

OFICIO DRM/307/2024

Ciudad de México, 27 de septiembre de 2024

**Estimado solicitante:**  
**Presente**

En atención a su solicitud de información pública con número **330009824000053**, recibida en esta Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE), el 12 de septiembre de 2024, mediante la cual solicita:

**"Buenos días, por este medio solicito de la manera más atenta una copia en pdf del contrato de arrendamiento de los últimos tres años (2022, 2023 y 2024) del inmueble sede de la institución, ubicado en Av. Revolución 1877, Tizapán San Ángel, Loreto y Campamento, Álvaro Obregón, 01090 Ciudad de México, CDMX." (Sic.)**

Al respecto y con el propósito de dar cabal cumplimiento a la solicitud, me permito enviar los datos de los Contratos para el Servicio de Arrendamiento de las oficinas que ocupa la CONUEE, ubicado en Av. Revolución 1877, Col. Loreto, C.P. 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, correspondiente a los ejercicios 2022, 2023 y 2024.

Concepto	Ejercicio	Proveedor	Vigencia
Arrendamiento de Edificio	2022	Fideicomiso Fibra Uno	Del 01 de Enero al 31 de Diciembre
Arrendamiento de Edificio	2023	Fideicomiso Fibra Uno	Del 01 de Enero al 31 de Diciembre
Arrendamiento de Edificio	2024	Fideicomiso Fibra Uno	Del 01 de Enero al 31 de Diciembre

Asimismo, se adjunta en archivo PDF copia de los contratos para su referencia.

En caso de inconformidad con la presente respuesta, usted podrá interponer por sí mismo o a través de su representante, de manera directa, por escrito, por correo postal o por medios electrónicos, recurso de revisión ante el Instituto Nacional de Transparencia y Protección de Datos Personales (INAI) o ante esta Unidad de Transparencia, dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la notificación de la respuesta tal y como lo señalan los artículos 142 de la Ley General y 147 de la Ley Federal, ambas de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Esperando dar por atendida la solicitud de referencia, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo.

**Atentamente**  
**Lic. Luis Eduardo Vega Becerra**  
**Director de Recursos Materiales y Servicios Generales**

C.c.p. Ing. Enrique Sobrino Monroy.- Titular de la Unidad de Administración y Finanzas.- Presente.

**CONTRATO CONUEE-03/2022**

CONTRATO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA REVOLUCIÓN 1877, COLONIA LORETO, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN NACIONAL PARA EL USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO CÉSAR ENRIQUE SOBRINO MONROY, TITULAR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "LA ARRENDATARIA" Y POR LA OTRA PARTE, FIDEICOMISO FIBRA UNO, CUYO FIDUCIARIO ES BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, BAJO FIDEICOMISO 1401, REPRESENTADO POR: F2 SERVICES, S.C., REPRESENTADA A SU VEZ POR LOS SEÑORES ALEJANDRO CHICO PIZARRO Y GONZALO PEDRO ROBINA IBARRA ACTUANDO MANCOMUNADAMENTE COMO APODERADOS DE LA MISMA, A QUIEN EN LO SECESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR", Y QUIENES ACTUANDO DE FORMA CONJUNTA, SERÁN DENOMINADOS "LAS PARTES", SUJETANDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES**

- I. Declara "EL ARRENDADOR" a través de su representante, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que:
  - a) Es un fideicomiso con carácter de irrevocable, constituido a través del instrumento ciento quince mil seiscientos treinta y seis (115,636) de fecha 10 de enero del año 2011, ante el Licenciado Gerardo Correa Etchegaray, titular de la notaría ochenta y nueve (89) de la Ciudad de México.
  - b) Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes mexicanas, y que actúa como fiduciario del fideicomiso FIBRA Uno, tal como lo acredita mediante la escritura treinta y cinco mil trescientos sesenta y cinco (35,365), de fecha 28 de junio de 2018, otorgada ante el Licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, Notario número doscientos cuarenta y cuatro (244) de la Ciudad de México.
  - c) Para efectos del presente Contrato, "EL ARRENDADOR" es representado por F2 Services, S.C. una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes mexicanas, como se acredita con la escritura número 115,510, de fecha 15 de diciembre de 2010, otorgada ante la fe del Licenciado Gerardo Correa Etchegaray, Notario número ochenta y nueve (89) del Distrito Federal (hoy Ciudad de México).
  - d) F2 Services, S.C. cuenta con facultades suficientes para la celebración del presente contrato, y la representación con la que se ostenta y por la cual actúa según consta en la escritura treinta y cinco mil trescientos ochenta y uno (35,381) de fecha 02 de julio de 2018, otorgada ante el Licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, Notario número doscientos cuarenta y cuatro (244) de la Ciudad de México, y que dichas facultades se encuentran vigentes en todos sus términos, ya que no le han sido revocadas, suspendidas o limitadas de forma alguna.
  - e) Los señores Alejandro Chico Pizarro y Gonzalo Pedro Robina Ibarra cuentan con facultades suficientes para la celebración del presente contrato, y la representación con la que se ostentan y por la cual actúan en forma mancomunada, como se acredita con la escritura número veintiocho mil cuatrocientos veintiuno (28,421), de fecha 13 de noviembre de 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, Notario número doscientos cuarenta y cuatro (244) de la Ciudad de México, mismas que se encuentran vigentes en todos sus términos, ya que no les han sido revocadas, suspendidas o limitadas de forma alguna.
  - f) Con fecha 20 de diciembre de 2013 y mediante escritura pública número 23,648 otorgada ante el Licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, Notaria 244 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), formalizo la adquisición del edificio marcado con el número 1877, de la Avenida Revolución, Colonia Loreto, alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, en lo sucesivo identificado como el INMUEBLE.



**SENER**  
SECRETARÍA DE ENERGÍA

**CONUEE**  
COMISIÓN NACIONAL PARA EL  
USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

**CONTRATO CONUEE-03/2022**

- g) Se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo la clave DBM11011043A, y que se encuentra al corriente en los pagos del impuesto predial correspondiente al INMUEBLE.
  - h) Cuenta con la licencia de uso de suelo, necesaria para el arrendamiento del INMUEBLE, así como con dictamen cualitativo de seguridad estructural por inspección ocular del INMUEBLE
  - i) La superficie a arrendar, objeto del presente contrato, consta de 2,999 m<sup>2</sup> de oficinas, distribuidos en los niveles 5,6,8 y 9, así como 52 cajones de estacionamiento de uso no exclusivo, con la ubicación, medidas, colindancias y linderos que se detallan en el plano correspondiente.
  - j) Es su deseo celebrar el presente Contrato con el ARRENDATARIO, como medio para darle en arrendamiento el INMUEBLE, sujeto a los términos y condiciones que se establecen en este instrumento.
  - k) Manifiestan bajo protesta de decir verdad que ninguno de los propietarios y apoderados desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público federal ni se encuentran inhabilitados para el servicio público federal.
2. Declara "LA ARRENDATARIA", a través de su representante, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que:
- a) Es un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Energía, que cuenta con autonomía técnica y operativa y tiene por objeto promover la Eficiencia Energética y constituirse como órgano de carácter técnico en materia de aprovechamiento sustentable de la energía, en términos del artículo 17 de la Ley de Transición Energética.
  - b) 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 el Código Civil Federal.
  - c) El presente contrato será formalizado por el Ingeniero César Enrique Sobrino Monroy, quien cuenta con capacidad legal y las facultades suficientes, de acuerdo a lo dispuesto por el párrafo segundo del artículo 17 de la Ley de Transición Energética y Octavo, fracciones II inciso B y III del Manual de Organización General de la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de julio de 2011
  - d) Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato, la "LA ARRENDATARIA" cuenta con disponibilidad en las partidas presupuestales 32201. *Arrendamiento de Edificios y Locales*, 31301.- *Servicios de Agua*, 33801. *Servicios de vigilancia*, 35101. *Mantenimiento y Conservación de Inmuebles para la prestación de servicios administrativos*, y 35801 *Servicios de lavandería, limpieza e higiene*", debidamente autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para el Ejercicio Fiscal 2022, de conformidad con el Presupuesto de Egresos de la Federación, así como la requisición 01/2022, de fecha 01 de enero de 2022.
  - e) De conformidad con lo establecido en el Numeral 160, del Acuerdo por el que se Modifica el diverso por el que se Establecen las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 05 de abril de 2016; que a la letra señala: "Para continuar con la ocupación de un inmueble no será necesario solicitar un nuevo dictamen valuatorio de justipreciación de renta tradicional o electrónica al INDAABIN, en cualquiera de los casos siguientes:

II. Cuando la arrendataria convenga con el propietario un importe de renta igual o inferior al Importe Máximo de Renta que fije anualmente la Secretaría a través del INDAABIN en términos del segundo párrafo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales;



**SENER**  
SECRETARÍA DE ENERGÍA

**CONUEE**  
COMISIÓN NACIONAL PARA EL  
USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

## **CONTRATO CONUEE-03/2022**

Así como en el artículo tres del 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 08 de diciembre de 2021.

- f) En cumplimiento de las atribuciones que le confiere la Ley de Transición Energética, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 24 de diciembre del 2015, y acatando lo dispuesto en el Numeral 160, del Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se Establecen las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 05 de abril de 2016, "LA ARRENDATARIA" manifiesta su interés en seguir arrendando parte del referido inmueble, por considerarlo satisfactorio para mantener operando sus instalaciones.
- g) El Titular de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales participa en la suscripción de este instrumento jurídico, en su calidad de Área Solicitante del Servicio y Administradora del presente Contrato, así como responsable de la supervisión y cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente instrumento legal.
- h) Cuenta con las pólizas de seguros vigentes, correspondientes a los bienes patrimoniales que utiliza, para la instalación y operación de sus oficinas, así como las de responsabilidad civil como arrendatarios, acreditándolo con este fin.
- i) Su Registro Federal de Contribuyentes es: CNU890928-K31.

### **3. DECLARAN LAS PARTES A TRAVÉS DE SUS REPRESENTATES QUE:**

- a) En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio de consentimiento.
- b) Es su voluntad celebrar el presente Contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

### **CL A U S U L A S**

PRIMERA. OBJETO. Sujeto a los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato, "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento la superficie de 2,999 m2 de oficinas, distribuidos en los niveles 5, 6, 8 y 9, así como 52 cajones de estacionamiento a "LA ARRENDATARIA", en perfectas condiciones en lo que respecta a pintura, instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas, así como aire lavado.

SEGUNDA. POSESION DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA" actualmente cuenta con la posesión del INMUEBLE, en virtud de lo anterior, las partes acuerdan que la "LA ARRENDATARIA" continuará con la posesión jurídica y material del INMUEBLE, durante la vigencia del presente Contrato, en el entendido de que deberá mantenerlo en buenas condiciones de uso y operación.

Al término de la vigencia del presente Contrato, la "LA ARRENDATARIA" a elección de "EL ARRENDADOR" deberá devolver el INMUEBLE en el estado en el que se le entregó.

TERCERA. DESTINO DEL INMUEBLE. "LA ARRENDATARIA" se obliga a destinar el INMUEBLE única y exclusivamente para establecer y operar en el mismo, oficinas de la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE), quedándole expresamente prohibido que lo destine a cualquier otro fin.

"LA ARRENDATARIA" no podrá ceder el presente Contrato ni subarrendar el INMUEBLE o cualquier parte de la misma, ni otorgar concesión o permiso alguno para usar en todo o en parte el INMUEBLE o cualquier parte del mismo, ni podrá en cualquier otra forma transmitir los derechos derivados de este Contrato, sin el previo consentimiento por escrito del "EL ARRENDADOR". En todo caso, cualquier cesión o subarrendamiento que se lleve a cabo en contravención a lo anterior será nula y no producirá efecto legal alguno.



**SENER**  
SECRETARÍA DE ENERGÍA

**CONUEE**  
CONSEJO NACIONAL PARA EL  
USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

## **CONTRATO CONUEE-03/2022**

"EL ARRENDADOR" podrá ceder en todo o en parte sus derechos y obligaciones que le derivan del Contrato, incluyendo sus derechos de cobro, así como transferir el dominio y/o los derechos derivados de este Contrato a cualquier tercero, sin necesidad de autorización por parte de la "LA ARRENDATARIA", y en el entendido que todas las obligaciones derivadas del presente Contrato subsistirán con independencia de dicha cesión, en cuyo caso, "EL ARRENDADOR" informará a la "LA ARRENDATARIA" de cualquier cesión que lleve a cabo.

**CUARTA. CONSERVACION DEL INMUEBLE:** "EL ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el INMUEBLE en un estado satisfactorio de servicio para el uso estipulado, en lo que se refiere a las áreas comunes, incluidas las de estacionamiento, elevadores, escaleras de servicio, vidrios de fachada, cisternas, bombas de agua, hidrantes, tomas siamesas, sistema de aire lavado, lobby, baños comunes y pasillos.

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

"EL ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "LA ARRENDATARIA" por los defectos o vicios ocultos de EL INMUEBLE.

**QUINTA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES:** "LA ARRENDATARIA" podrá llevar a cabo la realización de cualquier mejora, adaptación e instalación para equipos especiales en el INMUEBLE, previa autorización por escrito del "EL 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 el consentimiento de "EL ARRENDADOR". Debiendo dejar el área arrendada en el estado que la encontró, con el deterioro natural causado por el uso.

**SEXTA. SINIESTROS:** "LA ARRENDATARIA" no es responsable de los daños y perjuicios causados a EL 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 a aplicables al Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a "LA ARRENDATARIA", "LAS PARTES" convienen en que "EL ARRENDADOR" podrá autorizar a "LA ARRENDATARIA", para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que ello convenga a los intereses de ambos. "LAS PARTES" convienen en que sí por esta circunstancia no se puede seguir utilizando EL INMUEBLE, el contrato podrá quedar rescindido sin necesidad de declaración judicial.

**SÉPTIMA.- SEGUROS:** "LA ARRENDATARIA" se obliga a su costo a contratar y mantener válida y exigible durante la vigencia del presente Contrato y/o hasta la Fecha de Devolución del Inmueble, lo que ocurra después, la siguiente póliza de seguro:

Póliza que cubra los bienes, mercancías y contenidos de "LA ARRENDATARIA" dentro del INMUEBLE, quedando en este acto liberado "EL ARRENDADOR" de cualquier daño a los mismos por cualquier causa.

**OCTAVA. - IMPORTE DE LA RENTA Y MANTENIMIENTO.** "LA ARRENDATARIA" conviene en pagar a "EL ARRENDADOR" o a quien represente sus derechos, por concepto de renta mensual del INMUEBLE, a partir de la fecha de firma del presente Contrato, la cantidad de \$682,384.36 (Seiscientos ochenta y dos mil trescientos ochenta y cuatro pesos 36/100 M.N.), más el 16% del Impuesto al Valor Agregado, es decir, la cantidad de \$ 109,181.50 (Ciento nueve mil ciento ochenta y un pesos 50/100M.N.), obteniéndose un importe total mensual a pagar de \$791,565.86 (SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 86/100 M.N.).



**SENER**  
SECRETARÍA DE ENERGÍA

**CONUEE**  
COMITÉ NACIONAL PARA EL  
USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

## CONTRATO CONUEE-03/2022

"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, en apego a lo dispuesto por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), así como que, en el importe de la renta contenido en esta cláusula, se encuentra incluido el pago por concepto de energía eléctrica generado por "LA ARRENDATARIA"

Adicionalmente a la "RENTA", "LA ARRENDATARIA" pagará al "EL ARRENDADOR" por concepto de mantenimiento y conservación, la cantidad mensual de \$68,238.44 (Sesenta y ocho mil doscientos treinta y ocho pesos 44/100 M.N.) más el 16% del Impuesto al Valor Agregado, de \$10,918.15 (Diez mil novecientos dieciocho pesos 15/100 M.N.), obteniéndose un importe total mensual a pagar de \$79,159.59 (SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS 59/100 M.N.) (en lo sucesivo la "CUOTA DE MANTENIMIENTO") correspondientes a las áreas de uso común, incluyendo el servicio de agua, vigilancia, mantenimiento del sistema de aire lavado, mantenimiento del sistema eléctrico en áreas comunes, mantenimiento a elevadores y el servicio de limpieza en áreas comunes (limpieza de sanitarios, cajones de estacionamiento, sótano y azotea, acceso y vestíbulos, escaleras y banquetas), del inmueble sede de "LA CONUEE", ubicado en Avenida Revolución No. 1877, Col. Barrio de Loreto, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01090 en la Ciudad de México.

**NOVENA. FORMA DE PAGO.** La renta y la cuota de mantenimiento se facturarán y pagarán por separado en mensualidades vencidas, en la Ciudad de México, conforme al siguiente procedimiento:

"LA ARRENDATARIA" se obliga con "EL ARRENDADOR" a realizar los trámites de pago por mes vencido contra la presentación de la facturación correspondiente, dicha facturación será a favor y a nombre de "LA ARRENDATARIA".

El pago de la renta y cuota de mantenimiento se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte (20) días naturales, contados a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva, previa entrega de la facturación correspondiente al mes devengado.

"EL ARRENDADOR" conviene con "LA ARRENDATARIA" en que los pagos se efectuarán mediante Cuentas por Liquidar Certificadas (CLC), expedidas a través del Sistema Integral de Administración Financiera Federal (SIAFF).

En caso de errores o deficiencias en la facturación, se indicará por escrito a "EL ARRENDADOR", dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción, para que sea corregida de acuerdo con lo señalado en el artículo 90 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

**DECIMA. - IMPUESTOS.** Será por cuenta de "EL ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto de impuesto predial, Impuesto al valor agregado y otros derechos que le correspondan.

**DECIMA. PRIMERA. - PAGO DE SERVICIOS.** Será por cuenta de "LA ARRENDATARIA" el pago proporcional de los gastos que se originen por concepto de suministro de agua potable, servicio de vigilancia, mantenimiento de elevadores, equipos e instalaciones eléctricas e hidrosanitarias comunes y la limpieza y mantenimiento de áreas comunes.

Específicamente "EL ARRENDADOR" se hará cargo del pago de los gastos por los servicios de impermeabilización de techos y la limpieza y mantenimiento de fachadas y vidrios.

**DÉCIMA SEGUNDA.** "EL ARRENDADOR", se obliga solidariamente a:

- a) Conservar EL INMUEBLE en el mismo estado durante el arrendamiento, y para ello hará todas las reparaciones necesarias, con excepción de aquellos deterioros derivados del uso normal que se causen por la ocupación de EL INMUEBLE, los cuales llevará a cabo "LA ARRENDATARIA".

**CONTRATO CONUEE-03/2022**

- b) No obstaculizar de manera alguna el uso de EL INMUEBLE, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
- c) Garantizar el uso y goce pacífico del INMUEBLE, durante la vigencia del Contrato.
- d) Contar con la póliza de seguro de cobertura amplia y un dictamen estructural, correspondiente a EL INMUEBLE objeto del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA. "LA ARRENDATARIA", se obliga a:

- a) Recibir con fecha 01 de enero de 2022, el área descrita en la cláusula Primera en perfectas condiciones en lo que respecta a pintura, instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas, así como aire lavado.
- b) Solicitar por escrito la autorización de "EL ARRENDADOR", para efectuar por su cuenta mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en EL INMUEBLE, que no afecten la estructura del mismo.
- c) No modificar la estructura del Edificio.
- d) Ejecutar por su cuenta las reparaciones que deban hacerse en EL INMUEBLE, por concepto de deterioros causados por su personal.
- e) Devolver EL INMUEBLE, cuando concluya el arrendamiento, en el estado en que lo recibe, según lo establecen los artículos 2442 y 2444 del Código Civil aplicable.
- f) En ningún caso podrá ser modificada, decorada o pintada, en forma alguna la fachada del INMUEBLE, o los interiores que pudiesen afectar la vista exterior de la misma; así como, no podrán ser colocados letreros, rótulos o anuncios, excepto en los lugares estrictamente destinados para tal efecto por el "EL ARRENDADOR", so pena de rescisión.

DECIMA CUARTA. VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente Contrato será de doce meses, y empezará a correr a partir del día 1º de enero de 2022 y hasta el día 31 de diciembre de 2022.

En el caso de que al término de la vigencia del Contrato, LAS PARTES convengan la continuidad en la ocupación de EL INMUEBLE objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en los Numerales 160 y 182 del Capítulo IX "Arrendamiento de Inmuebles al Servicio de Instituciones Públicas", del Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se Establecen las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 05 de abril de 2016 y del "Acuerdo por el que fijan los importes Máximos de Renta por zona y tipo de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales durante el Ejercicio Fiscal 2023, a publicarse en el Diario Oficial de la Federación en el mes de diciembre de 2022.

DECIMA 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 de EL INMUEBLE cambien de adscripción.

DECIMA SEXTA. RESCISION 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.

Si durante la vigencia del presente contrato, "LA ARRENDATARIA", por cualquier causa o motivo rescindiera este contrato, ésta se obliga a notificarlo con sesenta días de antelación y a entregar EL INMUEBLE en perfectas condiciones a "EL ARRENDADOR".



**SENER**  
SECRETARÍA DE ENERGÍA

**CONUEE**  
COMISIÓN NACIONAL PARA EL  
USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

## **CONTRATO CONUEE-03/2022**

**DECIMA SEPTIMA. PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION:** A la terminación o rescisión de este Contrato, "LA ARRENDATARIA" cubrirá el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación, esto es proporcionalmente al monto de la renta mensual.

**DECIMA OCTAVA. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:** "LA ARRENDATARIA" se obliga a devolver EL INMUEBLE en las mismas condiciones en las que lo recibió, con el deterioro natural causado por el uso.

**DECIMA NOVENA. 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 para la Ciudad de México, así como sus demás correlativos de la República Mexicana, el Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

**VIGESIMA. JURISDICCION E INTERPRETACION.** Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, "LAS PARTES" se someten indistintamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales con residencia en la Ciudad de México, renunciando al fuero que les pudiera corresponder en razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente Contrato LAS PARTES señalan como su domicilio:

### **EL ARRENDADOR**

Antonio Dovali Jaime No. 70, Torre B, Piso 11, Col. Santa Fe, en la Ciudad de México, Código Postal 01210 y Teléfono 4170-70-70.

### **LA ARRENDATARIA**

Avenida Revolución No. 1877, Piso 6, Colonia Loreto, Código Postal 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, Teléfono 3000-1000 Ext. 1024.

El presente Contrato de Arrendamiento se firma en cuatro ejemplares, en la Ciudad de México al primer día del mes de enero de dos mil veintidós.

### **EL ARRENDADOR**

Fideicomiso FIBRA Uno, cuyo fiduciario es Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, bajo Fideicomiso 1401, representado por: F2 Services, S.C., representado a su vez por:

C. Alejandro Chico Pizarro

C. Gonzalo Pedro Robina Ibarra

### **LA ARRENDATARIA**

Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía, representada. por:

Ing. César Enrique Sobrino Monroy  
Titular de la Unidad de Administración y Finanzas

Lic. Luis Eduardo Vega Becerra  
Director de Recursos Materiales y Servicios  
Generales







**SENER**  
SECRETARÍA DE ENERGÍA

**CONUEE**  
COMISIÓN NACIONAL PARA EL  
USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

**CONTRATO CONUEE-06/2023**

CONTRATO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA REVOLUCIÓN 1877, COLONIA LORETO, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN NACIONAL PARA EL USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO CÉSAR ENRIQUE SOBRINO MONROY, TITULAR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "LA ARRENDATARIA" Y POR LA OTRA PARTE, FIDEICOMISO FIBRA UNO, CUYO FIDUCIARIO ES BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, BAJO FIDEICOMISO 1401, REPRESENTADO POR: F2 SERVICES, S.C., REPRESENTADA A SU VEZ POR LOS SEÑORES ALEJANDRO CHICO PIZARRO Y GONZALO PEDRO ROBINA IBARRA ACTUANDO MANCOMUNADAMENTE COMO APODERADOS DE LA MISMA, A QUIEN EN LO SECESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR", Y QUIENES ACTUANDO DE FORMA CONJUNTA, SERÁN DENOMINADOS "LAS PARTES", SUJETANDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES**

- I. Declara "EL ARRENDADOR" a través de su representante, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que:
  - a) Es un fideicomiso con carácter de irrevocable, constituido a través del instrumento ciento quince mil seiscientos treinta y seis (115,636) de fecha 10 de enero del año 2011, ante el Licenciado Gerardo Correa Etchegaray, titular de la notaría ochenta y nueve (89) de la Ciudad de México.
  - b) Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes mexicanas, y que actúa como fiduciario del fideicomiso FIBRA Uno, tal como lo acredita mediante la escritura treinta y cinco mil trescientos sesenta y cinco (35,365), de fecha 28 de junio de 2018, otorgada ante el Licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, Notario número doscientos cuarenta y cuatro (244) de la Ciudad de México.
  - c) Para efectos del presente Contrato, "EL ARRENDADOR" es representado por F2 Services, S.C. una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes mexicanas, como se acredita con la escritura número 115,510, de fecha 15 de diciembre de 2010, otorgada ante la fe del Licenciado Gerardo Correa Etchegaray, Notario número ochenta y nueve (89) del Distrito Federal (hoy Ciudad de México).
  - d) F2 Services, S.C. cuenta con facultades suficientes para la celebración del presente contrato, y la representación con la que se ostenta y por la cual actúa según consta en la escritura treinta y cinco mil trescientos ochenta y uno (35,381) de fecha 02 de julio de 2018, otorgada ante el Licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, Notario número doscientos cuarenta y cuatro (244) de la Ciudad de México, y que dichas facultades se encuentran vigentes en todos sus términos, ya que no le han sido revocadas, suspendidas o limitadas de forma alguna.
  - e) Los señores Alejandro Chico Pizarro y Gonzalo Pedro Robina Ibarra cuentan con facultades suficientes para la celebración del presente contrato, y la representación con la que se ostentan y por la cual actúan en forma mancomunada, como se acredita con la escritura número veintiocho mil cuatrocientos veintiuno (28,421), de fecha 13 de noviembre de 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, Notario número doscientos cuarenta y cuatro (244) de la Ciudad de México, mismas que se encuentran vigentes en todos sus términos, ya que no les han sido revocadas, suspendidas o limitadas de forma alguna.
  - f) Con fecha 20 de diciembre de 2013 y mediante escritura pública número 23,648 otorgada ante el Licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, Notaria 244 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), formalizo la adquisición del edificio marcado con el número 1877, de la Avenida Revolución, Colonia Loreto, alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, en lo sucesivo identificado como el INMUEBLE.



**SENER**  
SECRETARÍA DE ENERGÍA

**CONUEE**  
COMISIÓN NACIONAL PARA EL  
USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

**CONTRATO CONUEE-06/2023**

- g) Se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo la clave DBM11011043A, y que se encuentra al corriente en los pagos del impuesto predial correspondiente al INMUEBLE.
  - h) Cuenta con la licencia de uso de suelo, necesaria para el arrendamiento del INMUEBLE, así como con dictamen cualitativo de seguridad estructural por inspección ocular del INMUEBLE
  - i) La superficie a arrendar, objeto del presente contrato, consta de 2,999 m<sup>2</sup> de oficinas, distribuidos en los niveles 5,6,8 y 9, así como 52 cajones de estacionamiento de uso no exclusivo, con la ubicación, medidas, colindancias y linderos que se detallan en el plano correspondiente.
  - j) Es su deseo celebrar el presente Contrato con el ARRENDATARIO, como medio para darle en arrendamiento el INMUEBLE, sujeto a los términos y condiciones que se establecen en este instrumento.
  - k) Manifiestan bajo protesta de decir verdad que ninguno de los propietarios y apoderados desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público federal ni se encuentran inhabilitados para el servicio público federal.
2. Declara "LA ARRENDATARIA", a través de su representante, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que:
- a) Es un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Energía, que cuenta con autonomía técnica y operativa y tiene por objeto promover la Eficiencia Energética y constituirse como órgano de carácter técnico en materia de aprovechamiento sustentable de la energía, en términos del artículo 17 de la Ley de Transición Energética.
  - b) 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 el Código Civil Federal.
  - c) El presente contrato será formalizado por el Ingeniero César Enrique Sobrino Monroy, quien cuenta con capacidad legal y las facultades suficientes, de acuerdo a lo dispuesto por el párrafo segundo del artículo 17 de la Ley de Transición Energética y Octavo, fracciones II inciso B y III del Manual de Organización General de la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de julio de 2011
  - d) Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato, la "LA ARRENDATARIA" cuenta con disponibilidad en las partidas presupuestales *32201. Arrendamiento de Edificios y Locales, 31301.- Servicios de Agua, 33801. Servicios de vigilancia, 35101. Mantenimiento y Conservación de Inmuebles para la prestación de servicios administrativos, y 35801 Servicios de lavandería, limpieza e higiene*, debidamente autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para el Ejercicio Fiscal 2023, de conformidad con el Presupuesto de Egresos de la Federación, así como la requisición 01/2023, de fecha 01 de enero de 2023.
  - e) De conformidad con lo establecido en el Numeral 160, del Acuerdo por el que se Modifica el diverso por el que se Establecen las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 05 de abril de 2016; que a la letra señala: "Para continuar con la ocupación de un inmueble no será necesario solicitar un nuevo dictamen valuatorio de justipreciación de renta tradicional o electrónica al INDAABIN, en cualquiera de los casos siguientes:

II. Cuando la arrendataria convenga con el propietario un importe de renta igual o inferior al Importe Máximo de Renta que fije anualmente la Secretaría a través del INDAABIN en términos del segundo párrafo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales;



**SENER**  
SECRETARÍA DE ENERGÍA

**CONUEE**  
COMISIÓN NACIONAL PARA EL  
USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

## **CONTRATO CONUEE-06/2023**

Así como en el artículo dos del 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 04 de octubre de 2022.

- f) En cumplimiento de las atribuciones que le confiere la Ley de Transición Energética, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 24 de diciembre del 2015, y acatando lo dispuesto en el Numeral 160, del Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se Establecen las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 05 de abril de 2016, "LA ARRENDATARIA" manifiesta su interés en seguir arrendando parte del referido inmueble, por considerarlo satisfactorio para mantener operando sus instalaciones.
- g) El Titular de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales participa en la suscripción de este instrumento jurídico, en su calidad de Área Solicitante del Servicio y Administradora del presente Contrato, así como responsable de la supervisión y cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente instrumento legal.
- h) Cuenta con las pólizas de seguros vigentes, correspondientes a los bienes patrimoniales que utiliza, para la instalación y operación de sus oficinas, así como las de responsabilidad civil como arrendatarios, acreditándolo con este fin.
- i) Su Registro Federal de Contribuyentes es: CNU890928-K31.

### **3. DECLARAN LAS PARTES A TRAVÉS DE SUS REPRESENTATES QUE:**

- a) En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio de consentimiento.
- b) Es su voluntad celebrar el presente Contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

### **CL A U S U L A S**

PRIMERA. OBJETO. Sujeto a los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato, "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento la superficie de 2,999 m2 de oficinas, distribuidos en los niveles 5, 6, 8 y 9, así como 52 cajones de estacionamiento a "LA ARRENDATARIA", en perfectas condiciones en lo que respecta a pintura, instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas, así como aire lavado.

SEGUNDA. POSESION DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA" actualmente cuenta con la posesión del INMUEBLE, en virtud de lo anterior, las partes acuerdan que la "LA ARRENDATARIA" continuará con la posesión jurídica y material del INMUEBLE, durante la vigencia del presente Contrato, en el entendido de que deberá mantenerlo en buenas condiciones de uso y operación.

Al término de la vigencia del presente Contrato, la "LA ARRENDATARIA" a elección de "EL ARRENDADOR" deberá devolver el INMUEBLE en el estado en el que se le entregó.

TERCERA. DESTINO DEL INMUEBLE. "LA ARRENDATARIA" se obliga a destinar el INMUEBLE única y exclusivamente para establecer y operar en el mismo, oficinas de la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE), quedándole expresamente prohibido que lo destine a cualquier otro fin.

"LA ARRENDATARIA" no podrá ceder el presente Contrato ni subarrendar el INMUEBLE o cualquier parte de la misma, ni otorgar concesión o permiso alguno para usar en todo o en parte el INMUEBLE o cualquier parte del mismo, ni podrá en cualquier otra forma transmitir los derechos derivados de este Contrato, sin el previo consentimiento por escrito del "EL ARRENDADOR". En todo caso, cualquier cesión o subarrendamiento que se lleve a cabo en contravención a lo anterior será nula y no producirá efecto legal alguno.



**SENER**  
SECRETARÍA DE ENERGÍA

**CONUEE**  
COMISIÓN NACIONAL PARA EL  
USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

## **CONTRATO CONUEE-06/2023**

"EL ARRENDADOR" podrá ceder en todo o en parte sus derechos y obligaciones que le derivan del Contrato, incluyendo sus derechos de cobro, así como transferir el dominio y/o los derechos derivados de este Contrato a cualquier tercero, sin necesidad de autorización por parte de la "LA ARRENDATARIA", y en el entendido que todas las obligaciones derivadas del presente Contrato subsistirán con independencia de dicha cesión, en cuyo caso, "EL ARRENDADOR" informará a la "LA ARRENDATARIA" de cualquier cesión que lleve a cabo.

**CUARTA. CONSERVACION DEL INMUEBLE:** "EL ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el INMUEBLE en un estado satisfactorio de servicio para el uso estipulado, en lo que se refiere a las áreas comunes, incluidas las de estacionamiento, elevadores, escaleras de servicio, vidrios de fachada, cisternas, bombas de agua, hidrantes, tomas siamesas, sistema de aire lavado, lobby, baños comunes y pasillos.

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

"EL ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "LA ARRENDATARIA" por los defectos o vicios ocultos de EL INMUEBLE.

**QUINTA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES:** "LA ARRENDATARIA" podrá llevar a cabo la realización de cualquier mejora, adaptación e instalación para equipos especiales en el INMUEBLE, previa autorización por escrito del "EL 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 el consentimiento de "EL ARRENDADOR". Debiendo dejar el área arrendada en el estado que la encontró, con el deterioro natural causado por el uso.

**SEXTA. SINIESTROS:** "LA ARRENDATARIA" no es responsable de los daños y perjuicios causados a EL 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 a aplicables al Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a "LA ARRENDATARIA", "LAS PARTES" convienen en que "EL ARRENDADOR" podrá autorizar a "LA ARRENDATARIA", para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que ello convenga a los intereses de ambos. "LAS PARTES" convienen en que sí por esta circunstancia no se puede seguir utilizando EL INMUEBLE, el contrato podrá quedar rescindido sin necesidad de declaración judicial.

**SÉPTIMA.- SEGUROS:** "LA ARRENDATARIA" se obliga a su costo a contratar y mantener válida y exigible durante la vigencia del presente Contrato y/o hasta la Fecha de Devolución del Inmueble, lo que ocurra después, la siguiente póliza de seguro:

Póliza que cubra los bienes, mercancías y contenidos de "LA ARRENDATARIA" dentro del INMUEBLE, quedando en este acto liberado "EL ARRENDADOR" de cualquier daño a los mismos por cualquier causa.

**OCTAVA. - IMPORTE DE LA RENTA Y MANTENIMIENTO.** "LA ARRENDATARIA" conviene en pagar a "EL ARRENDADOR" o a quien represente sus derechos, por concepto de renta mensual del INMUEBLE, a partir de la fecha de firma del presente Contrato, la cantidad de \$682,384.36 (Seiscientos ochenta y dos mil trescientos ochenta y cuatro pesos 36/100 M.N.), más el 16% del Impuesto al Valor Agregado, es decir, la cantidad de \$ 109,181.50 (Ciento nueve mil ciento ochenta y un pesos 50/100 M.N.), obteniéndose un importe total mensual a pagar de \$791,565.86 (SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 86/100 M.N.).



**SENER**  
SECRETARÍA DE ENERGÍA

**CONUEE**  
COMISIÓN NACIONAL PARA EL  
 USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

## CONTRATO CONUEE-06/2023

"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, en apego a lo dispuesto por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), así como que, en el importe de la renta contenido en esta cláusula, se encuentra incluido el pago por concepto de energía eléctrica generado por "LA ARRENDATARIA"

Adicionalmente a la "RENTA", "LA ARRENDATARIA" pagará al "EL ARRENDADOR" por concepto de mantenimiento y conservación, la cantidad mensual de \$68,238.44 (Sesenta y ocho mil doscientos treinta y ocho pesos 44/100 M.N.) más el 16% del Impuesto al Valor Agregado, de \$10,918.15 (Diez mil novecientos dieciocho pesos 15/100 M.N.), obteniéndose un importe total mensual a pagar de \$79,159.59 (SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS 59/100 M.N.) (en lo sucesivo la "CUOTA DE MANTENIMIENTO") correspondientes a las áreas de uso común, incluyendo el servicio de agua, vigilancia, mantenimiento del sistema de aire lavado, mantenimiento del sistema eléctrico en áreas comunes, mantenimiento a elevadores y el servicio de limpieza en áreas comunes (limpieza de sanitarios, cajones de estacionamiento, sótano y azotea, acceso y vestíbulos, escaleras y banquetas), del inmueble sede de "LA CONUEE", ubicado en Avenida Revolución No. 1877, Col. Barrio de Loreto, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01090 en la Ciudad de México.

**NOVENA. FORMA DE PAGO.** La renta y la cuota de mantenimiento se facturarán y pagarán por separado en mensualidades vencidas, en la Ciudad de México, conforme al siguiente procedimiento:

"LA ARRENDATARIA" se obliga con "EL ARRENDADOR" a realizar los trámites de pago por mes vencido contra la presentación de la facturación correspondiente, dicha facturación será a favor y a nombre de "LA ARRENDATARIA".

El pago de la renta y cuota de mantenimiento se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte (20) días naturales, contados a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva, previa entrega de la facturación correspondiente al mes devengado.

"EL ARRENDADOR" conviene con "LA ARRENDATARIA" en que los pagos se efectuarán mediante Cuentas por Liquidar Certificadas (CLC), expedidas a través del Sistema Integral de Administración Financiera Federal (SIAFF).

En caso de errores o deficiencias en la facturación, se indicará por escrito a "EL ARRENDADOR", dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción, para que sea corregida de acuerdo con lo señalado en el artículo 90 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

**DECIMA. - IMPUESTOS.** Será por cuenta de "EL ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto de impuesto predial, Impuesto al valor agregado y otros derechos que le correspondan.

**DECIMA. PRIMERA. - PAGO DE SERVICIOS.** Será por cuenta de "LA ARRENDATARIA" el pago proporcional de los gastos que se originen por concepto de suministro de agua potable, servicio de vigilancia, mantenimiento de elevadores, equipos e instalaciones eléctricas e hidrosanitarias comunes y la limpieza y mantenimiento de áreas comunes.

Específicamente "EL ARRENDADOR" se hará cargo del pago de los gastos por los servicios de impermeabilización de techos y la limpieza y mantenimiento de fachadas y vidrios.

**DÉCIMA SEGUNDA.** "EL ARRENDADOR", se obliga solidariamente a:

- Conservar EL INMUEBLE en el mismo estado durante el arrendamiento, y para ello hará todas las reparaciones necesarias, con excepción de aquellos deterioros derivados del uso normal que se causen por la ocupación de EL INMUEBLE, los cuales llevará a cabo "LA ARRENDATARIA".



**SENER**  
SECRETARÍA DE ENERGÍA

**CONUEE**  
COMISIÓN NACIONAL PARA EL  
USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

## **CONTRATO CONUEE-06/2023**

- b) No obstaculizar de manera alguna el uso de EL INMUEBLE, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
- c) Garantizar el uso y goce pacífico del INMUEBLE, durante la vigencia del Contrato.
- d) Contar con la póliza de seguro de cobertura amplia y un dictamen estructural, correspondiente a EL INMUEBLE objeto del presente contrato.

**DÉCIMA TERCERA. "LA ARRENDATARIA", se obliga a:**

- a) Recibir con fecha 01 de enero de 2023, el área descrita en la cláusula Primera en perfectas condiciones en lo que respecta a pintura, instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas, así como aire lavado.
- b) Solicitar por escrito la autorización de "EL ARRENDADOR", para efectuar por su cuenta mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en EL INMUEBLE, que no afecten la estructura del mismo.
- c) No modificar la estructura del Edificio.
- d) Ejecutar por su cuenta las reparaciones que deban hacerse en EL INMUEBLE, por concepto de deterioros causados por su personal.
- e) Devolver EL INMUEBLE, cuando concluya el arrendamiento, en el estado en que lo recibe, según lo establecen los artículos 2442 y 2444 del Código Civil aplicable.
- f) En ningún caso podrá ser modificada, decorada o pintada, en forma alguna la fachada del INMUEBLE, o los interiores que pudiesen afectar la vista exterior de la misma; así como, no podrán ser colocados letreros, rótulos o anuncios, excepto en los lugares estrictamente destinados para tal efecto por el "EL ARRENDADOR", so pena de rescisión.

**DECIMA CUARTA. VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente Contrato será de doce meses, y empezará a correr a partir del día 1º de enero de 2023 y hasta el día 31 de diciembre de 2023.

En el caso de que al término de la vigencia del Contrato, LAS PARTES convengan la continuidad en la ocupación de EL INMUEBLE objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en los Numerales 160 y 182 del Capítulo IX "Arrendamiento de Inmuebles al Servicio de Instituciones Públicas", del Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se Establecen las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 05 de abril de 2016 y del "Acuerdo por el que fijan los importes Máximos de Renta por zona y tipo de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales durante el Ejercicio Fiscal 2024, a publicarse en el Diario Oficial de la Federación en el mes de diciembre de 2023.

**DECIMA 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 de EL INMUEBLE cambien de adscripción.

**DECIMA SEXTA. RESCISION 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.

Si durante la vigencia del presente contrato, "LA ARRENDATARIA", por cualquier causa o motivo rescindiera este contrato, ésta se obliga a notificarlo con sesenta días de antelación y a entregar EL INMUEBLE en perfectas condiciones a "EL ARRENDADOR".



**SENER**  
SECRETARÍA DE ENERGÍA

**CONUEE**  
COMISIÓN NACIONAL PARA EL  
USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

**CONTRATO CONUEE-06/2023**

**DECIMA SEPTIMA. PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION:** A la terminación o rescisión de este Contrato, "LA ARRENDATARIA" cubrirá el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación, esto es proporcionalmente al monto de la renta mensual.

**DECIMA OCTAVA. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:** "LA ARRENDATARIA" se obliga a devolver EL INMUEBLE en las mismas condiciones en las que lo recibió, con el deterioro natural causado por el uso.

**DECIMA NOVENA. 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 para la Ciudad de México, así como sus demás correlativos de la República Mexicana, el Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

**VIGESIMA. JURISDICCION E INTERPRETACION.** Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, "LAS PARTES" se someten indistintamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales con residencia en la Ciudad de México, renunciando al fuero que les pudiera corresponder en razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente Contrato LAS PARTES señalan como su domicilio:

**EL ARRENDADOR**

Antonio Dovali Jaime No. 70, Torre B, Piso 11, Col. Santa Fe, en la Ciudad de México, Código Postal 01210 y Teléfono 4170-70-70.

**LA ARRENDATARIA**

Avenida Revolución No. 1877, Piso 6, Colonia Loreto, Código Postal 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, Teléfono 3000-1000 Ext. 1024.

El presente Contrato de Arrendamiento se firma en tres ejemplares, en la Ciudad de México al primer día del mes de enero de dos mil veintitrés.

**EI ARRENDADOR**

Fideicomiso FIBRA Uno, cuyo fiduciario es Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, bajo Fideicomiso 1401, representado por: F2 Services, S.C., representado a su vez por:

C. Alejandro Chico Pizarro

C. Gonzalo Pedro Robina Ibarra

**LA ARRENDATARIA**

Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía, representada. por:

Ing. Cesar Enrique Sobrino Monroy  
Titular de la Unidad de Administración y Finanzas

Lic. Luis Eduardo Vega Becerra  
Director de Recursos Materiales y Servicios  
Generales







**CONTRATO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA REVOLUCIÓN 1877, COLONIA LORETO, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN NACIONAL PARA EL USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO CÉSAR ENRIQUE SOBRINO MONROY, TITULAR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "LA ARRENDATARIA" Y POR LA OTRA PARTE, FIDEICOMISO FIBRA UNO, CUYO FIDUCIARIO ES BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, BAJO FIDEICOMISO 1401, REPRESENTADO POR: F2 SERVICES, S.C., REPRESENTADA A SU VEZ POR LOS SEÑORES ALEJANDRO CHICO PIZARRO Y GONZALO PEDRO ROBINA IBARRA ACTUANDO MANCOMUNADAMENTE COMO APODERADOS DE LA MISMA, A QUIEN EN LO SECESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR", Y QUIENES ACTUANDO DE FORMA CONJUNTA, SERÁN DENOMINADOS "LAS PARTES", SUJETANDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**DECLARACIONES**

- I. Declara "EL ARRENDADOR" a través de su representante, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que:
  - a) Es un fideicomiso con carácter de irrevocable, constituido a través del instrumento ciento quince mil seiscientos treinta y seis (115,636) de fecha 10 de enero del año 2011, ante el Licenciado Gerardo Correa Etchegaray, titular de la notaría ochenta y nueve (89) de la Ciudad de México.
  - b) Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes mexicanas, y que actúa como fiduciario del fideicomiso FIBRA Uno, tal como lo acredita mediante la escritura treinta y cinco mil trescientos sesenta y cinco (35,365), de fecha 28 de junio de 2018, otorgada ante el Licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, Notario número doscientos cuarenta y cuatro (244) de la Ciudad de México.
  - c) Para efectos del presente Contrato, "EL ARRENDADOR" es representado por F2 Services, S.C. una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes mexicanas, como se acredita con la escritura número 115,510, de fecha 15 de diciembre de 2010, otorgada ante la fe del Licenciado Gerardo Correa Etchegaray, Notario número ochenta y nueve (89) del Distrito Federal (hoy Ciudad de México).
  - d) F2 Services, S.C. cuenta con facultades suficientes para la celebración del presente contrato, y la representación con la que se ostenta y por la cual actúa según consta en la escritura treinta y cinco mil trescientos ochenta y uno (35,381) de fecha 02 de julio de 2018, otorgada ante el Licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, Notario número doscientos cuarenta y cuatro (244) de la Ciudad de México, y que dichas facultades se encuentran vigentes en todos sus términos, ya que no le han sido revocadas, suspendidas o limitadas de forma alguna.
  - e) Los señores Alejandro Chico Pizarro y Gonzalo Pedro Robina Ibarra cuentan con facultades suficientes para la celebración del presente contrato, y la representación con la que se ostentan y por la cual actúan en forma mancomunada, como se acredita con la escritura número veintiocho mil cuatrocientos veintiuno (28,421), de fecha 13 de noviembre de 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, Notario número doscientos cuarenta y cuatro (244) de la Ciudad de México, mismas que se encuentran vigentes en todos sus términos, ya que no les han sido revocadas, suspendidas o limitadas de forma alguna.
  - f) Con fecha 20 de diciembre de 2013 y mediante escritura pública número 23,648 otorgada ante el Licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, Notaria 244 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) formalizo la adquisición del edificio marcado con el número 1877, de la Avenida Revolución, colonia Loreto, alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, en lo sucesivo identificado como el INMUEBLE.

JURIDICO

FIBRA UNO

SIJF



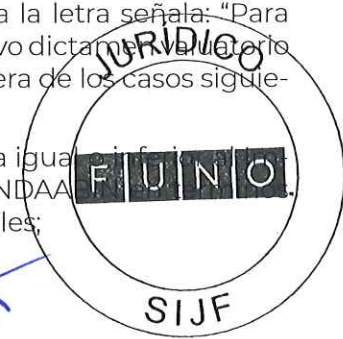


**SENER**  
SECRETARÍA DE ENERGÍA

**CONUEE**  
COMISIÓN NACIONAL PARA EL  
USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

**CONTRATO CONUEE-05/2024**

- g) Se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo la clave DBM11011043A, y que se encuentra al corriente en los pagos del impuesto predial correspondiente al INMUEBLE.
- h) Cuenta con la licencia de uso de suelo, necesaria para el arrendamiento del INMUEBLE, así como con dictamen cualitativo de seguridad estructural por inspección ocular del INMUEBLE
- i) La superficie a arrendar, objeto del presente contrato, consta de 2,999 m<sup>2</sup> de oficinas, distribuidos en los niveles 5,6,8 y 9, así como 52 cajones de estacionamiento de uso no exclusivo, con la ubicación, medidas, colindancias y linderos que se detallan en el plano correspondiente.
- j) Es su deseo celebrar el presente Contrato con el **ARRENDATARIO**, como medio para darle en arrendamiento el INMUEBLE, sujeto a los términos y condiciones que se establecen en este instrumento.
- k) Manifiestan bajo protesta de decir verdad que ninguno de los propietarios y apoderados desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público federal ni se encuentran inhabilitados para el servicio público federal.
2. Declara "**LA ARRENDATARIA**", a través de su representante, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que:
- a) Es un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Energía, que cuenta con autonomía técnica y operativa y tiene por objeto promover la Eficiencia Energética y constituirse como órgano de carácter técnico en materia de aprovechamiento sustentable de la energía, en términos del artículo 17 de la Ley de Transición Energética.
- b) 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 el Código Civil Federal.
- c) El presente contrato será formalizado por el Ingeniero César Enrique Sobrino Monroy, quien cuenta con capacidad legal y las facultades suficientes, de acuerdo a lo dispuesto por el párrafo segundo del artículo 17 de la Ley de Transición Energética y Octavo, fracciones II inciso B y III del Manual de Organización General de la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de julio de 2011
- d) Para cubrir las erogaciones derivadas del presente Contrato, la "**LA ARRENDATARIA**" cuenta con disponibilidad en las partidas presupuestales **32201. Arrendamiento de Edificios y Locales, 31301.- Servicios de Agua, 33801. Servicios de vigilancia, 35101. Mantenimiento y Conservación de Inmuebles para la prestación de servicios administrativos, y 35801 Servicios de lavandería, limpieza e higiene**", debidamente autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para el Ejercicio Fiscal 2024, de conformidad con el Presupuesto de Egresos de la Federación, así como la requisición 02/2024, de fecha 01 de enero de 2024.
- e) De conformidad con lo establecido en el Numeral 160, del Acuerdo por el que se Modifica el diverso por el que se Establecen las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 05 de abril de 2016; que a la letra señala: "Para continuar con la ocupación de un inmueble no será necesario solicitar un nuevo dictamen de valor de justipreciación de renta tradicional o electrónica al INDAABIN, en cualquiera de los casos siguientes:
- II. Cuando la arrendataria convenga con el propietario un importe de renta igual o inferior al importe Máximo de Renta que fije anualmente la Secretaría a través del INDAA del segundo párrafo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales;







**CONTRATO CONUEE-05/2024**

Así como en el artículo dos del 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 04 de octubre de 2022.

- f) En cumplimiento de las atribuciones que le confiere la Ley de Transición Energética, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 24 de diciembre del 2015, y acatando lo dispuesto en el Numeral 160, del Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se Establecen las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 05 de abril de 2016, "LA ARRENDATARIA" manifiesta su interés en seguir arrendando parte del referido inmueble, por considerarlo satisfactorio para mantener operando sus instalaciones.
- g) El Titular de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales participa en la suscripción de este instrumento jurídico, en su calidad de Área Solicitante del Servicio y Administradora del presente Contrato, así como responsable de la supervisión y cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente instrumento legal.
- h) Cuenta con las pólizas de seguros vigentes, correspondientes a los bienes patrimoniales que utiliza, para la instalación y operación de sus oficinas, así como las de responsabilidad civil como arrendatarios, acreditándolo con este fin.
- i) Su Registro Federal de Contribuyentes es: CNU890928-K31.

**3. DECLARAN LAS PARTES A TRAVÉS DE SUS REPRESENTATES QUE:**

- a) En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio de consentimiento.
- b) Es su voluntad celebrar el presente Contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

**C L A U S U L A S**

PRIMERA. OBJETO. Sujeto a los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato, "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento la superficie de 2,999 m2 de oficinas, distribuidos en los niveles 5, 6, 8 y 9, así como 52 cajones de estacionamiento a "LA ARRENDATARIA", en perfectas condiciones en lo que respecta a pintura, instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas, así como aire lavado.

SEGUNDA. POSESION DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA" actualmente cuenta con la posesión del INMUEBLE, en virtud de lo anterior, las partes acuerdan que la "LA ARRENDATARIA" continuará con la posesión jurídica y material del INMUEBLE, durante la vigencia del presente Contrato, en el entendido de que deberá mantenerlo en buenas condiciones de uso y operación.

Al término de la vigencia del presente Contrato, la "LA ARRENDATARIA" a elección de "EL ARRENDADOR" deberá devolver el INMUEBLE en el estado en el que se le entregó.

TERCERA. DESTINO DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA" se obliga a destinar el INMUEBLE única y exclusivamente para establecer y operar en el mismo, oficinas de la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE), quedándole expresamente prohibido que lo destine a cualquier otro fin.

"LA ARRENDATARIA" no podrá ceder el presente Contrato ni subarrendar el INMUEBLE o cualquier parte de la misma, ni otorgar concesión o permiso alguno para usar en todo o en parte el INMUEBLE o cualquier parte del mismo, ni podrá en cualquier otra forma transmitir los derechos derivados de este Contrato sin el previo consentimiento por escrito del "EL ARRENDADOR". En todo caso, cualquier acto de subarrendamiento que se lleve a cabo en contravención a lo anterior será nula y no producirá efecto legal alguno.







**SENER**  
SECRETARÍA DE ENERGÍA

**CONUEE**  
COMISIÓN NACIONAL PARA EL  
USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

## CONTRATO CONUEE-05/2024

"EL ARRENDADOR" podrá ceder en todo o en parte sus derechos y obligaciones que le derivan del Contrato, incluyendo sus derechos de cobro, así como transferir el dominio y/o los derechos derivados de este Contrato a cualquier tercero, sin necesidad de autorización por parte de la "LA ARRENDATARIA", y en el entendido que todas las obligaciones derivadas del presente Contrato subsistirán con independencia de dicha cesión, en cuyo caso, "EL ARRENDADOR" informará a la "LA ARRENDATARIA" de cualquier cesión que lleve a cabo.

**CUARTA. CONSERVACION DEL INMUEBLE:** "EL ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el INMUEBLE en un estado satisfactorio de servicio para el uso estipulado, en lo que se refiere a las áreas comunes, incluidas las de estacionamiento, elevadores, escaleras de servicio, vidrios de fachada, cisternas, bombas de agua, hidrantes, tomas siamesas, sistema de aire lavado, lobby, baños comunes y pasillos.

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

"EL ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "LA ARRENDATARIA" por los defectos o vicios ocultos de EL INMUEBLE.

**QUINTA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES:** "LA ARRENDATARIA" podrá llevar a cabo la realización de cualquier mejora, adaptación e instalación para equipos especiales en el INMUEBLE, previa autorización por escrito del "EL 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 el consentimiento de "EL ARRENDADOR". Debiendo dejar el área arrendada en el estado que la encontró, con el deterioro natural causado por el uso.

**SEXTA. SINIESTROS:** "LA ARRENDATARIA" no es responsable de los daños y perjuicios causados a EL 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 a aplicables al Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a "LA ARRENDATARIA", "LAS PARTES" convienen en que "EL ARRENDADOR" podrá autorizar a "LA ARRENDATARIA", para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que ello convenga a los intereses de ambos. "LAS PARTES" convienen en que sí por esta circunstancia no se puede seguir utilizando EL INMUEBLE, el contrato podrá quedar rescindido sin necesidad de declaración judicial.

**SÉPTIMA.- SEGUROS:** "LA ARRENDATARIA" se obliga a su costo a contratar y mantener válida y exigible durante la vigencia del presente Contrato y/o hasta la Fecha de Devolución del Inmueble, lo que ocurra después, la siguiente póliza de seguro:

Póliza que cubra los bienes, mercancías y contenidos de "LA ARRENDATARIA" dentro del INMUEBLE, quedando en este acto liberado "EL ARRENDADOR" de cualquier daño a los mismos por cualquier causa.

**OCTAVA. - IMPORTE DE LA RENTA Y MANTENIMIENTO.** "LA ARRENDATARIA" conviene en pagar a "EL ARRENDADOR" o a quien represente sus derechos, por concepto de renta mensual del INMUEBLE, a partir de la fecha de firma del presente Contrato, la cantidad de \$682,384.36 (Seiscientos ochenta y cuatro mil trescientos ochenta y cuatro pesos 36/100 M.N.), más el 16% del Impuesto al Valor Agregado, es decir, la cantidad de \$109,181.50 (Ciento nueve mil ciento ochenta y un pesos 50/100 M.N.), obteniéndose un importe total mensual a pagar de \$791,565.86 (SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 86/100 M.N.).





"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, en apego a lo dispuesto por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), así como que, en el importe de la renta contenido en esta cláusula, se encuentra incluido el pago por concepto de energía eléctrica generado por "LA ARRENDATARIA"

Adicionalmente a la "RENTA", "LA ARRENDATARIA" pagará al "EL ARRENDADOR" por concepto de mantenimiento y conservación, la cantidad mensual de \$68,238.44 (Sesenta y ocho mil doscientos treinta y ocho pesos 44/100 M.N.) más el 16% del Impuesto al Valor Agregado, de \$10,918.15 (Diez mil novecientos dieciocho pesos 15/100 M.N.), obteniéndose un importe total mensual a pagar de **\$79,159.59 (SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS 59/100 M.N.)** (en lo sucesivo la "CUOTA DE MANTENIMIENTO") correspondientes a las áreas de uso común, incluyendo el servicio de agua, vigilancia, mantenimiento del sistema de aire lavado, mantenimiento del sistema eléctrico en áreas comunes, mantenimiento a elevadores y el servicio de limpieza en áreas comunes (limpieza de sanitarios, cajones de estacionamiento, sótano y azotea, acceso y vestíbulos, escaleras y banquetas), del inmueble sede de "LA CONUEE", ubicado en Avenida Revolución No. 1877, Col. Barrio de Loreto, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01090 en la Ciudad de México.

**NOVENA. FORMA DE PAGO.** La renta y la cuota de mantenimiento se facturarán y pagarán por separado en mensualidades vencidas, en la Ciudad de México, conforme al siguiente procedimiento:

"LA ARRENDATARIA" se obliga con "EL ARRENDADOR" a realizar los trámites de pago por mes vencido contra la presentación de la facturación correspondiente, dicha facturación será a favor y a nombre de "LA ARRENDATARIA".

El pago de la renta y cuota de mantenimiento se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte (20) días naturales, contados a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva, previa entrega de la facturación correspondiente al mes devengado.

"EL ARRENDADOR" conviene con "LA ARRENDATARIA" en que los pagos se efectuarán mediante Cuentas por Liquidar Certificadas (CLC), expedidas a través del Sistema Integral de Administración Financiera Federal (SIAFF).

En caso de errores o deficiencias en la facturación, se indicará por escrito a "EL ARRENDADOR", dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción, para que sea corregida de acuerdo con lo señalado en el artículo 90 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

**DECIMA. - IMPUESTOS.** Será por cuenta de "EL ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto de impuesto predial, Impuesto al valor agregado y otros derechos que le correspondan.

**DECIMA. PRIMERA. - PAGO DE SERVICIOS.** Será por cuenta de "LA ARRENDATARIA" el pago proporcional de los gastos que se originen por concepto de suministro de agua potable, servicio de vigilancia, mantenimiento de elevadores, equipos e instalaciones eléctricas e hidrosanitarias comunes y la limpieza y mantenimiento de áreas comunes.

Específicamente "EL ARRENDADOR" se hará cargo del pago de los gastos por los servicios de impermeabilización de techos y la limpieza y mantenimiento de fachadas y vidrios.

**DÉCIMA SEGUNDA.** "EL ARRENDADOR", se obliga solidariamente a:

- a) Conservar EL INMUEBLE en el mismo estado durante el arrendamiento, y para ello, hacer todas las reparaciones necesarias, con excepción de aquellos deterioros derivados del uso normal que se causen por la ocupación de EL INMUEBLE, los cuales llevará a cabo "LA ARRENDATARIA".







**SENER**  
SECRETARÍA DE ENERGÍA

**CONUEE**  
COMISIÓN NACIONAL PARA EL  
USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

**CONTRATO CONUEE-05/2024**

- b) No obstaculizar de manera alguna el uso de EL INMUEBLE, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
- c) Garantizar el uso y goce pacífico del INMUEBLE, durante la vigencia del Contrato.
- d) Contar con la póliza de seguro de cobertura amplia y un dictamen estructural, correspondiente a EL INMUEBLE objeto del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA. "LA ARRENDATARIA", se obliga a:

- a) Recibir con fecha 01 de enero de 2024, el área descrita en la cláusula Primera en perfectas condiciones en lo que respecta a pintura, instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas, así como aire lavado.
- b) Solicitar por escrito la autorización de "EL ARRENDADOR", para efectuar por su cuenta mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en EL INMUEBLE, que no afecten la estructura del mismo.
- c) No modificar la estructura del Edificio.
- d) Ejecutar por su cuenta las reparaciones que deban hacerse en EL INMUEBLE, por concepto de deterioros causados por su personal.
- e) Devolver EL INMUEBLE, cuando concluya el arrendamiento, en el estado en que lo recibe, según lo establecen los artículos 2442 y 2444 del Código Civil aplicable.
- f) En ningún caso podrá ser modificada, decorada o pintada, en forma alguna la fachada del INMUEBLE, o los interiores que pudiesen afectar la vista exterior de la misma; así como, no podrán ser colocados letreros, rótulos o anuncios, excepto en los lugares estrictamente destinados para tal efecto por el "EL ARRENDADOR", so pena de rescisión.

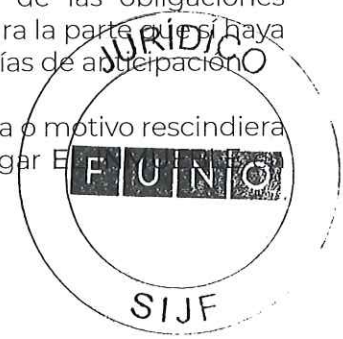
DECIMA CUARTA. VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente Contrato será de doce meses, y empezará a correr a partir del día 1º de enero de 2024 y hasta el día 31 de diciembre de 2024.

En el caso de que al término de la vigencia del Contrato, LAS PARTES convengan la continuidad en la ocupación de EL INMUEBLE objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en los Numerales 160 y 182 del Capítulo IX "Arrendamiento de Inmuebles al Servicio de Instituciones Públicas", del Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se Establecen las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 05 de abril de 2016 y del "Acuerdo por el que fijan los importes Máximos de Renta por zona y tipo de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales durante el Ejercicio Fiscal 2025, a publicarse en el Diario Oficial de la Federación en el mes de diciembre de 2024.

DECIMA 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 de EL INMUEBLE cambien de adscripción.

DECIMA SEXTA. RESCISION 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 haya cumplido sus obligaciones previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

Si durante la vigencia del presente contrato, "LA ARRENDATARIA", por cualquier causa o motivo rescindiera este contrato, ésta se obliga a notificarlo con sesenta días de antelación y a entregar EL INMUEBLE en perfectas condiciones a "EL ARRENDADOR".





**SENER**  
SECRETARÍA DE ENERGÍA

**CONUEE**

COMISIÓN NACIONAL PARA EL  
USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

**CONTRATO CONUEE-05/2024**

**DECIMA SEPTIMA. PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION:** A la terminación o rescisión de este Contrato, "LA ARRENDATARIA" cubrirá el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación, esto es proporcionalmente al monto de la renta mensual.

**DECIMA OCTAVA. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:** "LA ARRENDATARIA" se obliga a devolver EL INMUEBLE en las mismas condiciones en las que lo recibió, con el deterioro natural causado por el uso.

**DECIMA NOVENA. 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 para la Ciudad de México, así como sus demás correlativos de la República Mexicana, el Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

**VIGESIMA. JURISDICCION E INTERPRETACION.** Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, "LAS PARTES" se someten indistintamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales con residencia en la Ciudad de México, renunciando al fuero que les pudiera corresponder en razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente Contrato LAS PARTES señalan como su domicilio:

**EL ARRENDADOR**

Antonio Dovali Jaime No. 70, Torre B, Piso 11, Col. Santa Fe, en la Ciudad de México, Código Postal 01210 y Teléfono 4170-70-70.

**LA ARRENDATARIA**

Avenida Revolución No. 1877, Piso 6, Colonia Loreto, Código Postal 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, Teléfono 3000-1000 Ext. 1024.

El presente Contrato de Arrendamiento se firma en tres ejemplares, en la Ciudad de México al primer día del mes de enero de dos mil veinticuatro.

**EI ARRENDADOR**

Fideicomiso FIBRA Uno, cuyo fiduciario es Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, bajo Fideicomiso 1401, representado por: F2 Services, S.C., representado a su vez por:



C. Alejandro Chico Pizarro



C. Gonzalo Pedro Robina Ibarra

**LA ARRENDATARIA**

Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía, representada. por:



Ing. César Enrique Sobrino Monroy  
Titular de la Unidad de Administración y Finanzas



Lic. Luis Eduardo Vega Becerra  
Director de Recursos Materiales y Generales





