

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, SRA. SONIA PATRICIA VERDUZCO MORENO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDADOR", Y POR LA OTRA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, REPRESENTADA POR EL ING. ISMAEL CANCHOLA FELIX, GERENTE DE PROYECTOS GEOTERMOELÉCTRICOS Y LA LICENCIADA YUNUEN TELLO MARTÍNEZ, APODERADA LEGAL DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "ARRENDATARIA", A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", MISMO QUE SE CELEBRA 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 Zona Antiguo Hospital s/n, a un costado del Parque de Materiales, Colonia La Villita, en la ciudad de Santa Rosalía, B. C. S., según se acredita con la Escritura Pública Número 5350 (cinco mil trescientos cincuenta), volumen ordinario número 60 (Sesenta), otorgada ante la fe del Licenciado Sergio Aguilar Rodríguez, Notario Público No. 6, de la ciudad de Santa Rosalía, Estado de Baja California Sur. **(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] y que el número de cuenta de la boleta predial es B29937. **(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: Calle [REDACTED]

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

2.1. Es 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 establecido en el artículo 2º de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad.

2.2. Tiene por objeto prestar el servicio público de transmisión y distribución de energía eléctrica, por cuenta y orden del Estado Mexicano, así como llevar a cabo las actividades relacionadas con la generación, transmisión, distribución y comercialización

"En el documento se testaron Firmas de Particulares, por tratarse de información confidencial, como lo establece el artículo 113, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública."

de energía eléctrica, en términos de lo establecido en el artículo 5° de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad.

2.3. Además, tiene como fin el desarrollo de las actividades empresariales, económicas, industriales y comerciales en términos de su objeto, generando valor económico y rentabilidad para el Estado Mexicano como su propietario, en términos del artículo 4° de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad.

2.4. Que se encuentra representada en este acto por:

- El Ingeniero Ismael Canchola Félix, en su carácter de Gerente de Proyectos Geotermoeléctricos, lo cual acredita en términos del oficio de designación de fecha 22 de enero de 2019, firmado por el Director General de la Comisión Federal de Electricidad, de donde se desprenden las facultades que le han sido conferidas para suscribir los documentos y realizar todos los actos correspondientes a la esfera de competencia jurídica y administrativa inherentes al referido cargo, en relación además con las previstas en el artículo 45 fracción I de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad y numeral 1.12.0.0.1 del Manual de Organización de la Gerencia de Proyectos Geotermoeléctricos **Anexo E**; así como por,
- La Lic. Yunuen Tello Martínez, en su carácter de apoderada legal de "LA ARRENDATARIA", contando con las facultades legales suficientes para suscribir el presente contrato en términos del instrumento número 53,910, de fecha 21 de julio de 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Hoffman Elizalde, titular de la notaría pública número 84, con ejercicio y residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, mismas que a la fecha no le han sido modificadas, revocadas, canceladas o limitadas, de conformidad con lo establecido en el artículo Octavo Transitorio de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad, y del cual se agrega copia al presente como **Anexo F**.

2.5. 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 GG04, debidamente autorizada por la Dirección Corporativa de Finanzas de la Comisión Federal de Electricidad, según oficio número DCF/0011/2019, de fecha 11 de enero de 2019.

2.6. 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-3809-P-ZNA, de fecha 26 de abril de dos mil diecisiete. (**Anexo G**).

2.7. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: Zona

[Redacted address information]

"En el documento se testaron Firmas de Particulares, por tratarse de información confidencial, como lo establece el artículo 113, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública."

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 Zona Antiguo Hospital S/N, a un costado del Parque de Materiales, Colonia La Villita en Santa Rosalía, B. C. S., con una superficie rentable de 3,860 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 1" para formar parte integrante del mismo.

TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE": Las "PARTES" convienen en que el "INMUEBLE" arrendado se use para las oficinas técnico-administrativas de la Residencia Las Tres Vírgenes de la Gerencia de Proyectos Geotermoeléctricos "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-3809-P-ZNA, de fecha 26 de abril de dos mil diecisiete, la "ARRENDATARIA" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de \$21,545.30 (Veintiún mil quinientos cuarenta y cinco pesos 30/100 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 uno de enero de dos mil diecinueve, hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve.

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]

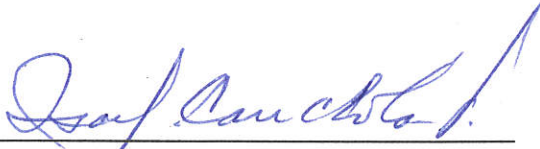
"La Arrendataria", [REDACTED]

El presente contrato de arrendamiento se firma en cuatro ejemplares, en Residencia Las Tres Vírgenes, el 22 de enero de 2019.

"EL ARRENDADOR"

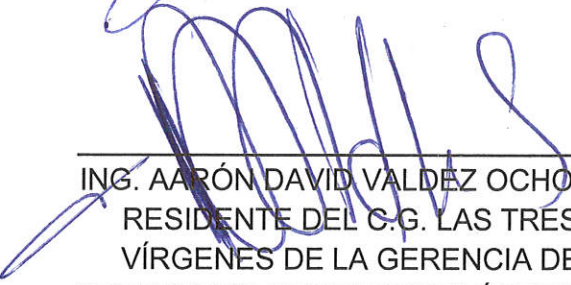
"LA ARRENDATARIA"


SRA. SONIA PATRICIA VERDUZCO
MORENO


ING. ISMAEL CANCHOLA FELIX
GERENTE DE PROYECTOS
GEOTERMOELÉCTRICOS

"En el documento se testaron Firmas de Particulares, por tratarse de información confidencial, como lo establece el artículo 113, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública."


LIC. YUNUEN TELLO MARTÍNEZ
APODERADA LEGAL DE C.F.E.


ING. AARÓN DAVID VALDEZ OCHOA
RESIDENTE DEL C.G. LAS TRES
VÍRGENES DE LA GERENCIA DE
PROYECTOS GEOTERMOELÉCTRICOS