

# CONTRATO CNH-05/2013

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL ARQUITECTO JOAQUÍN AGUERREBERE SALIDO Y COPROPIETARIOS, REPRESENTADOS EN ESTE ACTO POR EL ARQUITECTO JOAQUÍN AGUERREBERE SALIDO, CON EL CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA, LA COMISIÓN NACIONAL DE HIDROCARBUROS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. JAVIER NAVARRO FLORES, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL ADJUNTO DE ADMINISTRACIÓN, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "LA ARRENDATARIA", Y A QUIENES DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES", SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

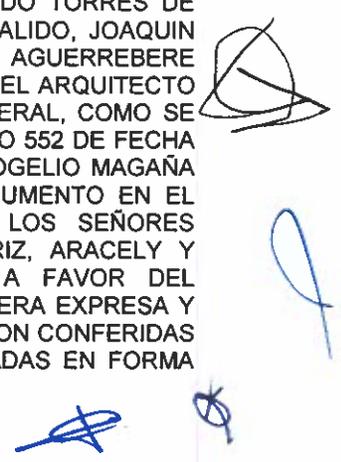
## DECLARACIONES

- I. "LA ARRENDATARIA", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE DECLARA QUE:
  - I.1 ES UN ÓRGANO DESCONCENTRADO DE LA SECRETARÍA DE ENERGÍA DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 1 DE LA LEY DE LA COMISIÓN NACIONAL DE HIDROCARBUROS Y 17 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL.
  - I.2 CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO, Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA Y DE SU REGLAMENTO, DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES..
  - I.3 QUE ENTRE SUS ATRIBUCIONES SE ENCUENTRAN LAS DE APORTAR LOS ELEMENTOS TÉCNICOS PARA EL DISEÑO Y DEFINICIÓN DE LA POLÍTICA DE HIDROCARBUROS DEL PAÍS, ASÍ COMO PARA LA FORMULACIÓN DE LOS PROGRAMAS SECTORIALES EN MATERIA DE EXPLORACIÓN Y EXTRACCIÓN DE HIDROCARBUROS; PARTICIPAR EN LA POLÍTICA DE RESTITUCIÓN DE RESERVAS DE HIDROCARBUROS; ESTABLECER LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS APLICABLES A LA EXPLORACIÓN Y EXTRACCIÓN DE HIDROCARBUROS, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA Y VERIFICAR SU CUMPLIMIENTO; ESTABLECER LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS QUE DEBERÁN OBSERVARSE EN EL DISEÑO DE LOS PROYECTOS DE EXPLORACIÓN Y EXTRACCIÓN DE HIDROCARBUROS; DICTAMINAR TÉCNICAMENTE DICHOS PROYECTOS; ESTABLECER MECANISMOS DE EVALUACIÓN DE LA EFICIENCIA OPERATIVA EN LA EXPLORACIÓN Y EXTRACCIÓN DE HIDROCARBUROS; SUPERVISAR, VERIFICAR, VIGILAR Y EN SU CASO, CERTIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE SUS DISPOSICIONES; ASÍ COMO EXPEDIR, SUPERVISAR, VERIFICAR, VIGILAR E INSPECCIONAR LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS DEL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA Y SU CUMPLIMIENTO.
  - I.4 QUE SU REPRESENTANTE EL C.P. JAVIER NAVARRO FLORES, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL ADJUNTO DE ADMINISTRACIÓN, SE ENCUENTRA FACULTADO PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 10, FRACCIONES III, V Y IX, 14 DE LA LEY DE LA COMISIÓN NACIONAL DE HIDROCARBUROS; 31, 36 FRACCIONES XXVIII Y XXX, Y 42, FRACCIONES VI, INCISO B., Y IX, ASÍ COMO SÉPTIMO TRANSITORIO DE SU REGLAMENTO INTERNO.
  - I.5 QUE CON FECHA 12 DE JUNIO DE 2012, SE PUBLICÓ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, EL REGLAMENTO INTERNO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE HIDROCARBUROS, POR EL QUE SE ENCOMIENDAN DIVERSAS FACULTADES AL DIRECTOR GENERAL ADJUNTO DE ADMINISTRACIÓN, DENTRO DE LAS QUE SE ENCUENTRA LA DE SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS EN MATERIA DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO.
  - I.6 QUE PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO, Y PARA EL ÓPTIMO DESARROLLO DE SUS FUNCIONES ES INDISPENSABLE CONTINUAR CON EL ARRENDAMIENTO DE LOS NIVELES 5, 6, 7, 8 Y EL SÓTANO, ADEMÁS DE INCLUIR PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE SUS INSTALACIONES UNA PLANTA DE EMERGENCIA Y LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA VITO ALESSIO ROBLES, NÚMERO 174, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, DISTRITO FEDERAL.



- I.7 QUE 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-20251-4-A Y SECUENCIAL 07-12-0010, DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2012 (ANEXO UNO), APLICABLE EN TÉRMINOS DEL "ACUERDO QUE ESTABLECE LOS MONTOS MÁXIMOS DE RENTA QUE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS FEDERALES PODRÁN PACTAR DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2012, EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES QUE CELEBREN.", PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 21 DE DICIEMBRE DE 2011, Y DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 140 DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES".
- I.8 QUE PARA LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN LA CALLE DE AVENIDA VITO ALESSIO ROBLES NO. 174, PISO 5, COLONIA FLORIDA, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01030, DE ESTA CIUDAD Y COMO DOMICILIO FISCAL, EL UBICADO EN AVENIDA INSURGENTES SUR NO. 890, PISO 2, COLONIA DEL VALLE, DISTRITO FEDERAL, C.P. 03100.
- I.9 QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES BAJO LA CLAVE CNH-081129-3N6.
- I.10 QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, "LA ARRENDATARIA" CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS DENTRO DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA NO. 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 EN SU OFICIO NÚMERO D00.RF.-21/2013.

II. "EL ARRENDADOR" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE DECLARA QUE:

- II.1 QUE LA C. MARGARITA SALIDO TORRES DE AGUERREBERE Y LOS COPROPIETARIOS, ANA ISABEL AGUERREBERE SALIDO, JOAQUIN AGUERREBERE SALIDO, BEATRIZ AGUERREBERE SALIDO, ARACELI AGUERREBERE SALIDO, Y ROBERTO AGUERREBERE SALIDO SON LEGÍTIMOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, UBICADO EN VITO ALESSIO ROBLES, NÚMERO 174, COLONIA FLORIDA, DISTRITO FEDERAL, C.P. 01030 Y QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y OCHO NIVELES DE ÁREA RENTABLE PARA OFICINAS Y DOS NIVELES DE ESTACIONAMIENTO, SEGÚN SE ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 30,533 QUE CONTIENE LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN DE FIDEICOMISO Y EXTINCIÓN DEL MISMO OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MAURICIO MARTÍNEZ RIVERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 96 DEL DISTRITO FEDERAL CON FECHA 16 DE ENERO DE 1997, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL EN EL FOLIO REAL NÚMERO 9412977 DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 1997.
- II.2 QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO MARGARITA SALIDO TORRES DE AGUERREBERE Y LOS COPROPIETARIOS, ANA ISABEL AGUERREBERE SALIDO, JOAQUIN AGUERREBERE SALIDO, BEATRIZ AGUERREBERE SALIDO, ARACELI AGUERREBERE SALIDO, Y ROBERTO AGUERREBERE SALIDO SON REPRESENTADOS POR EL ARQUITECTO JOAQUIN AGUERREBERE SALIDO, EN SU CALIDAD DE APODERADO GENERAL, COMO SE ACREDITA CON LA COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA NÚMERO 24,158 LIBRO 552 DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 1995, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ROGELIO MAGAÑA LUNA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 156 DEL DISTRITO FEDERAL, INSTRUMENTO EN EL CUAL SE HIZO CONSTAR EL PODER GENERAL QUE OTORGARON LOS SEÑORES MARGARITA SALIDO TORRES DE AGUERREBERE, ANA ISABEL, BEATRIZ, ARACELY Y ROBERTO, TODOS ELLOS DE APELLIDOS AGUERREBERE SALIDO, A FAVOR DEL ARQUITECTO JOAQUIN AGUERREBERE SALIDO, QUIEN DECLARA DE MANERA EXPRESA Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LAS FACULTADES QUE LE FUERON CONFERIDAS NO LE HAN SIDO SUSPENDIDAS, REVOCADAS, MODIFICADAS Y/O LIMITADAS EN FORMA ALGUNA A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.
- 

- II.2 QUE MEDIANTE ESCRITO DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 2012, EL ARQ. JOAQUÍN AGUERREBERE SALIDO, REPRESENTANTE LEGAL Y COPROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN VITO ALESSIO ROBLES 174, COLONIA, FLORIDA, MANIFIESTA QUE A PARTIR DEL MES DE DICIEMBRE DE 2012, LOS RECIBOS DE RENTA QUE HABÍAN SIDO EMITIDOS POR LA COPROPIETARIA MARGARITA SALIDO TORRES, SERÁN EMITIDOS POR EL ARQ. JOAQUÍN AGUERREBERE SALLIDO.
- II.3 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 SUS COPROPIETARIOS DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL.
- II.4 BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTA QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR PARCIALMENTE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI PARA CONTINUAR OCUPÁNDOLO Y QUE A LA FECHA EL INMUEBLE NO REPORTA NINGÚN GRAVAMEN Y QUE SE ESTÁ AL CORRIENTE EN EL PAGO DE DERECHOS, IMPUESTOS Y OTRAS CONTRIBUCIONES QUE LE CORRESPONDEN.
- II.5 QUE CUENTA CON LA CONSTANCIA DE ACREDITACION DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS CON NÚMERO DE FOLIO 42940 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 1996, AUTORIZADO PARA LOCAL COMERCIAL Y OFICINAS EN UNA SUPERFICIE DE 2,592.00 METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS EN UN PREDIO DE 461.40 METROS CUADRADOS DE TERRENO EXPEDIDO POR LA OFICINA CORRESPONDIENTE, PERTENECIENTE AL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, NECESARIA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.
- II.6 QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON EL NÚMERO, AUSJ531007FZ0 Y CURP AUSJ531007HDFGLQ08 Y QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO PAGA SUS CONTRIBUCIONES EN MATERIA DE IMPUESTO PREDIAL BAJO EL NÚMERO DE CUENTA 054-343-06-000-7.
- II.7 QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EL UBICADO EN BUCARELI 108-117, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, C.P.06040, DISTRITO FEDERAL, EL CUAL COMPRUEBA CON LA COPIA SIMPLE DE LA BOLETA PREDIAL DE DICHO DOMICILIO .
- II.8 QUE ES SU DESEO OTORGAR EN ARRENDAMIENTO PARTE DEL INMUEBLE DE REFERENCIA EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTIPULADAS EN EL CUERPO DEL PRESENTE CONTRATO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL RENTABLE DE 964.44 METROS CUADRADOS DE OFICINAS, DISTRIBUIDOS EN LOS NIVELES 5, 6, 7, 8 Y SÓTANO CON LAS CARACTERÍSTICAS QUE AQUÍ SE DETALLAN.
- III. **"LAS PARTES" DECLARAN CONJUNTAMENTE QUE:**
- III.1 EN EL PRESENTE INSTRUMENTO NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, LESIÓN, VIOLENCIA, NI CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO.
- III.2 ES SU VOLUNTAD SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, Y SUJETARSE A LO ESTIPULADO EN LAS SIGUIENTES:
- 
- 
- 
- 

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.- LOCALIZACIÓN:** "EL ARRENDADOR" CONVIENE ARRENDAR A "LA ARRENDATARIA", EL INMUEBLE UBICADO EN VITO ALESSIO ROBLES, NÚMERO 174, COLONIA FLORIDA, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01030, DISTRITO FEDERAL, CON UNA SUPERFICIE DE 964.44 METROS CUADRADOS DE OFICINAS, DISTRIBUIDOS EN LOS NIVELES 5, 6, 7, 8 y SOTANO CON 10 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, EN LO SUCESIVO EL "INMUEBLE".

**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, CON LAS INSTALACIONES QUE SE DETALLAN EN EL ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN QUE DEBIDAMENTE FIRMADA POR LAS PARTES SE AGREGA AL PRESENTE COMO "ANEXO DOS" PARA FORMAR PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

**TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE":** "LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE EL "INMUEBLE" ARRENDADO SE USARÁ PARA OFICINAS.

"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 "ARRENDADOR" TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

**CUARTA.- MONTO TOTAL DEL CONTRATO:** "LAS PARTES" ACUERDAN QUE EL MONTO UNITARIO DE LA RENTA POR METRO CUADRADO SERÁ LA CANTIDAD DE \$204.11 (DOSCIENTOS CUATRO PESOS 11/100 M.N.) MÁS IVA, MULTIPLICADA POR LA SUPERFICIE SEÑALADA EN LA JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA NÚMERO GENÉRICO A-20251-4-A Y SECUENCIAL 07-12-0010 DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2012, QUE ARROJA UN ÁREA RENTABLE DE 964.44 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE, POR LO QUE EL MONTO TOTAL POR LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE \$1,771,704.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS SETENTA Y ÚN MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS 00/100 M.N.), MÁS \$283,472.64 (DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 64/M.N.) DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

"LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE EL MONTO TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ FIJO Y CONFORME A LA NORMATIVIDAD QUE PARA TAL FIN ESTABLECE EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES.

"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.

**QUINTA.- RENTA MENSUAL:** CON BASE EN EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES ESTABLECIDO EN LA DECLARACIÓN I.7 DE ESTE INSTRUMENTO, "LAS PARTES" ACUERDAN QUE "LA ARRENDATARIA" PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$196,856.00 (CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.), MÁS \$31,496.96 (TREINTA Y ÚN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 96/100), DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

**SEXTA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO:** "LAS PARTES" CONVIENEN QUE LA RENTA A QUE REFIERE LA CLÁUSULA TERCERA 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", EN LA CALLE DE VITO ALESSIO ROBLES, NÚMERO 174, PISO 5, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, DISTRITO FEDERAL. "LAS PARTES" CONVIENEN MEDIANTE EL ESCRITO DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 2013, EN QUE EL PAGO SE REALICE A LA CUENTA BBVA BANCOMER CLABE 012180001928191636, A NOMBRE DE JOAQUÍN AGUERREBERE SALIDO, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO AUSJ531007FZ0.



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, EN TÉRMINOS DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 51 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO.

**SÉPTIMA.- VIGENCIA:** LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO ES DE NUEVE MESES FORZOSOS PARA "LAS PARTES", LA CUAL EMPEZARÁ A CORRER A PARTIR DEL 1 DE ABRIL HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE.

EN CASO DE QUE AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, AMBAS PARTES CONVENGAN LA CONTINUIDAD EN LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO, ÉSTAS 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.

**OCTAVA.- OBLIGACIONES POR PARTE DE "EL ARRENDADOR":**

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A:

- A) "EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL "INMUEBLE" ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPLADO.
- B) DARSE POR ENTERADO, ACORDE AL ARTÍCULO 36, FRACCIÓN I, DEL ACUERDO SEÑALADO EN EL INCISO ANTERIOR, CON LO ASENTADO EN EL ACTA CIRCUNSTANCIADA DE ENTREGA RECEPCIÓN, CORRESPONDIENTE, DE LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES QUE HARÁ "LA ARRENDATARIA" EN EL INMUEBLE ARRENDADO.
- C) RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "LA ARRENDATARIA" POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE.

**NOVENA.- OBLIGACIONES POR PARTE DE "LA ARRENDATARIA":**

"LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A:

- A) CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN EL MISMO ESTADO DURANTE EL ARRENDAMIENTO Y PARA ELLO HARÁ TODAS LAS REPARACIONES NECESARIAS CON EXCEPCIÓN DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES NO DERIVADAS DEL USO NORMAL QUE SE CAUSEN POR LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE, LAS CUALES SE LLEVARÁN A CABO POR "EL ARRENDADOR".
- B) INFORMAR A "EL ARRENDADOR" DE LAS REPARACIONES MAYORES, URGENTES E INDISPENSABLES QUE SE REQUIERAN POR CAUSA DE TEMBLORES, TERREMOTOS O POR VICIOS OCULTOS, EN UN PLAZO NO MAYOR A DOS DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE SUCEDIDO EL EVENTO O DE QUE SE HUBIERE PERCATADO DE LOS VICIOS, PARA QUE "EL ARRENDADOR" LAS REALICE EN UN PLAZO DE OCHO DÍAS DESPUÉS DE HABER RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE "LA ARRENDATARIA"; EN CASO DE NO TENER CONTESTACIÓN POR PARTE DE "EL ARRENDADOR", "LA ARRENDATARIA" QUEDARÁ AUTORIZADA PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES.
- C) DEVOLVER A "EL ARRENDADOR" EL INMUEBLE ARRENDADO CUANDO CONCLUYA EL ARRENDAMIENTO, EN EL ESTADO EN QUE LO RECIBE Y CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO, TAL Y COMO LO ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 2442 Y 2444 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.
- D) ABSTENERSE EN TODO CASO DE MODIFICAR, DECORAR O PINTAR EN FORMA ALGUNA LA FACHADA DEL INMUEBLE O LOS INTERIORES QUE PUDIESEN AFECTAR LA VISTA EXTERIOR DEL MISMO; ASIMISMO NO PODRÁN SER COLOCADOS LETREROS, RÓTULOS O ANUNCIOS, SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE "EL ARRENDADOR", EXCEPTO EN LOS LUGARES ESTRICTAMENTE DESTINADOS PARA TAL EFECTO.

**DÉCIMA.- 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 O PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA Y "LA ARRENDATARIA" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE "EL ARRENDADOR" PARA LLEVAR A CABO ESTAS MEJORAS.

"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" Y SIN OCASIONAR NINGÚN DAÑO POR DICHO RETIRO.

**DÉCIMA PRIMERA.- REPARACIONES POR CAUSAS IMPUTABLES A "LA ARRENDATARIA":** SERÁN A CARGO DE "LA ARRENDATARIA" LAS REPARACIONES QUE DEBAN HACERSE EN EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO, POR CONCEPTO DE DETERIOROS CAUSADOS POR SU PERSONAL, OBLIGÁNDOSE A QUE, CUANDO SE DÉ POR CONCLUIDO EL ARRENDAMIENTO, DEVOLVERLO EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE SE RECIBE, SALVO EL DESGASTE NATURAL POR SU USO, SEGÚN LO ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 2442 Y 2444 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL O POR CONVENIO EXPRESO EN LOS TÉRMINOS QUE ESTABLEZCAN "LAS PARTES".

**DÉCIMA SEGUNDA.- 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.

**DÉCIMA TERCERA.- 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: AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, LIMPIEZA, VIGILANCIA Y SERVICIO TELEFÓNICO, ELEVADORES, EQUIPO DE SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, PLANTA DE EMERGENCIA, EQUIPO HIDROSANITARIO, IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHOS, ASÍ COMO LIMPIEZA DE VIDRIOS EXTERIORES, OBLIGÁNDOSE ADEMÁS A MANTENER EN BUENAS CONDICIONES EL ASPECTO Y LOS SERVICIOS DEL INMUEBLE ARRENDADO.

**DÉCIMA CUARTA.- CONTINUIDAD DEL ARRENDAMIENTO:** VENCIDA LA VIGENCIA FORZOSA DEL CONTRATO, Y EN EL SUPUESTO DE QUE "LAS PARTES" NO HAYAN RENOVADO EL CONTRATO SE ENTENDERÁ CONTINUADO EL ARRENDAMIENTO, HASTA POR UN AÑO, PUDIENDO CUALESQUIERA DE "LAS PARTES" SOLICITAR POR ESCRITO SU TERMINACIÓN, CON UNA ANTICIPACIÓN DE TREINTA DÍAS NATURALES, AJUSTÁNDOSE, DE SER EL CASO, EL MONTO DE LA RENTA CONFORME A LA NORMATIVIDAD APLICABLE QUE PARA TAL FIN ESTABLEZCA EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES Y A LAS DISPOSICIONES APLICABLES EN LA MATERIA.

**DÉCIMA QUINTA.- 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 SEXTA.- SINIESTROS:** "LA ARRENDATARIA" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO INCLUYENDO CRISTALES DEL MISMO POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS EVENTOS QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, APOYÁNDOSE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2435, 2436 Y 2483 FRACCIÓN VI, Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y DEL CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A "LA ARRENDATARIA", Y EN CASO QUE "EL ARRENDADOR" NO LLEVE A CABO LAS REPARACIONES, ÉSTA AUTORIZA A "LA ARRENDATARIA" PARA LLEVAR A CABO AQUÉLLAS 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 AUTOMÁTICAMENTE SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- 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 OCTAVA.- 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 QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN.

**DÉCIMA NOVENA.- 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 EL "ACUERDO QUE ESTABLECE LOS MONTOS MÁXIMOS DE RENTA QUE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS FEDERALES PODRÁN PACTAR DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2012, EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES QUE CELEBREN", Y DEMÁS NORMATIVIDAD APLICABLE.

**VIGÉSIMA.- 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 DÍA 1 DE ABRIL DE 2013.

POR "LA ARRENDATARIA"

**C.P. Javier Navarro Flores**  
**Director General Adjunto de Administración**  
**de la Comisión Nacional de Hidrocarburos**  
Con fundamento en los artículos 10 fracción III, V, IX, 14 de la Ley de la Comisión Nacional de Hidrocarburos, 31, 36 fracción XXVIII, XXX, 42, fracción VI inciso b y fracción IX, y Séptimo transitorio de su Reglamento Interno

POR "EL ARRENDADOR"

**ARQ. JOAQUIN AGUERREBERE SALIDO**  
**APODERADO LEGAL**

TESTIGOS

**LIC. IDALY TORRES SORIA**  
**DIRECTORA ENCARGADA DEL ÁREA DE**  
**RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS**  
**GENERALES**

**LIC. JESUS MARTINEZ ALCANTARA**  
**SUBDIRECTOR DE SERVICIOS**  
**GENERALES**