



Ciudad de México, Miguel Hidalgo a 27 de junio de 2025

INFORMACIÓN OFICINAS MONTES URALES 311

Condiciones generales:
A construir BTS

1. EDIFICIO	Montes Urales 311
2. DIRECCIÓN	Calle Montes Urales 311, Lomas – Virreyes, Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México
3. INTERESADO	
4. ARRENDADOR	
5. ESPACIO: 5.1. NIVEL DE PISO 5.2. ÁREA RENTABLE 5.3. NIVEL DE PISO 5.4. ÁREA RENTABLE 5.5. NIVEL DE PISO 5.6. ÁREA RENTABLE	OFICINAS: ➤ PISO 1 (PB) ➤ 651.21 (ANEXO 1) ➤ PISO 2 ➤ 647.66m ² (ANEXO 2) ➤ PISO 3 ➤ 647.66m ² (ANEXO 3)
6. RENTA MENSUAL	BTS, Precio a pactar según alcances
7. INCREMENTO A LA RENTA	La renta mensual se incrementará anualmente de acuerdo al INPC (índice nacional de Precios AL consumidor). El primer incremento se realizará a partir del aniversario del inicio del contrato. Posteriormente el incremento se realizará a principio de cada año calendario.
8. MANTENIMIENTO	El arrendatario pagará el equivalente al 15% de la renta por m ²

Montes Urales 415, Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México



9. INCREMENTOS AL MANTENIMIENTO	La cuota de mantenimiento se incrementará a principio de cada año calendario conforme al INPC
10. ESTACIONAMIENTOS	Corresponde uno por cada 35m² ; en caso de requerir espacios adicionales, ya se cobraría por cada uno.
11. FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO	Pendiente hasta en tanto las partes no se pongan de acuerdo
12. MONEDA DE CONTRATO	Dólares americanos con posibilidad de realizar el contrato en pesos mexicanos
13. PLAZO DEL CONTRATO	A negociar.
14. POSIBLE FIRMA PARA ENTREGA DEL ESPACIO	Inmediato
15. FORMA DE ENTREGA DEL ESPACIO	BTS
16. POSIBLE FECHA DE INICIO DEL CONTRATO	Pendiente hasta en tanto las partes no se pongan de acuerdo
17. PERIODO DE GRACIA	El Arrendatario contará con 2 (dos) meses exentos del pago de renta a partir de la fecha de la entrega del espacio arrendado
18. DEPÓSITO EN GARANTÍA Y RENTA POR ADELANTADO	A la firma del contrato, el arrendatario entregará al arrendador por concepto de depósito en Garantía del contrato el equivalente a 2(DOS) MESES de lo que resulte el total de la renta del espacio arrendado, sin I.V.A. y el equivalente a 1 (UN) MES de lo que resulte el total de la renta del espacio arrendado, mas I.V.A. por concepto de renta adelantada
19. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO	Obligado Solidario o fianza



<p>20. HORARIO DE CUMPLIMIENTO</p>	<p>El arrendatario tendrá acceso a sus oficinas las 24 horas del día, los 365 días del año, acatando el “Reglamento de Condóminos” del edificio.</p>
<p>21. SUBARRENDAMIENTO</p>	<p>El arrendatario podrá subarrendar todo o en partes el espacio arrendado a empresas filiales o a terceros, con previa autorización del arrendador, pero siendo el arrendatario el único responsable en todo momento ante el arrendador del pago y cumplimiento de los derechos, obligaciones y responsabilidades que se deriven del Contrato de Arrendamiento.</p>
<p>22. DERECHO DE EXPANSIÓN</p>	<p>El arrendatario tendrá el primer derecho de preferencia sobre cualquier derecho de preferencia sobre cualquier espacio contiguo a los derechos otorgados previamente a los inquilinos siempre y cuando lo comunique por escrito</p>
<p>23. SEÑALIZACIÓN</p>	<p>El arrendatario tendrá derecho a fijar su nombre comercial y logotipo en el directorio ubicado en la recepción del edificio, puerta principal de su espacio y dentro del espacio arrendado de conformidad con las características acordadas previamente por las partes.</p>
<p>24. OPCIÓN DE RENOVACIÓN</p>	<p>Por convenio de ambas partes</p>
<p>25. SEGUROS</p>	<p>El arrendatario se compromete a contratar seguro de responsabilidad civil</p>
<p>26. CONFIDENCIALIDAD</p>	<p>Las partes se obligan a mantener con carácter de confidencial, el contenido de la presente carta, así como cualquier otra información que mutuamente se proporcionen por cualquier medio, ya sea por escrito, por medio electrónico o verbal.</p>



27. ACLARACIÓN

El presente documento constituye una descripción **no-obligatoria** de los términos y condiciones tentativamente acordados por las partes con el fin de proceder con el contrato final de proceder con el Contrato Final de Arrendamiento aquí mencionado y por lo tanto sobre cualquier otro acuerdo verbal o escrito realizado con anterioridad relacionado con el mismo objeto. Los términos finales y un acuerdo con validez legal existirán hasta que se firme un **contrato de arrendamiento** entre las partes.

La información establecida en el presente comunicado solo será obligatoria para las partes si los mismos están incluidos en el Contrato Final de Arrendamiento debidamente firmado por ambas partes, del contrario no tendrán ninguna fuerza o efecto legal entre el Arrendador y el Arrendatario; por lo anterior ambas partes están de acuerdo que el presente documento no obliga en forma alguna a las partes.

Agradeciendo la atención a la presente, quedamos de usted.

Lic. Alfredo Velasco Bango
Director Comercial
Fondo M2

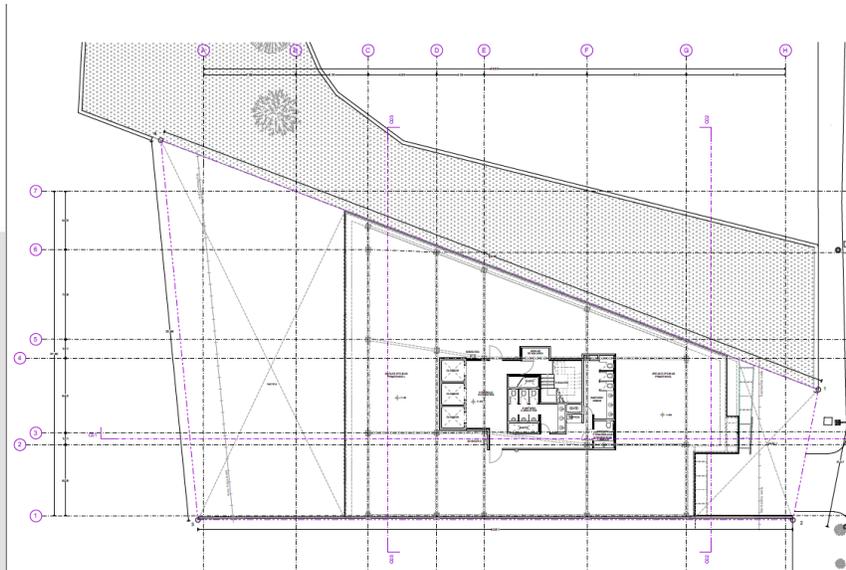


Imagen preliminar (Sujeta a cambios)

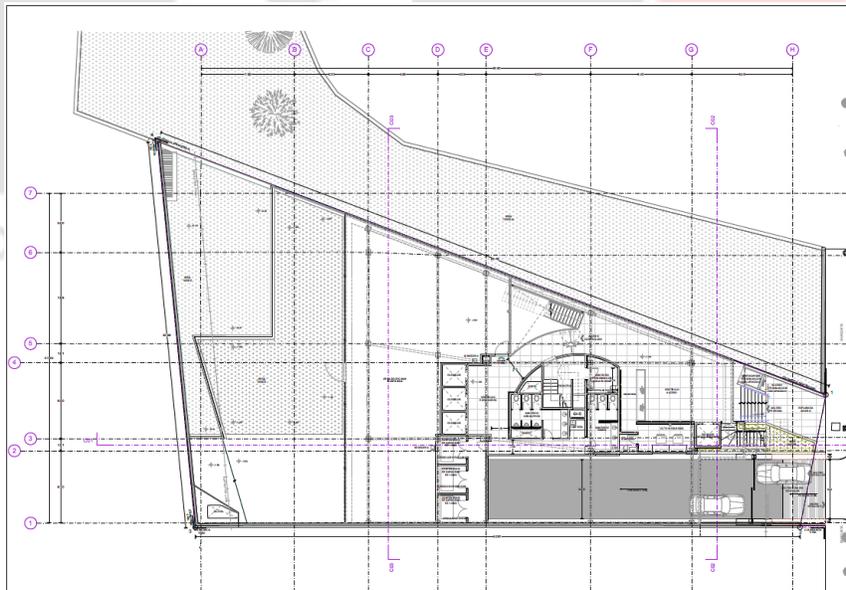


Montes Urales 415, Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México

PLANO – ANEXO 1 : PISO 1 (PB) 651.21m²

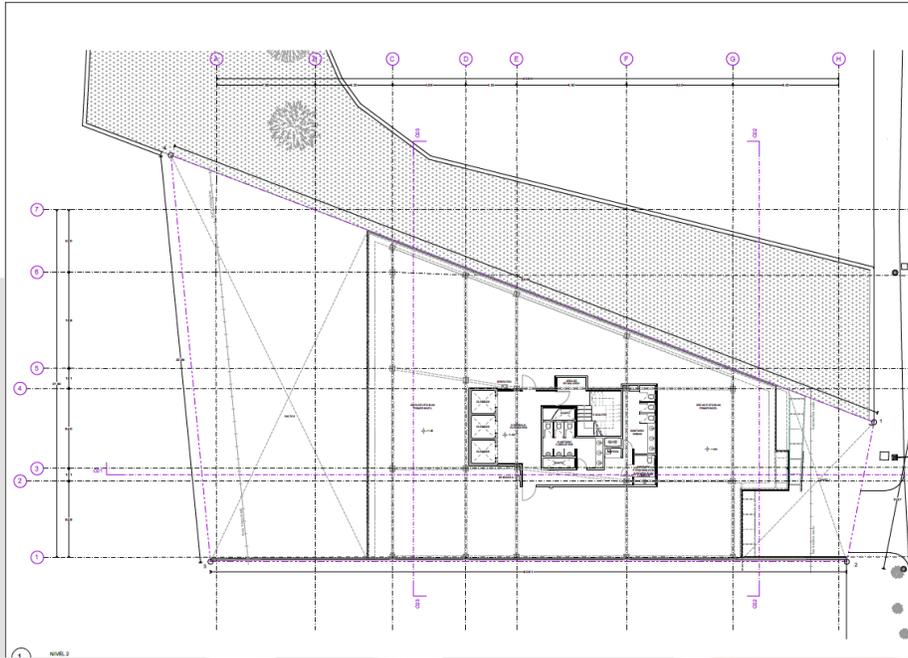


PLANO – ANEXO 2 647.66m²:



Montes Urales 415, Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México

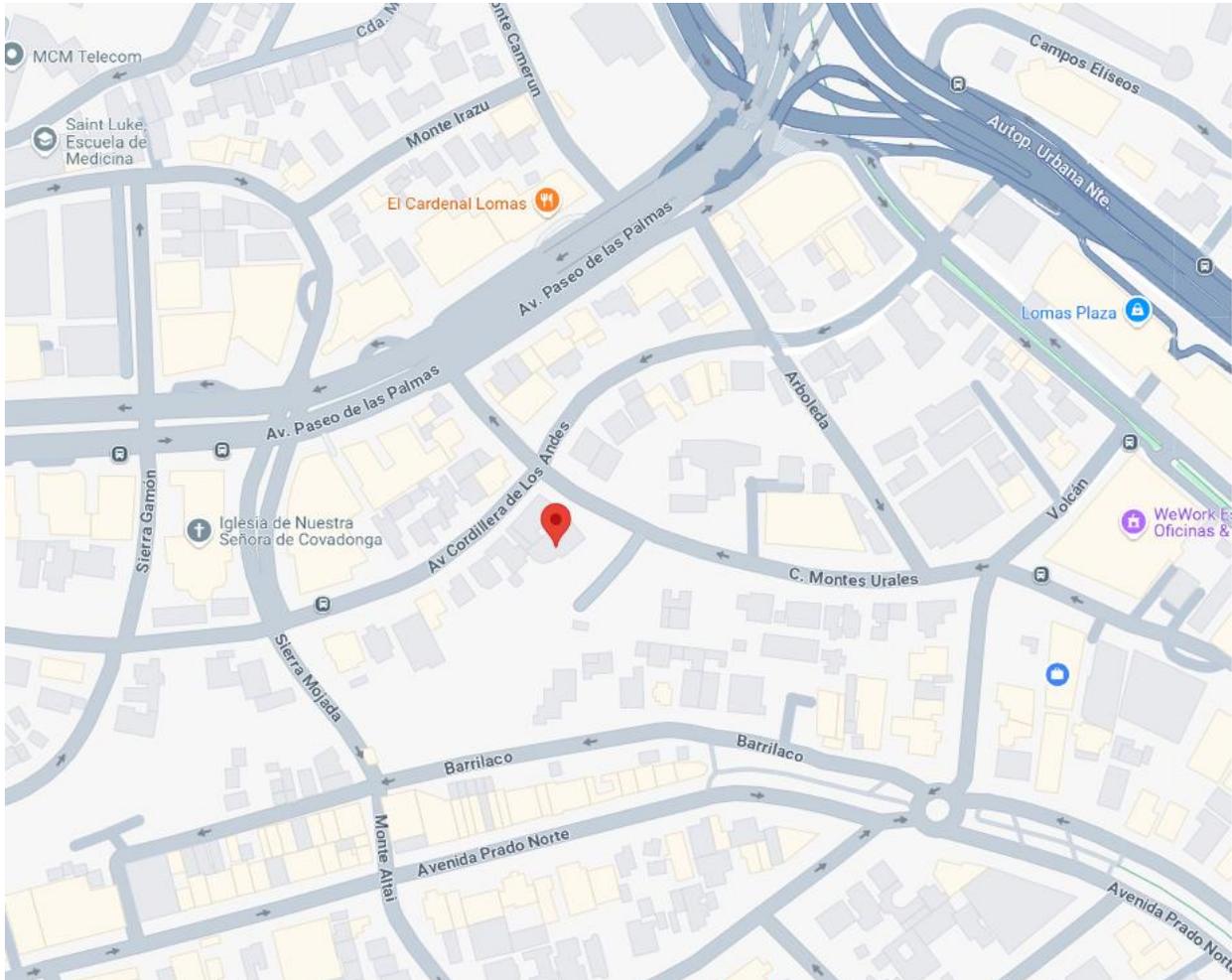
PLANO – ANEXO 3 647.66m²



FONDO DE DESARROLLO INMOBILIARIO



Montes Urales 311, Lomas Virreyes, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, de esta Ciudad de México.



Montes Urales 415, Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México