ARRENDATARIO"** el pago de las cantidades no cubiertas por la garantía.

Ambas partes convienen en que al término del contrato y a solicitud escrita de **"EL ARRENDATARIO", "ASA"** deberá devolver a éste el depósito otorgado en garantía, mismo que no generará interés alguno para **"EL ARRENDATARIO",** conforme a esta cláusula.

Adicionalmente, **"EL ARRENDATARIO"** nombra a **N/A** como su **"FIADOR",** quien a su vez manifiesta de manera expresa que para el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** incumpla cualquiera de las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato se obliga a pagar en nombre de **"EL ARRENDATARIO"** las cantidades que ésta le adeude a **"EL ARRENDADOR",** más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, renunciando de manera expresa y voluntaria a los beneficios de orden y excusión consagrados en Código Civil Federal.

Para efectos de lo anterior **"EL FIADOR"** señala que es propietario de **N/A** ubicados en **N/A,** lo cual acredita con copia certificada de la Escritura Pública número **N/A,** de fecha **N/A,** otorgada ante la fe del Licenciado **N/A,** Notario Público número **N/A** de **N/A,** inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de **N/A,** bajo el número **N/A** de fecha **N/A,** mismo que se encuentra libre de gravámenes, lo cual acredita con el certificado de libertad de gravámenes número **N/A,** de fecha **N/A,** así mismo que la obligación citada en el párrafo que antecede las asume por toda la vigencia del presente instrumento legal, mismo que para constancia de su consentimiento firma en este acto.

3.-CARTA DE CRÉDITO.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a constituir a favor de **"ASA"** una carta de crédito irrevocable y confirmada, expedida por institución debidamente autorizada, por la cantidad que resulte de multiplicar el importe de la renta por **12 (doce)** veces considerando el impuesto al valor agregado, en términos del artículo 311 al 315 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y entregarla a **"ASA"** a más tardar al inicio de la vigencia del presente contrato.

La carta de crédito standby incondicional, irrevocable y confirmada deberá continuar vigente hasta que **"EL ARRENDATARIO"** haya cumplido todas sus obligaciones y responsabilidades derivadas de este contrato, para lo cual se obliga a entregar los endosos o renovaciones que correspondan.

La carta de crédito que garantice el debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de **"EL ARRENDATARIO"** deberá de especificar nombre y domicilio completo del ordenante y del beneficiario y consignar además en su texto las siguientes declaraciones expresas de la emisora:

1. Se expide la presente carta de crédito para garantizar el debido cumplimiento de las obligaciones adquiridas por **EL TRANSPORTES AÉREOS PEGASO, S.A. DE C.V.,** en el contrato número **CME 0081-1752,** de fecha **01 DE SEPTIEMBRE DE 2022,** mismo que formaliza en su carácter de arrendatario, con Aeropuertos y Servicios Auxiliares, y por el cual se otorga en arrendamiento el bien ubicado en el **AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CIUDAD DEL CARMEN, CAMP.,** consistente en un **HANGAR** con una superficie de **419.3979 M²,** una **OFICINA Y BODEGA** con una superficie de **237.98 M²** y una **PLATAFORMA** con una superficie de **1,023.6073 M²** identificado como **CME-AT-ZOH-HAN-002** con una superficie total de **1,680.98 M²,** con vigencia del **01 DE SEPTIEMBRE DE 2022** al **31 DE AGOSTO DE 2025.**
2. La presente carta de crédito standby es irrevocable.
3. El ordenante está obligado al pago de comisiones y gastos, generados por el Banco Emisor y cualquier otro participante.
4. El deudor/ordenador del Banco Emisor, tiene la obligación de reembolsar a su banco por todos los pagos que este o su corresponsal hagan al amparo de la carta de crédito standby.
5. Para cancelar la carta de crédito, será requisito indispensable la conformidad por escrito de Aeropuertos y Servicios Auxiliares.
6. La carta de crédito se emite sujeta a las Reglas sobre Prácticas Internacionales en materia de Cartas de Crédito Contingente (ISP 98), formuladas por el Instituto de Derecho y Prácticas Bancarias Internacionales y refrendadas por la Cámara de Comercio Internacional y la Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional.

Además, deberá de contener la siguiente información:

1. Disponibilidad a la vista.
2. Indicar lugar y fecha de vencimiento.
3. Debe ser documentario.

4. Especificar los documentos contra los que es ejercible.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a obtener de la institución y entregar a **"ASA"** el endoso o modificación correspondiente a la carta de crédito, debidamente actualizada conforme a los incrementos anuales que sufra la renta, para lo cual deberá de entregar a **"ASA"** en un término que no excederá de los 10 (diez) días hábiles siguientes al de la notificación de la revisión respectiva el documento que así lo acredite.

Tomando en consideración que se garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** derivadas del presente contrato, y que las mismas tienen el carácter de indivisible, las partes acuerdan que en caso de hacer efectiva la garantía de cumplimiento a que se refiere esta cláusula será por el monto total de la obligación garantizada, para el caso de algún incumplimiento.

No obstante lo anterior, las partes están de acuerdo en que quedan a salvo los derechos de **"ASA"** para exigir de **"EL ARRENDATARIO"** el pago de las cantidades no cubiertas por cualquiera de las garantías que constituyan a su favor.

Una vez transcurridos los plazos señalados en la presente cláusula sin que **"EL ARRENDATARIO"** haya entregado la garantía de cumplimiento, su endoso, modificación o actualización **"ASA",** podrá rescindir este contrato de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial.

DÉCIMA CUARTA. SEGURO.
De conformidad en el artículo 76 de la Ley de Aeropuertos y 147 de su Reglamento, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a contratar a su costa y cuenta y entregarla a **"ASA"** a más tardar al inicio de la vigencia del presente contrato, una póliza de seguro a favor de Aeropuertos y Servicios Auxiliares, misma que deberá de ser aceptable para **"ASA",** expedida por institución de seguros debidamente autorizada, que ampare daños o perjuicios al **"BIEN ARRENDADO"** y asegure la responsabilidad civil, que dé lugar a indemnización por los daños y perjuicios causados al patrimonio de **"AEROPUERTOS Y SERVICIOS AUXILIARES"** a los bienes que tiene concesionado o que están bajo su administración, así como a su personal, y a personas consideradas como terceros y/o a bienes de éstos, como consecuencia de las actividades realizadas por **"EL ARRENDATARIO"** y/o personal a su servicio, así como por causas a ellos imputables.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a mantener asegurado el **"BIEN ARRENDADO"** por todo el tiempo en que este vigente el contrato y tenga la posesión del **"BIEN ARRENDADO",** por tal motivo **"EL ARRENDATARIO"** podrá presentar el seguro de responsabilidad civil con vigencia anual, en el entendido que la entrega de esta renovación tendrá que presentarse a **"ASA"** a más tardar **10** días hábiles previos al vencimiento de la anterior.

El seguro que contrate **"EL ARRENDATARIO"** deberá de amparar desde las 00:00 hrs. del primer día de vigencia del contrato de arrendamiento, hasta las 24:00 hrs. del último día de vigencia del contrato.

El contrato de seguro que formalice **"EL ARRENDATARIO",** y que entregará a **"ASA"** deberá contener, obligatoriamente las siguientes coberturas:

a) De inmuebles y actividades (básica).

b) De responsabilidad civil del arrendatario, y en su caso responsabilidad civil hangares cuando el arrendamiento verse sobre alguno de estos inmuebles.

Así mismo es necesario que la póliza de seguro en su carátula, contenga de manera expresa las siguientes siete declaraciones:

a) Cuando en un mismo siniestro resulten afectados los bienes de varias personas entre ellos los de Aeropuertos y Servicios Auxiliares será éste el beneficiario preferente.

b) El importe del deducible será siempre a cargo de **TRANSPORTES AÉREOS PEGASO, S.A. DE C.V.**

c) El seguro responderá por la responsabilidad civil que derive del daño o destrucción al inmueble que **TRANSPORTES AÉREOS PEGASO, S.A. DE C.V.,** tiene en posesión en virtud del contrato de arrendamiento número **CME 0081-1752,** consistente en un **HANGAR** con una superficie de **419.3979 M²,** una **OFICINA Y BODEGA** con una superficie de **237.98 M²** y una **PLATAFORMA** con una superficie de **1,023.6073 M²,** identificado como **CME-AT-ZOH-HAN-002** con una superficie total de **1,680.98 M²,** ubicado dentro del **AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CIUDAD DEL CARMEN, CAMP.,** ubicado en Final de la Avenida 31 S/N, Col. Zona Federal, Ciudad del Carmen, Campeche, C.P. 24190, suscrito el **01 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

d) El seguro responderá por daños y perjuicios causados en los bienes concesionados, administrados y propios que tiene Aeropuertos y Servicios Auxiliares y/o a su personal, así como a personas consideradas como terceros y/o a bienes de éstos, como consecuencia de las actividades realizadas en el **AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CIUDAD DEL CARMEN, CAMP.,** por el arrendatario **TRANSPORTES AÉREOS PEGASO, S.A. DE C.V.,** y/o personal a su servicio, así como por causas a ellos imputables.

e) La póliza de seguro no se podrá cancelar o terminar anticipadamente, sin contar con la autorización previa de Aeropuertos y Servicios Auxiliares.

f) Las presentes disposiciones prevalecerán sobre las condiciones generales, particulares y cualquier otra disposición o exclusión formulada por la aseguradora que forme parte de la póliza de seguro.

g) El seguro estará vigente desde las 00:00 hrs. del primer día **01 DE SEPTIEMBRE DE 2022** y hasta las 24:00 hrs. del **31 DE AGOSTO DE 2025.**

"EL ARRENDATARIO" se obliga con **"ASA"** a que pagará la prima respectiva en una sola exhibición al inicio de la vigencia del contrato de seguro, asimismo entregará a **"ASA"** con la póliza de seguro o su endoso, el comprobante de pago expedido por la Aseguradora.

Queda convenido que el importe de la suma asegurada de la póliza de seguro a que esta cláusula se refiere deberá ser definido por **"EL ARRENDATARIO"** aceptando que la obtención de esta no lo libera de su obligación de pagar los daños y perjuicios a que se refiere esta cláusula, por todos los riesgos que por cualquier causa no ampare la póliza de seguro y las cantidades no cubiertas por el mismo seguirán a su cargo y deberán ser cubiertas con el patrimonio de **"EL ARRENDATARIO".**

Asimismo, se obliga a actualizar dicho importe una vez que sean publicados en el Diario Oficial de la Federación los montos mínimos que deberán cubrir los seguros, lo anterior, en términos de lo establecido en el Reglamento de la Ley de Aeropuertos.

En el supuesto de que **"EL ARRENDATARIO"** cuente con un seguro global multiempresarial respecto de todos sus bienes, en el cual pueda quedar incluido el **"BIEN ARRENDADO", "EL ARRENDATARIO"** dentro del plazo señalado con anterioridad deberá presentar el endoso correspondiente a **"EL ARRENDADOR"** en los términos señalados en la presente cláusula, en el entendido de que dicho seguro deberá cubrir los daños o perjuicios que puedan ocurrir en el **"BIEN ARRENDADO"** y asegure la responsabilidad civil en términos de esta cláusula.

En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** no entregue a **"ASA"** la póliza de seguro a que esta cláusula se refiere en el plazo estipulado, **"ASA"** podrá rescindir el contrato, sin necesidad de declaración judicial.

Es obligación de **"EL ARRENDATARIO"** verificar que la póliza de seguro de responsabilidad civil que reciba de la Aseguradora, cumpla con los requisitos que se establecen en el presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. OPERACIÓN EN EL "BIEN ARRENDADO".
"EL ARRENDATARIO" se obliga a conservar permanentemente en buen estado tanto el **"BIEN ARRENDADO",** así como acatar todas las indicaciones que por escrito le haga **"ASA".**

En forma enunciativa, pero no limitativa, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a:

a) Adquirir y disponer de equipo contra incendio en el **"BIEN ARRENDADO",** consistente en extintores de polvo químico ABC (polvo universal para todo tipo de incendios), con cápsula CO2 (gas carbónico), el cual será instalado en el lugar que **"ASA"** señale.

b) No instalar ningún equipo eléctrico que sobrecargue las líneas de electricidad existentes en el **"AEROPUERTO".**

c) No instalar equipo alguno que pudiese interferir o poner en peligro las instalaciones y operaciones de **"ASA".**

d) No almacenar, guardar o manejar sustancias prohibidas, las que en forma enunciativa y no limitativa se enlistan en el **Anexo 5.**

e) Cumplir las indicaciones que le comunique **"ASA"** respecto de la ubicación de equipos, maquinaría, mobiliario e imagen de las instalaciones, de acuerdo a los estándares y normas internas de éste.

f) Sujetarse incondicionalmente a la Ley de Aeropuertos, su Reglamento, al horario, reglas de operación, normas de seguridad del **"AEROPUERTO"** y demás disposiciones aplicables, así como atender las recomendaciones emitidas por el Comité de Operación y Horarios del **"AEROPUERTO".**

g) Proporcionar la información técnica, financiera, administrativa y operativa que solicite **"ASA",** la cual podrá ser entregada a la autoridad competente cuando ésta así lo requiera.

h) A cumplir tanto con la legislación ambiental emitida para los tres niveles de gobierno, federal, estatal y/o municipal, como las normas oficiales mexicanas en materia ambiental, obligándose en la especificidad a lo siguiente:

- Prevenir, minimizar, reparar, y en su caso, restaurar los daños ambientales que ocasione cualquiera que sea la razón.
- Proporcionar el manejo integral de todos sus residuos, se trate de residuos peligrosos, no peligrosos, y/o sólidos urbanos.
- Evitar la generación de ruidos, la emisión de olores, gases o partículas sólidas y/o líquidas, a la atmósfera, al suelo y o al agua, que contravengan y/o rebasen los límites permitidos por las normas oficiales mexicanas en materia ambiental.

i) No dejar abandonado el **"BIEN ARRENDADO"** por más de 30 días sin causa justificada, entendiéndose que el abandono se considerará cuando no exista operación en el mismo.

DÉCIMA SEXTA. INSPECCIÓN.
"ASA" podrá inspeccionar el **"BIEN ARRENDADO"** en cualquier momento con el objeto de verificar que **"EL ARRENDATARIO"** le esté dando el uso conforme a su destino normal y de acuerdo a lo establecido en este contrato y en específico a las obligaciones contenidas en la cláusula anterior, sin que esto signifique interferencia con las actividades de **"EL ARRENDATARIO",** debiendo **"ASA"** comunicar por escrito a **"EL ARRENDATARIO"** el período en el cual se llevará a cabo la inspección del **"BIEN ARRENDADO".**

"EL ARRENDATARIO" acepta que en caso de impedir el acceso en el **"BIEN ARRENDADO"** del personal que para tal efecto comisione **"ASA"** con motivo de la inspección que en su momento le notifique **"ASA",** el presente contrato podrá ser rescindido por **"ASA",** de conformidad con el procedimiento establecido en el presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. INSTALACIONES Y ADAPTACIONES.
Las instalaciones, adaptaciones, montajes y en general cualquier modificación que **"EL ARRENDATARIO"** pretenda realizar en el **"BIEN ARRENDADO"** deberán ser previamente aprobadas mediante escrito por **"ASA",** quien podrá asesorar y proporcionar la información técnica que se considere necesaria y que tenga disponible, en el entendido que de tratarse de una obra mayor en términos de la Ley de Aeropuertos y su Reglamento la misma deberá estar comprendida en el Programa Maestro de Desarrollo del **"AEROPUERTO"** y en caso de ser necesario, **"EL ARRENDATARIO"** deberá solicitar el permiso correspondiente a la autoridad competente, debiendo cubrir los derechos que con motivo de ese permiso se generen; una vez aprobados los trabajos por **"ASA"** y en su caso por la autoridad competente, su ejecución será supervisada por **"ASA"** a través de ésta o de la empresa que la misma designe, obligándose **"EL ARRENDATARIO"** a cubrir mensualmente el costo de la supervisión que en su caso se genere, dentro de los tres días naturales siguientes a que se lo requiera **"ASA",** en la caja del **"AEROPUERTO"** o mediante transferencia electrónica y/o depósito bancario a la cuenta de Aeropuertos y Servicios Auxiliares.

DÉCIMA OCTAVA. TARJETAS DE IDENTIFICACION AEROPORTUARIA Y REGISTRO DE VEHICULOS.
"EL ARRENDATARIO" entregará dentro de los cinco días hábiles siguientes a la firma de este documento una relación con nombre, puesto y funciones a realizar del personal que ocupe para la prestación de los servicios en el **"BIEN ARRENDADO",** cuando éste haya sido contratado directamente por **"EL ARRENDATARIO"** y si éste tuviera necesidad de cambiar a alguno o algunos de sus integrantes, deberá notificarlo a **"ASA"** por escrito con tres días naturales de anticipación, a fin de que **"ASA"** tome debida nota y proceda a extender las correspondientes Tarjetas de Identificación Aeroportuaria y **"EL ARRENDATARIO"** deberá devolver las del personal dado de baja.

Para estar en posibilidad de solicitar las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria iniciales **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a entregar en la oficina de la administración del **"AEROPUERTO"** una relación del personal, así como copia del alta ante el Instituto Mexicano del Seguro Social o del Contrato Individual de Trabajo de cada uno de sus empleados según sea el caso.

"ASA" extenderá las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria a **"EL ARRENDATARIO"** a su costa, de conformidad con la normatividad que al efecto tenga vigente, dentro de los cinco días naturales siguientes a aquél en que reciba el correspondiente listado y copia del alta ante el Instituto Mexicano del Seguro Social o del Contrato Individual de Trabajo. El uso de las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria es obligatorio para todo el personal que realice actividades permanentes en las instalaciones aeroportuarias, quienes deberán portarlas en lugar visible mientras permanezcan dentro de dichas instalaciones, ya sea en áreas restringidas o públicas.

"ASA" extenderá las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria al nuevo personal, una vez que **"EL ARRENDATARIO"** le haya reintegrado las expedidas a favor del que haya dejado de prestarle sus servicios, y las del personal que **"EL ARRENDATARIO"** contrate como ampliación de su plantilla, cumpliendo siempre con lo previsto en esta cláusula.

"EL ARRENDATARIO" pagará a **"ASA"** las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria no devueltas, del personal que dejó de prestarle sus servicios, al costo de reposición que a la fecha aplique **"ASA",** asimismo, **"EL ARRENDATARIO"** será el único responsable del buen o mal uso que se dé a las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria.

En caso de robo o extravío de las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria, el personal de **"EL ARRENDATARIO"** deberá levantar el acta correspondiente ante la autoridad competente, debiendo asimismo cubrir **"EL ARRENDATARIO"** el costo que por reposición de la misma se genere y que a la fecha aplique **"ASA".**

Al concluir por cualquier causa este contrato, **"EL ARRENDATARIO"** devolverá de inmediato a **"ASA"** las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria que se hayan extendido a su personal, por lo que **"EL ARRENDATARIO"** acepta y conviene que, en su defecto, **"ASA"** podrá recoger las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria e impedir el acceso a sus instalaciones a dicho personal.

Asimismo, deberá de registrar ante **"ASA"** los vehículos que requiere tengan acceso al **"AEROPUERTO"** y que tengan relación con su actividad a desarrollar en el **"BIEN ARRENDADO",** para que **"ASA"** expida el alta correspondiente, así como dar aviso por escrito de cualquier cambio, derivado de altas o bajas de vehículos, lo anterior, no implica que dichos automóviles tengan acceso a zona operacional.

DÉCIMA NOVENA. PERMISOS, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS.
"EL ARRENDATARIO" se obliga a obtener de las autoridades competentes, todos los permisos, autorizaciones y licencias que se requieran con motivo de la celebración y cumplimiento del presente contrato, así como de su operación en el **"BIEN ARRENDADO",** debiendo asumir los costos que estos trámites impliquen.

VIGÉSIMA: EXCLUYENTES DE RESPONSABILIDAD PARA "ASA".
"ASA" no será responsable de ningún incumplimiento, daño o perjuicio causado directa o indirectamente por caso fortuito o fuerza mayor, ni de la pérdida, robo, extravío o de cualquier daño a los bienes de **"EL ARRENDATARIO",** quien no tendrá derecho a exigir indemnización alguna por estos conceptos.

VIGÉSIMA PRIMERA. CESIÓN, SUBARRENDAMIENTO O TRASPASO DE "EL ARRENDATARIO".
Conviene **"EL ARRENDATARIO"** que no podrá en ningún caso, ni bajo ninguna circunstancia, subarrendar el **"BIEN ARRENDADO".**

Tampoco podrá **"EL ARRENDATARIO"** ceder o traspasar los derechos derivados de este contrato sin autorización previa y por escrito que al efecto le otorgue **"ASA".** La contravención a dicha limitación por **"EL ARRENDATARIO",** será causal de rescisión.

En el supuesto de que **"ASA"** una vez analizada la solicitud de cesión de derechos, autorice la cesión o traspaso, **"EL ARRENDATARIO"** deberá cubrir a **"ASA"** un importe igual al que resulte de multiplicar **2 (DOS)** meses de la contraprestación de la renta más el impuesto al valor agregado, en el entendido que para dicho caso deberá estar **"EL ARRENDATARIO"** al corriente en cuanto a sus obligaciones contractuales.

VIGÉSIMA SEGUNDA. CESIÓN DE DERECHOS DEL CONTRATO POR "ASA".
"EL ARRENDATARIO" conviene en que **"ASA"** podrá ceder en cualquier momento los derechos y obligaciones derivados de este contrato al Gobierno Federal o a quien éste designe.

VIGÉSIMA TERCERA. MODIFICACIONES A LAS DIMENSIONES DEL BIEN ARRENDADO.
Ambas partes convienen que en caso de existir error en las dimensiones y características del **"BIEN ARRENDADO",** lo notificarán a la otra parte por escrito, para que, una vez realizada la verificación, se formalice el convenio modificatorio correspondiente.

VIGÉSIMA CUARTA. RELACIONES LABORALES.
"EL ARRENDATARIO" como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de la operación de las actividades realizadas en el **"BIEN ARRENDADO",** será el único responsable de las obligaciones contenidas en las disposiciones laborales, de seguridad social y demás ordenamientos legales, por lo que

"EL ARRENDATARIO" conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores lleguen a presentar en su contra o en contra de **"ASA",** en relación con el presente contrato.

En el evento de que los trabajadores de **"EL ARRENDATARIO"** lleguen a entablar demanda laboral en contra de **"ASA", "EL ARRENDATARIO"** se obliga a reembolsar los gastos por concepto de pasaje, viáticos y demás gastos en que incurran los abogados que designe **"ASA",** para la atención de los juicios respectivos, dentro de los 20 (veinte) días naturales posteriores al momento en que **"ASA"** le requiera por escrito.

En caso de que el **"EL ARRENDATARIO"** no cubra las cantidades solicitadas, éste expresamente autoriza a **"ASA"** para cubrir el importe de dichos gastos, haciendo efectiva la garantía de cumplimiento exhibida en el presente contrato, en la proporción que corresponda.

VIGÉSIMA QUINTA: IMPUESTOS Y DERECHOS.
Cada parte será responsable del pago de los impuestos y derechos que legalmente le correspondan, así como del cumplimiento de las demás obligaciones que establezcan las disposiciones legales aplicables.

VIGÉSIMA SEXTA: MODIFICACIONES.
El presente contrato podrá ser modificado o adicionado por voluntad de ambas partes, las modificaciones o adiciones deberán constar por escrito a través del convenio respectivo, el cual será firmado por las partes y formará parte integrante de este contrato, surtiendo sus efectos a partir de la fecha de su firma.

En caso de formalizarse convenio modificatorio al presente contrato, **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a entregar en un término que no exceda de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la de la suscripción, el correspondiente endoso o modificación que corresponda a la garantía de cumplimiento, así como a la póliza del seguro de responsabilidad civil.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: LEGISLACIÓN.
Para lo no previsto en este contrato, las partes se sujetarán a lo dispuesto en la Ley de Aeropuertos, su Reglamento, el Código Civil Federal, el Código de Comercio, el Código Federal de Procedimientos Civiles y demás disposiciones legales aplicables.

VIGÉSIMA OCTAVA: COMPETENCIA.
Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes aceptan expresamente someterse, a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes con residencia en la Ciudad de México, renunciando a cualquiera otra jurisdicción que les pudiera corresponder con motivo de sus domicilios presentes o futuros, de la ubicación del **"BIEN ARRENDADO"** o por cualesquiera otras causas.

VIGÉSIMA NOVENA: DOMICILIO.
Toda comunicación entre las partes deberá hacerse por escrito y ambas partes tienen la obligación de otorgar el correspondiente acuse de recibo, en las direcciones que se señalan en la presente cláusula, surtiendo sus efectos en la fecha de recibo, excepto las disposiciones generales y circulares que **"ASA"** dé a conocer a todos los arrendatarios del **"AEROPUERTO"** en forma general, en cuyo caso no se requerirá acuse de recibo.

Las partes señalan sus domicilios fiscales para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones, así como para emplazamiento en caso de juicio o rescisión, los siguientes:

"ASA": Avenida 602, número 161; Colonia. Zona Federal Aeropuerto Internacional Ciudad de México; Delegación Venustiano Carranza; Código Postal 15620, Ciudad de México.

"EL ARRENDATARIO": Calle 7, hangar 67, Aeropuerto de Toluca, Col. San Pedro Totoltepec, Toluca, Estado de México, C.P. 50226.

Asimismo, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a notificar cualquier cambio de domicilio que realice con 5 (cinco) días hábiles de anticipación a la fecha en que deba surtir efectos el mismo. Sin esta notificación, todas las comunicaciones se tendrán por válidamente hechas en los domicilios señalados en esta cláusula.

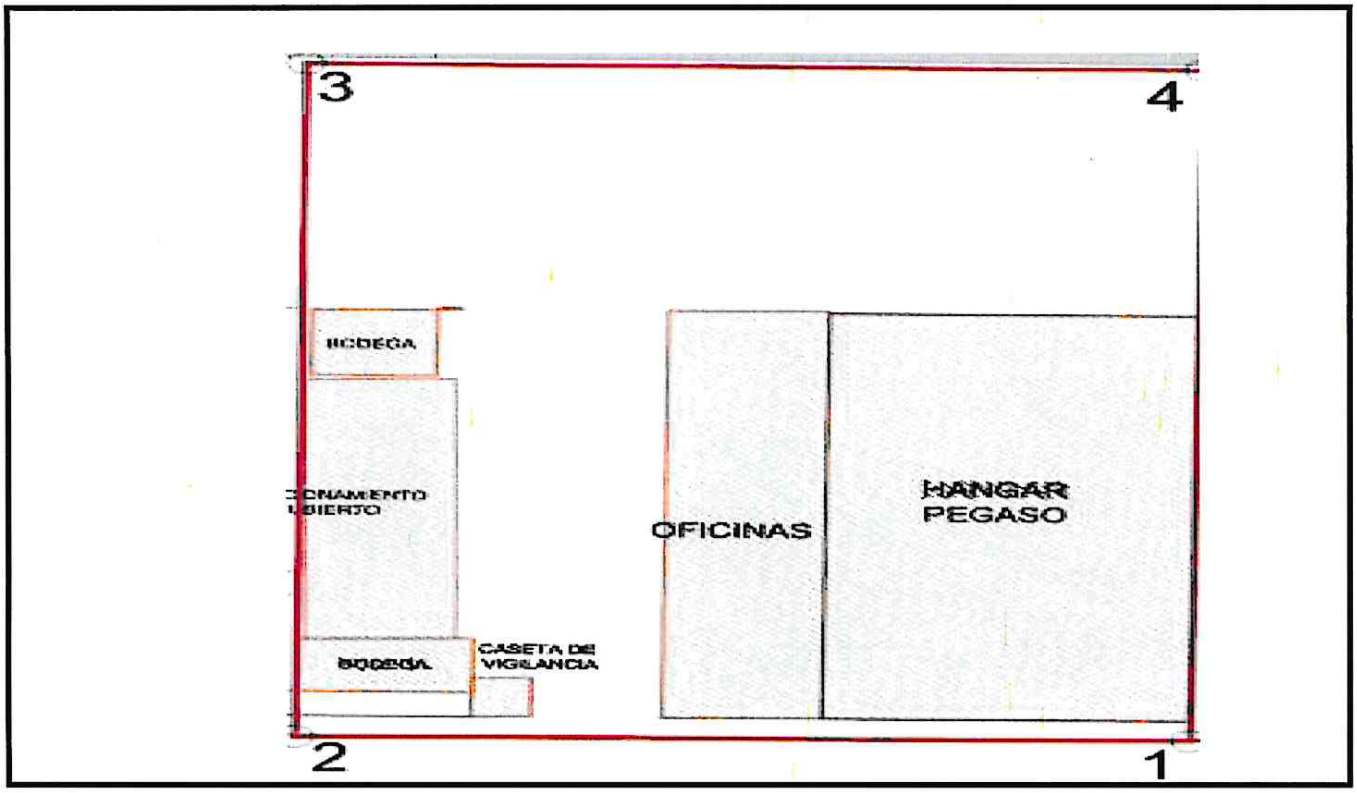
Las partes manifiestan que en la celebración del presente contrato no ha habido error, dolo, lesión, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez, por lo que después de leído su contenido, proceden en señal de conformidad a firmarlo en cuatro ejemplares, en **CIUDAD DEL CARMEN, CAMP.,** el día **01 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

POR "ASA".	**POR "EL ARRENDATARIO".**
P.A. RUTILO PEDRAZA SOSA. **ADMINISTRADOR DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CIUDAD DEL CARMEN, CAMP.**	**ING. JOSE ARMANDO EROSA ZEPEDA.** **REPRESENTANTE LEGAL.** **TRANSPORTES AÉREOS PEGASO, S.A. DE C.V.**

LAS FIRMAS QUE APARECEN EN LA PRESENTE HOJA, PERTENECEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CME 0081-1752 POR UN HANGAR CON SUPERFICIE DE 1,680.98 M², PARA EL GIRO DE GUARDA DE AERONAVES PROPIAS EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CIUDAD DEL CARMEN, CAMP., CELEBRADO ENTRE "ASA" Y TRANSPORTES AÉREOS PEGASO, S.A. DE C.V.

CME 0081-1752
ANEXO 2

CROQUIS DE UBICACIÓN



ARRENDATARIO: TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V.
AEROPUERTO: INTERNACIONAL DEL CD. DEL CARMEN, CAMPECHE
BIEN: HANGAR (CME-AT-ZOH-HAN-002)
GIRO: GUARDA DE SUS AERONAVES
UBICACIÓN: AREA TERMINAL
SUPERFICIE: 1,680.98 M2.

CME 0081-1752

Anexo 3

INVENTARIO

HANGAR CON SUPERFICIE DE 1,680.98 M2., IDENTIFICADO COMO CME-AT-ZOH-HAN-002PARA GUARDA DE AERONAVES PROPIAS

PUERTAS	**13**
VENTANAS	**20**
CONTACTOS	**55**
APAGADORES	**29**
BAÑOS	**7**
CLIMAS	**26**

ENTREGA POR "ASA"	**RECIBE "POR EL USUARIO"**
P.A. RUTILO PEDRAZA SOSA **ADMINISTRADOR DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CD. DEL CARMEN, CAMPECHE**	**ING. JOSE ARMANDO EROSA ZEPEDA** **REPRESENTANTE LEGAL**

BJOH/sgrm*

CME 0081-1752

Anexo 4

ACTA ADMINISTRATIVA DE OCUPACIÓN

LUGAR Y FECHA En Ciudad del Carmen, Campeche. siendo Las 09:00 Horas Del Día 1° de septiembre del Año 2022, y reunidos en las oficinas que ocupa la administración del Aeropuerto Internacional de Ciudad del Carmen, Campeche.----------

INTERVIENEN: Por parte de Aeropuertos y Servicios Auxiliares el P.A. Rutilo Pedraza Sosa, Administrador del Aeropuerto Internacional de Ciudad del Carmen, Campeche, el Ing. José Armando Erosa Zepeda, en su calidad de Apoderado Legal, de la empresa Transportes Aéreos Pegaso, S.A. de C.V., La C.P. Dania Lara Morelos, en su carácter de Jefe de Contabilidad y La C. Sonia Guadalupe Rondanini Moreno, Asistente Ejecutivo, estos dos últimos en calidad de testigos de asistencia, por parte del Aeropuerto Internacional de Ciudad Del Carmen, Campeche.----------

OBJETO DEL ACTA Hacer constar que con esta fecha, Aeropuertos y Servicios Auxiliares (ASA), representada por el P.A. Rutilo Pedraza Sosa, hace entrega a la empresa Transportes Aéreos Pegaso, S.A. de C.V., por conducto del Ing. José Armando Erosa Zepeda, en su calidad de Apoderado Legal de la referida empresa, **un Hangar de 1,680.98 m2.,** para **guarda de aeronaves,** identificado como **CME-AT-ZOH-HAN-002,** ubicado en el Area terminal del Aeropuerto Internacional de Ciudad del Carmen, Campeche----------

PROCEDIMIENTO El Ing. José Armando Erosa Zepeda, recibe con fecha primero de Noviembre del año 2021, a su entera satisfacción y conformidad de parte del P.A., Rutilo Pedraza Sosa, administrador del Aeropuerto Internacional de Ciudad del Carmen, Campeche, el **guarda de aeronaves**.----------

La presente Acta pasará a formar parte del contrato de arrendamiento número **CME 0081-1752** como **anexo 4,** una vez firmado éste por el representante legal de Transportes Aéreos Pegaso, S.A. de C.V., y Aeropuertos y Servicios Auxiliares, respecto del bien descrito en el objeto de la presente Acta.----------

Con lo anteriormente expuesto, se da por terminada la presente Acta de carácter administrativo firmando al calce los que en la misma intervinieron, a fin de que surta los efectos legales que le sean inherentes.------

ENTREGA POR "ASA"	RECIBE "POR EL USUARIO"
P.A. RUTILO PEDRAZA SOSA ADMINISTRADOR DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CD. DEL CARMEN, CAMPECHE	ING. JOSE ARMANDO EROSA ZEPEDA REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS DE ASISTENCIA

C.P. DANIA LARA MORELOS JEFE DE CONTABILIDAD	C. SONIA GPE. RONDANINI MORENO ASISTENTE EJECUTIVO

*BJOH/sgrm**

CME-0081-1752

ANEXO 5

SUSTANCIAS PROHIBIDAS

1. **ARMAS**
2. **EXPLOSIVOS**
3. **LIQUIDOS INFLAMABLES**
4. **SOLIDOS INFLAMABLES**
5. **GAS COMPRIMIDO INFLAMABLE**
6. **GAS COMPRIMIDO NO INFLAMABLE**
7. **GAS LACRIMOGENO**
8. **ARTICULOS PUNZOCORTANTES**
9. **LIQUIDOS CORROSIVOS**
10. **GAS VENENOSO**
11. **LIQUIDO VENENOSO**
12. **SUSTANCIAS PROHIBIDAS**
13. **SUSTANCIAS SOLIDAS VENENOSAS**
14. **MATERIALES RADIOACTIVOS**
15. **MUNICIONES**
16. **DROGAS Y SICOTROPICOS**

(MARIHUANA, ALUCINOGENOS, COCAINA, ETC.)

BJOH/sgrm*

TRANSPORTES AÉREOS PEGASO

DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DE NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTICULO 22 DE LA LEY DE AEROPUERTOS.

P.A. RUTILO PEDRAZA SOSA
ADMINISTRADOR DEL AEROPUERTO
INTERNACIONAL DE CIUDAD DE CARMEN, CAMP.

MANIFIESTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO ME ENCUENTRO EN LOS SUPUESTOS DEL ARTICULO 22 DE LA LEY DE AEROPUERTOS EN VIGOR EN MÉXICO, ES DECIR QUE NO HE SIDO INHABILITADO PARA EJERCER EL COMERCIO, NO HE SIDO CONDENADO POR DELITO DOLOSO QUE AMERITE PENA PRIVATIVA DE LA LIBERTAD DE MAS DE UN AÑO DE PRISIÓN O POR DELITOS PATRIMONIALES, CONTRA LA PROPIEDAD O LA SALUD CUALQUIERA QUE HAYA SIDO LA PENA, RATIFICANDO LA MANIFESTACIÓN HECHA, MEDIANTE LA FIRMA AL CALCE DEL PRESENTE ESCRITO.

A T E N T A M E N T E

ING. JOSE ARMANDO EROSA ZEPEDA
REPRESENTANTE LEGAL
TRANSPORTES AEREOS PEGASO, S.A. DE C.V.

TRANSPORTES AÉREOS **PEGASO**

DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DE NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTICULO 22 DE LA LEY DE AEROPUERTOS.

P.A. RUTILO PEDRAZA SOSA
ADMINISTRADOR DEL AEROPUERTO
INTERNACIONAL DE CIUDAD DE CARMEN, CAMP.

MANIFIESTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO ME ENCUENTRO EN LOS SUPUESTOS DEL ARTICULO 22 DE LA LEY DE AEROPUERTOS EN VIGOR EN MÉXICO, ES DECIR QUE NO HE SIDO INHABILITADO PARA EJERCER EL COMERCIO, NO HE SIDO CONDENADO POR DELITO DOLOSO QUE AMERITE PENA PRIVATIVA DE LA LIBERTAD DE MAS DE UN AÑO DE PRISIÓN O POR DELITOS PATRIMONIALES, CONTRA LA PROPIEDAD O LA SALUD CUALQUIERA QUE HAYA SIDO LA PENA, RATIFICANDO LA MANIFESTACIÓN HECHA, MEDIANTE LA FIRMA AL CALCE DEL PRESENTE ESCRITO.

ATENTAMENTE

ENRIQUE ZEPEDA MORALES

AEROPUERTO Y SERVICIOS AUXILIARES

El que suscribe manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no se encuentra en ninguno de los supuestos del artículo 22 de la Ley de Aeropuertos en vigor, que a la letra señala:

ARTÍCULO 22. No podrán ser titulares de permisos las personas físicas que estén inhabilitadas para ejercer el comercio hayan sido condenados por delito doloso que amerite pena privativa de libertad de más de un año de prisión o por delitos patriminiales, contra la propiedad o la salud cualquiera que haya sido la pena. La misma restricción se aplicará alos directores generales o sus equivalentes, o a los socios, o miembros del órgano de asministración de las personas morales concecionarias o permisionarias.

En caso de que se incurra en los supuestos señalados en el párrafo anterior, el concesionario o persona moral permisionaria tiene obligación de remover al miembro del órgano de administración respectivo, o si se trata de los socios, de iniciar las medidas conducentes a la transmisión de los títulos representativos correspondientes.

Esta obligación deberá preverse en los estatutos sociales.

JAIME GARCÍA GUTIÉRREZ
ACCIONISTA

TRANSPORTES AÉREOS PEGASO

DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DE NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTICULO 22 DE LA LEY DE AEROPUERTOS.

P.A. RUTILO PEDRAZA SOSA
ADMINISTRADOR DEL AEROPUERTO
INTERNACIONAL DE CIUDAD DE CARMEN, CAMP.

MANIFIESTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO ME ENCUENTRO EN LOS SUPUESTOS DEL ARTICULO 22 DE LA LEY DE AEROPUERTOS EN VIGOR EN MÉXICO, ES DECIR QUE NO HE SIDO INHABILITADO PARA EJERCER EL COMERCIO, NO HE SIDO CONDENADO POR DELITO DOLOSO QUE AMERITE PENA PRIVATIVA DE LA LIBERTAD DE MAS DE UN AÑO DE PRISIÓN O POR DELITOS PATRIMONIALES, CONTRA LA PROPIEDAD O LA SALUD CUALQUIERA QUE HAYA SIDO LA PENA, RATIFICANDO LA MANIFESTACIÓN HECHA, MEDIANTE LA FIRMA AL CALCE DEL PRESENTE ESCRITO.

ATENTAMENTE

ALBERTO ZAGA HOP

TRANSPORTES AÉREOS **PEGASO**

DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DE NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTICULO 22 DE LA LEY DE AEROPUERTOS.

P.A. RUTILO PEDRAZA SOSA
ADMINISTRADOR DEL AEROPUERTO
INTERNACIONAL DE CIUDAD DE CARMEN, CAMP.

MANIFIESTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO ME ENCUENTRO EN LOS SUPUESTOS DEL ARTICULO 22 DE LA LEY DE AEROPUERTOS EN VIGOR EN MÉXICO, ES DECIR QUE NO HE SIDO INHABILITADO PARA EJERCER EL COMERCIO, NO HE SIDO CONDENADO POR DELITO DOLOSO QUE AMERITE PENA PRIVATIVA DE LA LIBERTAD DE MAS DE UN AÑO DE PRISIÓN O POR DELITOS PATRIMONIALES, CONTRA LA PROPIEDAD O LA SALUD CUALQUIERA QUE HAYA SIDO LA PENA, RATIFICANDO LA MANIFESTACIÓN HECHA, MEDIANTE LA FIRMA AL CALCE DEL PRESENTE ESCRITO.

A T E N T A M E N T E

CARLOS ZAGA HOP
EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO 851-01114

COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

ASA
AEROPUERTOS Y SERVICIOS AUXILIARES

Subdirección de Operaciones y Servicios
Aeropuerto Internacional de Cd. Del Carmen, Campeche
Oficio CME/0487/2022
Asunto: ALTA.

Cd. Del Carmen, Campeche a 29 de septiembre del 2022

Transportes Aéreos Pegaso, S.A. de C.V.
Calle: Santander 15 10° 2
Col. Insurgentes Mixcoac
Delegación Benito Juarez
Código Postal. 03920
Distrito Federal
Presente

Por medio del presente me permito hacerle llegar un tanto de contrato, formalizado con éste Organismo:

Contrato	Bien y giro	Vigencia	Renta S/IVA
CME 0081-1752	**HANGAR 1,680.98 M2. GUARDA DE AERONAVES PROPIAS**	**01/09/22 A 31/08/25**	**$85,712.89**

Lo anterior para su resguardo y aplicación de cada una de sus cláusulas.

Sin otro particular de momento quedo de Usted.

ATENTAMENTE

P.A. RUTILO PEDRAZA SOSA
Administrador Aeroportuario

RPS/sgrm*



Contrato de arrendamiento TOL

FBO TLC, TOLUCA
Calle 7, Hangar 67
Aeropuerto Internacional de Toluca,
Estado de México. CP 50226
+52 (722) 167.9600
www.transportes-pegaso.com

FBO CME, CIUDAD DEL CARMEN
Hangar 5, Zona Federal
Aeropuerto Internacional de Ciudad del Carmen,
Campeche. CP 24190
+52 (938) 381.4374

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE TRANSPORTES AÉREOS PEGASO, S.A. DE C.V. (A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DESIGNARÁ COMO EL "SUBARRENDATARIO"), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR ENRIQUE ZEPEDA NAVARRO, Y POR LA OTRA, OPERADORA DE AVIACIÓN GENERAL DE TOLUCA, S.A. DE C.V. (A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DESIGNARÁ COMO EL "SUBARRENDADOR"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JAVIER ZETINA TREVIÑO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I.- Declara el **Subarrendatario** que:

I.1.- Es una sociedad mercantil constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 37,854 de fecha 16 de febrero de 1981, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Fernández Cueto y Barros, Notario público número 16 del Distrito Federal, que fue inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 00039668 el 11 de agosto de 1981; con la capacidad legal necesaria para obligarse en los términos del presente instrumento.

I.2.- Su Registro Federal de Contribuyentes es TAP 810216 5Q7.

I.3.- Ha solicitado y desea tomar en subarrendamiento del **Subarrendador**, el inmueble a que hace referencia la cláusula **I.2** siguiente, en los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente instrumento.

I.4.- Conoce y ha sido debidamente informado por el **Subarrendador** de los términos de la relación que adquiere con Administradora Mexiquense del Aeropuerto Internacional de Toluca, S.A. de C.V. ("AMAIT"), causahabiente de Aeropuertos y Servicios Auxiliares (en lo sucesivo "ASA"), en virtud del presente subarrendamiento y como usuario del AICT.

I.5.- Su representante cuenta con la capacidad, representación y facultades necesarias para obligarlo en los términos del presente instrumento, según consta por escritura número 36,345, pasada ante el licenciado Mauricio Martínez Rivera, titular de la notaría pública número 96 del Distrito Federal, en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 00039668 el 18 de marzo de 2002; facultades que no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.

II.- Declara el **Subarrendador** que:

II.1.- Es una sociedad legalmente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta por escritura número 81,939 de fecha 30 de abril de 1992, pasada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 83 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la misma localidad bajo el folio mercantil número 159837; con la capacidad legal necesaria para obligarse en los términos del presente contrato.

II.2.- Su Registro Federal de Contribuyentes es OAG 920507 8W2

II.3.- Celebró con *ASA* un contrato de arrendamiento respecto de los terrenos que integran la Zona de Aviación General del *AICT* (en lo sucesivo la "Zona de Aviación General"), que contempla la construcción de la infraestructura para hangares y su respectiva explotación comercial; y que dicho contrato, después de sufrir diversas modificaciones, fue cedido a *AMAIT*, cesión que le fue notificada por *ASA* el 22 de enero de 2007.

II.4.- A partir de la cesión referida en la declaración inmediata anterior, ha celebrado con *AMAIT* diversos convenios y contratos en relación con el contrato de arrendamiento mencionado, en virtud de los cuales, junto con dicho contrato de



SIN TEXTO

arrendamiento y los convenios celebrados con *ASA*, entre otros, goza del derecho y de las facultades suficientes y necesarias para subarrendar el inmueble materia de este contrato en los términos y por el plazo convenido con el **Subarrendatario**.

II.5.- Su representante cuenta con la capacidad, representación y facultades necesarias para obligarlo en los términos del presente instrumento, según consta por escritura 35,933 de fecha 9 de abril de 2014, pasada ante la fe del Lic. Armando Alberto Gamio Petricioli, titular de la notaría pública número 19 del Estado de México; facultades que no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.

En consideración de las declaraciones que anteceden, y reconociendo ambas Partes que son ciertas, las Partes convienen de buena fe en otorgar las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula I. Objeto.

I.1. *Subarrendamiento*. El **Subarrendador** da en subarrendamiento por tiempo fijo al **Subarrendatario** y éste toma con tal carácter el bien inmueble que se identifica en la cláusula **I.2**, en los términos y bajo las condiciones establecidas en el presente instrumento.

I.2. *Inmueble.* El bien inmueble materia del presente subarrendamiento es el lote número 67 (Sesenta y siete), ubicado en la Zona de Aviación General del *AICT*, y que se identifica en el croquis que se acompaña como Anexo **I.2**, al cual se hará referencia en lo sucesivo como el "*Inmueble*".

I.3. *Construcciones*. El *Inmueble* materia del presente subarrendamiento comprende las construcciones e instalaciones erigidas y existentes en el predio que ocupa, construcciones e instalaciones que se entenderán incluidas en toda referencia al *Inmueble,* salvo que del contexto resulte otra cosa.

Cláusula II. Duración. El plazo del subarrendamiento del *Inmueble* es fijo y forzoso para ambas partes, correrá a partir del doce de mayo de dos mil dieciséis y concluirá fatalmente el veintiocho de febrero de dos mil veintisiete.

Cláusula III. Renta.

III.1. *Importe*. El **Subarrendatario** se obliga a pagar al **Subarrendador** por concepto de renta por el *Inmueble* por la totalidad del plazo fijo pactado, la cantidad de US$3,802,890.00 (Tres millones ochocientos dos mil ochocientos noventa 00/100) dólares de los Estados Unidos de América, más el Impuesto al Valor Agregado (en lo sucesivo "IVA") correspondiente.

III.2. *Términos y lugar de pago*. El **Subarrendatario** pagará la totalidad de la renta convenida en la cláusula **III.1** anterior, en los términos que a continuación se indican:

a) La cantidad de US$798,606.90 (Setecientos noventa y ocho mil seiscientos seis 90/100) dólares de los Estados Unidos de América, más el IVA correspondiente, en una sola exhibición a la firma del presente instrumento.

b) La cantidad restante, es decir, US$3,004,283.10 (Tres millones cuatro mil doscientos ochenta y tres 10 /100) dólares de los Estados Unidos de América, más el IVA correspondiente, se pagará en 122 (Ciento veintidos) abonos mensuales de US$24,625.27 (Veinticuatro mil seiscientos veinticinco 27/100) dólares de los Estados Unidos de América, cada uno, más el IVA correspondiente, a partir del mes de enero de 2017, en el domicilio del **Subarrendador** señalado en la cláusula **XIII.2** siguiente, dentro de los primeros 5 (cinco) días de cada mes.

III.3. Ajuste de los Abonos. El saldo indicado se revisará anualmente en el mes de aniversario del presente contrato, y se incrementará en el mismo porcentaje que resulte de sumar un punto porcentual al porcentaje de incremento anual del Índice de Precios al

SIN TEXTO

Consumidor ("Consumer Price Index for All Urban Consumers" o "CPI-U"), o el que lo sustituya, publicado por el Departamento del Trabajo de los Estados Unidos de América. El incremento porcentual del CPI-U se calculará con base en el CPI-U correspondiente al mes de firma del presente contrato o, posteriormente, el CPI-U del mismo mes calendario del año inmediato anterior, y el CPI-U del mes del aniversario.

III.4. *Fianza*.- Con el objeto de garantizar el pago oportuno del saldo de la renta a su cargo, el **Subarrendatario** se obliga a obtener y entregar al **Subarrendador**, en adición a la fianza prevista en la cláusula **IV.3**, póliza de fianza a favor de este último expedida por institución de fianzas autorizada, carta de crédito irrevocable expedida por institución de crédito, o cualquier otro instrumento legal de garantía a satisfacción del **Subarrendador,** por el importe equivalente a 12 (Doce) abonos de la renta, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la firma del presente instrumento.

El **Subarrendatario** deberá actualizar el importe de la fianza, carta de crédito o garantía que hubiese otorgado, cuando varíe el importe de las rentas y deberá exhibir nueva póliza, carta o garantía por el nuevo importe o el endoso correspondiente dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que entre en vigor la nueva renta.

III.5. *Mora*. En caso de mora en el pago del saldo de la renta, y sin perjuicio de los demás derechos y acciones que deriven de dicho incumplimiento, el **Subarrendatario** pagará al **Subarrendador** intereses moratorios a la tasa y en los términos previstos en la cláusula **XI.2** de este instrumento.

Cláusula IV. Cuotas de Mantenimiento y de Consumo.

IV.1. *Cuota de Mantenimiento*.- El **Subarrendatario** se obliga a pagar al **Subarrendador**, por mensualidades anticipadas, la cuota mensual de vigilancia, mantenimiento y conservación de las áreas comunes de la Zona de Aviación General. Anualmente, el **Subarrendador** determinará el importe de dichas cuotas con base en el presupuesto anual de mantenimiento, vigilancia y conservación de las áreas comunes de la Zona de Aviación General y el número de metros cuadrados que abarca el *Inmueble*, el que para los efectos de esta cláusula comprende una superficie de 4,900 (Cuatro mil novecientos) metros cuadrados.

IV.2. *Cuotas de Consumos*. El **Subarrendatario** se obliga a cubrir mensualmente al **Subarrendador**, el importe de los consumos de agua que realice.

IV.3. *Fianza*.- Con el objeto de garantizar el pago oportuno de las cuotas mensuales a su cargo por la vigilancia, mantenimiento y conservación de las áreas comunes de la Zona de Aviación General, el **Subarrendatario** se obliga a obtener y entregar al **Subarrendador**, en adición a la fianza prevista en la cláusula **III.4**, póliza de fianza a favor de este último expedida por institución de fianzas autorizada, carta de crédito irrevocable expedida igualmente por institución de crédito, o cualquier otro instrumento legal de garantía a satisfacción del **Subarrendador**, por el importe equivalente a 12 (doce) meses de cuotas mensuales de mantenimiento, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la firma del presente instrumento.

El **Subarrendatario** deberá actualizar el importe de la fianza, carta de crédito o garantía que hubiese otorgado, cuando varíe el importe de las cuotas mensuales de mantenimiento y deberá exhibir nueva póliza, carta o garantía por el nuevo importe o el endoso correspondiente dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que entre en vigor la nueva cuota.

IV.4. *Términos y lugar de pago*. El **Subarrendatario** pagará la cuota a que se refiere la cláusula **IV.1** por mensualidades anticipadas dentro de los primeros 5 (cinco) días de cada mes, en el domicilio del **Subarrendador** señalado en el apartado **XIII.2** de este instrumento.

IV.5. *Mora*.- En caso de mora en el pago de las cuotas de vigilancia, mantenimiento y conservación de áreas comunes, y sin perjuicio de los demás derechos y acciones que deriven de dicho incumplimiento, el **Subarrendatario** pagará al



SIN TEXTO

Subarrendador intereses moratorios a la tasa y en los términos previstos en la cláusula **XI.2** de este instrumento.

Cláusula V. Recepción del Inmueble.

El **Subarrendatario** manifiesta que recibe en este acto el *Inmueble* en el estado en el que se encuentra, a su entera satisfacción y otorga al **Subarrendador** el recibo más amplio que en derecho proceda por dicho concepto, sin reserva ni limitación alguna.

El *Inmueble* y sus accesorios se reciben en el estado en que se encuentran, y sin garantía alguna de adecuación a las necesidades particulares del **Subarrendatario**, el que, en todo caso, deberá, a su costo, acondicionarlo y dotarlo de los servicios respectivos para el fin al que lo destine. Será responsabilidad exclusiva del **Subarrendatario** contratar y obtener los servicios que requiera en el *Inmueble,* de las personas que los suministren, sin perjuicio de las autorizaciones que se requieran para tales efectos en los términos de la cláusula **VII.3** del presente instrumento.

Cláusula VI. Desocupación y devolución del Inmueble.

Al término del presente contrato, por la causa que fuere, el **Subarrendatario** se obliga a desocupar el *Inmueble* y a devolverlo al **Subarrendador**, a más tardar, el día natural siguiente a la terminación.

El **Subarrendatario** deberá devolver el *Inmueble* en el mismo estado en el que lo recibió, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, sin más desgaste que el derivado del uso normal y apegado a lo estipulado en el presente contrato y, en todo caso, de conformidad con lo previsto en la cláusula **VII.6** del mismo.

En caso de no desocupar y devolver el *Inmueble* o no hacerlo en las condiciones establecidas, y sin perjuicio de los demás derechos y acciones a favor del **Subarrendador**, el **Subarrendatario** deberá pagar al **Subarrendador** las penas previstas al efecto en el presente instrumento.

El **Subarrendatario**, además, se obliga a pagar al **Subarrendador**, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al requerimiento debidamente justificado y que al efecto le formule el propio **Subarrendador**, el costo razonable y demostrando el total de las reparaciones que requiera el *Inmueble*, en caso de no haber sido devuelto el *Inmueble* por el **Subarrendatario** en las condiciones convenidas en el presente contrato.

Cláusula VII. Destino y términos de uso.

VII.1. *Destino*. El **Subarrendatario** recibe el *Inmueble* con la obligación de destinarlo exclusivamente a la construcción y operación de hangares de aviación general y sus instalaciones auxiliares, y conviene además en que no podrá dar al *Inmueble* otro uso o destino distinto al señalado.

VII.2. *Áreas Comunes*. El **Subarrendatario** se obliga a utilizar las áreas comunes de la Zona de Aviación General del *AICT* en la que se ubica el *Inmueble*, exclusivamente para el acceso y tránsito de su personal y visitantes, y en todo caso en estricta observancia al Reglamento de Subarrendatarios que debidamente firmado por las partes forma parte integral del presente contrato y que se agrega al presente instrumento como anexo **VII.2**.

VII.3. *Construcciones*. El **Subarrendatario** deberá obtener la previa autorización por escrito del **Subarrendador**, quien no puede negarlas sin contar para ello con causa justificada. para la realización de cualesquiera obras, construcciones, mejoras, acondicionamientos, remodelaciones, decoraciones, incluyendo letreros, anuncios y señalamientos, y, en general, modificaciones o adiciones al *Inmueble* o a las construcciones, presentes o futuras, adheridas a él, sin perjuicio de las autorizaciones, licencias, permisos y cumplimiento de cualesquiera otros requisitos que por ley, reglamento, decreto o disposición administrativa o gubernativa, se requieran o sean necesarios para realizar cualesquiera de dichas modificaciones o adiciones, las que deberá obtener el **Subarrendatario** a su costa y bajo su exclusiva responsabilidad.

SIN TEXTO

VII.4. *Planos y Diagramas*. Para los efectos de la cláusula inmediata anterior, el **Subarrendatario** deberá exhibir al **Subarrendador** y a las personas que éste designe, los proyectos, planos, diagramas y demás documentación e información relativa a las obras a realizar en el *Inmueble*, así como los permisos, licencias y autorizaciones correspondientes.

VII.5. *Materiales*. El **Subarrendatario** se obliga a utilizar en las construcciones y modificaciones que realice al *Inmueble* únicamente materiales de óptima calidad y especificaciones adecuadas al tipo de construcción de que se trate y apegadas a las normas oficiales y reglamentos aplicables.

VII.6. *Accesión*. A la terminación del presente contrato, por la causa que fuere, todas y cada una de las obras, construcciones, mejoras, acondicionamientos, remodelaciones, decoraciones y, en general, modificaciones o adiciones al *Inmueble* o a las construcciones, presentes o futuras, adheridas a él, quedarán en beneficio del *Inmueble*, sin que el **Subarrendatario** tenga derecho alguno a pago, compensación o retribución por las mismas.

El **Subarrendatario** única y exclusivamente podrá retirar del *Inmueble*, a su costo y bajo su responsabilidad, los bienes muebles que no se encuentren incorporados al mismo y que puedan retirarse sin daño al *Inmueble* o deterioro de éste, y sin daño o deterioro a dichos bienes muebles.

VII.7. *Licencias y Permisos*. El **Subarrendatario**, a su costa y bajo su exclusiva responsabilidad, deberá obtener y mantener vigentes todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para el establecimiento y apertura de sus oficinas, locales e instalaciones en el *Inmueble* y para la realización en el mismo de las actividades inherentes al uso que dará al *Inmueble* en los términos de la cláusula **VII.1**, y se obliga a exhibir, a solicitud del **Subarrendador**, dichas licencias permisos y autorizaciones así como, en su caso, los comprobantes de pago de derechos correspondientes.

VII.8. *Mantenimiento y conservación del Inmueble*. Correrán a cargo y por cuenta del **Subarrendatario** la conservación, mantenimiento y reparación del *Inmueble*, así como de las obras, construcciones e instalaciones que se encuentren dentro de él, sin que el **Subarrendador** asuma obligación o responsabilidad alguna por dichos conceptos.

VII.9. *Vigilancia*. Será igualmente bajo la exclusiva responsabilidad del **Subarrendatario** la seguridad y vigilancia del *Inmueble*, así como el control de todos los accesos al mismo y a sus instalaciones y servicios.

VII.10. *Usuario del AICT*. El **Subarrendatario** deberá cumplir con todas los reglamentos, manuales, instructivos, circulares, instrucciones directas y, en general, disposiciones que emita *AMAIT*, causahabiente de *ASA* y operador del *AICT*, y las autoridades correspondientes en relación con la operación del *AICT*.

Cláusula VIII. Obligaciones Adicionales del Subarrendatario.

VIII.1. *Inspección*. A partir de la fecha de firma de este contrato y hasta la terminación del mismo y devolución del *Inmueble*, el **Subarrendatario** está obligado a permitir la inspección del *Inmueble* a cualquier persona autorizada por el **Subarrendador** para asegurar el cabal y puntual cumplimiento de las obligaciones que tiene el **Subarrendatario** derivadas del presente contrato. Dichas inspecciones serán en días y a horas hábiles del establecimiento del **Subarrendatario** y no deberán interferir, sino lo estrictamente necesario, con la operación normal de dicho establecimiento.

VIII.2. *Seguros*. El **Subarrendatario** se obliga a contratar y mantener vigentes durante la vigencia del presente contrato, seguros que amparen (i) daños al *Inmueble* y construcciones adheridas a éste y (ii) responsabilidad civil por daños a terceros en sus bienes y en sus personas causados por el **Subarrendatario**, las construcciones, instalaciones y bienes ubicados en el *Inmueble* o utilizados dentro de éste.

La o las pólizas correspondientes deberán estar expedidas por institución de seguros a satisfacción del **Subarrendador**, contener términos habituales para este tipo de



SIN TEXTO

pólizas, contener las coberturas usuales en las circunstancias del **Subarrendatario** y sus actividades y del *Inmueble* y sus construcciones, y serán por los montos, coaseguros y deducibles razonables en las circunstancias y conforme a sanas prácticas de cobertura y aseguramiento.

VIII.3. *Afectaciones al Inmueble*. El **Subarrendatario** deberá informar de inmediato al **Subarrendador** de cualquier daño que sufra el *Inmueble* o las construcciones edificadas sobre él, así como de cualquier acción, notificación o reclamación que reciba o de la que tenga conocimiento, en relación con el *Inmueble*, así como de cualquier circunstancia o acto de terceros que afecte o ponga en peligro el *Inmueble* o las construcciones adheridas a él.

VIII.4. *Compensación y Retención*. El **Subarrendatario** no podrá compensar los adeudos a su cargo derivados del presente contrato contra crédito alguno que tuviese o llegase a tener contra el **Subarrendador**, ni podrá retener el pago de cualquier cantidad a favor del **Subarrendador** por concepto o título alguno, por lo que en ambos casos renuncia a los derechos de compensación o retención que tenga o pudiese llegar a tener frente al **Subarrendador**.

VIII.5. *Indemnización*. El **Subarrendatario** se obliga a sacar en paz y a salvo al **Subarrendador,** sus subsidiarias, filiales, controladoras y asociadas, y a sus accionistas, administradores, funcionarios, empleados, trabajadores, así como a sus proveedores, contratistas, asesores y consultores, y a indemnizarlos por los daños y perjuicios que éstos sufran, y a reembolsarles los costos y gastos en que incurran con motivo o en relación con actos u omisiones del **Subarrendatario** derivados de la posesión o uso del *Inmueble*, de las obras, instalaciones o construcciones realizadas en el *Inmueble*, de los bienes ubicados u operados en el *Inmueble,* o de las actividades realizadas dentro del mismo, así como con motivo o en relación con acciones, demandas, denuncias, querellas y, en general, reclamaciones de terceros con motivo o en relación con dichos actos u omisiones.

VIII.6. *Confidencialidad*. Las Partes se obligan a mantener en estricta confidencialidad y a no divulgar ni hacer del conocimiento de terceros, la información contenida o derivada del presente contrato. En caso de ser requeridos por autoridad competente, la Parte en cuestión se obliga a informar de inmediato a la contraparte sobre dicha circunstancia, pero en todo caso con la oportunidad suficiente para que se puedan hacer valer los derechos y acciones procedentes. Se exceptúa de lo anterior, los supuestos en los que las Partes, por disposición legal, estén obligados a informar de este contrato, o de los documentos u operaciones realizadas a su amparo. El **Subarrendador** podrá informar sobre este contrato, los documentos y las operaciones realizadas a su amparo a *AMAIT*.

VIII.7. *Impuestos y Derechos*. Salvo por el impuesto sobre la renta del **Subarrendador**, todos los impuestos y derechos que se causen en relación o con motivo de la celebración, ejecución y cumplimiento del presente contrato, así como los que se generen con motivo de las obras, construcciones, instalaciones, anuncios y, en general, modificaciones y edificaciones que ejecute el **Subarrendatario** en el *Inmueble*, serán a cargo y por cuenta exclusiva del **Subarrendatario** quien se obliga a cubrirlos puntualmente junto con todos sus accesorios.

Cláusula IX. Terminación Anticipada

IX.1. *Causas atribuibles al* ***Subarrendatario***. El **Subarrendador** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato en las siguientes circunstancias:

a) El **Subarrendatario** se acoge o es declarado en concurso mercantil, hace cesión de bienes a sus acreedores o por cualquier otro título, legal o contractual, es declarado o admite estado de insolvencia; o

b) La clausura permanente o el cierre y cese de operaciones por cualquier causa, por más de 2 (dos) meses consecutivos de las oficinas, hangares, talleres o instalaciones del **Subarrendatario** en el *Inmueble*.



SIN TEXTO

IX.2. *Causas atribuibles al Subarrendador*. El **Subarrendatario** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato si, el **Subarrendatario**, por causas directamente imputables al **Subarrendador** o por vicios legales de su título para subarrendar, pierde el uso del *Inmueble*.

Si el subarrendamiento se da por terminado anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este apartado **IX.2,** el **Subarrendador** se obliga a reembolsar, en un plazo máximo de 10 días, al **Subarrendatario**, en su caso, la totalidad de la renta pagada por el **Subarrendatario** y no devengada al momento de la pérdida de la posesión. El importe a reembolsar al **Subarrendatario** será el que resulte de dividir entre 151 (Ciento cincuenta y uno) el importe a que se refiere el inciso **a)** del apartado **III.2** de la **Cláusula III** y de multiplicar el cociente por el número de meses por correr de la fecha en la que el **Subarrendatario** hubiese sufrido la pérdida del uso del *Inmueble*, al término de este contrato previsto en **Cláusula II** de este instrumento.

Cláusula X. Rescisión.

X.1. El **Subarrendador** podrá rescindir de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial el presente contrato y dar por vencidos anticipadamente cualesquier adeudos del **Subarrendatario** derivados del mismo, y el **Subarrendatario** se obliga a desocupar y devolver el *Inmueble* al **Subarrendador** con todo con cuanto de hecho y por derecho le corresponda, en cualquiera de los supuestos siguientes:

a) *Falta de Pago de la Renta*. El **Subarrendatario** deja de pagar la renta o cuota de mantenimiento o cuota de consumo de agua en los términos y dentro de los plazos previstos en este instrumento, en 2 (dos) ocasiones consecutivas o en 3 (tres) ocasiones no consecutivas dentro de un periodo de 12 (doce) meses y no subsane dicho incumplimiento dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes al del requerimiento por escrito que al efecto le formule el **Subarrendador**.

b) *Incumplimientos*. Si el **Subarrendatario** incurre en cualquier incumplimiento a las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato, distinta de las señaladas en la cláusula **a)** inmediata anterior, y no subsana dicho incumplimiento dentro de los 60 (sesenta) días siguientes al requerimiento que al efecto y por escrito le formule el **Subarrendador**.

c) *Falsedad*. Si cualquier declaración, informe o documento que el **Subarrendatario** haya hecho, proporcionado o entregado al **Subarrendador** con motivo o en cumplimiento de las obligaciones previstas en este contrato, resulta ser falso, incompleto o inexacto, o ha sido hecho, proporcionado o entregado con el propósito de confundir u ocultar los hechos.

X.2. El **Subarrendatario** por su parte podrá rescindir de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial el presente contrato, en cualquiera de los supuestos siguientes:

a) *Afectación del Subarrendamiento*. Si el **Subarrendador** de cualquier forma estorba o afecta el subarrendamiento objeto del presente contrato.

b) *Incumplimientos.* Si el **Subarrendador** incurre en cualquier incumplimiento a las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato, distintas de las señaladas en el inciso **a)** inmediato anterior, y no subsana dicho incumplimiento dentro de los 60 (sesenta) días siguientes al requerimiento que al efecto y por escrito le formule el **Subarrendatario**.

X.3. *Falsedad*. Si cualquier declaración, informe o documento que el **Subarrendador** haya hecho, proporcionado o entregado al **Subarrendatario** con motivo o en cumplimiento de las obligaciones previstas en este contrato, resulta ser falso, incompleto o inexacto, o ha sido hecho, proporcionado o entregado con el propósito de confundir u ocultar los hechos.

Cláusula XI. Misceláneos.



SIN TEXTO

XI.1. *Ajustes y Actualizaciones*. En los supuestos en los que este contrato prevé el ajuste o actualización de cantidades a pagar, y en tanto se conoce dicho ajuste o actualización, el **Subarrendatario** deberá pagar dentro de los plazos pactados el importe conocido a dicha fecha, y dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha en que se conozca el importe ajustado o actualizado, la diferencia resultante a su cargo.

XI.2. *Intereses Moratorios*.

a) En caso de mora del **Subarrendatario** en el pago de cualesquiera cantidades a su cargo en los términos del presente contrato, denominadas en pesos, y sin perjuicio de los demás derechos y acciones del **Subarrendador**, el **Subarrendatario** pagará al **Subarrendador** intereses moratorios a la tasa anual que resulte de multiplicar por 3 (tres) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE") a 28 (veintiocho) días, publicada por el Banco de México, o la tasa que la sustituya. Los intereses se calcularán sobre la base de 360 (trescientos sesenta) días, por cada día transcurrido entre la fecha en que debió hacerse el pago y la fecha en que éste se realice, de acuerdo con la última tasa anualizada de rendimiento publicada al primer día hábil de cada mes de la mora.

b) En caso de mora del **Subarrendatario** en el pago de cualesquiera cantidades a su cargo en los términos del presente contrato, denominadas en dólares de los Estados Unidos de América, y sin perjuicio de los demás derechos y acciones del **Subarrendador**, el **Subarrendatario** pagará al **Subarrendador** intereses moratorios a la tasa anual que resulte de multiplicar por 3 (tres) la tasa LIBOR (London Interbank Offered Rate) a plazo de un mes (que se toma como la tasa líder o base para el mercado europeo dada a conocer por Reuters-Londres Información Financiera), o la que la sustituya, de acuerdo con la última tasa anual publicada al primer día hábil de cada mes de la mora.

XI.3. *Penas Convencionales*. Sin perjuicio de los intereses por mora en el cumplimiento de las obligaciones de pago, el **Subarrendatario** se obliga a cubrir al **Subarrendador** las siguientes penas convencionales:

a) Por falta de pago de los abonos a cuenta de la renta, de las cuotas de mantenimiento o de las cuotas de consumo de agua, la quincuagésima parte del abono vigente o cuota respectiva en vigor o de la última cuota pagada, respectivamente, por cada día que dure el incumplimiento.

b) Por falta de desocupación y entrega del *Inmueble* en los términos del presente contrato, el equivalente a un mes de renta, por cada mes o fracción que dure el incumplimiento.

Para los efectos de este inciso **b)** y del inciso **b)** siguiente, la renta mensual se determinará con base en la superficie establecida en la cláusula **IV.1** de este instrumento, a razón de USD$15.00 (Quince 00/100) dólares de los Estados Unidos de América, mensuales por metro cuadrado. La renta indicada se incrementará en el porcentaje que resulte de sumar uno punto porcentual al incremento porcentual anual del Índice de Precios al Consumidor ("Consumer Price Index for All Urban Consumers" o "CPI-U"), o el que lo sustituya, publicado por el Departamento del Trabajo de los Estados Unidos de América. El incremento porcentual del CPI-U se calculará con base en el CPI-U correspondiente al mes de firma del presente contrato o, posteriormente, el CPI-U del mes calendario de la última revisión, y el CPI-U del mes para el que se haga el cálculo.

c) Por cualquier otro incumplimiento del **Subarrendatario** que no se subsane en los términos y dentro del plazo previsto en el apartado **b)** de la **Cláusula X**, el importe de los daños y perjuicios o, a elección del **Subarrendador**, el equivalente a 1 (un) mes abono mensual de renta.

XI.4. *Tipo de Cambio*. Cualquier obligación de pago denominada en dólares de los Estados Unidos de América derivada del presente contrato o de los documentos suscritos a su amparo, podrá liquidarse en pesos, moneda nacional, al tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha de pago.

SIN TEXTO

XI.5. *Facturas y Comprobantes*. El **Subarrendador** expedirá al **Subarrendatario** los comprobantes y facturas correspondientes a los pagos realizados por éste, una vez que el primero haya recibido efectivamente los fondos respectivos.

XI.6. *Títulos y Encabezados*. Los títulos y encabezados del presente instrumento únicamente se incluyen para fines de consulta y referencia y no se considerarán para interpretar y determinar el sentido y alcance de las obligaciones y deberes de las partes.

Cláusula XII. Cesión, Subarrendamiento.

XII.1. *Cesión*. El **Subarrendatario** no podrá ceder, enajenar, gravar o transmitir, por cualquier título legal, los derechos y obligaciones a su favor y su cargo derivadas del presente contrato, sin la previa autorización por escrito del **Subarrendador**, y sujeto, en su caso, a los términos, requisitos y condiciones de dicha autorización.

XII.2. *Subarrendamiento*. El **Subarrendatario** no podrá subarrendar o, por cualquier título legal, conceder el uso o goce de todo o parte del *Inmueble*, sin la previa autorización por escrito del **Subarrendador**, y sujeto, en su caso, a los términos, requisitos y condiciones de dicha autorización.

XII.3. *Derechos de Cobro*. El **Subarrendador** podrá en cualquier tiempo, a su entera discreción y conveniencia, ceder, enajenar, descontar o, por cualquier otro título legal, transmitir a terceros, total o parcialmente, los derechos de crédito a su favor derivados del presente contrato y, enunciativa y no limitativamente, los establecidos en la sección **III.2** de la **Cláusula III**, y en la sección **IV.1** de la **Cláusula IV**, con todos los accesorios, directos o contingentes, que les corresponden en los términos de este instrumento, sin más requisito que el de notificarlo por escrito al **Subarrendatario** con cuando menos 30 (Treinta) días de anticipación a la fecha en la que deba surtir efectos la cesión o transmisión correspondiente. El **Subarrendador** reconoce y acepta que la eventual cesión de derechos de crédito a su favor en los términos de este apartado, no afectará en forma alguna las obligaciones y responsabilidades a su cargo en los términos del presente instrumento y de la ley en su carácter de subarrendador, por lo que, a la eventual cesión, continuará obligado en los términos indicados.

Una vez notificado el **Subarrendatario** de la cesión o transmisión en los términos del párrafo anterior, y por el sólo hecho de la notificación, quedará incondicionalmente obligado a pagar conforme a los términos y condiciones de pago establecidos en este contrato para cada concepto al que esté obligado el **Subarrendatario**, el importe de los derechos de crédito cedidos a la o las personas señaladas y en los domicilios o a las cuentas bancarias previstas en la notificación respectiva.

Cláusula XIII. Notificaciones y Domicilios

XIII.1. *Notificaciones*. Todas las notificaciones y comunicaciones entre las partes en relación con el presente contrato deberán ser por escrito y entregadas en el domicilio que cada una señala más adelante.

XIII.2. *Pagos*. Todos los pagos a cargo del **Subarrendatario** y a favor del **Subarrendador** previstos o derivados del presente contrato deberán hacerse en el domicilio señalado por el **Subarrendador** para notificaciones en los términos de este instrumento, o en el domicilio que para tales efectos señale el **Subarrendador** mediante notificación por escrito al **Subarrendatario** con cuando menos 5 (cinco) días de anticipación a la fecha de pago respectiva.

XIII.3. *Domicilios*. Para todo lo relacionado con el presente contrato cada una de las partes señala el domicilio que a continuación se indica, mismo que podrán modificar en cualquier tiempo mediante notificación por escrito a la otra parte con cuando menos 5 (cinco) días de anticipación a la fecha en que deba surtir efectos el cambio.



SIN TEXTO

Subarrendatario	**Subarrendador**
Transportes Aéreos Pegaso, S.A. de C.V.	Operadora de Aviación General de Toluca, S.A. de C.V.
Calle Santander #15, piso 10 Colonia Insurgentes Mixcoac 03920 México, D.F.	Avenida 1, Lote c-2 Aeropuerto Internacional de Toluca San Pedro Totoltepec 50226 Toluca, Estado de México
At'n.-Enrique Zepeda Navarro	At'n.- Javier Zetina Treviño

Cláusula XIV. Legislación y Competencia.

Para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las leyes federales aplicables y a los tribunales competentes de la ciudad de México, Distrito Federal, y renuncian a cualquier otro fuero, presente o futuro, que pudiese corresponderles en razón de sus domicilios, de la ubicación de sus bienes o de cualquier otro concepto.

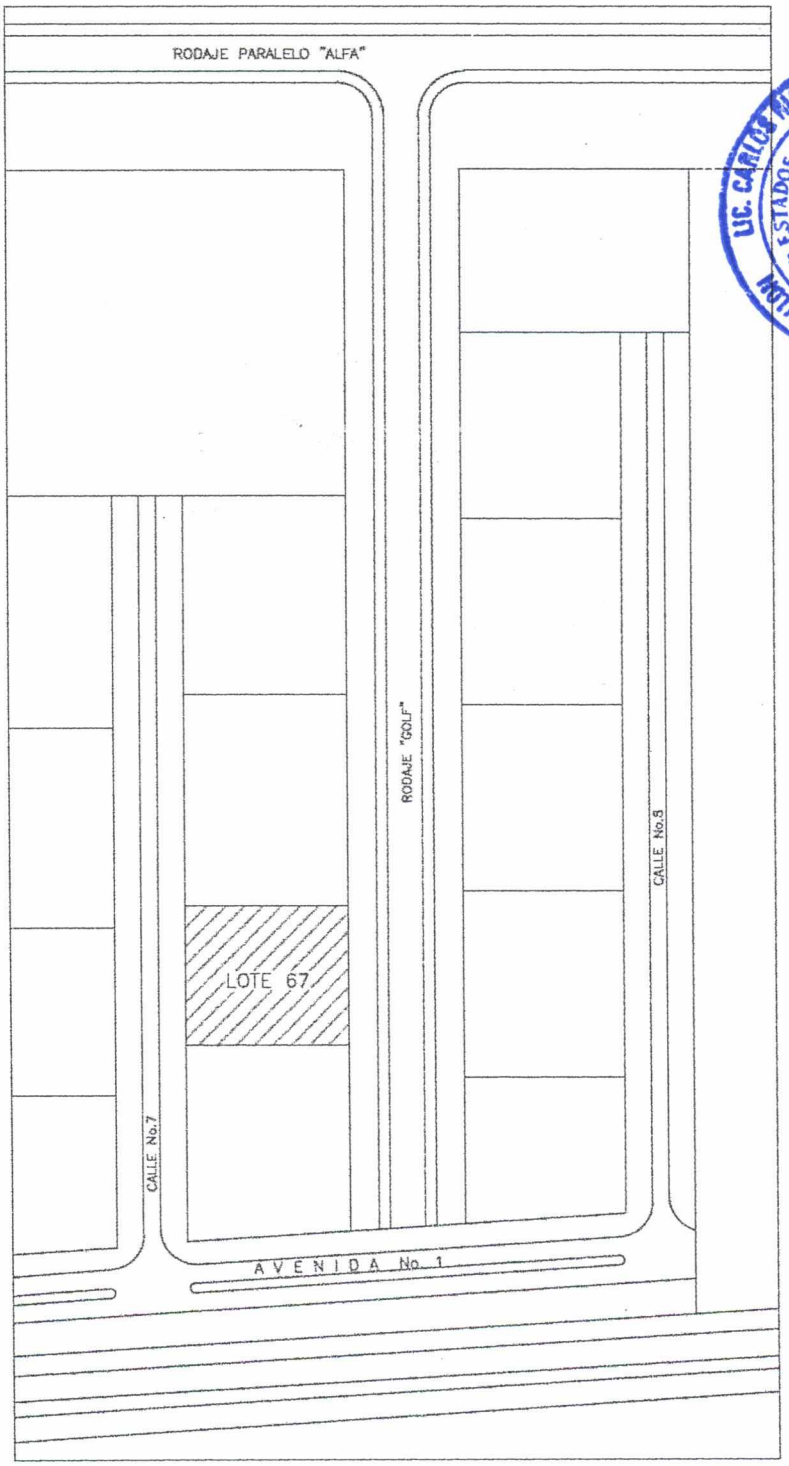
Conformes con lo anterior, las partes firman por quintuplicado el presente contrato en señal de consentimiento, en la ciudad de México, Distrito Federal, el doce de mayo de dos mil dieciséis.

Subarrendatario	**Subarrendador**
Transportes Aéreos Pegaso, S.A. de C.V.	Operadora de Aviación General de Toluca, S.A. de C.V.
Enrique Zepeda Navarro Representante legal	Javier Zetina Treviño Apoderado

SIN TEXTO

Anexo I.2

Inmueble



LIC. CARLOS RICARDO VIÑAS BERCA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA 72 DISTRITO FEDERAL, MEXICO

SIN TEXTO

ANEXO VII.2

REGLAMENTO DE SUBARRENDATARIOS



AEROPUERTO INTERNACIONAL DE LA CIUDAD DE TOLUCA

REGLAMENTO DE SUBARRENDATARIOS

SIN TEXTO

REGLAMENTO DE SUBARRENDATARIOS.

EL PRESENTE REGLAMENTO TIENE COMO FINALIDAD ESTABLECER DENTRO DEL DESARROLLO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE LA CIUDAD DE TOLUCA (A.I.C.T.), LAS NORMAS QUE LOS SUBARRENDATARIOS HABRÁN DE OBSERVAR, ASÍ COMO LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LOS HANGARES Y LOCALES DE SERVICIO DE APOYO PARA ESTOS; LO ANTERIOR, CON OBJETO DE LOGRAR HACER DE ESTA TERMINAL DE AVIACIÓN GENERAL UN EJEMPLO DENTRO DE SU TIPO EN LA REPÚBLICA MEXICANA.



I. DE LOS TERRENOS.

II. DE LAS CALLES.

III. DE LOS SERVICIOS.

IV. DEL PROYECTO.

V. DE LAS CONSTRUCCIONES.

I. DE LOS TERRENOS

1.- ENTREGA FÍSICA.

1.1. SE HARÁ ENTREGA FÍSICA DEL TERRENO POR PARTE DE OPERADORA DE AVIACIÓN GENERAL DE TOLUCA, S.A. DE C.V. (O.A.G.), PREVIA SOLICITUD A ÉSTA POR PARTE DEL SUBARRENDATARIO, EL CUAL A ESA FECHA DEBERÁ HABER CELEBRADO EL CONTRATO RESPECTIVO Y PAGADO LA RENTA ESTIPULADA.

1.2. EL TERRENO SE ENTREGA EN ESTADO NATURAL; LAS OBRAS DE MEJORA: NIVELACIÓN, COMPACTACIÓN Y CUALESQUIERA OTRAS, SERÁN POR CUENTA DEL SUBARRENDATARIO, OBSERVANDO QUE DICHAS OBRAS A REALIZAR NO AFECTEN A VECINOS NI A LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DEL DESARROLLO.

1.3. SE INDICARÁ CON PRECISIÓN AL SUBARRENDATARIO DE LA UBICACIÓN DE ACOMETIDA DE CADA UNA DE LAS INSTALACIONES PARA QUE ESTE SE CONECTE PRECISAMENTE EN EL SITIO INDICADO. TODO TIPO DE ALIMENTACIÓN DE LAS ACOMETIDAS HACIA LOS EDIFICIOS SERÁ SUBTERRÁNEA.

1.4. EL ALINEAMIENTO Y COLINDANCIAS FIJADOS POR EL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE O.A.G., EN NINGÚN CASO PODRÁN SER REBASADOS POR ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN ALGUNO.

CONSIDERANDO QUE EN LA COLINDANCIA ENTRE LOS LOTES: 14-15, 15-16 Y 22-23 DE LA PRIMERA ETAPA; 28-29, 31-32, 36-37, 37-38 Y 47-48 DE LA SEGUNDA ETAPA, EXISTE UNA RED DE DRENAJE, SE RESPETARÁ SIN CONSTRUIR, UNA FRANJA DE 3.00 MTS., TOMADOS ENTRE LA COLINDANCIA ENTRE CADA UNO DE ÉSTOS HACIA EL INTERIOR DE LOS LOTES.

EN EL SUPUESTO DE QUE ALGÚN PROYECTO CONTEMPLE LA UBICACIÓN DE ALGÚN EDIFICIO O PARTE DE ESTE SOBRE ALGUNA RED DE INSTALACIONES, EL SUBARRENDATARIO PRESENTARÁ A O.A.G., LOS CÁLCULOS Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS A EMPLEAR PARA EVITAR CUALQUIER DETERIORO EN ÉSTAS; SI POR ALGÚN MOTIVO ESTAS INSTALACIONES SE VIESEN AFECTADAS POR LA CONSTRUCCIÓN EFECTUADA SOBRE ELLAS, EL SUBARRENDATARIO SE COMPROMETE A REPARAR LAS OBRAS DAÑADAS CON OTRAS DE LA



SIN TEXTO

MISMA ESPECIE Y CALIDAD DE LAS REALIZADAS POR O.A.G. Y A INDEMNIZAR LOS DAÑOS CAUSADOS A TERCEROS.

2.- USO DE LOS LOTES.

2.1. EL DESTINO DE LOS LOTES: A Y 1 AL 105, SERÁN EXCLUSIVAMENTE PARA ALOJAR HANGARES Y OFICINAS DE RESPALDO PARA ÉSTOS; LOS LOTES B Y "C", SERÁN DESTINADOS A COMERCIOS Y OFICINAS CON GIROS AFINES A LA AVIACIÓN GENERAL Y SERVICIOS DE APOYO; PARA TAL EFECTO, O.A.G. SE RESERVA EL DERECHO DE APROBAR LOS PROYECTOS DE LOS EDIFICIOS EN CUESTIÓN.

LOS PREDIOS "C" DESTINADOS A ALOJAR COMERCIOS Y SERVICIOS DE APOYO TENDRÁN, POR SEGURIDAD, SU ACCESO POR EL INTERIOR DEL DESARROLLO; EN NINGÚN CASO SE PERMITIRÁ LA APERTURA DE PUERTAS, AÚN CONSIDERÁNDOSE ESTAS DE SERVICIO, A VÍA PÚBLICA O CIRCULACIONES EXTERIORES A ESTA ZONA DE AVIACIÓN GENERAL.

PARA LOS LOTES "C" QUE COLINDAN CON EL BOULEVARD M. ALEMÁN, EXISTE UNA RESTRICCIÓN DE 2.50 MTS., EN EL FRENTE DE SU PREDIO A PARTIR DEL ALINEAMIENTO (7.50 MTS., A PARTIR DE LA GUARNICIÓN HACIA EL INTERIOR DE LA FRANJA QUE CONTIENE A ÉSTOS); ASÍ TAMBIÉN, SE RESPETARÁ EN ESTOS UN MÍNIMO DEL 25% DE SUPERFICIE COMO ÁREA LIBRE.

QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO EL HACER USO DE LOS DRENAJES (AGUAS NEGRAS Y CLARAS), PARA DESALOJAR CUALQUIER TIPO DE COMBUSTIBLE O LUBRICANTE; PARA TAL EFECTO, EL SUBARRENDATARIO PREVERÁ DENTRO DE SUS INSTALACIONES UN DEPOSITO PARA ALMACENAR EL ACEITE O LUBRICANTES DE DESHECHO LOS QUE, CON LA FRECUENCIA QUE ESTIME CONVENIENTE ORDENARÁ SEAN RETIRADOS FUERA DEL DESARROLLO. RECOMENDAMOS A USTEDES, QUE UNO DE LOS OBJETIVOS DE ESTE DESARROLLO ES PROCURAR RESPETAR LOS ASPECTOS ECOLÓGICOS, Y ESTE FUE UNO DE LOS MOTIVOS QUE NOS CONDUJO A INSTALAR LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS.

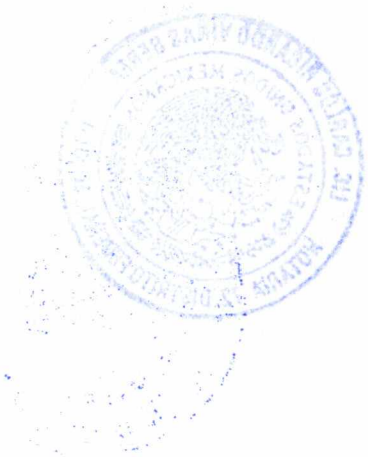
II. DE LAS CALLES Y RODAJES.

3.- EL USO ESTRICTO DE LAS CALLES Y VEHICULARES ES, EL PERMITIR EL FÁCIL ACCESO A CADA UNO DE LOS LOTES DEL DESARROLLO, PARA LOGRARLO SE SOLICITA AL SUBARRENDATARIO OBSERVAR LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES:

3.1. ESTÁ ESTRICTAMENTE PROHIBIDO EL ESTACIONAMIENTO EN LAS CALLES; EL SUBARRENDATARIO DEBERÁ PREVER LA CAPACIDAD DEL ÁREA DE SU ESTACIONAMIENTO PARA EVITAR HACER USO DE ÉSTAS CON ESE FIN. SE OBSERVARÁ ESTA MISMA RESTRICCIÓN EN LAS FRANJAS DE PASTO UBICADAS EN AMBOS FRENTES DE LOS LOTES.

EN CASO DE VERSE EVENTUALMENTE SATURADO SU ESPACIO PARTICULAR DE ESTACIONAMIENTO, LES RECORDAMOS QUE EL DESARROLLO CUENTA CON UN ÁREA DESTINADA A ESTACIONAMIENTO PÚBLICO, DE LA CUAL PODRÁN DISPONER PARA ALOJAR MOMENTÁNEAMENTE EL EXCEDENTE DE SU ESTACIONAMIENTO.

3.1.1. LOS RODAJES Y LAS FRANJAS VERDES PARALELAS A ESTE, POR NINGÚN MOTIVO SERVIRÁN PARA ESTACIONAR NAVES; EL ÁREA DE LA FRANJA VERDE QUE EL SUBARRENDATARIO DESTINE A INGRESO HACIA SU PLATAFORMA PARTICULAR, SERVIRÁ EXCLUSIVAMENTE PARA TRANSITO DE ÉSTAS.



SIN TEXTO

3.2. SI LA EJECUCIÓN DE ALGÚN PROYECTO REQUIRIESE DEL USO DE EQUIPO PESADO DURANTE EL PROCESO DE OBRA, ESTE EQUIPO DEBERÁ SER DESEMBARCADO DENTRO DEL PREDIO, MOTIVO DEL USO DE ESTE; HABRÁ EXCEPCIONES, SI EL EQUIPO SE DESPLAZA SOBRE NEUMÁTICOS, SIEMPRE Y CUANDO NO DETERIORE EN MODO ALGUNO LA INFRAESTRUCTURA DEL DESARROLLO, SE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE LA CAPACIDAD MÁXIMA DE TRABAJO DE LAS CALLES VEHICULARES ES DE 30 TONS.

3.3. EL SUBARRENDATARIO SE HARÁ RESPONSABLE SOLIDARIO CON CUALQUIER PROVEEDOR QUE A EL SIRVA, SI ESTE POR RESPONSABILIDAD O DESCUIDO RIEGA O TIRA MATERIAL DE CUALQUIER TIPO EN CUALQUIER SITIO QUE NO SEA SU PARTICULAR PREDIO.

3.4. NO SE PERMITE EL ALMACENAMIENTO DE MATERIAL ALGUNO EN CALLES, NI EN LAS ZONAS QUE CON POSTERIORIDAD SERÁN LAS FRANJAS VERDES EN AMBOS FRENTES DEL LOTE.

3.5. SEÑALIZACIÓN, NOMENCLATURA Y TODO LO REFERENTE A IDENTIFICACIÓN DE LAS CALLES Y LOTES, LO HARÁ DIRECTAMENTE O.A.G.

3.6. LOS LETREROS-ANUNCIO DE EMPRESAS, DEL TIPO QUE SEAN, IRÁN SIN EXCEPCIÓN ADOSADOS A LA FACHADA O EN EL INTERIOR DEL PREDIO, EN NINGÚN CASO SE PERMITIRÁ ALOJAR ESTOS DENTRO DE LAS ÁREAS VERDES EN AMBOS FRENTES DEL LOTE.

III. DE LOS SERVICIOS.

4.- EL DESARROLLO CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS A PIE DE LOTE PARA LA PERFECTA OPERACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES QUE CONTENDRÁ ESTE:

- **A.** AGUA POTABLE
- **B.** RED DE DRENAJE
- **C.** CABLEADO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN ALTA TENSIÓN
- **D.** CABLEADO TELEFÓNICO
- **E.** CALLES ASFALTADAS E ILUMINADAS
- **F.** PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS
- **G.** RECOLECCIÓN DE BASURA
- **H.** SEGURIDAD

A. EXISTE LA CAPACIDAD SUFICIENTE PARA ABASTECER DE AGUA A CADA LOTE MEDIANTE UNA TOMA DE 19 M.M., ES IMPRESCINDIBLE LA CONSTRUCCIÓN DE CISTERNA EN PREVENCIÓN DE CUALQUIER EVENTUALIDAD.

B. EL DRENAJE HA SIDO DIVIDIDO EN DOS REDES: AGUAS PLUVIALES Y AGUAS NEGRAS; LAS AGUAS PLUVIALES, CAPTADAS POR POZOS DE VISITA Y BOCAS DE TORMENTA, SERÁN ENVIADAS AL CANAL NATURAL; LAS NEGRAS RECONOCERÁN A LA PLANTA DE TRATAMIENTO PARA SER PROCESADAS.

C. EXISTE LA DUCTERÍA SUBTERRÁNEA QUE ALOJA EL CABLEADO EN ALTA TENSIÓN, DE LA QUE SE DERIVARÁ LA ALIMENTACIÓN DE CADA LOTE; LA CONTRATACIÓN DE ESTE SERVICIO LA CONTRATARÁ DIRECTAMENTE EL CLIENTE ANTE LA COMPAÑÍA DE LUZ.



SIN TEXTO

D. LA RED DE DUCTOS SUBTERRÁNEOS QUE ARROJAN CABLEADO TELEFÓNICO, NOS PERMITEN ALIMENTAR A CADA LOTE MEDIANTE REGISTROS UBICADOS A PIE DE CADA UNO DE ESTOS; LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO LA HARÁ DIRECTAMENTE EL SUBARRENDATARIO ANTE LA OFICINA RESPECTIVA.

E. LA CARPETA DE ASFALTO DE LAS CALLES Y RODAJES ASÍ COMO TODA SU ESTRUCTURA, FUE CONSTRUIDA DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES DE A.S.A. EL SUBARRENDATARIO EVITARÁ CUALQUIER PROBABLE CONTACTO DE COMBUSTIBLES U OTRAS SUBSTANCIAS QUE PUDIESE DETERIORAR O DEGRADAR ESTE PAVIMENTO; SI ESTO OCURRIESE, LAS PARTES EVALUARAN LOS DAÑOS Y O.A.G. PRESENTARÁ AL SUBARRENDATARIO, PARA SU COBRO LA FACTURA POR EL IMPORTE DE LA REPARACIÓN.

LA ILUMINACIÓN EN CALLES VEHICULARES SE PROPORCIONA MEDIANTE LUMINARIAS DE VAPOR DE SODIO DE ALTA PRESIÓN (250 W.) COLOCADAS EN POSTES DE ACERO

F. LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA ACTUALMENTE CONSTRUIDA, TIENE CAPACIDAD PARA DAR SERVICIO A LAS DOS PRIMERAS ETAPAS DE DESARROLLO.

G. LA RECOLECCIÓN DE BASURA SE EFECTUARÁ DIARIAMENTE; PARA REALIZAR ESTA OPERACIÓN CON MAYOR EFECTIVIDAD, SE SOLICITA AL SUBARRENDATARIO LA CONSTRUCCIÓN DE UN DEPOSITO DE BASURA ACCESIBLE AL CAMIÓN RECOLECTOR.

H. LA SEGURIDAD SE LOGRARÁ MEDIANTE CASETA(S) DE CONTROL EN EL (LOS) ACCESO(S), Y PERSONAL QUE RECORRERÁ CON PERIODICIDAD LAS VIALIDADES DEL DESARROLLO. EL SUBARRENDATARIO SE RESPONSABILIZARÁ DE LA PROTECCIÓN Y SEGURIDAD DENTRO DE SU PARTICULAR PREDIO.

IV. DEL PROYECTO.

5.- O.A.G. TIENE LA RESPONSABILIDAD DE REVISAR LOS PROYECTOS DE LOS HANGARES Y SERVICIOS DE APOYO, QUE LOS SUBARRENDATARIOS PRETENDAN REALIZAR DENTRO DEL DESARROLLO PARA LA AVIACIÓN GENERAL EN EL A.I.C.T. LOS PROYECTOS DEBERÁN APEGARSE AL REGLAMENTO DE D.D.F., EN LOS CAPÍTULOS E INCISOS QUE AL TIPO DE OBRA A REALIZAR CORRESPONDAN; ASÍ COMO A ESPECIFICACIONES Y NORMAS DE AVIACIÓN CIVIL.

DEBERÁN CONSIDERARSE EL RESPETAR COMO CONDICIONANTES DE PROYECTO LAS SIGUIENTES ÁREAS MÍNIMAS.

- PLATAFORMA 25% DEL TERRENO
- ESTACIONAMIENTO 15% DEL TERRENO; ESTA ÁREA PODRÁ ESTAR CUBIERTA PARCIAL O TOTALMENTE POR EL ÁREA DE OFICINAS.

6.- CONSIDERANDO QUE ESTE DESARROLLO ES ABSOLUTAMENTE NUEVO Y MODELO EN SU GENERO, O.A.G., SE RESERVA EL DERECHO EN BENEFICIO DEL SUBARRENDATARIO Y DESARROLLO, DE NO APROBAR EL (LOS) PROYECTO(S) QUE NO CUMPLAN CON CARACTERÍSTICAS PLÁSTICAS MÍNIMAS, PARA TAL EFECTO, SOLICITAMOS AL SUBARRENDATARIO PRESENTAR A ESTA, LOS ANÁLISIS PRELIMINARES DE SU PROYECTO Y PROCURAR EN ESTA FASE DEJAR CLAROS LOS LINEAMIENTOS GENERALES Y ASÍ, SENTAR BASES PARA EL DESARROLLO DE SU PROYECTO EJECUTIVO.

SIN TEXTO

7.- DEBERÁ PREVERSE QUE EL ACCESO AL ESTACIONAMIENTO PARTICULAR DE CADA LOTE SEA LO SUFICIENTEMENTE AMPLIO PARA PERMITIR EL ACCESO DE CAMIONES PROVEEDORES Y RECOLECTOR DE BASURA. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ TENER SUMO CUIDADO AL REALIZAR LAS OBRAS DE ESTE ACCESO, CONSIDERANDO QUE EN ESTAS FRANJAS VERDES POR DONDE CORREN LOS DUCTOS DE INSTALACIONES GENERALES, LA ESTRUCTURA DEL PAVIMENTO SERÁ LO SUFICIENTEMENTE CAPAZ DE SOPORTAR EL TRÁFICO NORMAL SIN SUFRIR DETERIORO, EVITANDO ASÍ OBRA FRECUENTE QUE AFECTE A VECINOS Y AL DESARROLLO EN GENERAL.

EN EL SUPUESTO DE QUE ALGÚN PROYECTO POR SUS PARTICULARES CARACTERÍSTICAS REQUIRIESE DE UN INGRESO MÁS AMPLIO PARA LLEGAR A SU ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, PODRÁ SUBSTITUIR LA SUPERFICIE DE PASTO POR REJILLA DE CONCRETO (ADOPASTO).

8.- POR SEGURIDAD, EN NINGÚN CASO SE PERMITIRÁ VOLADO ALGUNO, MARQUESINA O LETRERO, FUERA DEL ALINEAMIENTO DE LOS TERRENOS.

9.- CONSIDERAR EN EL PROYECTO:

- CISTERNA, CON CAPACIDAD MÍNIMA DE DOS DÍAS SEGÚN LAS NECESIDADES DEL PROYECTO EN CUESTIÓN
- DEPÓSITO DE BASURA DENTRO DE SU EDIFICIO, ACCESIBLES AL CAMIÓN DE BASURA.
- SISTEMA CONTRA INCENDIO DE ACUERDO A ESPECIFICACIONES DE AVIACIÓN CIVIL
- EL NIVEL DE PLATAFORMA PARTICULAR DE CADA HANGAR, SERÁ EN TODOS LOS CASOS DE 20 CMS., SOBRE LA CORONA DE GUARNICIÓN DE LAS CALLES VEHICULARES.
- EN EL CASO ESPECIFICO DE PROYECTOS, EN LOS QUE LA PLATAFORMA PARTICULAR SE UBIQUE SOBRE LAS REDES DE INSTALACIONES, LA ESTRUCTURA DEL PAVIMENTO TENDRÁ LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: EXCAVACIÓN EN CAJA DE 60 CMS. DE PROFUNDIDAD Y RELLENO CON PRODUCTO DE BANCO EN CAPAS DE 10 CMS. Y COMPACTADO AL 95%; FIRME DE 20 CM. DE CONCRETO fc=250 KG/CM2, ARMADO SEGÚN CALCULO, PARA OBTENER LA RESISTENCIA DE 45 TON/M2

10.- EL AGUA PLUVIAL CAPTADA EN LAS CUBIERTAS DE HANGARES Y OFICINAS, DEBERÁ SER DERIVADA A LA RED DE AGUAS CLARAS (PLUVIALES). EXISTIRÁ EN TODOS LOS LOTES, UN ÚLTIMO REGISTRO DE AMBAS REDES (CLARAS Y NEGRAS), A 1.50 MTS. DE ALINEAMIENTO HACIA EL INTERIOR DEL PREDIO.

11.- PARA EFECTOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL CONSIDERAR:

- ACCIÓN DE VIENTO 125 KM./HR.
- ZONA SÍSMICA 8 GRADOS
- REALIZAR ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS.
- CAPACIDAD DE CARGA DE PAVIMENTOS: ACCESO A PLATAFORMA, PLATAFORMA Y HANGAR, 45 TON./M2.

12.- TODOS LOS PROYECTOS DEBERÁN ESTAR FIRMADOS POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (COPIA DE REGISTRO), Y SI LA MAGNITUD DE



SIN TEXTO

ALGUNO DE ESTOS REQUIRIESE, SEGÚN EL REGLAMENTO DEL D.D.F., LA FIRMA DE CORRESPONSABILIDAD EN ALGUNA ESPECIALIDAD, DEBERÁN ESTOS A SU VEZ AVALAR EL PROYECTO (COPIA DE REGISTRO).

13.- EL SUBARRENDATARIO DEBERÁ PRESENTAR COMO MÍNIMO PARA APROBACIÓN DEL PROYECTO, LOS SIGUIENTES PLANOS A ESCALAS ADECUADAS.

-ARQUITECTÓNICOS:	DE CONJUNTO:	PLANTA DE TECHOS. PLANTA GENERAL DE DETALLE. FACHADAS.
	DE EDIFICIOS:	PLANTAS FACHADAS CORTES
-CONSTRUCTIVOS:	CORTES POR FACHADA Y DETALLES	
-ACABADOS:	PLANTAS Y FACHADAS	
-ESTRUCTURALES:	CIMENTACIONES SUPERESTRUCTURA	
-INSTALACIONES:	HIDRÁULICA SANITARIA ELÉCTRICA TELÉFONOS Y COMUNICACIONES CONTRA INCENDIOS ESPECIALES ESPECIFICACIONES	

LO ANTERIOR EN 4 TANTOS.

V. DE LAS CONSTRUCCIONES

14.- COLINDANCIAS: LA SEPARACIÓN EN COLINDANCIA SERÁ DE ACUERDO AL CÁLCULO ESTRUCTURAL (REGLAMENTO D.D.F.). DEBERÁ DARSE, SI EL CASO LO REQUIERE, PROTECCIÓN A LAS CONSTRUCCIONES VECINAS EN LAS COLINDANCIAS.

15.- CUALQUIER MANIOBRA DE CARGA O DESCARGA, DURANTE EL PROCESO DE OBRA O YA DURANTE EL USO DE SUS INSTALACIONES, DEBERÁ HACERSE DENTRO DEL PREDIO DEL SUBARRENDATARIO.



SIN TEXTO

16.- LA LIMPIEZA DE UNIDADES PROVEEDORAS DE CUALQUIER MATERIAL, LA HARÁN, DE SER ESTA NECESARIA, DENTRO DEL PREDIO AL QUE HAN SURTIDO MATERIAL; POR NINGÚN MOTIVO EN: CALLES FRANJAS VERDES O LOTES VECINOS.

17.- EL SUBARRENDATARIO O SU REPRESENTANTE EN LA OBRA, SE COMPROMETEN A TRANSPORTAR CUALQUIER PRODUCTO DE DESPERDICIO FUERA DEL ÁREA DEL DESARROLLO. CONSIDERANDO LA LIMPIEZA QUE EN GENERAL PRETENDEMOS CONSERVAR EN TODO MOMENTO DENTRO DEL DESARROLLO. EL CONSTRUCTOR SE COMPROMETE A DESALOJAR CON PERIODICIDAD EL DESPERDICIO PRODUCTO DE SU OBRA.

18.- CUALQUIER DETERIORO QUE SUFRIESE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA REALIZADAS POR O.A.G., POR DESCUIDO O NEGLIGENCIA DEL SUBARRENDATARIO, SERÁN EVALUADAS, Y EL IMPORTE DE LAS REPARACIONES QUE ORIGINE TAL ACCIÓN, SERÁ CUBIERTO POR EL SUBARRENDATARIO.

19.- EL SUBARRENDATARIO SE COMPROMETE A MANTENER EN PERFECTO ESTADO LAS OBRAS DE JARDINERÍA REALIZADAS EN AMBOS FRENTES DE SU PREDIO.

20.- ES OBLIGATORIO, ANTES DEL INICIO Y DURANTE TODO EL PROCESO DE OBRA, LA INSTALACIÓN Y USO DE LETRINAS, Y EL PERFECTO Y CONTINUO ASEO DE ÉSTAS.

21.- EN BENEFICIO COMÚN, DEBERÁN MANTENERSE LIMPIOS AMBOS FRENTES DEL PREDIO DURANTE EL PROCESO DE OBRA.

22.- EL SUBARRENDATARIO O SU REPRESENTANTE EN OBRA, SERÁ RESPONSABLE DE LA CONDUCTA Y COMPORTAMIENTO DEL PERSONAL QUE LABORE EN SU OBRA.

ESTE REGLAMENTO, PODRÁ SER ENRIQUECIDO CONFORME LAS NECESIDADES Y PRÁCTICA DEL DESARROLLO LO EXIJAN Y LA AUTORIDAD AERONÁUTICA RECOMIENDE.

CARLOS RICARDO VIÑAS BEREA, Titular de la Notaría número Setenta y Dos de la Ciudad de México, **C E R T I F I C O**: Que esta copia fotostática en diecinueve páginas útiles de las cuales las dieciocho primeras van selladas e inicialadas por mí, es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la comparé, cotejada y con el kinegrama respectivo. ----------
Lo anterior consta en el Libro Cinco del Registro de Cotejos marcado con el número doce mil veintitrés de esta fecha. Ante mí.----------Doy fe. ----------
Ciudad de México, a quince de agosto del año dos mil diecisiete.----------

