

USO DEL CENTRO DE NEGOCIOS

1. INTERPRETACION EN LOS TERMINOS DE ESTE CONTRATO.

Los términos y condiciones establecidos en este contrato representan nuestro contrato de servicios, (al cual nos referimos como *este contrato*). Al firmar este contrato, ambos acordamos y nos obligamos en los términos y condiciones que se establece en el mismo. Asimismo garantizamos que la entidad representada por los respectivos signatarios esta debidamente constituida y que dichos signatarios tienen poderes y autoridad suficientes para obligar a la entidad que representan en los términos y condiciones de este contrato.

SERVICIOS BASICOS INCLUIDOS EN LA CUOTA BASICA DEL CLIENTE

2. Oficinas Equipadas

City Solution proveerá el número de oficinas equipadas y totalmente amobladas (también referidas en este contrato como *estaciones de trabajo*), mientras el Cliente haya pagado las cantidades de dinero pactadas por los servicios o aquellas que se deriven de los mismos. Este contrato enumera las oficinas que City Solution ha asignado inicialmente para el uso del Cliente. Ocasionalmente, City Solution podría verse en la necesidad y se reserva el derecho de asignar al cliente oficinas diferentes, sin embargo las mismas serán de un tamaño equivalente y City Solution tratará de acordar dicha asignación previamente con el Cliente.

Servicios de Oficina

3. City Solution proporcionará los servicios descritos en la oferta de Estaciones de Trabajo de City Solution al Cliente, y de ser solicitado por éste, en la oferta de Servicios Administrativos y de Conectividad City Solution, durante el horario normal de operaciones de City Solution de Lunes a Viernes.

4. City Solution podrá hacer arreglos especiales para el uso de estos servicios fuera del horario normal de operaciones, sin estar obligados a proveerlos.

5. Todos los servicios opcionales descritos como Servicios de Negocios están sujetos a disponibilidad del personal del centro cuando el servicio sea solicitado. City Solution procurara responder a una solicitud de servicios a la brevedad posible pero no será responsable de cualquier retraso.

6. Si en la opinión de City Solution alguna solicitud de Servicios de Negocios es excesiva, City Solution se reserva el derecho de cobrar una contraprestación adicional a las tarifas usuales de City Solution, sobre base del tiempo requerido para completar el servicio.

CITY SOLUTION NET

7. El Cliente debe cumplir con toda notificación de copyright o derechos reservados, términos de licencia u otra notificación que aparezca en pantalla o como parte del material en Internet o en la red de City Solution. El Cliente no deberá copiar o utilizar software u otros materiales en cualquier manera, a menos que City Solution previamente haya dado el permiso expreso para hacerlo. El Cliente debe cumplir estrictamente con las condiciones de cualquier permiso dado por City Solution.

8. City Solution no hace ninguna declaración ni da alguna garantía sobre la seguridad de nuestra red (o el Internet) ni de cualquier información que el Cliente instale en la misma. El Cliente debe adoptar cualquier medida de seguridad (como la encriptación) que estime apropiada a sus circunstancias. City Solution no puede garantizar y no garantiza que se logrará cierto grado de disponibilidad en el uso que el Cliente le da a los servicios.

9. La obligación de City Solution de prestar los servicios de forma acordada en los numerales anteriores en este contrato es la única obligación, garantía o promesa implícita o explícita de acuerdo a los usos, costumbres, leyes o de cualquier otra forma en relación a los servicios y como City Solution los brinda o ejerce sus derechos, incluyendo, sin limitación, la descripción, funcionamiento, calidad, correspondencia o conveniencia para algún requisito de los servicios. City Solution no garantiza que los servicios se prestaran sin interrupción o sin error.

USO DE LAS ESTACIONES DE TRABAJO

10. Al instalarse

El Cliente debe firmar un inventario de todas las facilidades, mobiliario y equipos permitido para el uso del Cliente, así como una nota en la que se detalle la condición en que se encuentran y los datos de las llaves o tarjetas de entrada que se le expidan al cliente.

11. Naturaleza del Negocio del Cliente

El Cliente deberá darles a las Estaciones de Trabajo el uso de oficinas únicamente y usarlos exclusivamente para el negocio declarado en este contrato o en el que posteriormente se acuerde con City Solution. El uso para "ventas al menudeo o atención al público" que implique visitas frecuentes del público, no esta permitido. El Cliente no debe llevar a cabo negocios que compitan con los servicios de oficina que presta City Solution. El Cliente no debe usar el nombre de City Solution de ninguna manera en relación a sus negocios.

12. Nombre y Domicilio de Cliente

El Cliente deberá llevar a cabo su negocio exclusivamente en nombre propio o con otro nombre previamente acordado por City Solution, a solicitud del Cliente y mediante el pago del costo correspondiente City Solution incluirá dicho nombre en el directorio interno del centro de negocios en donde esté disponible. El Cliente no debe colocar ningún letrero en las puertas de las Estaciones de Trabajo o en ningún otro lugar que sea visible desde el exterior de las estaciones de trabajo que utilice. El Cliente podrá utilizar el domicilio del centro de negocios como su domicilio para negocios, solamente cuando así lo haya acordado por escrito con un representante autorizado de City Solution y sujeto a las condiciones que City Solution estime convenientes.

13. Cuidado de la propiedad de City Solution

El Cliente debe cuidar todas y cada una de las partes que integran el Centro de Negocios, lo cual incluye sus equipos, accesorios y mobiliario que use, las áreas comunes del edificio donde su ubica el centro de negocios y cualquier lugar de estacionamiento asignado al Cliente. El Cliente no debe alterar ninguna de dichas partes. El Cliente será responsable por cualquier daño que ocasione o que ocasionen aquellas personas que se encuentren en el centro de negocios o en el edificio donde se encuentra el centro de negocios con permiso o por invitación del Cliente. City Solution podrá, a su elección y con cargo al Cliente, reparar cualquier alteración o daño causado por el Cliente sus empleados y/o invitados, según lo considere conveniente, el Cliente deberá rembolsar a City Solution los gastos correspondientes en el momento en el que se requiera.

14. Equipo y Mobiliario

El Cliente no debe instalar ningún mobiliario o equipo de oficina, cableado, IT, o conexiones de telecomunicación sin el permiso previo o por escrito de City Solution, el cual City Solution podrá rehusar a su absoluta discreción. City Solution cobrara la tarifa vigente como condición de otorgar tal permiso.

15. Llaves y seguridad.

Las llaves o tarjetas de acceso que City Solution le permita usar al Cliente serán propiedad de City Solution en todo momento, y deberán regresarse a City Solution en la terminación de este contrato, el Cliente no debe quedarse con copias de llave o tarjetas ni permitir que nadie mas las use sin el permiso previo y por escrito de City Solution. Cualquier pérdida debe ser reportada a City Solution inmediatamente y el Cliente debe pagar el costo de la reposición de llaves o tarjetas, así como el cambio de chapas o cerraduras, cuando sea necesario. Si al Cliente se le permite el uso del centro de negocios fuera del horario normal, el Cliente es responsable de cerrar las puertas de las estaciones de trabajo del centro de negocios cuando salga y de los daños y perjuicios que dañe dicho incumplimiento, City Solution no se hará responsable de cualquier robo daño o pérdida ocasionados por causas que no sean directamente y exclusivamente atribuibles a City Solution. Debido a las características del edificio donde City Solution tiene su centro de negocios, City Solution no hace arreglos de seguridad adicionales a los arreglos de seguridad

proporcionados por la administración del edificio, ni se hace responsable de dichos servicios o de aquellos proporcionados por terceros contratistas (en su caso). Sin perjuicio de lo anterior a solicitud del Cliente, se podrán hacer arreglos especiales de seguridad mas allá de los ya existentes en el centro de negocios (incluyendo cajas de seguridad) siempre que los servicios solicitados estén disponibles. Por dichos servicios, se aplicara un cargo adicional.

16. Cumplimiento de las leyes

El Cliente debe cumplir todas las leyes o reglamentos aplicables en el manejo de sus negocios, incluyendo, pero sin limitarse, a las leyes que obliguen al Cliente como empleador o patrón o contribuyente de impuestos. City Solution no se hará responsable de cualquier obligación que tenga el Cliente con sus empleados o terceros. El Cliente no deberá hacer nada ilegal ni interferir con el uso del centro por City Solution o terceros, causar molestias o disturbios, aumentar el costo de nuestras pólizas de seguros o causar daños o pérdidas a City Solution o a los dueños del edificio donde de ubica el centro de negocios.

17. Cumplimiento del reglamento interno

El Cliente debe cumplir con cualquier reglamento del centro de negocios y del edificio aplicables, en general, a los usuarios del centro de negocios por razones de sanidad y seguridad, precauciones de incendio u otras.

Seguros

Será responsabilidad del Cliente asegurar los bienes de su propiedad o cualquier otro que introduzca al centro de negocios (o al edificio donde se encuentra el centro de negocios), así como contratar un seguro por sus responsabilidades frente a sus empleados o terceros.

PRESTACION DE LOS SERVICIOS

18. Acceso a las estaciones de trabajo

City Solution podrá entrar en cualquier momento a las estaciones de trabajo asignadas al Cliente. Salvo en caso de emergencia, City Solution tratara, a modo de cortesía, de informar al Cliente con anticipación cuando necesite el acceso las estaciones de trabajo para realizar pruebas, reparaciones u otros trabajos que no sean de inspección rutinaria, limpieza y mantenimiento. City Solution seguirá procedimientos de seguridad para proteger la confidencialidad de los negocios del Cliente

19. Al inicio del cumplimiento de este contrato

Si por alguna razón City Solution no pudiera proporcionar a cantidad de oficinas establecidas en este contrato a la fecha en que el mismo inicie su vigencia, City Solution no tendrá responsabilidad frente al Cliente por ningún daño o perjuicio. Sin embargo, el Cliente podrá terminar anticipadamente este contrato sin que se le aplique pena alguna por dicha causa. City Solution no cobrara al Cliente la cuota básica por las estaciones de trabajo que el Cliente no pueda usar hasta que estén disponibles.

20. Suspensión de los servicios

City Solution podrá mediante notificación, suspender la prestación de los servicios (incluyendo el acceso a las estaciones de trabajo) por razones de inestabilidad política, huelgas u otros eventos fuera del control de City Solution y, en tal caso, el pago de la cuota básica también se suspenderá por un periodo igual.

21. Responsabilidad de City Solution

City Solution no será responsable de pérdida o daño alguno ocasionados por la falta de prestación de algún servicio por parte de City Solution a causa de fallas mecánicas, interrupción de los servicios públicos, huelgas, retrasos, fallas del personal, terminación del derecho del uso de City Solution del edificio donde se encuentra el centro de negocios o por alguna causa, salvo que City Solution origine las mismas de manera dolosa o por negligencia grave. City Solution tampoco será responsable por cualquier falla hasta que el Cliente se lo notifique a City Solution por escrito y City Solution tenga un plazo razonable para corregirla. El Cliente acuerda que: (a) City Solution no tendrá responsabilidad alguna por cualquier pérdida, daño o reclamo que surja como resultado de, o en relación con, este contrato y/o el uso de los servicios por parte del Cliente, salvo en la medida en que dicha pérdida, daño o reclamo sea directa y exclusivamente atribuible a un acto intencional o negligencia grave por parte de City Solution, y (b) la responsabilidad de City Solution en estos casos estará sujeta a los límites señalados en el párrafo siguientes.

City Solution será responsable:

- por lesión física o muerte;
- por daños debidamente comprobados a propiedad mueble que no fueren cubiertos por el seguro del Cliente;
- hasta por un máximo equivalente al total de honorarios pagados conforme a este contrato hasta la fecha en que dicho reclamo surja respecto de cualesquiera otras pérdidas, daños, gastos o reclamos.

City Solution no tendrá, bajo circunstancia alguna, responsabilidad por pérdida de negocios, pérdida de utilidades, pérdida de ahorros esperados, pérdida de o daño a información, reclamos de terceros por pérdidas consecuentes o indirectas. City Solution sugiere enfáticamente al Cliente que contrate uno o más seguros que cubran dichas pérdidas, daños, gastos, y responsabilidades potenciales.

ESTE CONTRATO

22. Naturaleza de este contrato

Este contrato es un contrato de prestación de servicios de naturaleza comercial, similar al de un hotel. City Solution tendrá la posesión y control de la totalidad del centro de negocios. City Solution no da al Cliente derecho alguno de propiedad o posesión únicamente le da derecho de compartir el centro de negocios con City Solution de modo que City Solution pueda prestarle los servicios al Cliente. Este contrato es personal y el Cliente no lo puede transferir o ceder total o parcialmente a ninguna otra persona. City Solution podrá transferir el beneficio de este contrato y las obligaciones a su cargo establecidas en el mismo en cualquier momento, sin el consentimiento previo del Cliente.

23. Duración

Este contrato durará el tiempo que se establece en el mismo y será renovado automáticamente al término del mismo por periodos sucesivos de seis (6) meses o más en caso de que la duración del contrato sea mayor a 6 meses, hasta que el Cliente o City Solution pidan su terminación de conformidad con lo pactado en este contrato. Todos los periodos de vigencia de este contrato continuaran hasta el último día del mes en el cual terminarían. Las tarifas o cuotas que se aplicarán a la renovación serán las notificadas por City Solution al Cliente en el momento de la renovación. Todas las otras cláusulas de este contrato no se modificaran a consecuencia de la renovación del contrato.

24. Terminación del contrato

La vigencia de esta contrato terminará en la fecha en que se establece en el mismo o bien, al termino de cualquier periodo de renovación automático de seis meses, según sea el caso. El Cliente o City Solution podrán evitar la renovación automática del plazo de vigencia de este contrato mediante notificación a la otra parte por escrito con tres meses de anticipación. Sin embargo, si este contrato tiene una duración de tres meses o menos y City Solution o el Cliente desea darlo por terminado, la notificación deberá hacerse con dos meses de anticipación o (si la duración es menor) con anticipación de una semana menos que el plazo de vigencia establecido en este contrato.

25. Terminación anticipada de este contrato

City Solution podrá dar por terminado este contrato inmediatamente mediante notificación al Cliente y sin formalidad o procedimiento adicional si:

- El Cliente no puede pagar sus deudas a su vencimiento, es insolvente o entra en liquidación; o
- El Cliente incumple alguna de sus obligaciones, y dicho incumplimiento no se pueda corregir o cuando City Solution haya notificado al Cliente del mismo para que lo corrija y este ultimo no lo haya corregido dentro de los catorce (14) días siguientes a la notificación; o
- La conducta del Cliente, o de alguna de las personas que se encuentran dentro del centro de negocios con permiso o por invitación del Cliente es incompatible con el uso normal de una oficina.

Si City Solution da por terminado este contrato por alguna de estas causas, esto no revelará al cliente de la responsabilidad por cualquier obligación pendiente en ese momento a cargo del mismo y en ese caso el Cliente deberá:

- Pagar cualquier permiso adicional que haya usado;

- Pagar la cuota básica correspondiente al periodo restante de duración del contrato que debiese haber transcurrido si City Solution no lo hubiese dado por terminado anticipadamente o, si dicho periodo ha expirado la cuota correspondiente a tres meses adicionales; e
- Indemnizar a City Solution por todos los costos y pérdidas en que incurra City Solution como resultado de la terminación.

26. Si el centro de negocios no esta disponible

En el remoto caso en que a City Solution no le sea posible seguir prestando los servicios y la estaciones de trabajo en el centro de negocios estipulados en este contrato, City Solution podrá darlo por terminado sin responsabilidad, y el Cliente estará obligado a pagar la cuota básica correspondiente sólo hasta la fecha de terminación y a pagar los servicios adicionales que haya usado. City Solution tratara de encontrar estaciones de trabajo alternativas para el Cliente en otro centro de negocios.

27. A la terminación de este contrato

- El Cliente deberá desocupar las estaciones de trabajo inmediatamente, dejándolas en las mismas condiciones en que se encontraban a su llegada. Además de cargarle a la cuenta del Cliente los gastos razonables para volver las estaciones de trabajo al estado de su llegada, el Cliente también deberá pagar por limpieza de acuerdo a las tarifas de City Solution por esos servicios, vigentes a la partida del Cliente.
- Si el Cliente deja pertenencias suyas o de sus empleados o invitados dentro del centro de negocios, autoriza a City Solution para que disponga de dichas pertenencias como elija, a nombre del Cliente, sin que City Solution tenga responsabilidad alguna frente al Cliente por dichas pertenencias.
- El Cliente acuerda ejecutar un contrato de servicios de continuidad limitados bajo el concepto "Virtud Office" pagaderos por adelantado según los términos vigentes, por al menos tres (3) meses.

Si el Cliente sigue usando las estaciones de trabajo aún cuando este contrato haya terminado:

- o El Cliente será responsable por cualquier costo, pérdida, demanda o responsabilidad en la que incurra City Solution como resultado de la falta de desocupación oportuna por parte del Cliente; y
- o City Solution podrá, a su discreción, permitir dicho uso al Cliente sujeto a un cargo adicional sobre la cuota básica, sin perjuicio de la obligación del Cliente de desocupar las estaciones de trabajo y sin que ello produzca la renovación del contrato.

28. Empleados

Mientras este contrato este vigente y por un periodo de seis (6) meses posteriores a su terminación, el Cliente no deberá ofrecer trabajo a ningún miembro del personal de City Solution. Si el Cliente lo hiciere, la pérdida aproximada que sufriría City Solution sería el equivalente a un año de salario de cada uno de los empleados en cuestión y el Cliente deberá pagar a City Solution los daños equivalentes a dicha cantidad, la cual será pagadera a su requerimiento, sin necesidad de formalidad o procedimiento alguno.

29. Notificaciones

Todas las notificaciones deberán constar por escrito.

30. Confidencialidad

Los términos de este contrato son confidenciales. Ni City Solution ni el Cliente podrán divulgarlos sin el consentimiento del otro, salvo que se requiera por disposición de la ley o por una autoridad oficial. Esta obligación continúa aún terminado el contrato.

31. Indemnizaciones

Salvo en el caso en que City Solution sea gravemente negligente, el Cliente deberá indemnizar a City Solution por toda responsabilidad, demanda, daño o pérdida y gastos que se puedan originar:

- Si alguna persona muere o se lesiona estando dentro del centro de negocios o las estaciones de trabajo que este utilizando el Cliente; o
- De un tercero con respecto al uso que el Cliente le dé al centro de negocios, los servicios y el edificio donde se ubica el centro de negocios;
- Si el Cliente no cumple con los términos de este contrato.

El Cliente deberá pagar además cualesquier costos, incluyendo los gastos y costas legales razonables en que incurra City Solution para hacer cumplir este contrato.

32. Protección de datos

El Cliente conviene en que City Solution podrá procesar, revelar o transmitir cualquier información personal que City Solution tenga sobre o relacionada con el Cliente, quedando entendido que, al llevar eso a cabo, City Solution tome aquellas medidas que City Solution considere razonables para que dicha información sea utilizada solo:

- a) para que City Solution cumpla con sus obligaciones bajo este contrato; o
- b) para la valoración del trabajo o para prevenir fraude; o
- c) para hacer disponible información sobre productos o servicios nuevos o beneficiosos, ya sea de City Solution o de cualquier otra organización que City Solution considera pueda ser de interés para el Cliente.

33. Aplicabilidad de la legislación local

Son aplicables a este contrato las leyes de la República Mexicana y este contrato se regirá por las mismas leyes. City Solution y el Cliente aceptan la jurisdicción exclusiva de los tribunales competentes de este país, renunciando a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por cualquier razón.

CUOTAS

34. En las cláusulas siguientes cualquier referencia a "cuotas" solamente quiere decir la suma de las cuotas por servicios básicos y los servicios adicionales, incluyendo los Servicios Administrativos y de Conectividad.

35. Servicios básicos

La cuota básica, más el ITBM (Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles), el IVA (Impuesto al Valor Agregado), el IGV (Impuesto General sobre las Ventas), u otro impuesto sobre las ventas o que se aplique, servicios administrativos o servicios de conectividad, será pagadera por adelantado en su totalidad cinco días anteriores al comienzo (o cualquier otro día que City Solution designe) de cada mes con respecto a los servicios básicos a prestarse durante el próximo mes calendario. El cobro por tal mes será 30 veces la cuota correspondiente (la cuota diaria multiplicada por 30). No se reembolsara la diferencia por meses de menos de 30 días, ni se cobrara por meses de más de 30 días. Por un periodo menor a un mes la cuota se prorrateará diariamente. Todos los pagos de cuota básica y servicios adicionales mencionados en el próximo párrafo se harán en dólares (moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o en su equivalente en pesos, al tipo de cambio para cumplir obligaciones pactadas en dólares publicado por el banco de México, en la fecha en que se realice el pago. City Solution informará al Cliente por escrito el uso de otras formas de pago en el caso que la legislación vigente limite transacciones en monedas extranjeras.

36. Servicios adicionales

La cuota por servicios adicionales (más el ITBM, IVA, IGV, Impuesto sobre las Ventas u otros que sea aplicable por ley) se facturarán de acuerdo a las tarifas vigente una vez devengadas y serán pagaderas en los primeros cinco días hábiles siguientes a la presentación de la factura. El Cliente se obliga a pagar cualquier cuota por servicios adicionales (más el ITBM, IVA, IGV, Impuesto sobre las Ventas u otro que sea aplicable por ley) no facturada durante el mes en que se prestaron los servicios adicionales, tan pronto como se facture dichas cuotas en meses subsecuentes como se establece en este párrafo.

37. Anticipo Contra Servicios y Garantías

El Cliente otorgara a City Solution un anticipo equivalente a (60) sesenta días sobre la cuota estándar correspondiente a las estaciones de trabajo, al firmar este contrato. Dicho anticipo no generará intereses. City Solution tendrá el derecho de aplicar el anticipo para el pago o cumplimiento de cualesquier de las obligaciones a cargo del Cliente bajo este contrato, en caso de cualquier incumplimiento o mora en el pago oportuno por parte del Cliente. La cantidad del anticipo, o cualquier

remanente del mismo, previo descuento de las copias pendientes, y otros costos que se deban a City Solution, será devuelto al Cliente (en la misma moneda en que haya sido hecho el depósito) cuando el Cliente haya cancelado en su totalidad sus obligaciones frente a City Solution o sesenta día del fin del contrato, el que ocurra más tarde. City Solution tendrá el derecho de solicitar el depósito de un anticipo mayor o su reintegro y el Cliente deberá pagarlo dentro de los cinco días hábiles siguientes si:

- las cuotas pendientes de pago exceden al monto del anticipo depositado; o
- el Cliente frecuentemente incurre en mora en el pago de las cuotas; o
- City Solution ha aplicado el anticipo al pago de algún servicio o cantidad debida por el Cliente a favor de City Solution por cualquier otro motivo.

El Cliente se obliga a entregar a satisfacción de City Solution información adicional y documentos relacionados con el Cliente, este contrato o cualquier documento de garantía que City Solution razonablemente le requiera como resultado de las circunstancias que surjan o sean conocidas por City Solution desde la fecha de celebración de este contrato. Dichos documentos podrán ser, pero no se limitarán a, documento corporativos del Cliente, un reconocimiento de adeudo, pagaré o un aval, tales como una fianza o una garantía corporativa.

38. Falta de pago oportuno

Si el Cliente no paga oportunamente las cuotas, City Solution podrá cobrarle meses a razón del dos por ciento mensual sobre las cantidades pendientes (o la tasa de interés por mora utilizada por los bancos locales, el que sea mayor) Si el Cliente se opone a parte de alguna factura por algún servicio que no ha sido prestado o por algún costo que no ha sido cargado conforme a los términos de este contrato, el Cliente, deberá pagar oportunamente la cantidad a la que no se opone. Lo anterior no debe entenderse como la renuncia por parte de City Solution al cobro de cualquier cantidad que se le adeude conforme a los términos de este contrato y el Cliente acepta pagar toda cantidad en disputa una vez que City Solution haya proporcionado la información que, a discreción de City Solution justifiquen los pagos pendientes. City Solution se reserva el derecho a rehusarse a prestar los servicios al Cliente (Incluyendo, sin que esto implique limitación, la negación al Cliente del acceso al centro de negocios o a las estaciones de trabajo) mientras existan cuotas o intereses pendientes de pago o el Cliente incumpla este contrato.

39. Aumento Anual

City Solution aumentara la cuota básica cada (12) doce meses contado en cada y todos los aniversarios de la fecha de inicio de vigencia de este contrato en un porcentaje equivalente al aumento del índice de precios al consumidor, o usando otro índice equivalente, según determine City Solution, respecto al año anterior más dos por ciento.

City Solution	Nombre:	Posición:	Fecha:	Firma:
Cliente	Nombre:	Posición:	Fecha:	Firma: