

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE RENTA DE OBRA

1. Definiciones

Arrendador	significa Aura Galerías, S.A. de C.V.
Arrendatario	significa la persona que rente Obra del Arrendador a través de la Página de Internet.
Aviso	significa cualquier comunicación que las Partes se intercambien de conformidad con la cláusula 21 del presente contrato.
Aviso de Compra	significa el Aviso que dará el Arrendatario al Arrendador para ejercer su Derecho de Compra.
Aviso de Terminación	significa el aviso que se den las Partes de conformidad con la cláusula 14.a del presente Contrato.
Aviso de Venta Potencial	significa el Aviso que dará el Arrendador al Arrendatario en relación con una venta potencial a favor de un tercero de alguna Obra que esté en posesión del Arrendatario.
Contrato	significan estos Términos y Condiciones.
Correo Electrónico de Arrendador	significa el siguiente correo electrónico info@auragalerias.com
Correo Electrónico de Arrendatario	significa el correo electrónico ingresado en la Página de Internet por el Arrendatario.
Correos Electrónicos	significa el Correo Electrónico de Arrendador y el Correo Electrónico de Arrendatario.
Derecho de Compra	Significa el derecho de preferencia que tiene el Arrendatario de adquirir cualquier Obra que esté arrendando durante el Plazo de Arrendamiento.
Devolución	Significa cualquier devolución que el Arrendatario tenga que hacer de alguna Obra por la razón señalada en la Cláusula 19 de los presentes Términos y Condiciones.

Día Hábil	Significa cualquier día no señalado como día de descanso obligatorio por la Ley Federal del Trabajo.
Domicilio	significa el domicilio seleccionado por el Arrendatario en la Página de Internet y en el cual se entregarán y colgarán las Obras.
Fecha de Inicio del Arrendamiento	significa la fecha en la cual el Arrendatario haya seleccionado la Obra y el Plazo de Arrendamiento en la Página de Internet.
Fecha de Terminación Anticipada	Significa la fecha por virtud del cual el Arrendatario decida dar por terminado el presente Contrato antes de la Fecha de Terminación del Arrendamiento.
Fecha de Terminación del Arrendamiento	Significa la fecha en la cual el Arrendatario desee dar por terminado el Contrato sin causa justificada.
Garantía de Seriedad	Significa el PIA que, en Moneda Nacional o en Moneda de los Estados Unidos de América, deja el Arrendatario como garantía de que la Obra será cuidada y mantenida en las mejores de condiciones.
IVA	significa el Impuesto al Valor Agregado.
Notificación	significa cualquier comunicación que se realicen las Partes a sus Correos Electrónicos correspondientes de conformidad con la Cláusula 20 de los presentes Términos y Condiciones.
Obra	tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 2.b estos Términos y Condiciones.
Obra de Venta Potencial	significa la Obra que está en posesión del Arrendatario y que haya sido solicitada por el Arrendador por virtud de un Aviso de Venta Potencial.
Obra en Devolución	significa la Obra que, sin causa justificada, el Arrendatario desee devolver al Arrendador.

Página de Internet	significa www.auragaleras.com o cualquier sección de esta página de Internet.
Penalización por Terminación Anticipada	significa la penalización señalada en la Cláusula 15.c y que será aplicable en caso de que el Arrendatario decida terminar el presente Contrato antes de la Fecha Final del Arrendamiento
Persona	significa el Arrendatario ya sea persona física o moral.
PIA	significa el Pago Inicial de Arrendamiento.
Plataforma de Pagos	significa Grupo Conektame, S.A. de C.V., o cualquier otra plataforma de pagos utilizado por el Arrendador.
Plazo de Arrendamiento	significa el plazo de renta que seleccione el Arrendatario para una o más Obras.
Renta	significa la cantidad total que el Arrendador deberá pagar por concepto de renta por la totalidad de la Obra. La Renta será pagada comenzando en la Fecha de Inicio del Arrendamiento.
Tarjeta de Crédito	significa la tarjeta de crédito expedida por cualquier Institución de Crédito reconocida en México o en el extranjero y que sea aceptada por la Plataforma de Pagos utilizado por el Arrendador.
Términos y Condiciones	significan los presentes Términos y Condiciones.
Transportación	significa cualquier movimiento de la Obra dentro del Domicilio o la transportación de la Obra fuera del Domicilio.
Transporte Inicial de la Obra	significa el transporte que realice el Arrendador al Domicilio del Arrendatario en la Fecha de Inicio del Arrendamiento.
Transporte Final de la Obra	significa el transporte que realice el Arrendador al Domicilio del Arrendatario en la Fecha de Término del Arrendamiento.

2. Objeto

- a. Sujeto a estos Términos y Condiciones, el Arrendador da en arrendamiento al Arrendatario la(s) obra(s) de arte señalada(s) en la Página de Internet.

- b. Con el fin de evitar cualquier confusión, el término “Obras” u “Obra” significa, de manera enunciativa más no limitativa, la totalidad de la obra de arte, ya sea pintura, fotografía, escultura, o cualquier Obra que esté publicada en la Página de Internet. Si la Obra es una pintura o fotografía, se incluye al término Obra, la tela, el bastidor, marco y cualquier otro material adherido a la Obra que esté en posición del Arrendatario. El término Obra podrá usarse, en el singular o plural, sin importar la cantidad de Obra arrendada.

3. Plazo

- a. Las Partes acuerdan que el Plazo de Arrendamiento de las Obras será el señalado por el Arrendador en la Página de Internet.
- b. El Plazo de Arrendamiento comenzará a partir de la Fecha de Inicio del Arrendamiento. Las Partes acuerdan que el plazo mínimo de arrendamiento será, para efectos de la Renta, de 1 (un) mes; no obstante que el Plazo de Arrendamiento sea inferior a 30 días naturales.
- c. Las Partes acuerdan que el presente contrato terminará en la Fecha de Terminación del Arrendamiento.
- d. Si el Arrendatario desea extender el Plazo de Arrendamiento, deberá ingresar a su cuenta en la Página de Internet y modificar el Plazo de Arrendamiento. El Arrendatario está de acuerdo que el Plazo de Arrendamiento no podrá ser disminuido una vez que haya procedido el primer pago de la Renta.

4. Pago Inicial de Arrendamiento

- a. El Arrendatario acepta pagar, como Pago Inicial de Arrendamiento, el 10% (diez por ciento) del valor neto de cada Obra en la Fecha de Inicio de Arrendamiento.
- b. El PIA se tomará como Garantía de Seriedad. En caso de que en la Fecha de Terminación del Arrendamiento no exista cantidad a pagar por cualquier concepto bajo estos Términos y Condiciones por parte del Arrendatario, el Arrendador devolverá el PIA. En este caso, el PIA se devolverá dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la recepción de la Obra por parte del Arrendador.
- c. El PIA se podrá tomar a favor del precio de las Obras en caso de que el Arrendatario desee ejercer su Derecho de Compra, de conformidad con la Cláusula 15 del presente Contrato.
- d. El PIA será pagada usando cualquier Tarjeta de Crédito o cualquier otro método de pago aprobado por el Arrendador y señalado en la Página de Internet.

5. Renta

- a. Las Partes acuerdan que la Renta mensual de las Obras será la señalada en la Página de Internet, misma que equivale al 5% (cinco por ciento) del valor neto de cada Obra. La Renta incluye el 16% del IVA.
- b. El pago de la primera Renta será realizado en la Fecha Inicio del Arrendamiento. Si el Plazo de Arrendamiento es mayor a 1 (un) mes, pagos subsecuentes por concepto de la Renta serán efectuados cada 30 (treinta) días naturales a partir de la Fecha Inicio del Arrendamiento. Si el pago de la Renta cae en un día no laboral, el pago de la Renta será efectuado el Día Hábil inmediato posterior.
- c. La Renta será cobrada automáticamente por el Arrendador exactamente en la fecha señalada en el la Cláusula 5.b., anterior, a excepción que el día de pago de la Renta caiga en un día inhábil.
- d. En caso de que el Arrendador no pueda cobrar la Renta por causas imputables al Arrendatario, la Renta sufrirá los incrementos a que se refiere la Cláusula 13 del presente Contrato. El Arrendador también podrá optar por dar por terminado el Arrendamiento y recoger la Obra del Domicilio del Arrendatario. El Arrendatario no podrá, de ninguna manera, impedir al Arrendador el acceso al Domicilio. En caso de que el Arrendador no le sea posible recoger la Obra del Domicilio por causas imputables al Arrendatario, el Arrendatario acuerda pagar el 100% (cien por ciento) del valor neto y actual de la Obra con cargo a su Tarjeta de Crédito.
- e. El pago del 100% (cien por ciento) del valor neto y actual de la Obra a que se refiere el inciso d., anterior no incluye la Renta pagada por el Arrendatario.

6. Autorización de Cobro de Tarjeta de Crédito

- a. A partir de la firma del presente Contrato, el Arrendatario irrevocablemente autoriza al Arrendador cobrar a su Tarjeta de Crédito, a través la Plataforma de Pagos, el PIA, la Renta y cualquier otro cobro necesario de conformidad con el presente Contrato.
- b. Adicionalmente, y como garantía, el Arrendatario permite que el Arrendador pre-autorice su Tarjeta de Crédito por el valor neto de las Obras. Dicho monto únicamente será cobrado en los supuestos señalados en las Cláusulas 5.c y 7.d del presente Contrato.

7. Propiedad y Uso de las Obras

- a. Las Obras son y serán, en todo momento, propiedad del Arrendador. El Arrendatario no tiene derecho de propiedad alguno sobre las Obras más que el derecho de exhibir las Obras en su propiedad durante el Plazo de Arrendamiento.

- b. Cualquier reproducción fotográfica de las Obras deberá ser hecho con el consentimiento previo y por escrito del Arrendador. Cualquier reproducción o fotografía de las Obras sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador está estrictamente prohibido y podrá ser causal de rescisión anticipada del presente contrato, así como al pago de la pena convencional referida en la Cláusula 14 del presente contrato. El Arrendatario reconoce que los derechos de autor pertenecen y pertenecerán, en todo momento, al Arrendador o al artista que éste representa, por lo que se abstiene de violar o permitir que se viole cualquier derecho de autor del Arrendador o del artista, so pena de volverse acreedor a la pena convencional establecida en el presente Contrato, así como de las sanciones establecidas en la legislación aplicable.

8. Reparaciones

- a. El Arrendatario protegerá y mantendrá las Obras en perfecto estado. El Arrendatario acepta que las Obras que recibió están en perfectas condiciones.
- b. El Arrendatario será responsable por todos los gastos de restauración de las Obras en caso de que estas llegaran a sufrir algún daño durante el Plazo de Arrendamiento. Todas las restauraciones serán hechas, exclusivamente, por el Arrendador a costas del Arrendatario y a cargo de su Tarjeta de Crédito o a través de cualquier otro método de pago aceptado por el Arrendador.
- c. En caso de que las Obras que estén en posesión del Arrendatario sufran algún daño y no sea puedan reparar (a juicio del Arrendador), el Arrendatario pagará al Arrendador, adicionalmente al pago de las Rentas devengadas, el 100% (cien por ciento) del valor neto y actual de la Obra dañada.

9. Transportación

- a. El Transporte Inicial de la Obra, así como el retiro de la misma en la Fecha de Terminación del Arrendamiento será realizado y a costas del Arrendador¹.
- b. El Arrendador realizará el Transporte Inicial de la Obra dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la Fecha de Inicio del Arrendamiento.
- c. Si el Arrendatario, posterior a la Fecha de Inicio del Arrendamiento, requiere que el Arrendador Transporte cualquiera de las Obras dentro o fuera del Domicilio, el Arrendatario deberá enviar una Notificación al Arrendador y este será el único autorizado para transportar la Obra. Si el Arrendador no contesta a la Notificación a que se refiere este párrafo, aplicará la negativa ficta.

¹ Únicamente en caso de que el domicilio del Arrendatario esté la Ciudad de México. La entrega y retiro de la Obra fuera de la Ciudad de México será realizada por el Arrendador, pero todos los gastos relacionados con esta Transportación serán pagados por el Arrendatario.

- d. En caso de que se realice cualquier Transportación diferente a la Transportación Inicial de la Obra o la Transportación Final de la Obra, el Arrendatario pagará al Arrendador \$1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.) por la primera hora. A partir de la primera hora, los gastos de Transportación serán de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 M.N.). Los gastos de Transportación empezarán a correr a partir del momento en el que el Arrendador empiece los trabajos de Transportación. Las cantidades a que se refiere este párrafo incluyen IVA.
- e. El pago por concepto de Transportación será cobrado por el Arrendador a la Tarjeta de Crédito o será efectuado través de cualquier otro método de pago aceptado por el Arrendador.

10. **Mantenimiento de la Obra**

- a. El Arrendador tendrá el derecho exclusivo para determinar si las Obras necesitan mantenimiento, limpieza, restauración o cualquier reparación. El Arrendador también tendrá el derecho exclusivo para decidir quien hará los trabajos de mantenimiento, limpieza, restauración o reparación de las Obras.
- b. El Arrendatario permitirá que el Arrendador inspeccione las Obras en cualquier momento que el Arrendador considere necesario; con la única obligación para el Arrendador de entregar un aviso al Arrendatario con 24 (veinticuatro) horas de anticipación a la fecha de inspección de la Obra.
- c. El Arrendatario acuerda que no removerá las Obras de su marco, bastidor o de cualquier otro material adherido a la Obra.
- d. El Arrendatario acuerda en no alterar el marco, bastidor o cualquier otro material adherido a la Obra.
- e. Cualquier alteración a las Obras podrá ser causal de rescisión del presente contrato y el Arrendatario podrá ser acreedor a la pena convencional establecida en la Cláusula 14.

11. **Indemnización**

- a. El Arrendatario se obliga a liberar y sacar en paz y a salvo al Arrendador de cualquier reclamación, demanda o sanción emanada por la posesión de las Obras.
- b. El Arrendatario indemnizará al Arrendador por el valor neto de las Obras, así como por el pago de las Rentas que falten por cobrar hasta la Fecha de Terminación del Arrendamiento, en caso de pérdida o robo de cualquiera de las Obras.

12. **Subarrendamiento**

- a. El subarrendamiento de las Obras está estrictamente prohibido y será causal de rescisión del presente contrato.
- b. Si cualquiera de las Obras es subarrendada sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, el Arrendatario pagará, por cada una de las Obras arrendadas, la pena convencional referida en la Cláusula 14 del presente contrato y permitirá el acceso al Arrendador a las Obras para su inmediato retiro.

13. Incremento de la Renta

- a. En caso de que el Arrendador no pueda cobrar la Renta de cualquier Obra por causas imputables al Arrendatario en un periodo mayor a 5 (cinco) días naturales, pero menor a 15 (quince) días naturales, la Renta de aquel mes en incumplimiento incrementará, para la totalidad de las Obras, en un 1.0% (un por ciento).
- b. En caso de que el Arrendador no pueda cobrar la Renta de cualquier Obra por causas imputables al Arrendatario en un periodo mayor a 15 (quince) días naturales, pero menor a 30 (treinta) días naturales, la Renta de ese mes en incumplimiento se duplicará para la totalidad de las Obras.
- c. En caso de que el Arrendador no pueda cobrar la Renta de cualquier Obra por causas imputables al Arrendatario en un periodo mayor a 1 (un) mes, el Arrendatario podrá rescindir el presente contrato y retirar las Obras del domicilio del Arrendatario, así como cobrar la pena convencional señalada en la Cláusula 14.c del presente Contrato.

14. Pena Convencional

- a. En caso de incumplimiento a cualquier disposición establecida en el presente documento, la parte en cumplimiento podrá dar por terminado el presente contrato, con la única obligación de dar un Aviso de Terminación a la parte en incumplimiento, señalando el incumplimiento de la otra Parte.
- b. Sin embargo, en caso de que el incumplimiento sea resarcido, a satisfacción de la parte en cumplimiento, dentro los 5 (cinco) días naturales posteriores a la recepción del Aviso de Terminación, la relación contractual entre las Partes seguirá vigente, como si tal evento nunca existió.
- c. Si el Arrendatario incumple con cualquier cláusula del presente contrato (excepto Cláusulas 7 y 10), el Arrendatario pagará, por concepto de pena convencional, el 50% (cincuenta por ciento) del valor neto de cada Obra.
- d. Si el Arrendador incumple con las políticas de devolución señaladas en la Cláusula 19 presente documento, el Arrendatario podrá pedir que se dé por terminado el presente contrato u optar por recibir un mes de Renta gratis por la totalidad de las Obras.

- e. La presente Cláusula establece un pacto comisorio expreso de acuerdo al artículo 1949 del Código Civil Federal

15. Terminación Anticipada

- a. Este contrato se dará por terminado anticipadamente en los siguientes supuestos:
 - A. Si el Arrendatario es una persona física:
 - i. En caso del fallecimiento.
 - ii. En caso que exista una orden judicial que ponga en peligro el domicilio en donde están ubicadas las Obras.
 - iii. En caso de que exista una demanda en contra del Arrendatario que ponga en peligro el domicilio en donde están ubicadas las Obras y/o la solvencia económica del Arrendatario.
 - B. Si el Arrendador es una persona moral:
 - i. En caso de disolución o liquidación del Arrendador.
 - ii. En caso de que se decrete al Arrendatario, su subsidiaria o cualquier filial de este en quiebra o concurso mercantil.
- b. No obstante lo anterior, el Arrendatario podrá dar por terminado el presente Contrato mediante un Aviso por escrito al Arrendador señalando su deseo de no continuar con el presente Contrato.
- c. En caso de que el Arrendatario de por terminado el presente contrato anticipadamente pagará, por concepto de Penalización por Terminación Anticipada, el PIA y pagará la Renta que faltare por cobrar del Plazo de Arrendamiento. El Arrendador acudirá al Domicilio dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Terminación Anticipada para recoger la Obra en Devolución.
- d. El presente Contrato también se dará por terminado anticipadamente en el supuesto señalado en la Cláusula 17.e.

16. Compra de Obra

- a. El Arrendatario puede, en cualquier momento durante el Plazo de Arrendamiento, ejercer el Derecho de Compra de cualquier Obra. Para ejercer este derecho, el Arrendatario deberá enviar un Aviso de Compra al Arrendador.
- b. El Aviso de Compra deberá contener:
 - A. Fecha del Aviso de Compra.
 - B. El deseo irrevocable de adquirir la Obra.
 - C. Título de la Obra a adquirir.

- c. El precio de compra de cualquiera de las Obras será el valor neto actual de la Obra menos el 50% (cincuenta por ciento) de las Rentas pagadas por el Arrendatario al Arrendador a la fecha del Aviso de Compra.
- d. El Arrendatario tendrá 10 (diez) días hábiles, a partir de la fecha del Aviso de Compra, para adquirir las Obras al precio que resulte de aplicar la fórmula referida en la presente Cláusula.
- e. En caso de que el Arrendatario no pague el precio de la Obra en la fecha señalada en el párrafo inmediato anterior, este contrato seguirá vigente como si el Aviso de Compra nunca fue recibido por el Arrendador y las obligaciones del Arrendatario permanecerán, especialmente la obligación de pagar la Renta.
- f. El derecho a que se refiere esta Cláusula podrá ser ejercido únicamente en caso de que el Arrendatario este al corriente con el pago de la Renta y no esté en incumplimiento con alguna obligación referida en este Contrato.

17. Venta de la Obra

- a. El Arrendatario acepta que, sin importar que las Obras estén en su posesión, éstas siguen disponibles para su venta al público.
- b. El Arrendador se reserva el derecho a terminar el presente Contrato o a modificarlo para asegurar la venta potencial de la Obra. Para esto, el Arrendador enviará un Aviso de Venta Potencial, por escrito, al Arrendatario en relación con la Venta Potencial de la Obra. El Arrendatario permitirá al Arrendador el ingreso a su domicilio dentro de los 5 (cinco) días naturales posteriores al Aviso de Venta Potencial y, de ninguna manera, podrá obstruir el derecho que tiene el Arrendador de retirar la Obra de Venta Potencial.
- c. En caso de que el Arrendatario no permita al Arrendador el retiro de la Obra de Venta Potencial, el Arrendatario estará obligado a, aparte de permitir el retiro de la Obra de Venta Potencial, pagar la pena convencional a que se refiere la Cláusula 14 del presente contrato.
- d. Asimismo, cuando el Arrendador envíe el Aviso de Venta Potencial, el Arrendatario tendrá derecho a seleccionar otra Obra del Arrendador. Para esto, el Arrendador modificará las secciones pertinentes de la Página de Internet para reflejar el cambio de la Obra de Venta Potencial por otra Obra, así como el monto de la Renta.
- e. Si el Arrendatario decide no reemplazar la Obra de Venta Potencial, el Arrendatario recibirá un crédito de 2 (dos) meses de Renta a favor de otra Obra similar, pero de un valor no mayor a la Obra de Venta Potencial. Si la Obra de Venta Potencial es la única Obra arrendada, el presente Contrato se dará por terminado anticipadamente.

18. Derecho de Preferencia

- a. En caso de que el Arrendador envíe el Aviso de Venta Potencial, el Arrendatario tiene el derecho de preferencia para adquirir la Obra de Venta Potencial.
- b. El Arrendatario enviará un Aviso de Derecho de Preferencia al Arrendador indicando su intención de adquirir la Obra de Venta Potencial.
- c. El Aviso de Derecho de Preferencia deberá contener:
 - A. Fecha del Aviso de Derecho de Preferencia.
 - B. El deseo irrevocable de adquirir la Obra de Venta Potencial.
 - C. Título de la Obra de Venta Potencial.
- d. El Arrendatario tendrá 10 (diez) días hábiles a partir de la fecha del Aviso de Derecho de Preferencia para adquirir la Obra de Venta Potencial al precio que resulte de aplicar la fórmula señalada en la Cláusula 16.c del presente contrato.
- e. En caso de que el Arrendatario no pague el precio de la Obra de Venta Potencial en la fecha señalada en el párrafo inmediato anterior, la Obra de Venta Potencial será retirada por el Arrendador y podrá ser vendida a cualquier tercero.
- f. El Arrendatario no tendrá derecho alguno a recibir comisión por la venta de la Obra de Venta Potencial.

19. Devoluciones:

- a. En caso de que la Obra que le entregue el Arrendador al Arrendatario en su Domicilio no sea la Obra que haya seleccionado el Arrendatario en la Página de Internet, el Arrendatario podrá optar por (i) solicitar la Devolución de dicha Obra, la devolución del PIA, así como de la Renta que haya sido cobrada por dicha Obra o (ii) seleccionar otra Obra de la Página de Internet.
- b. Cualquier cambio que se deba realizar en la Página de Internet por motivo de la Devolución lo hará el Arrendador dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la entrega de la nueva Obra seleccionada por el Arrendatario o a los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de Devolución de la Obra previamente seleccionada.

20. Modificación

- a. Cualquier modificación que se requiera hacer a la cantidad de Obras en Renta o al Plazo de Arrendamiento, se deberá hacer desde la Página de Internet. El Arrendatario podrá en cualquier momento, solicitar que el Arrendador haga estas modificaciones en la Página de Internet. Dichos cambios se harán únicamente mediante un Aviso al Correo Electrónico del Arrendador.

21. **Notificaciones**

- a. Todas las notificaciones que se hagan las Partes se realizarán mediante envío de correos electrónicos.
- b. Todas las notificaciones que quiera hacer el Arrendatario al Arrendador las hará al Correo Electrónico del Arrendador.
- c. Todas las notificaciones que quiera hacer el Arrendador al Arrendatario las hará al Correo Electrónico del Arrendatario.

22. **Domicilio de la Obra**

- a. las Obras serán, exclusivamente, exhibidas en el Domicilio que señaló el Arrendatario en la Página de Internet. Si el Arrendatario quisiera modificar el Domicilio en donde estarán exhibidas las Obras, deberá de notificarlo al Arrendador.
- b. El Arrendador realizará los cambios pertinentes en la Página de Internet para reflejar el nuevo Domicilio.
- c. Una vez que se realice el cambio de Domicilio, las Partes acordarán el día que el Arrendador realizará la Transportación de la o las Obras. Dicha Transportación generará los costos referidos en la Cláusula 9ª del presente Contrato

23. **Cesión**

- a. Queda estrictamente prohibido que el Arrendatario ceda total o parcialmente sus obligaciones derivadas del presente Contrato.
- b. El Arrendador podrá ceder sus derechos derivados del presente contrato a cualquier tercero únicamente enviando una Notificación al Arrendatario de dicha cesión.

24. **Arbitraje**

- a. Todas las desavenencias que deriven de este contrato serán resueltas definitivamente de acuerdo con las Reglas de Arbitraje del Centro de Arbitraje de México (CAM), por uno árbitro nombrados conforme a dichas Reglas. El idioma del arbitraje será el español, la legislación aplicable será la legislación de la Ciudad de México y el lugar del arbitraje será la Ciudad de México.

25. **Renuncia a las Disposiciones**

- a. Si cualquier parte de estos Términos y Condiciones son declarados inválidos, ilegales o inaplicables, dicha parte será interpretada consistentemente con la ley aplicable. Las disposiciones restantes permanecerán vigentes y surtiendo plenos efectos. Cualquier retraso o falta de ejecución de cualquier disposición por parte del Arrendador (excepto las disposiciones relacionadas con la

prórroga del Plazo de Arrendamiento señaladas en la Cláusula 3) no constituirá una renuncia a cualquier derecho del Arrendador y no impedirá la capacidad del Arrendador para hacer cumplir cualquier disposición en el futuro.