

CONTRATO CNH 06/2015

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, JOSÉ ASKENAZI MOHANA, SALVADOR HARARI SASSÓN, JOSÉ HARARI SASSÓN, SALOMÓN SHABOT LOBATÓN, MARCOS SHABOT ZONANA, DIONISIO SÁNCHEZ GONZÁLEZ, ABRAHAM SHABOT ASKENAZI Y EZRA SHABOT ASKENAZI REPRESENTADOS POR EL SR. JOSÉ ASKENAZI MOHANA, CON EL CARÁCTER DE APODERADO LEGAL Y COPROPIETARIO DEL INMUEBLE EN ARRENDAMIENTO, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO “EL ARRENDADOR”, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN NACIONAL DE HIDROCARBUROS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LIC. LAURA GABRIELA SÁNCHEZ ACHETIGUE, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL DE FINANZAS, ADQUISICIONES Y SERVICIOS, Y ENCARGADA DE LA OFICIALÍA MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO “LA ARRENDATARIA”, Y A QUIENES DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA “EL ARRENDADOR”, POR CONDUCTO DE SU APODERADO LO SIGUIENTE:

- I.I Que los C. José Askenazi Mohana, Salvador Harari Sassón, José Harari Sassón, Salomón Shabot Lobatón, Marcos Shabot Zonana, Dionisio Sánchez González, Abraham Shabot Askenazi y Ezra Shabot Askenazi (estos dos últimos copropietario por sucesión de Moisés Shabot Lobatón y a su vez de Antonia Askenazi Dabbah) son legítimos propietarios del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en **Av. Insurgentes Sur No. 1228, Colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03200, México, D.F.**, según se acredita con la escritura pública número 36,804, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Fernández Cueto y Barrios, Notario Público No. 16 del Distrito Federal, de fecha 23 de septiembre de 1980, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal con el folio real número 277296, de fecha 24 de mayo de 1982, en la cual consta la copropiedad derivada de la adjudicación de bienes que surgió de la liquidación de la Compañía Administradora e Inmobiliaria, Sociedad Anónima en Liquidación.

La copropiedad de los C. Abraham Shabot Askenazi y Ezra Shabot Askenazi se acredita mediante escritura pública número 140,827 otorgada ante la fe del licenciado Ignacio Soto Borja Y Anda, Notario Público No. 129 del Distrito Federal, de fecha 21 de marzo de 2014, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal.

- I.II Que para los efectos del presente contrato los C. Salvador Harari Sassón, José Harari Sassón, Salomón Shabot Lobatón, Marcos Shabot Zonana, Dionisio Sánchez González, Abraham Shabot Askenazi y Ezra Shabot Askenazi son representados por el Lic. José Askenazi Mohana en su carácter de propietario y apoderado legal, según consta en la escritura pública número 117,679, otorgada ante la fe del licenciado Ignacio Soto Borja y Anda, Notario Público No. 129 del Distrito Federal, de fecha 14 de diciembre de 2004, en la cual se hace constar el poder general limitado para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio que otorgaron los ya mencionados, por lo que de manera expresa y bajo protesta de decir verdad declara que a la fecha, las facultades que le fueron conferidas no le han sido suspendidas, revocadas, modificadas y/o limitadas en forma alguna.

Para los mismos efectos, Abraham Shabot Askenazi y Ezra Shabot Askenazi son representados por el Lic. José Askenazi Mohana según constan su facultades en la escritura pública número 141,455 de fecha 21 de julio de 2014, otorgada ante la fe del Notario antes mencionado.

I.III Que los C. José Askenazi Mohana, Salvador Harari Sassón, José Harari Sassón, Salomón Shabot Lobatón, Marcos Shabot Zonana, Humberto Jesús Gloria Ríos, Adolfo Levy Saade, Dionisio Sánchez González, Abraham Shabot Askenazi y Ezra Shabot Askenazi (estos dos últimos copropietario por sucesión de Moisés Shabot Lobatón y a su vez de Antonia Askenazi Dabbah) son legítimos propietarios del inmueble en el cual se otorgará el uso de 12 (doce) lugares o cajones de estacionamiento. El lugar donde se encuentran los 12 (doce) lugares o cajones de estacionamiento se encuentra ubicado en el No. 67, de la Calle de Manzanas, Colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03200, México, D.F., según consta en la escritura pública 90,664, otorgada ante la fe de Ignacio Soto Borja y Anda, Notario Público No. 129 del Distrito Federal, de fecha 16 de junio de 1997.

La copropiedad de los C. Abraham Shabot Askenazi y Ezra Shabot Askenazi respecto al inmueble antes mencionado se acredita mediante escritura pública número 140,827 otorgada ante la fe de Ignacio Soto Borja Y Anda, Notario Público No. 129 del Distrito Federal, de fecha 21 de marzo de 2014, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal.

I.IV Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo. Asimismo, bajo protesta de decir verdad indica que el inmueble no reporta gravamen alguno y que se encuentra al corriente en el pago de derechos, impuestos y otras contribuciones y/o derechos correspondientes.

I.V 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 y que ninguno de los copropietarios desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público federal, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.

I.VI Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en Prolongación Paseo de la Reforma No. 61, 5º piso, Torre "A", Colonia Paseo de las Lomas, Código Postal 01330, en México, Distrito Federal.

I.VII Que es su deseo y el de los demás propietarios otorgar en arrendamiento parte del inmueble de referencia en los términos y condiciones estipuladas en el cuerpo del presente contrato, correspondiente a una superficie total rentable de 874.02m², en el piso 1, con las características que aquí se detallan, así como la ocupación de los correspondientes 12 (doce) lugares de estacionamiento ubicados en Av. Insurgentes Sur No. 1228, Colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03200, México, D.F., y 12 (doce) lugares de estacionamiento localizados en el No. 67, de la calle de Manzanas Colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03200, México, D.F.

I.VIII Que tiene Registro Federal de Contribuyentes número AEMJ410607JY3.

II. DECLARA "LA ARRENDATARIA", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LO SIGUIENTE:

II.I Que de conformidad con el artículo 2 de la Ley de los Órganos Reguladores Coordinados en Materia Energética publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de agosto del 2014, la Comisión Nacional de Hidrocarburos es un Órgano Regulador Coordinado en Materia Energética con autonomía técnica, operativa y de gestión, con personalidad jurídica y cuyos ingresos son derivados de los derechos y aprovechamientos que surjan de sus atribuciones y facultades.

II.II Que celebra el presente contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto, y Responsabilidad Hacendaria; de su Reglamento, así como de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

- II.III Que entre sus atribuciones se encuentran las de regular y supervisar el reconocimiento y la exploración superficial, así como la exploración y extracción de hidrocarburos, incluyendo su recolección desde los puntos de producción y hasta su integración al sistema de transporte y almacenamiento; licitar y suscribir contratos para la explotación y extracción de hidrocarburos; administrar, en materia técnica, las asignaciones y contratos para la exploración y extracción de hidrocarburos y prestar asesoría técnica a la Secretaría de Energía.
- II.IV Que su representante la Lic. Laura Gabriela Sánchez Achetigue, en su carácter de Directora General de Finanzas, Adquisiciones y Servicios, así como de encargada de la Oficialía Mayor, se encuentra facultada para la suscripción del presente contrato, con fundamento en el artículo 23, fracción VIII, de la Ley de los Órganos Reguladores Coordinados en Materia Energética, los artículos 10, fracción IX, 36, fracciones III y IV, y el Cuarto Transitorio del Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Hidrocarburos publicado el 22 de diciembre del 2014 en el Diario Oficial de la Federación.
- II.V Que con fecha 22 de diciembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Hidrocarburos, a través del cual se encomiendan diversas facultades a la Directora General de Finanzas, Adquisiciones y Servicios, dentro de las que se encuentran las de suscribir convenios y contratos en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales.
- II.VI Que para el cumplimiento de su objeto, y para el óptimo desarrollo de sus funciones es indispensable contar con el arrendamiento del piso 1 ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 1228, Colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03200, México, D.F., así como la ocupación de los correspondientes 12 (doce) lugares de estacionamiento ubicados en Av. Insurgentes Sur No. 1228, Colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03200, México, D.F. y los 12 (doce) lugares de estacionamiento localizados en el No. 67, de la calle de Manzanas Colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03200, México, D.F.
- II.VII Que de conformidad con el numeral 151 Bis fracción II de las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, la Comisión Nacional de Hidrocarburos 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 (INDAABIN), con número genérico A-00761-ZNC y secuencial 03-14-3756, de fecha 06 de enero de 2015.
- II.VIII Que para los efectos legales de este contrato, señala como sus domicilios los ubicados en Avenida Insurgentes Sur No. 1228, piso 11, Colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03200, México, Distrito Federal, y en Avenida Vito Alessio Robles No. 174, Piso 5, Colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01030, en México, D.F.
- II.IX Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave CNH-081129 3N6 y con domicilio fiscal ubicado en Insurgentes Sur 890, Col. Del Valle Centro Piso 2 Delegación Benito Juárez C.P. 03100 México, D.F.
- II.X Que para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, **“LA ARRENDATARIA”** cuenta con disponibilidad de recursos dentro de la partida presupuestaria **32201 “ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES”**, de acuerdo con los derechos por concepto de regulación y supervisión de exploración y explotación de hidrocarburos para el año correspondiente y con la autorización expresa del área de recursos financieros.
- III. **“LAS PARTES” DECLARAN CONJUNTAMENTE LO SIGUIENTE:**
- III.I Que en el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.

III.II Que conocen el contenido y alcance de los anexos que debidamente firmados por **"LAS PARTES"** se integran al presente contrato.

- a) Croquis de ubicación (ANEXO UNO)
- b) Acta Administrativa de Entrega-Recepción (ANEXO DOS)
- c) Inventario de Bienes relacionados al arrendamiento (ANEXO TRES)
- d) Desglose de Mantenimiento (ANEXO CUATRO)
- e) Adaptación o habilitaciones de interiores (ANEXO CINCO)

III.III Que es su voluntad suscribir el presente contrato de arrendamiento, y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO Y LOCALIZACIÓN. **"EL ARRENDADOR"** conviene arrendar a **"LA ARRENDATARIA"**, el espacio relativo al piso 1 del edificio ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 1228, Colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, en México, Distrito Federal, correspondientes a una superficie de 874.02 metros cuadrados de oficinas, así como en otorgar el uso de sus respectivos 12 (doce) cajones de estacionamiento ubicados en el sótano de dicho inmueble. y los 12 (doce) lugares de estacionamiento ubicados en el No. 67, de la Calle de Manzanas, Colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03200, México, D.F. El espacio del piso 1 será denominado en adelante el **"INMUEBLE"** y los 24 (veinticuatro) lugares o cajones de estacionamiento para vehículos serán denominados en adelante los **"LUGARES DE ESTACIONAMIENTO"**.

SEGUNDA.- ENTREGA DEL "INMUEBLE" Y LOS "LUGARES DE ESTACIONAMIENTO". **"EL ARRENDADOR"** se obliga a entregar a **"LA ARRENDATARIA"** el **"INMUEBLE"** y los **"LUGARES DE ESTACIONAMIENTO"** en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, con las instalaciones y bienes que se mencionan en el Acta Administrativa de Entrega-Recepción (**ANEXO DOS**), y se detallan en el Inventario correspondiente (**ANEXO TRES**) que debidamente firmados por **"LAS PARTES"** se agregan al presente contrato para formar parte integrante del mismo.

"EL ARRENDADOR" se obliga con **"LA ARRENDATARIA"** a realizar en el **"INMUEBLE"** las adaptaciones o habilitaciones que se detallan en el **ANEXO CINCO** del presente contrato.

TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE". **"LAS PARTES"** convienen en que el **"INMUEBLE"** se usará única y exclusivamente para establecer oficinas y/o sus similares, por lo que en el **"INMUEBLE"** se permitirá acceso a terceros conforme a los términos de seguridad que operen en el mismo edificio o los que establezca **"LA ARRENDATARIA"**.

"LA ARRENDATARIA" no podrá variar el uso y destino convenidos, salvo en los casos en que se cuente con el consentimiento previo y por escrito otorgado por **"EL ARRENDADOR"**, en cuyo caso deberá firmarse el convenio modificatorio correspondiente, el cual pasará a formar parte integrante de este contrato.

"EL ARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del **"INMUEBLE"** arrendado y sus respectivos **"LUGARES DE ESTACIONAMIENTO"**, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables y con previo aviso a **"LA ARRENDATARIA"** con el fin de buscar una solución que no afecte a ésta.

"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 y sus respectivos "LUGARES DE ESTACIONAMIENTO", en estados satisfactorios de servir para el uso estipulado, incluidos los elevadores, escaleras de emergencia y de servicios, vidrios, cisternas, bombas de agua, tinacos, hidrantes, tomas siamesas, sistema de aire acondicionado o lavado. Para lo cual "LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar la cuota de mantenimiento respectiva a "EL ARRENDADOR" o a quién éste designe.

"LAS PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días hábiles después de recibido el aviso por escrito de "LA ARRENDATARIA", ésta 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", así como los del espacio donde se encuentran los "LUGARES DE ESTACIONAMIENTO".

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES. "EL ARRENDADOR" expresa su conformidad para que "LA ARRENDATARIA" lleve a cabo adaptaciones, modificaciones y/o instalaciones que permitan a "LA ARRENDATARIA" dar el uso requerido para la instalación u operatividad de las oficinas, similares y/o accesorios, siempre y cuando dichas adaptaciones y/o modificaciones no impliquen afectar el "INMUEBLE", incluyendo la estructura, o dañar los bienes señalados en el "ANEXO DOS" y/o "ANEXO TRES".

Para la realización de cualquier otra obra que implique una modificación adaptación o modificación sustancial al inmueble, "LA ARRENDATARIA" deberá contar con la autorización por escrito de "EL ARRENDADOR".

Los gastos generados por mejoras, adaptaciones o modificaciones serán a cargo de "LA ARRENDATARIA", al momento en que sean efectuados, para lo cual considerarán los motivos o causales que producen el realizarlas.

"LA ARRENDATARIA" será propietaria de las adaptaciones, habilitaciones, instalaciones especiales, equipos o bienes muebles que no se encuentren detallados en los ANEXOS DOS o TRES, por lo que podrá retirarlos del "INMUEBLE" o de los "LUGARES DE ESTACIONAMIENTO", en cualquier momento, durante o a la conclusión del presente contrato sin requerir del consentimiento de "EL ARRENDADOR", lo anterior sin causar daños al "INMUEBLE" o a terceros.

SEXTA.- SINIESTROS. "LA ARRENDATARIA" no es responsable de los daños y/o perjuicios causados al "INMUEBLE" arrendado o de sus respectivos "LUGARES DE ESTACIONAMIENTO" 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 IV, y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal. Asimismo, en caso de siniestros, "LA ARRENDATARIA" no será responsable de los daños y/o perjuicios causados a los bienes muebles a que refiere la Cláusula Segunda del presente contrato.

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 rentas, siempre que a juicio de "LA ARRENDATARIA" así convenga a sus intereses. "LAS PARTES" convienen en que si por cualquier circunstancia no se puede seguir utilizando el "INMUEBLE", el contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA MENSUAL DEL "INMUEBLE". Respetando los montos de la justipreciación, "LAS PARTES" acuerdan que el monto unitario de la renta por metro cuadrado para efectos del presente contrato será por la cantidad de **\$235.51 (doscientos treinta y cinco pesos 51/100 M.N.) más IVA**, cantidad que será multiplicada por la superficie señalada en la justipreciación

de renta número genérico A-00761-ZNC y secuencial 03-14-3756 de fecha 06 de enero de 2015, que arroja un área rentable de 874.02 metros cuadrados de superficie.

Por lo anterior, "LA ARRENDATARIA" conviene en pagar a "EL ARRENDADOR" por concepto de renta mensual del "INMUEBLE", la cantidad de **\$205,840.45 (doscientos cinco mil ochocientos cuarenta pesos 45/100 M.N.)** más el impuesto al valor agregado, menos las retenciones de impuestos aplicables.

"LAS PARTES" convienen en que el monto mensual o total del presente contrato será fijo durante la vigencia del contrato y conforme a la normatividad que para tal fin establece el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

"LAS PARTES" convienen en que el monto total de renta del presente contrato abarca el arrendamiento del "INMUEBLE" y el uso de sus respectivos "LUGARES DE ESTACIONAMIENTO".

OCTAVA.- MONTO TOTAL DEL CONTRATO. El monto total por concepto de renta por toda la vigencia del contrato será de **\$2,422,055.96 (dos millones cuatrocientos veintidós mil cincuenta y cinco pesos 96/100 M.N.)** más el impuesto al valor agregado, menos las retenciones de impuestos aplicables.

1.- Un pago por la cantidad de **\$157,811.01 (ciento cincuenta y siete mil ochocientos once pesos 01/100 M.N.)** más IVA menos retenciones aplicables, correspondiente al periodo del 7 al 31 de enero de 2015, cantidad que es proporcional a dicho mes; tomando como referencia que para efectos del presente contrato un mes es igual a 30 (treinta) días; y

2.- Once pagos mensuales correspondientes a los meses de febrero a diciembre de 2015, cada uno por la cantidad de **\$205,840.45 (doscientos cinco mil ochocientos cuarenta pesos 45/100 M.N.)** más IVA menos retenciones aplicables.

De acuerdo con lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, o en su caso, de conformidad con lo previsto en los numerales 159 y 164 del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010 (última reforma publicada en el DOF 14-01-2015), "LAS PARTES" convienen que el periodo para revisar, y en su caso, incrementar el importe de la renta no podrá ser menor a un año.

Sin perjuicio de lo anterior, queda establecido que en caso de que "LAS PARTES" deseen renovar el presente contrato de arrendamiento, la renta mensual deberá actualizarse hasta esa fecha, de acuerdo con los lineamientos o disposiciones aplicables.

NOVENA.- ADAPTACIONES O HABILITACIONES AL "INMUEBLE". "EL ARRENDADOR" se compromete a llevar a cabo en el "INMUEBLE" las adaptaciones o habilitaciones establecidas en el **ANEXO 5** del presente contrato, por lo que "LA ARRENDATARIA" se obliga a cubrir mensualmente por este concepto la cantidad de **\$66,666.67 (sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis pesos 67/100 M.N.)**, más el impuesto al valor agregado. Cabe mencionar que "LA ARRENDATARIA" hará los pagos mensuales íntegros, aún y cuando el presente Contrato inicia el 7 de enero de 2015.

Considerando la cantidad establecida en el párrafo anterior, el monto total por concepto de las adaptaciones o habilitaciones señaladas en esta Cláusula es de **\$800,000.00 (ochocientos mil pesos 00/100 M.N.)** más el impuesto al valor agregado.

Para los efectos de esta Cláusula "LAS PARTES" convienen que "EL ARRENDADOR" podrá ceder sus derechos de cobro respecto al monto correspondiente a las adaptaciones o habilitaciones del "INMUEBLE" señaladas en esta Cláusula y el **ANEXO 5**. La cesión de derechos de cobro podrá ser

a favor de cualquier persona física o moral, siempre y cuando "EL ARRENDADOR" lo notifique previamente por escrito a "LA ARRENDATARIA" proporcionando en su caso, toda la documentación que ésta le pida.

DÉCIMA.- CUOTAS DE MANTENIMIENTO DEL "INMUEBLE". "LA ARRENDATARIA" se obliga a cubrir mensualmente la cantidad equivalente al 10% (diez por ciento) del importe de la renta mensual, por concepto de mantenimiento que corresponda al "INMUEBLE". Dicho porcentaje equivale a la cantidad mensual de **\$20,584.04 (veinte mil quinientos ochenta y cuatro pesos 04/100 M.N.)** más el impuesto al valor agregado.

El monto total por concepto de mantenimiento por toda la vigencia del contrato será de **\$242,205.54 (doscientos cuarenta y dos mil doscientos cinco pesos 60/100 M.N.)** más el impuesto al valor agregado. En el entendido de que los pagos de la cuota de mantenimiento serán realizados de la siguiente manera:

1. Un pago por la cantidad de **\$15,781.10 (quince mil setecientos ochenta y un pesos 10/100 M.N.)** más IVA, correspondiente al periodo del 7 al 31 de enero de 2015, cantidad que es proporcional a dicho mes; tomando como referencia que para efectos del presente contrato un mes es igual a 30 (treinta) días; y
2. Once pagos mensuales correspondientes a los meses de febrero a diciembre de 2015, cada uno por la cantidad de \$20,584.04 (veinte mil quinientos ochenta y cuatro pesos 04/100 M.N.) más IVA.

Queda convenido por "LAS PARTES" que "EL ARRENDADOR" podrá ceder sus derechos de cobro respecto de las cuotas de mantenimiento del "INMUEBLE" a cualquier persona física o moral, para lo cual notificará o solicitará por escrito esta situación a "LA ARRENDATARIA".

El mantenimiento proporcionado por "EL ARRENDADOR" será realizado únicamente en equipos centrales, áreas comunes y servicios generales del edificio ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 1228, Colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03200, México, D.F, por lo que, todo el mantenimiento y limpieza interna de las áreas privativas, es decir, del "INMUEBLE" no están incluidas. El desglose detallado a que refiere el mantenimiento, se adjunta en el **ANEXO CUATRO**, mismo que forma parte integral del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO. De conformidad con el numeral 175 del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, "LAS PARTES" convienen que la renta, el mantenimiento y las adaptaciones o habilitaciones a que refieren las Cláusulas Séptima, Octava, Novena y Décima de este contrato, se pagará en mensualidades vencidas, por transferencia electrónica, previa presentación de la factura o recibo correspondiente, visto bueno y validación del Área de Recursos Materiales y Servicios Generales de "LA ARRENDATARIA". Dicha factura podrá ser enviada también, con su respectivo .XML, vía correo electrónico al Área de Recursos Materiales y Servicios Generales al correo jesus.martinez@cnh.gob.mx.

"LAS PARTES" convienen, en que el pago de la renta se realice a la cuenta interbancaria **014180605082096013 del Banco Santander (México), S.A.**, y como beneficiario **JOSÉ ASKENAZI MOHANA**, con Registro Federal de Contribuyentes número AEMJ410607JY3. En caso de que "EL ARRENDADOR" desee cambiar la cuenta a la que serán depositados los pagos correspondientes, deberá avisarlo en un periodo previo de 15 días hábiles a "LA ARRENDATARIA" para efecto de que se lleve a cabo el pago correspondiente en tiempo y forma.

De conformidad con la fracción III del numeral 175 del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, el pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte días naturales contado a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva.

DÉCIMA SEGUNDA.- VIGENCIA. De conformidad con el numeral 170 del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, la vigencia del presente contrato es del **7 de enero al 31 de diciembre del 2015**, dicho periodo será forzoso para **"LAS PARTES"**, en caso de que al término de la vigencia del contrato, ambas partes convengan la continuidad en la ocupación del inmueble objeto de este contrato, se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles, así como lo dispuesto en la política de la administración pública federal en materia de arrendamiento inmobiliario.

DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS DEL CONTRATO POR "EL ARRENDADOR". "LA ARRENDATARIA" conviene en que **"EL ARRENDADOR"** podrá ceder los derechos y obligaciones derivados de este contrato al Gobierno Federal o a quien **"EL ARRENDADOR"** designe, lo cual se notificará o solicitará a **"LA ARRENDATARIA"** mediante escrito con la documentación correspondiente.

DÉCIMA CUARTA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS. Será por cuenta de **"EL ARRENDADOR"** el pago de los gastos que se originen por concepto de suministro de impuesto predial de los inmuebles relacionados con este contrato.

DÉCIMA QUINTA.- PAGO DE SERVICIOS. Será por cuenta de **"LA ARRENDATARIA"** el pago de los gastos que se originen por concepto de los servicios básicos, tales como: energía eléctrica, limpieza, vigilancia y servicio telefónico dentro del **"INMUEBLE"** o los que haya lugar para el uso de los **"LUGARES DE ESTACIONAMIENTO"**.

DÉCIMA SEXTA.- CONTINUIDAD DEL ARRENDAMIENTO: Vencida la vigencia forzosa del contrato, y en el supuesto de que **"LAS PARTES"** deseen continuar con el arrendamiento, **"LA ARRENDATARIA"** deberá solicitar por escrito su continuidad, con una anticipación de treinta días naturales, para efecto de en caso de que así proceda se elabore el convenio modificatorio respectivo o un nuevo contrato de arrendamiento.

DÉCIMA SÉPTIMA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO. **"LAS PARTES"** convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en el caso de que **"LA ARRENDATARIA"** cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

DÉCIMA OCTAVA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí hubiera cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación a la parte que no cumpla.

DÉCIMA NOVENA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN. **"LAS PARTES"** podrán dar por terminado el presente contrato cuando ocurra cualquiera de los siguientes casos: por convenio expreso o como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor.

A la terminación o rescisión del presente contrato, **"LA ARRENDATARIA"** cubrirá a **"EL ARRENDADOR"** únicamente el importe de la renta y cuota mensual de mantenimiento que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

VIGÉSIMA.- DEVOLUCIÓN DEL "INMUEBLE". **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a devolver el **"INMUEBLE"** y los **"LUGARES DE ESTACIONAMIENTO"** a **"EL ARRENDADOR"** con el deterioro natural causado por el uso normal y racional del mismo.

VIGÉSIMA PRIMERA.- LEGISLACIÓN APLICABLE. **"LAS PARTES"** convienen en que todo lo no previsto en el presente instrumento, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal, del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como por las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y el ACUERDO por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el párrafo

segundo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales (publicado el 16 de enero de 2015 en el Diario Oficial de la Federación).

VIGÉSIMA SEGUNDA.- COMUNICACIONES. Toda comunicación entre “**LAS PARTES**” deberá hacerse en cualquier domicilio señalado en las declaraciones y constar por escrito con acuse de recibo y surtirá efectos en la fecha de recibo.

VIGÉSIMA TERCERA.- MODIFICACIONES. El presente contrato podrá ser modificado o adicionado por voluntad de “**LAS PARTES**”, las modificaciones o adiciones deberán constar por escrito a través del convenio respectivo, el cual será firmado por ambas partes y formará parte integral de este contrato.

VIGÉSIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, “**LAS PARTES**” se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales con residencia en el Distrito Federal, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

ENTERADAS “**LAS PARTES**” DEL CONTENIDO, ALCANCE Y EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO Y SUS ANEXOS, LOS RATIFICAN Y FIRMAN DE CONFORMIDAD, EN TRES TANTOS, EN EL DISTRITO FEDERAL EL 07 DE ENERO DE 2015.

POR “**LA ARRENDATARIA**”

Lic. Laura Gabriela Sánchez Achetigue
Directora General de Finanzas, Adquisiciones
y Servicios.
Encargada de la Oficialía Mayor

POR “**EL ARRENDADOR**”

Sr. José Askenazi Mohana
Apoderado Legal

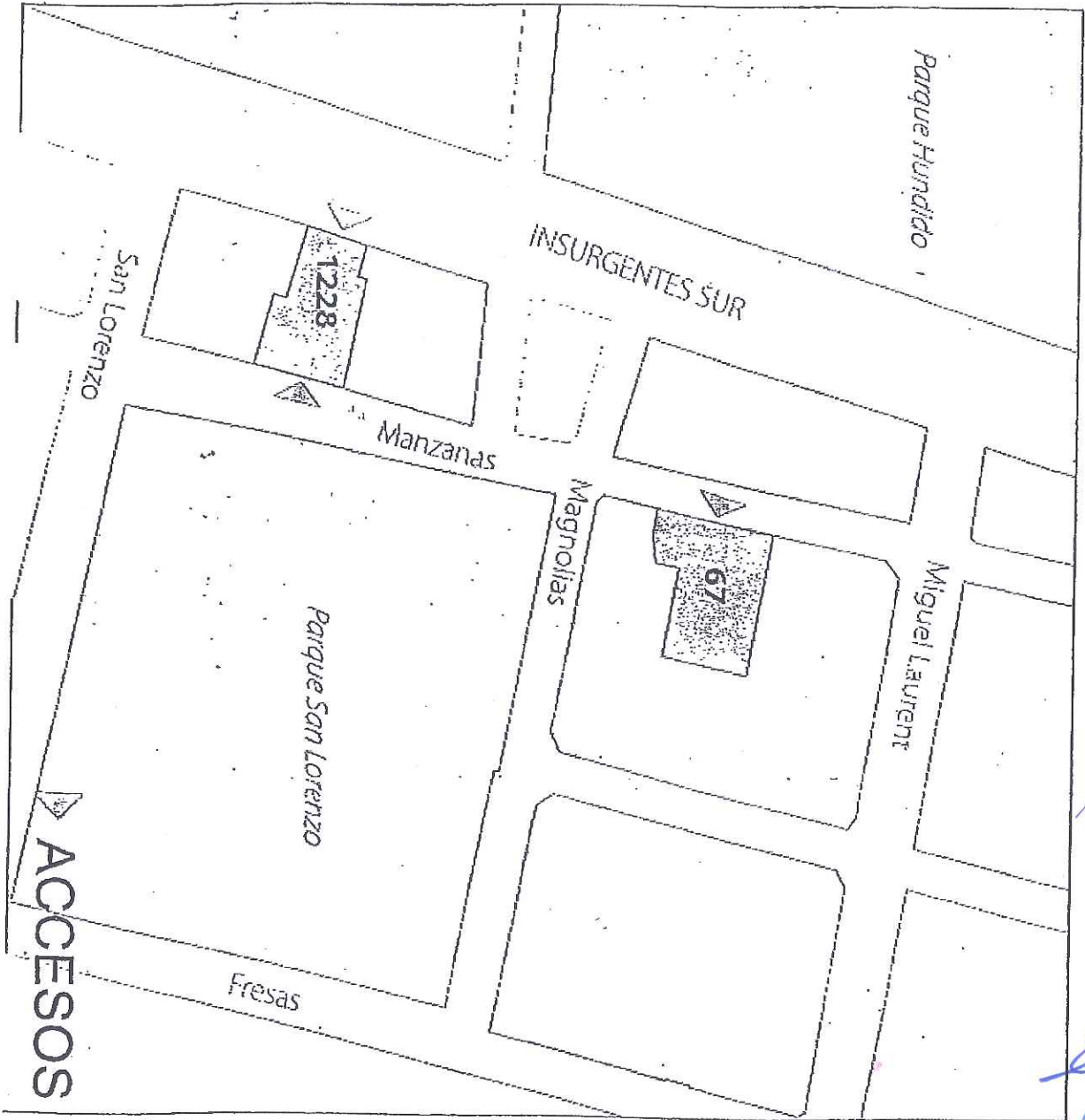
TESTIGOS

Lic. Jesús Martínez Alcántara
Director de Recursos Materiales y Servicios
Generales

Sr. David Askenazi Harari

Lic. Idali Torres Soria
Directora de Adquisiciones

ANEXO UNO



ANEXO DOS

ACTA ADMINISTRATIVA DE ENTREGA-RECEPCIÓN

LUGAR, HORA Y FECHA: En Avenida Insurgentes Sur No. 1228, Colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, en México, Distrito Federal, siendo las 09:00 horas del 07 de enero de 2015, se lleva a cabo el presente acto de entrega-recepción del inmueble. -----

INTERVIENEN: Asisten al presente acto la Lic. Laura Gabriela Sánchez Achetigue, representante de la Comisión Nacional de Hidrocarburos, el Sr. José Askenazi Mohana, copropietario y apoderado legal de los demás copropietarios del "INMUEBLE", el Lic. Jesús Martínez Alcántara, Director de Recursos Materiales, la Lic. Idali Torres Soria, Directora de Adquisiciones y el C. David Askenazi Harari, estos tres últimos en calidad de testigos de asistencia. -----

MOTIVO: Los asistentes al acto hacen constar la entrega en arrendamiento del piso 1, cuya superficie total es de 874.02 metros cuadrados, así como el otorgamiento en uso de sus correspondientes 24 cajones de estacionamiento cuyas ubicaciones se encuentran descritas en el contrato No. CNH 06/2015. -----

PROCEDIMIENTO: El Sr. José Askenazi Mohana hace entrega formal en arrendamiento a la licenciada Laura Gabriela Sánchez Achetigue del "INMUEBLE", así como los correspondientes 24 cajones de estacionamiento. Respecto a dicha entrega la Lic. Laura Gabriela Sánchez Achetigue señaló que hace falta la conclusión de las adaptaciones o habilitaciones establecidas en el ANEXO 5 del contrato CNH 06/2015, a lo que el Sr. José Askenazi Mohana se comprometió frente a los asistentes a tener listas dichas adaptaciones o habilitaciones a más tardar el día veinte de abril del 2015. -----

FINAL: Con lo anteriormente expuesto se hace constar que la presente acta consta de 2 fojas y se da por terminado el presente acto, siendo las 11:00 horas del día 07 de enero de 2015, firmando al calce y al margen para constancia los que en la misma intervinieron. -----

POR "LA ARRENDATARIA"

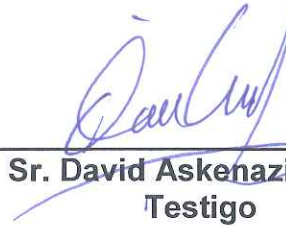
Lic. Laura Gabriela Sánchez Achetigue
Directora de Finanzas, Adquisiciones y
Servicios. Encargada de la Oficialía
Mayor

POR "EL ARRENDADOR"

Sr. José Askenazi Mohana
Apoderado Legal



Lic. Jesús Martínez Alcántara
Director de Recursos Materiales y
Servicios Generales
Testigo



Sr. David Askenazi Harari
Testigo



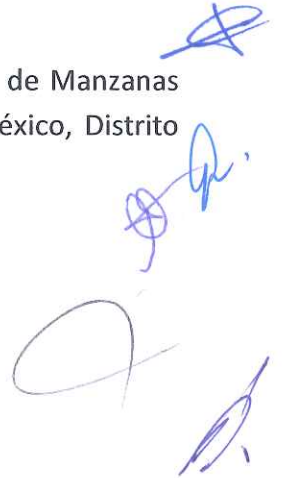
Lic. Idali Torres Soria
Directora de Adquisiciones
Testigo

Las presentes firmas son parte integral del ANEXO DOS del contrato CNH 06/2015.

ANEXO TRES INVENTARIO DE BIENES

A continuación se desglosan los bienes inmuebles relacionados al contrato de arrendamiento número CNH 06/2015:

- 1.- El piso 1 del edificio ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 1228, Colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, en México, Distrito Federal.
- 2.- Doce lugares para estacionamiento de vehículos, ubicados dentro del edificio situado en Avenida Insurgentes Sur No. 1228, Colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, en México, Distrito Federal.
- 3.- Doce lugares para estacionamiento de vehículos, ubicados en el No. 67, de la calle de Manzanas Colonia Tlacoquemecatl del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03200, México, Distrito Federal.

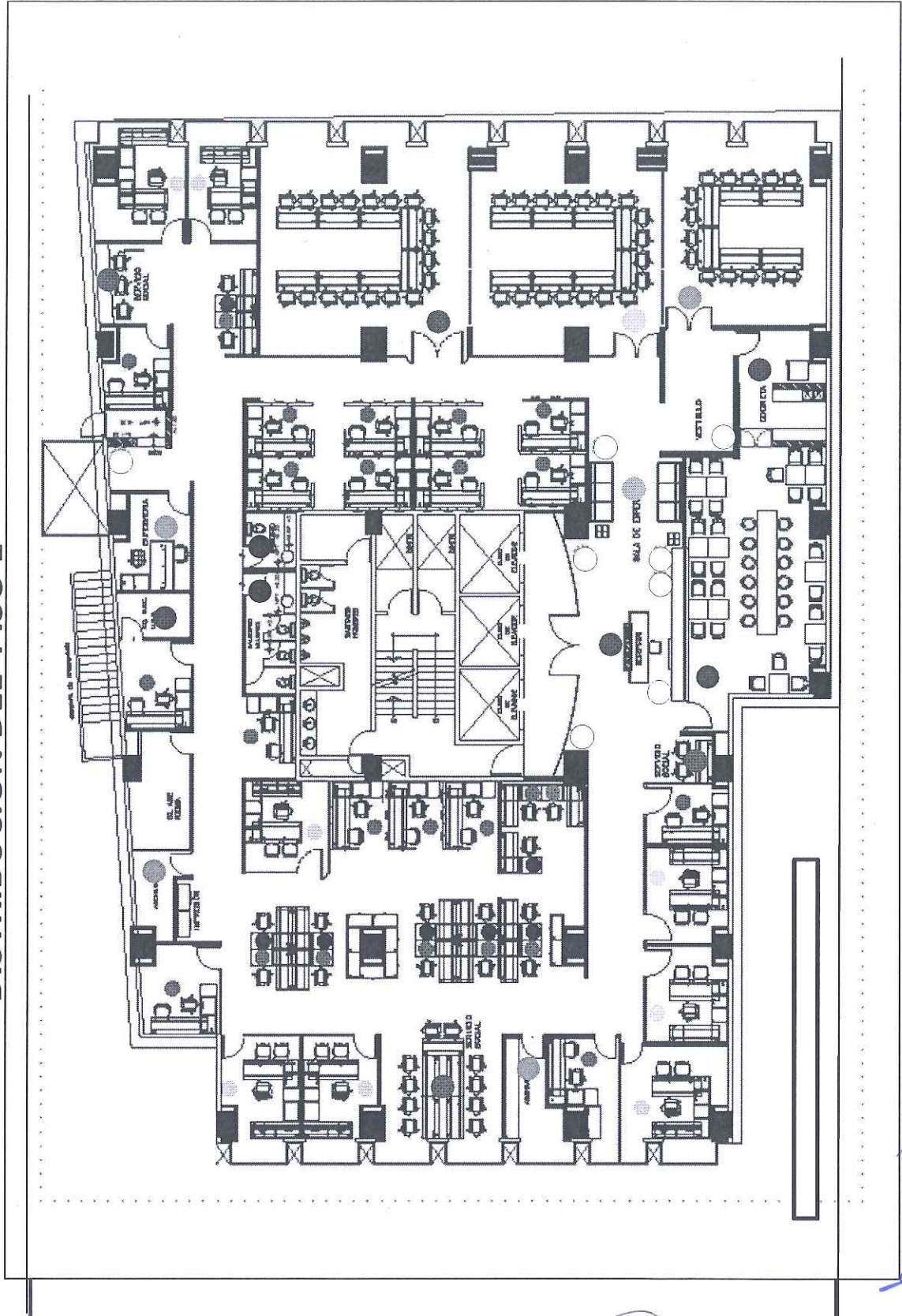
Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature at the top, a smaller signature below it, and two more signatures at the bottom right.

ANEXO CUATRO

EDIFICIO DE OFICINAS CORPORATIVAS. AV. INSURGENTES SUR 1228.	
DESGLOSE DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO, ADMINISTRATIVAS Y SERVICIOS.	
1. Elevadores	3 Elevadores (Mantenimiento mensual).
2. Aire Acondicionado	Unidad Generadora de Agua Helada Unidades Manejadoras de Aire Equipo de Bombeo de Agua Helada Productos Químicos Chiller
3. Instalaciones Hidrosanitarias	Tableros de bombas Bombas eléctricas Lavado Cisternas/Tanque elevado. Desazolve drenaje general
4. Planta de Emergencia	Planta de Emergencia para áreas comunes de 250 Kva. (Mantenimiento Mayor).
5. Instalaciones vs. Incendio	Bombas vs incendios Red de Hidrantes Tablero de Control Incendios y Detectores Recarga Extintores Áreas comunes
6. Fachadas	Limpieza Exterior de Vidrios y Fachadas
7. Sistemas Control de Acceso y CCTV	Torniquetes Sistema de CCTV Barreras Vehiculares
8. Materiales e Insumos	Materiales Eléctricos Consumibles de Baños y Limpieza Pintura y Acabados Materiales de Plomería Material Ferretería y Cerrajería Diésel planta de Emergencia Papelería Herramientas
9. Personal	Administración Mantenimiento Limpieza Vigilancia
10. Servicios	Agua Potable Recolección de Basura Fumigación

ANEXO CINCO

ADAPTACIONES O HABILITACIONES PARA LA DISTRIBUCIÓN DEL PISO 1



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]