

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SR. LORENZO LÓPEZ OLIVAREZ, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”, Y POR LA OTRA LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, RESIDENCIA LOS HUMEROS, PUEBLA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ARRENDATARIA” REPRESENTADA POR EL INGENIERO RAÚL MAYA GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE LA GERENCIA DE PROYECTOS GEOTERMOELÉCTRICOS, QUIENES SE SUJETARAN AL TENOR DE LAS CLÁUSULAS Y DECLARACIONES SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

1. “EL ARRENDADOR” DECLARA QUE:

1.1. Es una persona física de nacionalidad mexicana, mayor de edad y está en pleno uso de sus facultades.

1.2. Que es poseionaria del Ejido Chignautla, Municipio de Chignautla, Puebla, el cual fue creado mediante Resolución Presidencial de fecha 23 de febrero de 1938, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 23 de febrero de 1940, y ejecutada el día 23 de agosto de 1957, beneficiándose en los términos de dicha Resolución, con 3275-95-35 hectáreas.

Asimismo, por Resolución Presidencial de fecha 28 de noviembre de 1958, publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha 22 julio de 1959, fue beneficiado con la Acción agraria de ampliación en una superficie de 1259-00-00 hectáreas, la cual fue ejecutada con fecha 21 de marzo de 1964.

1.3. Mediante asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras de El Ejido, celebrada el 31 de Julio de 1996, pasada ante la fe del Notario Publico, Lic. Victor Michel Lara Said, Notario Publico Dos, con residencia en la población de Teziutlán, Puebla, e Inscrita en el Registro Agrario Nacional, fue elaborada el acta de asamblea de fecha 31 de julio de 1996, en la que le fue asignada la parcela número No. 19 Z-2 P1/1, con una superficie de 2-38-06.15 ha., la cual está medida y delimitada conforme al plano interno de El Ejido, en lo sucesivo La Parcela, con las medidas y colindancias que se describen en dicho certificado.

1.4. Es titular de La Parcela, según el Certificado Parcelario número 000000116041, bajo el folio 21FD00115678, que le expidió el Registro Agrario Nacional, la cual está libre de cualquier carga, gravamen o derecho de tercero, cuya copia certificada se agrega al presente como Anexo 1.

1.5. Se identifica con credencial para votar con fotografía con folio número [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral, y que tiene su domicilio en C. Cuitlahuac s/n en la localidad de Los Parajes, Chignautla, Estado de Puebla, mismo que se señala para los efectos legales de este contrato Anexo 02.

1.6. Que tiene facultades para dar en arrendamiento su parcela o parte de ella de conformidad con lo dispuesto por los artículos 76, 77, 79 y demás relativos de la Ley Agraria Vigente

1.7. Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo o cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público.

1.8. Que se compromete a hacer el pago de impuesto predial que le corresponda, así como de cualquier otro pago de impuestos.

2. "LA ARRENDATARIA" DECLARA QUE:

2.1. Se encuentra constituida como un Organismo descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propios, en los términos del artículo 8° de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica vigente.

2.2. El Ingeniero Raúl Maya González, en su carácter de Encargado de la Gerencia de Proyectos Geotermoeléctricos, cuenta con las facultades legales suficientes para suscribir este contrato en representación de "LA ARRENDATARIA", mismas que acredita en los términos del testimonio de la escritura pública número 38018, Volumen 1368, folios 113 al 117, de fecha 17 de mayo de 2007, otorgada ante la fe del Notario Público número 105, de Naucalpan de Juárez, Edo. de México, Lic. Conrado Zuckermann Ponce, mismas que a la fecha no le han sido modificadas, revocadas o canceladas.

2.3 Para la consecución de sus fines toma en arrendamiento una fracción de dicha parcela, ubicado en el Ejido Chignautla, Municipio de Chignautla, Estado de Puebla.

2.4. Que para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal HA0B0, debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

2.5. Que cuenta con avalúo elaborado con base en el Tabulador para el pago de daños en cultivos y BDT, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con número de dictamen 070 753 con vigencia del 01 de abril al 30 de septiembre de 2007.

3. LAS PARTES DECLARAN QUE:

3.1. Conocen plenamente las disposiciones legales y normas administrativas a que deben sujetarse los contratos de arrendamiento que celebran las entidades y dependencias de la administración pública federal.

En virtud de haber llegado a un acuerdo respecto a la ocupación temporal del inmueble a que se hace referencia, las partes celebran el contrato de arrendamiento de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACIÓN.- “EL ARRENDADOR” permite la ocupación a “LA ARRENDATARIA” y ésta la acepta en calidad de arrendamiento una superficie de 31-97.93 ha., respecto de la parcela 19 Z-2 P1/1, del Ejido Chignautla, Municipio de Chignautla, Estado de Puebla, la cual tiene una superficie de 2-38-06.15 ha.

SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: “EL ARRENDADOR” se obliga a entregar a “LA ARRENDATARIA” el inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido.

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE.- “LA ARRENDATARIA” destina el inmueble de referencia a las siguientes obras de infraestructura eléctrica: parte principal de la plataforma de la Unidad Generadora de 25 MW de condensación, por lo que EL ARRENDADOR otorga su autorización expresa para que se ejecute en los terrenos arrendados el proyecto denominado Humeros II, el cual estará integrado con la construcción de una Unidad Generadora de 25 MW de condensación, incluyendo, de manera exclusivamente enunciativa mas no limitativa, instalaciones tales como: plataformas, perforación de pozos geotérmicos, presas, silenciadores, cárcamos, vapoductos, líneas de inyección, subestaciones, líneas de transmisión, turbogeneradores y cualesquiera otra necesaria para la prestación del servicio público que aquella brinda.

Asimismo, EL ARRENDADOR cede expresamente la titularidad de la autorización que emita la Delegación Federal de la SEMARNAT para el cambio de utilización de terrenos agrícolas a infraestructura eléctrica.

“EL ARRENDADOR” autoriza a “LA ARRENDATARIA” permitir a terceros el uso parcial del inmueble a titulo gratuito u oneroso, sin que “EL ARRENDADOR” tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

CUARTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: “EL ARRENDADOR” expresa su conformidad para que “LA ARRENDATARIA” lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado.

“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 de “EL ARRENDADOR”.

QUINTA.- 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, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2435, 2436, y 2483, fracción IV, y demás relativos del Código Civil Federal.

SEXTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- El término del arrendamiento será por el término de veinte años, renovable, o hasta en tanto adquiera la arrendataria la propiedad de los terrenos arrendados, contado a partir del 24 de septiembre de 2007.

Siendo forzoso para "EL ARRENDADOR" y voluntario para "LA ARRENDATARIA, ya que esta podrá darlo por terminado en cualquier tiempo, previo aviso con 30 treinta días de anticipación.

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA.- La cantidad que "LA ARRENDATARIA" pagará a "EL ARRENDADOR", por concepto del arrendamiento será de \$4 796,90 (CUATRO MIL SETESIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 90/100 M. N.), que comprende del 24 de septiembre del 2007 al 24 de septiembre de 2008, misma que será pagada por anualidad, en una sola emisión y en la caja de la Residencia Los Humeros, cuyo precio esta calculado de acuerdo a los Tabuladores emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales Vigente.

Dicho importe de la renta, deberá ser actualizado anualmente, conforme a los incrementos del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará por anualidades, en la caja general de la Residencia Los Humeros, conforme al siguiente procedimiento: una vez firmado el presente contrato, así como el avalúo y recibo, por "EL ARRENDADOR", se turnará a la administración de la Residencia, quien solicitará los recursos financieros, para programar la elaboración del pago respectivo, no pudiendo exceder dicho término a 15 quince días hábiles.

NOVENA.- DE SERVICIOS: Será por cuenta de "LA ARRENDATARIA" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono, gas, agua, vigilancia y demás servicios, únicamente dentro de los terrenos arrendados.

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

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

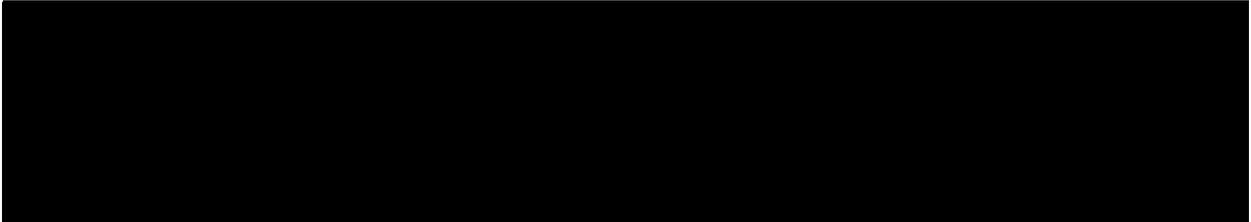
DÉCIMA SEGUNDA.- ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA" podrá adquirir el inmueble a "EL ARRENDADOR", siguiendo los procedimientos establecido en la Ley Agraria vigente, es decir "EL ARRENDADOR" esta de acuerdo en que "LA ARRENDATARIA" puede iniciar en cualquier momento los trámites de expropiación, cuando lo considere procedente, es decir, EL ARRENDADOR otorga su expresa anuencia y consentimiento a fin de que LA ARRENDATARIA inicie los trámites subsecuentes para la adquisición de los terrenos arrendados, los cuales requiere para cumplir con su objeto constitucional, ya sea a través de procedimiento de expropiación o de compra venta, seguidos los trámites establecidos conforme a la Ley Agraria, comprometiéndose también el arrendador a efectuar todas las gestiones necesarias para obtener el dominio pleno, a efecto de que el arrendatario esté en posibilidad de adquirir la propiedad de los referidos terrenos.

DÉCIMA TERCERA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE: En caso de que "LA ARRENDATARIA" tenga la necesidad técnica de no usar una fracción del inmueble, esta lo devolverá con el deterioro natural causado por el uso o en las condiciones en que se encuentre.

DÉCIMA CUARTA.- 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 Inmuebles, del Código Civil para el Distrito Federal, en Materia Común y para todas la República, en Materia Federal, y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

DECIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales del Estado de Puebla, 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:



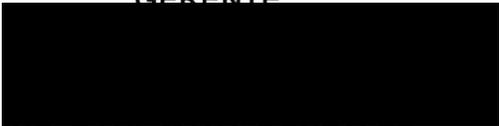
El presente contrato de arrendamiento se firma en 3 ejemplares, uno de los cuales se inscribirá en la delegación del Registro Agrario Nacional en Puebla, en Los Humeros, Puebla a los 24 del mes de septiembre de 2007.

"EL ARRENDADOR"

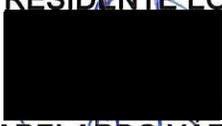

SR. LORENZO LOPEZ OLIVAREZ

**POR "LA ARRENDATARIA"
COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD**

GERENTE


ING. RAUL MAYA GONZALEZ

RESIDENTE LOS HUMEROS


ING. ABELARDO VAZQUEZ SANDOVAL

En el documento se testaron las firmas de particulares y personal de la CFE, así como el número de credencial de elector 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.