

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, SR. ADÁN VILLAVICENCIO VILLAVICENCIO, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO EL "ARRENDADOR", Y POR LA OTRA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, GERENCIA DE PROYECTOS GEOTERMOELÉCTRICOS, RESIDENCIA LAS TRES VÍRGENES, REPRESENTADA POR LA ING. MAGALY DEL CARMEN FLORES ARMENTA, GERENTE DE PROYECTOS GEOTERMOELÉCTRICOS, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO LA "ARRENDATARIA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

1. Declara el "ARRENDADOR", que:

1.1. Es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en; Carretera Transpeninsular N° 1 tramo Santa Rosalía-Guerrero Negro, en el Km. 31 margen derecho, atrás del casco del Rancho "Las Tres Vírgenes", del municipio de Mulegé, estado de Baja California Sur, según se acredita con el título de propiedad Número 3712 de fecha 30 de abril de 2004, con Registro Público de la Propiedad y del Comercio Número 165 de fecha 19 de Julio de 2004. **(Anexo A).**

1.2. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo **(Anexo B).**

1.3. Tiene el registro federal de contribuyentes número [REDACTED] **(Anexo C).**

1.4. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal **(Anexo D).**

1.5. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2. Declara la "ARRENDATARIA", por conducto de su representante, que:

2.1. Se encuentra constituida como una empresa productiva del Estado de propiedad exclusiva del Gobierno Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio y goza de autonomía técnica, operativa y de gestión, según lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad.

2.2 Celebra el presente contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto, y Responsabilidad Hacendaria y en su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

2.3 La Ing. Magaly del Carmen Flores Armenta, Gerente de Proyectos Geotermoeléctricos, cuenta con las facultades legales suficientes para suscribir este contrato en representación de "LA COMISIÓN", mismas que acredita en los términos del instrumento público número, treinta y nueve mil quinientos treinta y tres, de fecha ocho de junio de dos mil quince, otorgado ante la fe del Notario Público No. 174 del Distrito Federal, Maestro Víctor Rafael Aguilar Molina, mismas que a la fecha no le han sido modificadas, revocadas o canceladas, en términos del artículo octavo transitorio de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad.

2.4. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, la "ARRENDATARIA" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal Número 3722 Fondos VAP centro gestor 2162, debidamente autorizada por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, según Oficio número 307-A.-4769 del 14 de diciembre de 2016.

2.5. Cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con Número A-4488-D-ZNA, de fecha trece de junio de dos mil catorce. De conformidad al Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2016, en su Artículo 4.- "No se requerirá solicitar actualización o una nueva justipreciación de renta, cuando la arrendataria convenga con el propietario un importe de renta igual o inferior al importe del contrato anterior, siempre y cuando dicho importe haya sido sustentado en un dictamen de justipreciación emitido por el INDAABIN". (Anexo E).

2.6. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: Zona Antiguo Hospital, a un costado del Parque de Materiales S/N, Col. La Villita, en Santa Rosalía, B. C. S.

3. Declaran las "PARTES", que:

3.1. En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.

3.2. Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACIÓN: El "ARRENDADOR" conviene en arrendar a la "ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en Carretera Transpeninsular N° 1 tramo Santa Rosalía-Guerrero Negro, en el Km. 31 margen derecho, atrás del casco del Rancho "Las Tres Vírgenes", del municipio de Mulegé, estado de Baja California Sur, con una superficie rentable de 1,000.00 metros cuadrados.

SEGUNDA.- ENTREGA DEL "INMUEBLE": El "ARRENDADOR" se obliga a entregar a la "ARRENDATARIA" el inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en el estado de servir para el uso convenido, con las instalaciones que se detallan en el acta de entrega recepción que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como "anexo A" para formar parte integrante del mismo.

TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE": Las "PARTES" convienen en que el inmueble arrendado se use para almacén de residuos y materiales peligrosos de la Residencia Las Tres Vírgenes de "La Arrendataria".

El "ARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

El "ARRENDADOR" autoriza a la "ARRENDATARIA" para permitir a terceros el uso parcial del inmueble, a título gratuito u oneroso, sin que el "ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL "INMUEBLE": El "ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado.

Las "PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de la "ARRENDATARIA", está quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

El "ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra la "ARRENDATARIA" por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que la "ARRENDATARIA" lleve a cabo mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado, que se incluyen en la relación que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como "Anexo 2" para formar parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, la "ARRENDATARIA" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR".

La "ARRENDATARIA" será propietaria de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento del "ARRENDADOR".

SEXTA.- SINIESTROS: La "ARRENDATARIA" no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483, fracción VI y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a la "ARRENDATARIA", el "ARRENDADOR" la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de la "ARRENDATARIA" así convenga a sus intereses. Las "partes" convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el inmueble, el contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en el dictamen emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Número A-4488-D-ZNA, de fecha trece de junio de dos mil catorce, la "ARRENDATARIA" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de \$3,570.00 (Tres mil quinientos setenta pesos 00/100 Moneda Nacional), más IVA.

Las "PARTES" convienen que en ningún caso el periodo para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a un año.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en la Zona Antiguo Hospital, a un costado del Parque de Materiales S/N, Col. La Villita, en Santa Rosalía, B. C. S., conforme al siguiente procedimiento: "EL ARRENDADOR" deberá presentar el recibo correspondiente al mes de que se trate, que reúna los requisitos fiscales correspondientes, durante los primeros cinco días del mes posterior al vencido, el cual será recibido en la oficina de contabilidad de la Residencia Las Tres Vírgenes, misma que expedirá un contrarecibo en el que se establecerá la fecha de pago.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS: Serán por cuenta de "LA ARRENDATARIA" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, gas, agua, vigilancia y demás servicios dentro del terreno arrendado, quedando por cuenta del "ARRENDADOR" el pago de las contribuciones correspondientes por la propiedad inmobiliaria.

DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será de un año, la cual empezará a correr a partir del día 01 (uno) de enero

de 2017 (dos mil diecisiete) hasta el día 31 (treinta y uno) de diciembre de 2016 (dos mil diecisiete).

DÉCIMA PRIMERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aun en el caso que la "ARRENDATARIA" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, da lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que si haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

DÉCIMA TERCERA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN: A la terminación o rescisión de este contrato, la "ARRENDATARIA" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DÉCIMA CUARTA.- DEVOLUCIÓN DEL "INMUEBLE": La "ARRENDATARIA" se obliga a devolver el inmueble al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

DÉCIMA QUINTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Las partes convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las "PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales de la ciudad de La Paz, B.C.S., renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente contrato las "PARTES" señalan como su domicilio:

"El Arrendador", [REDACTED]

"La Arrendataria", en Zona Antiguo Hospital, a un costado del Parque de Materiales S/N, Col. La Villita, en Santa Rosalía, B. C. S.

El presente contrato de arrendamiento se firma en cuatro ejemplares, en Residencia Las Tres Vírgenes, al 1° (primer) día del mes de Enero de 2017 (dos mil diecisiete).

“ EL ARRENDADOR”



SR. ADÁN VILLAVICENCIO
VILLAVICENCIO

“LA ARRENDATARIA”



ING. MAGALY DEL CARMEN FLORES
ARMENTA
GERENTE DE PROYECTOS
GEOTERMOELÉCTRICOS

En el documento se testaron las firmas de particulares y personal de la CFE, así como el número de RFC del particular y los domicilios particulares por tratarse de información confidencial, con fundamento en el artículo 113, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



ING. AARÓN DAVID VALDEZ OCHOA
RESIDENTE DEL C.G. LAS TRES
VÍRGENES