

VERSIÓN TESTADA

[CONTRATO OMBI-AR-19/2021]

| Versión pública autorizada (portada). | | | |
|---|--|----------|--|
| Unidad Administrativa: | DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES INMUEBLES Y RECURSOS MATERIALES | | |
| Documento: | Contrato OMBI-AR-19/2021 | | |
| Partes o Secciones que se clasifican: | Las que se indican en el Índice de Información que se Suprime, Elimina o Testa. | Fojas: | Las que se identifican en el citado Índice. |
| Total de fojas, incluyendo el índice: | 23 (veintitrés) | | |
| Fundamento legal: | Arts. 3, 9, 97, 98, 108, 113 fracción I y III, 118 LFTAIP. | Razones: | Se trata de datos personales que, de revelarse identifican o hacen identificable a su titular. |
| Nombre y Firma del Titular del Área o Unidad Administrativa | JUAN CARLOS MERCADO SÁNCHEZ DIRECTOR GENERAL DE BIENES INMUEBLES Y RECURSOS MATERIALES | | |
| Autorización por el Comité de Transparencia: | | | |

Abreviaturas:
LFTAIP: Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

| Número de Nota | Descripción del tipo de dato, palabras que se eliminan | Fojas en que se eliminó | Fundamento Legal | Motivación |
|----------------|--|-------------------------|---|--|
| 1 | Clave de elector de persona física | 4 y 6 | Arts. 3, 9, 97, 98, 108, 113 fracción I y III, 118 LFTAIP | Es una clave única que se compone de 18 caracteres, mismos que hacen identificable a una persona física, que se conforma por las primeras letras de los apellidos, año, mes, día, sexo, clave del estado en donde nació su titular, así como una homoclave que distingue a su titular de cualquier otro homónimo. |
| 2 | Clave catastral | 4 | | Es un dato personal, ya que a partir de este se puede identificar el domicilio, así como los bienes patrimoniales de una persona. |
| 3 | Nacionalidad | 4 y 6 | | Es una condición que genera reconocimiento o pertenencia de la persona y por ende la identifica con un estado o nación, lo que sin duda trasciende a la privacidad del individuo, ya que refiere al origen de la misma, lo que conlleva una serie de derechos y deberes políticos y sociales sea por nacimiento o naturalización lo que hace de este un dato personal y su protección resulte necesaria. |

OBSERVACIÓN:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **INMOBILIARIA EL ÁGUILA DE TIJUANA, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **SALOMON HUSNY BIRCH**; EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL Y ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**; **VE SHIRA, S.A.P.I. DE C.V.**, REPRESENTADA POR **SALOMON HUSNY BIRCH**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"VE SHIRA"**; Y POR LA OTRA PARTE, **LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL TITULAR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, **JOSÉ ANTONIO DOMÍNGUEZ CARBALLO**, ASISTIDO POR **JUAN CARLOS MERCADO SÁNCHEZ**, DIRECTOR GENERAL DE BIENES INMUEBLES Y RECURSOS MATERIALES, Y POR EL DIRECTOR GENERAL DE DELEGACIONES, **CARLOS ALFONSO CANDELARIA LÓPEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO **"LA ARRENDATARIA"**, Y A TODOS DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"**, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 06 de noviembre de 2014, **"LA ARRENDATARIA"** y **"EL ARRENDADOR"**, celebraron el contrato de arrendamiento número **OMBI-AR-19/2015**, con una vigencia obligatoria de cinco años y dos meses, del día 01 de enero de 2015 al 29 de febrero de 2020, respecto de una superficie de 2,010.11 metros cuadrados de área rentable, ubicada en el Primer Piso del inmueble denominado Centro Comercial Pavilion Plaza Tijuana localizado en Avenida Paseo de los Héroes No. 911, esquina Avenida General M. Márquez de León, Colonia Desarrollo Urbano Río Tijuana, Código Postal 22010, Tijuana, Baja California, además de 20 (veinte) cajones de estacionamiento, que para efectos del presente instrumento, en lo sucesivo será referido como **"EL CONTRATO"**.

SEGUNDO.- Con fecha 01 de febrero de 2017, **"EL ARRENDADOR"** celebró un Contrato de Prestación de Servicios de Administración de Inmuebles con **"VE SHIRA"**, mediante el cual ésta última se obligó de acuerdo con lo establecido en la cláusula Primera del referido instrumento, a proveer a **"EL ARRENDADOR"** de todos los servicios necesarios para administrar los recursos provenientes de los contratos de arrendamiento, que tiene celebrados con los diversos arrendatarios del inmueble denominado Centro Comercial Pavilion Plaza Tijuana, para cuyo efecto **"VE SHIRA"** ejecutaría los servicios descritos en la cláusula Cuarta del Contrato de Prestación de Servicios de Administración de Inmuebles.

En la cláusula Tercera del contrato citado en el párrafo que antecede, se estableció una vigencia de 10 (diez) años, a partir del 01 de febrero de 2017, el cual se renovarían en forma



automática por un periodo de tiempo igual, y así sucesivamente, salvo que cualquiera de las partes decida darlo por terminado mediante una carta de Solicitud de Cancelación.

TERCERO.- Con fecha 14 de agosto de 2017, **"LA ARRENDATARIA"** y **"EL ARRENDADOR"**, celebraron un Adendum a **"EL CONTRATO"**, en adelante **"ADENDUM NO. 1"**, con el objeto de incluir a **"VE SHIRA"** dentro del mismo, a efecto de que ésta realizara en nombre y representación de **"EL ARRENDADOR"** las actividades señaladas en las cláusulas Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Décima, Décima Primera, Décima Segunda, Décima Tercera, Décima Octava, Décima Novena y Vigésima de **"EL CONTRATO"** en virtud de la celebración del Contrato de Prestación de Servicios de Administración de Inmuebles suscrito entre **"EL ARRENDADOR"** y **"VE SHIRA"**, el cual se refiere en el Antecedente Segundo del presente instrumento. El **"ADENDUM NO. 1"** surtió sus efectos a partir del 21 de agosto de 2017 al 29 de febrero de 2020.

CUARTO.- Con fecha 28 de diciembre de 2018, **"LAS PARTES"**, celebraron un Adendum a **"EL CONTRATO"**, en adelante **"ADENDUM NO. 2"**, con el objeto de modificar las cláusulas Cuarta y Décima Primera de **"EL CONTRATO"**, en razón de incrementar el 10% (diez por ciento) del importe de renta y mantenimiento mensuales. El **"ADENDUM NO. 2"** surtió sus efectos a partir del 01 de enero de 2019 al 29 de febrero de 2020.

QUINTO.- Con fecha 27 de febrero de 2020, **"LA ARRENDATARIA"** y **"EL ARRENDADOR"**, celebraron el contrato de arrendamiento número **OMBI-AR-19/2020**, por medio del cual **"EL ARRENDADOR"** convino en arrendar a **"LA ARRENDATARIA"** una superficie de 2,010.11 metros cuadrados de área rentable, ubicada en el Primer Piso del inmueble denominado Centro Comercial Pavilion Plaza Tijuana localizado en Avenida Paseo de los Héroes No. 911, esquina Avenida General M. Márquez de León, Colonia Desarrollo Urbano Río Tijuana, Código Postal 22010, Tijuana, Baja California, además de 20 (veinte) cajones de estacionamiento, que para efectos del presente instrumento, con una vigencia del 01 de marzo al 31 de diciembre de 2020.

DECLARACIONES

I. Declara "EL ARRENDADOR" que:

- A.** Inmobiliaria El Águila de Tijuana, S.A. de C.V., es una sociedad mercantil constituida de conformidad con las leyes mexicanas, tal y como se acredita con la escritura pública número 30,583 de fecha 20 de julio de 2007, otorgada ante la fe del Licenciado Rodrigo Vargas y Castro, Notario Público número 85 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito



Federal, en el folio mercantil número 368109, de fecha 08 de agosto de 2007. Asimismo, tiene plena facultad jurídica para la celebración del presente contrato, derivado de las actividades que puede realizar con apego a su objeto social.

- B.** Es propietario del inmueble denominado Centro Comercial Pavilion Plaza Tijuana, sito en los lotes números Uno, Dos y Tres, todos de la manzana 75 (setenta y cinco), del fraccionamiento conocido como "Desarrollo Urbano del Río Tijuana" o "Urbanización Zona Río Tijuana", actualmente conocido como Avenida Paseo de los Héroes No. 9111, esquina Avenida General M. Márquez de León, Zona Centro, colonia Zona Urbana Río Tijuana, Código Postal 22010, Tijuana, Baja California, según se acredita con la escritura pública número 68,130 de fecha 10 de enero de 2008, otorgada ante la fe de la Licenciada Alma E. Andrade Marín, Notario Público número 6 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, Baja California, bajo la partida número 5573657 el 30 de enero de 2008.
- C.** Salomon Husny Birch, en su carácter de Representante Legal y Administrador Único, cuenta con poderes amplios y suficientes para suscribir el presente contrato, personalidad que acredita mediante escritura pública número 109,653 de fecha 28 de agosto de 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Raúl Name Neme, Notario Público número 79, de la Ciudad de Los Reyes La Paz, Estado de México; quien bajo protesta de decir verdad, manifiesta que a la fecha de suscripción del presente instrumento, dichos poderes no le han sido revocados, ni modificados de forma alguna.
- D.** Su Representante Legal y Administrador Único se identifica con credencial para votar con clave de elector número [REDACTED] 1 expedida a su favor por el [REDACTED] 3
- E.** No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo. Manifestando bajo protesta de decir verdad que el inmueble materia del presente contrato, se encuentra libre de gravamen, embargo, o cualquier otro que impida el legal arrendamiento del mismo.
- F.** Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes número IAT070724P27 y que el número de clave catastral es [REDACTED] 2
- G.** Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que ninguno de los copropietarios o, en su caso, que ninguno de los socios o accionistas de la persona moral desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público federal y/o local ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.



- H.** A la fecha de firma del presente Contrato, el inmueble objeto del mismo se encuentra al corriente en el pago de impuestos, derechos y aprovechamientos en los términos de las leyes aplicables, así como libre de todo gravamen o limitación de dominio y que no ha sido objeto de ninguna reclamación, demanda o juicio reivindicatorio o embargo de cualquier tercero que esté pendiente de resolución y que atente contra sus derechos de dar en arrendamiento dicho inmueble.
- I.** Conoce plenamente el contenido de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores, del Acuerdo por el que se establecen las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010 (incluyendo sus actualizaciones), así como las demás normas que regulan el objeto del presente instrumento jurídico.
- J.** Para los efectos del presente contrato, así como para recibir todo tipo de documentos y notificaciones, señala como su domicilio el ubicado en Paseo de los Héroes No. 9111, Z. Río, Leonardo Vicario y Márquez León, Zona Centro, C.P. 22000, Ciudad de Tijuana, Baja California; por lo que en caso de que éste sea modificado, deberá notificarse a **"LA ARRENDATARIA"** por escrito.

II. Declara "VE SHIRA" que:

- A.** Ve Shira, S.A.P.I. de C.V., es una sociedad mercantil constituida de conformidad con las leyes mexicanas, tal y como se acredita con la escritura pública número 50,598 de fecha 14 de julio de 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Conrado Zuckermann Ponce, Notario Público número 105 del Estado de México, e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina Naucalpan, en el folio mercantil electrónico número 24102*7 el 27 de noviembre de 2014.
- B.** Dentro de su objeto se encuentra entre otros, administra toda clase de sociedades mercantiles especialmente a aquellas dedicadas al establecimiento, prestación y explotación de mercado mobiliario e inmobiliario o actividades relacionadas directa o indirectamente con dichos servicios; proporcionar toda clase de asistencia o servicios técnicos o profesionales en materia contable, mercantil, financiera, fiscal, jurídica o administrativa; arrendar, administrar o disponer de cualquier forma de toda clase de bienes muebles o inmuebles, así como derechos reales sobre ellos que sean necesarios o convenientes para su objeto social o para las operaciones de las sociedades mercantiles o civiles en las que la sociedad tenga interés; así como ejecutar toda clase de actos y celebrar todo tipo de convenios o contratos con el Gobierno Federal.



- C. Salomon Husny Birch, en su carácter de Representante Legal y Presidente del Consejo de Administración, cuenta con las facultades necesarias para obligar a su representada en términos del presente contrato, personalidad que acredita con la escritura pública número 50,598 de fecha 14 de julio de 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Conrado Zuckermann Ponce, Notario Público número 105 del Estado de México e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina Naucalpan, el 27 de noviembre de 2014, en el folio mercantil electrónico número 24102*7, quién bajo protesta de decir verdad manifiesta que dichos poderes no le han sido revocados ni modificados en forma alguna.
- D. Su Representante Legal y Presidente del Consejo de Administración se identifica con credencial para votar con clave de elector número [REDACTED] expedida a su favor por el [REDACTED] 3
- E. Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes número VSH140714B80.
- F. Conoce plenamente el contenido de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores, del Acuerdo por el que se establecen las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010 (incluyendo sus actualizaciones), así como las demás normas que regulan el objeto del presente instrumento jurídico.
- G. Para los efectos del presente contrato, así como recibir todo tipo de documentos y notificaciones, señala como su domicilio el ubicado en Cerrada Fuente de Flores No. 6, Lomas de Tecamachalco, C.P. 53950, Naucalpan de Juárez, Estado de México.

III. Declara "LA ARRENDATARIA" que:

- A. La Secretaría de Relaciones Exteriores es una dependencia de la Administración Pública Federal, conforme a lo dispuesto por los artículos 2, 26 y 28 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, a la cual le corresponde entre otras atribuciones conducir la política exterior y dirigir el servicio exterior en sus aspectos diplomático y consular en los términos de la Ley del Servicio Exterior Mexicano, así como aquellas que le atribuyan expresamente las leyes y reglamentos.
- B. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, inciso h), fracción XXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores, la Dirección General de Delegaciones es una unidad administrativa de dicha Dependencia, a la cual en concordancia con lo estipulado en el artículo 35, fracción V del mismo



ordenamiento, corresponde organizar, dirigir y supervisar a las delegaciones y subdelegaciones de la Secretaría, con objeto de que cumplan con las políticas generales y específicas en materia de expedición de pasaportes y legalización de firmas de documentos públicos que deban tener efectos en el extranjero.

- C. 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.
- D. El servidor público que suscribe el presente contrato cuenta con las facultades necesarias para celebrarlo, según dispone el artículo 11, fracción XXVI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores, en relación con los artículos 20 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y Tercero Transitorio del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.
- E. El presente contrato se celebra a solicitud de la Dirección General de Delegaciones, unidad administrativa de la Secretaría de Relaciones Exteriores, que a continuación se detalla, misma que utilizará el inmueble a arrendar en los términos establecidos en las tablas de Superficie Máxima a Ocupar por Institución (SMOI), misma que se encuentra susceptible de modificaciones en atención a la dinámica del servicio que se presta.

| DIRECCIÓN GENERAL DE DELEGACIONES | |
|-----------------------------------|--|
| 1 | Delegación de emisión de pasaportes en Tijuana, Estado de Baja California. |

- F. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, **"LA ARRENDATARIA"**, cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal No. **32201** debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Asimismo, se atiende a lo dispuesto en los artículos 23 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y 65 y 66 de su Reglamento.
- G. Cuenta con la opinión favorable del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) respecto de la contratación, de conformidad con lo establecido en el numeral 166 del "Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales".



- H. En apego a lo dispuesto en el numeral **160**, fracción I 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 el 16 de julio de 2010", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de abril de 2016, así como el artículo 3 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 mismo órgano de difusión el 24 de noviembre de 2020, convino con **"EL ARRENDADOR"** mantener el mismo monto de renta pactado la cláusula Cuarta del contrato anterior, es decir, el referido en el antecedente Quinto del presente instrumento, por lo que no resulta necesario solicitar una actualización o nueva justipreciación de renta al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) un nuevo avalúo, toda vez que el monto de renta referido se sustenta en la justipreciación de renta con número genérico: A-20368-A-ZNA y número secuencial 01-18-523, de fecha 15 de agosto de 2018.
- I. Para los efectos del presente contrato, así como recibir todo tipo de documentos y notificaciones, señala como su domicilio el ubicado en Plaza Juárez, No. 20 Piso 10, Colonia Centro, C.P. 06010, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México.

IV.- Declaran "LAS PARTES" que:

- A. En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
- B. Están de acuerdo en celebrar el presente contrato de arrendamiento y se reconocen mutuamente la capacidad y personalidad jurídica con que comparecen.
- C. Es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento, por lo que libremente convienen en sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: "EL ARRENDADOR" conviene en arrendar a "LA ARRENDATARIA" una superficie de 2,010.11 metros cuadrados de área rentable, ubicada en el primer piso del inmueble denominado Centro Comercial Pavilion Plaza Tijuana, localizado en Avenida Paseo de los Héroes No. 9111, esquina Avenida General M. Márquez de



León, Colonia Desarrollo Urbano Río Tijuana, Código Postal 22010, Tijuana, Baja California, además de 20 (veinte) cajones de estacionamiento exclusivos para **"LA ARRENDATARIA"** en lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**.

SEGUNDA.- CONDICIONES DE "EL INMUEBLE": **"LAS PARTES"** manifiestan que **"EL INMUEBLE"** se encuentra en condiciones adecuadas para su utilización y en estado de servir para el uso convenido, según se asienta en el Acta que se agregará al presente contrato como **Anexo 1**, para formar parte del mismo.

TERCERA.- USO DE "EL INMUEBLE": **"LAS PARTES"** convienen en que **"EL INMUEBLE"** arrendado se usará para alojar oficinas públicas de atención al público, de la Delegación de **"LA ARRENDATARIA"** en la Ciudad de Tijuana, Baja California.

"EL ARRENDADOR" y **"VE SHIRA"** se obligan a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del **"EL INMUEBLE"** arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes y necesarias.

"EL ARRENDADOR" y **"VE SHIRA"** autorizan a **"LA ARRENDATARIA"** para permitir a terceros el uso parcial de **"EL INMUEBLE"**, a título gratuito u oneroso, sin que **"VE SHIRA"** tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

CUARTA.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en lo establecido en la declaración H a cargo de **"LA ARRENDATARIA"**, esta última se obliga a pagar a **"VE SHIRA"** por concepto de renta mensual, la cantidad de **\$442,224.20 (Cuatrocientos cuarenta y dos mil doscientos veinticuatro pesos 20/100 M.N.)**, más \$70,755.87 (Setenta mil setecientos cincuenta y cinco pesos 87/100 M.N.) por concepto del Impuesto al Valor Agregado, siendo la cantidad total a pagar de **\$512,980.07 (Quinientos doce mil novecientos ochenta pesos 07/100 M.N.)**.

El pago de dicho importe quedará sujeto a la disponibilidad presupuestaria correspondiente, en términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

"VE SHIRA" y **"LA ARRENDATARIA"** 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.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en mensualidades vencidas, el trámite de pago se realizará de manera electrónica a la cuenta bancaria que al efecto **"VE SHIRA"** por conducto de la Dirección General de Delegaciones, haya acreditado ante **"LA ARRENDATARIA"**, la cual deberá ser registrada en el Sistema Integral de Administración Financiera Federal (SIAFF).



"VE SHIRA" deberá remitir a la **"LA ARRENDATARIA"** (Dirección General de Delegaciones), el comprobante fiscal digital por internet (CFDI) correspondiente, que reúna todos y cada uno de los requisitos establecidos en los artículos **29** y **29 A** del Código Fiscal de la Federación, la Ley del Impuesto al Valor Agregado y demás normatividad aplicable.

Las gestiones para tramitar el pago del arrendamiento objeto del presente contrato son responsabilidad de **"LA ARRENDATARIA"**, a través de su Delegación en Tijuana, Baja California. 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 caso de que la factura entregada por **"VE SHIRA"** para su pago presente errores, **"LA ARRENDATARIA"** por medio de la Dirección General de Delegaciones dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al de su recepción, indicará a **"VE SHIRA"** las deficiencias que deberá corregir; por lo que, el procedimiento de pago reiniciará en el momento en que **"VE SHIRA"** presente la factura corregida.

La facturación de los meses de **noviembre y diciembre de 2021** serán tramitadas a través del Procedimiento de Adeudos Fiscales Anteriores (ADEFAS) y quedarán sujetas, sin menoscabo de los lineamientos que emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para el pago de ADEFAS, que pudieran modificar el plazo y condiciones, así como a la disponibilidad presupuestaria correspondiente, en términos de lo dispuesto por la *Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria* y su *Reglamento*.

La Dirección General de Delegaciones será el área responsable de realizar las gestiones conducentes para el trámite de las facturas correspondientes, así mismo será el área responsable de garantizar el pago de las mismas.

SEXTA.- CONSERVACIÓN DE "EL INMUEBLE": **"VE SHIRA"** realizará dos tipos de mantenimiento a fin de conservar **"EL INMUEBLE"** en óptimas condiciones para ser usado por **"LA ARRENDATARIA"**, siendo los siguientes:

I. Mantenimiento Preventivo.- Se realizarán las acciones establecidas en el **Anexo 2** del presente contrato, las cuales una vez realizadas, deberán ser recibidas a entera satisfacción por las áreas competentes de las Direcciones Generales de Bienes Inmuebles y Recursos Materiales y/o Delegaciones de **"LA ARRENDATARIA"**.

"VE SHIRA" a fin de realizar dichas reparaciones /mantenimiento notificará por escrito a **"LA ARRENDATARIA"** su calendario de trabajos.



II. Mantenimiento Correctivo.- El cual se puede desarrollar en cualquier momento, y atiende a reparaciones/mantenimiento urgentes para conservar **"EL INMUEBLE"**, mismas que se precisan de forma enunciativa y no limitativa en el **Anexo 3** del presente contrato.

"VE SHIRA" y **"LA ARRENDATARIA"** convienen que cuando se trate de reparaciones/mantenimiento urgentes que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de **"LA ARRENDATARIA"**, ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

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

SÉPTIMA.- 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, que en su caso se incluirían en la relación que debidamente firmada por **"LAS PARTES"** se agregaría al presente contrato como otro Anexo para formar parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, **"LA ARRENDATARIA"** se compromete a solicitar por escrito la aprobación de **"VE SHIRA"**.

En ningún caso el monto de las erogaciones en mejoras y adaptaciones deberá exceder el equivalente a 36 (treinta y seis) meses del importe de la renta pactada al inicio del contrato, ni el tiempo requerido para realizarlas deberá exceder de 6 (seis) meses. La duración del contrato de arrendamiento deberá permitir compensar las erogaciones realizadas en mejoras y adaptaciones.

"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 **"VE SHIRA"**.

Excepcionalmente y en caso de pactarse que las adaptaciones y las instalaciones de equipos especiales pertenecerán al propietario de **"EL INMUEBLE"**, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales determinará el plazo y el monto para la compensación de las respectivas inversiones, el cual se deberá descontar del importe de la renta. Durante el plazo de amortización de las inversiones, no se podrá tomar en consideración el valor de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales para justipreciar el monto de la renta.

OCTAVA.- 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 aplicables del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a **"LA ARRENDATARIA"**, **"EL ARRENDADOR"** la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de **"LA ARRENDATARIA"** así convenga a sus intereses. **"LAS PARTES"** convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando **"EL INMUEBLE"**, el presente contrato de arrendamiento quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

NOVENA.- PAGO DE IMPUESTOS, CUOTAS Y/O SERVICIOS: Serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"** el pago de los gastos que se originen por concepto del Impuesto Predial de **"EL INMUEBLE"**, así como del mantenimiento de instalaciones establecido en el **Anexo 2** al cual hace alusión la cláusula **SEXTA** del presente contrato.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta de **"LA ARRENDATARIA"** el pago de los gastos que se originen por concepto de suministro de energía eléctrica y agua potable. Dichos pagos se realizarán de forma directa a las autoridades y/o prestadores del servicio, obligándose a proporcionar en su caso a **"VE SHIRA"** únicamente copia de los recibos de dichos pagos que este tenga que acreditar ante las autoridades correspondientes.

DÉCIMA PRIMERA.- CUOTA DE MANTENIMIENTO: En apego a lo que establece el numeral **177** 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 el 16 de julio de 2010"*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de julio de 2011, **"LA ARRENDATARIA"** pagará a **"VE SHIRA"** una cuota mensual para la conservación y mantenimiento de las áreas de uso común, por un monto **\$44,222.42** (Cuarenta y cuatro mil doscientos veintidós pesos 42/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, que equivale al 10% del monto de renta pactado.

DÉCIMA SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR" Y "VE SHIRA": **"VE SHIRA"** se encuentra obligada a observar lo siguiente:

1. Conservar **"EL INMUEBLE"** en el mismo estado durante el arrendamiento, y para ello, hará todas las reparaciones necesarias, con excepción de aquellos deterioros de poca importancia, que se causen por la ocupación del inmueble, las cuales las llevará a cabo **"LA ARRENDATARIA"**.
2. Conservar en buenas condiciones todas las instalaciones de **"EL INMUEBLE"**, en caso de que **"EL ARRENDADOR"** y **"VE SHIRA"** no efectúen en un término de 8 días las reparaciones que surjan en **"EL INMUEBLE"** arrendado, no obstante el



- aviso oportuno por parte de **"LA ARRENDATARIA"**, ésta podrá realizar las mismas y su costo se descontará de los siguientes recibos mensuales de renta.
3. A que **"EL INMUEBLE"** cumpla con las especificaciones conducentes en materia de Protección Civil, previstas en la Ley de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgos del Estado de Baja California y su correspondiente Reglamento.
 4. No estorbar de manera alguna el uso de **"EL INMUEBLE"**, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
 5. Garantizar el uso o goce pacífico de **"EL INMUEBLE"** por todo el tiempo que dure el contrato o de su prórroga en su caso.
 6. Responder de los daños y perjuicios que sufra **"LA ARRENDATARIA"** por los defectos o vicios ocultos de **"EL INMUEBLE"**.
 7. Autorizar a **"LA ARRENDATARIA"** para que permita a terceros el uso parcial de **"EL INMUEBLE"**, a título gratuito u oneroso, sin que **"EL ARRENDADOR"** y **"VE SHIRA"** tengan el derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.
 8. Expresa su conformidad para que **"LA ARRENDATARIA"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en **"EL INMUEBLE"** arrendado.
 9. Pagar oportunamente el impuesto predial de **"EL INMUEBLE"**.
 10. Cumplir con las disposiciones e instrucciones de seguridad institucional de **"LA ARRENDATARIA"**, así como con cualquier otra derivada del presente contrato.
 11. El personal del Área de Seguridad de **"LA ARRENDATARIA"** se encargará de identificar debidamente al personal de **"EL ARRENDADOR"** y **"VE SHIRA"** y consecuentemente no permitirá el acceso a las instalaciones de **"LA ARRENDATARIA"** a persona alguna no autorizada.
 12. En caso de requerir ingresar a **"EL INMUEBLE"**, **"EL ARRENDADOR"** y **"VE SHIRA"** deberán informar a **"LA ARRENDATARIA"** con la mayor anticipación posible, la fecha de programación de trabajos a realizar, enviando de manera formal la relación nominal de las personas que acudirán, los días o periodos horarios requeridos, debiendo permanecer en el área en que realizan sus actividades, no pudiendo ingresar en áreas a las que no hayan sido autorizados.
 13. En los casos que **"EL INMUEBLE"** cuente con vigilancia a través de circuito cerrado de televisión o controles de acceso digitales u otros medios de control y/o almacenamiento de información propios, **"EL ARRENDADOR"** y **"VE SHIRA"** no podrán bajo ninguna circunstancia proporcionar a terceros información alguna obtenida en dichos sistemas, ni resultante de las operaciones, documentos, trato directo con empleados o cualquier obtención de datos, sin la previa autorización de **"LA ARRENDATARIA"**.

DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES DE "LA ARRENDATARIA": "LA ARRENDATARIA" estará obligada a:



1. Cubrir en tiempo y forma el pago de la renta convenida, así como el pago de la cuota para el mantenimiento de áreas comunes.
2. Cubrir los pagos de los servicios primarios como son energía eléctrica y suministro de agua potable.
3. Responder de los perjuicios que **"EL INMUEBLE"** sufra por su culpa o negligencia, la de sus empleados o terceros ocupantes de los espacios arrendados.
4. Otorgar el uso convenido a **"EL INMUEBLE"**.
5. Solicitar por escrito la autorización de **"VE SHIRA"** para efectuar mejoras de obra mayor a **"EL INMUEBLE"**.
6. Incluir a **"EL INMUEBLE"** en su póliza de seguro de responsabilidad civil.

DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES CONJUNTAS: "LAS PARTES" convienen:

1. Que si durante la vigencia del presente contrato, **"LA ARRENDATARIA"** por cualquier causa cambiara su denominación actual por alguna otra, el arrendamiento de **"EL INMUEBLE"** subsistirá en los términos establecidos en este contrato.
2. Las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que se realicen por **"LA ARRENDATARIA"**, no se tomaran en cuenta para justipreciar el monto de la renta.
3. Que al término del arrendamiento se levantará acta circunstanciada, en la que se asiente la conformidad de **"EL ARRENDADOR"** respecto al inventario, condiciones de las instalaciones y equipos propios de **"EL INMUEBLE"**. En tal virtud, **"EL ARRENDADOR"** no podrá ejercer acción legal alguna a este respecto, en contra de **"LA ARRENDATARIA"**.

DÉCIMA QUINTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será de doce meses, contados a partir del día **01 de enero al 31 de diciembre de 2021**, obligatorio para **"EL ARRENDADOR"** y opcional para **"LA ARRENDATARIA"**.

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 la Normatividad aplicable en materia de arrendamiento de inmuebles, así como lo dispuesto en la Política de la Administración Pública Federal en materia de arrendamiento inmobiliario.

DÉCIMA SEXTA.- 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.



En caso de que durante la vigencia del contrato de arrendamiento, por cualquier motivo se verificase la transmisión de la propiedad de **"EL INMUEBLE"** arrendado en favor de un tercero, el presente contrato de arrendamiento subsistirá en todos sus términos.

DÉCIMA SÉPTIMA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que si haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con 30 (treinta) días naturales de anticipación.

DÉCIMA OCTAVA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DE "EL CONTRATO": **"LA ARRENDATARIA"** podrá dar por terminado el presente contrato, bastando únicamente con notificar a **"EL ARRENDADOR"** por escrito con 30 (treinta) días naturales de anticipación.

DÉCIMA NOVENA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN: A la terminación o rescisión de este contrato, **"LA ARRENDATARIA"** cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación de **"EL INMUEBLE"**.

Por su parte **"VE SHIRA"** deberá realizar a favor de **"LA ARRENDATARIA"** el pago de saldos a su favor. Se consideran saldos a favor de **"LA ARRENDATARIA"** a aquellos pagos que hubiere realizado en virtud de alguna reparación/mantenimiento que debiera haber corrido a cargo de **"VE SHIRA"**, en cuyo caso al término del presente contrato **"VE SHIRA"** deberá pagarlos a **"LA ARRENDATARIA"** inmediatamente o, en su caso, serán descontados del importe de la renta a pagar, si es que la hubiere.

VIGÉSIMA.- DEVOLUCIÓN DE "EL INMUEBLE": **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a devolver **"EL INMUEBLE"** a **"VE SHIRA"** completamente vacío y en las mismas condiciones que lo recibió, únicamente con el deterioro natural causado por el transcurso del tiempo y el uso para el cual se contrató.

VIGÉSIMA PRIMERA.-INTERLOCUCIÓN: Para todo lo relacionado con el presente contrato de arrendamiento, se establece a la Dirección General de Bienes Inmuebles y Recursos Materiales y la Dirección General de Delegaciones de **"LA ARRENDATARIA"** como enlace.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: **"LAS PARTES"** convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

VIGÉSIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales en la Ciudad de México, renunciando al fuero que



podiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

El presente contrato de arrendamiento se firma en cuatro ejemplares, en la Ciudad de México, a los treinta y un días del mes de diciembre del año dos mil veinte.

POR "EL ARRENDADOR"

Salomon Husny Birch
Representante Legal y Administrador
Único de Inmobiliaria El Águila de Tijuana,
S.A. de C.V.

POR "LA ARRENDATARIA"

José Antonio Domínguez Carballo
Titular de la Unidad de Administración y
Finanzas de la Secretaría de Relaciones
Exteriores

POR "VE SHIRA"

Salomon Husny Birch
Representante Legal y Presidente del
Consejo de Administración de Ve Shira,
S.A.P.I. de C.V.

Juan Carlos Mercado Sánchez
Director General de Bienes Inmuebles y
Recursos Materiales
"Conforme a lo dispuesto en los Artículos 11, fracción XXVI in
fine y 34, fracciones I, VI, VIII y XII, del Reglamento Interior
de la Secretaría de Relaciones Exteriores"

Carlos Alfonso Candelaria López
Director General de Delegaciones
"Conforme a lo dispuesto en el Artículo 35, fracción V, del
Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones
Exteriores"

SRE

SECRETARÍA DE RELACIONES
EXTERIORES



OMBI-AR-19/2021

DELEGACIÓN DE LA SRE EN TIJUANA,
BAJA CALIFORNIA
INMOBILIARIA EL ÁGUILA DE TIJUANA, S.A.
DE C.V.

ANEXO 1

ACTA PARA CONSTATAR LAS CONDICIONES DE "EL INMUEBLE"

The image shows several handwritten signatures in black ink, located in the bottom right corner of the page. There are approximately four distinct signatures, some appearing to be initials or full names.



ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN

ENTREGA-RECEPCIÓN QUE REALIZA LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JESÚS ANTONIO CARRILLO PARRA, SUBDELEGADO DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES EN TIJUANA, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL TITULAR DE LA DELEGACIÓN DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES EN TIJUANA, CONFORME AL ARTÍCULO 56 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDATARIA", Y POR LA OTRA, INMOBILIARIA EL ÁGUILA DE TIJUANA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SALOMON HUSNY BIRCH, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL Y ADMINISTRADOR ÚNICO, VE SHIRA, S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADA POR SALOMON HUSNY BIRCH, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, A QUIENES EN LO SUSCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y A QUIENES CONJUNTAMENTE Y EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", RESPECTO DE UNA SUPERFICIE DE 2,010.11 METROS CUADRADOS DE ÁREA RENTABLE, UBICADA EN EL PRIMER PISO DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL PAVILION PLAZA TIJUANA, LOCALIZADO EN AVENIDA PASEO DE LOS HÉROES NO. 9111, ESQUINA AVENIDA GENERAL M. MÁRQUEZ DE LEÓN, COLONIA DESARROLLO URBANO RÍO TIJUANA, CÓDIGO POSTAL 22010, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, ADEMÁS DE 20 (VEINTE) CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, EN LO SUCESIVO "EL INMUEBLE". -----

Siendo las 10:00 horas del día 31 de diciembre de 2020, se reunieron en el primer piso del inmueble denominado Centro Comercial Pavilion Plaza Tijuana, localizado en Avenida Paseo de los Héroes No. 9111, Esquina Avenida General M. Márquez De León, colonia Desarrollo Urbano Río Tijuana, Código Postal 22010, Tijuana, Baja California, **Jesús Antonio Carrillo Parra**, Subdelegado de la Secretaría de Relaciones Exteriores en Tijuana, en suplencia por ausencia del titular de la Delegación de la Secretaría de Relaciones Exteriores en Tijuana, conforme al artículo 56 del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores y **Salomon Husny Birch**, en su carácter de Apoderado Legal de **Inmobiliaria El Águila de Tijuana, S.A. DE C.V. y VE SHIRA, S.A.P.I. DE C.V.**, a efecto de hacer constar la entrega física, material y jurídica que realiza "**LA ARRENDATARIA**" a "**EL ARRENDADOR**" de "**EL INMUEBLE**", objeto del Contrato de Arrendamiento número **OMBI-AR-19/2021**, de conformidad con lo dispuesto en su **CLÁUSULA SEGUNDA**, derivado de la ocupación del inmueble; haciendo constar lo siguiente: -----

- I. Se realizó el recorrido en todo "**EL INMUEBLE**" objeto de la presente acta, verificando que los espacios se encuentran limpios, las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, así como los elevadores y puertas de accesos. -----



II. **"EL ARRENDADOR"** en éste acto hace entrega física, material y jurídica de **"EL INMUEBLE"** a **"LA ARRENDATARIA"** en el estado de uso en que se encuentra, manifestando **"LA ARRENDATARIA"** su conformidad con el estado del mismo y dándose por recibido. -----


III. **"LAS PARTES"** acuerdan que a partir de esta fecha los servicios de energía eléctrica y agua potable de **"EL INMUEBLE"** serán a cargo de **"LA ARRENDATARIA"**. -----

IV. En este acto **"EL ARRENDADOR"** entrega a un juego de llaves a **"LA ARRENDATARIA"** correspondiente a los accesos principales, así como los espacios privativos. -----

"LAS PARTES" declaran que la presente Acta les ha sido leída y explicada en cuanto a su contenido y alcance jurídico, razón por la cual manifiestan que la misma no contiene error, dolo, lesión, violencia o mala fe alguna. -----

No existiendo otro asunto que hacer constar, se cierra la presente acta, siendo las 12:00 horas del día de su inicio, y enteradas **"LAS PARTES"** de su valor y consecuencias legales, la firman en cuatro tantos. -----

**ENTREGA
POR "EL ARRENDADOR"**

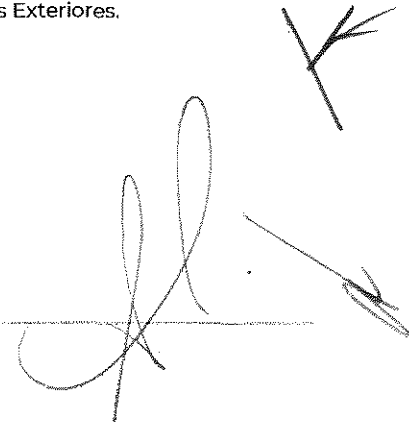


**SALOMON HUSNY BIRCH
REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA EL ÁGUILA DE TIJUANA,
S.A. DE C.V. Y VE SHIRA, S.A.P.I. DE C.V.**

**RECIBE
POR "LA ARRENDATARIA"**



**JESÚS ANTONIO CARRILLO PARRA
SUBDELEGADO DE LA SECRETARÍA DE
RELACIONES EXTERIORES EN TIJUANA**
En suplencia por ausencia del Titular de la Delegación de la
Secretaría de Relaciones Exteriores en Tijuana, conforme al
Artículo 56 del Reglamento Interior de la Secretaría de
Relaciones Exteriores.



SRE

SECRETARÍA DE RELACIONES
EXTERIORES



OMBI-AR-19/2021

DELEGACIÓN DE LA SRE EN TIJUANA,
BAJA CALIFORNIA
INMOBILIARIA EL ÁGUILA DE TIJUANA, S.A.
DE C.V.

ANEXO 2

ACCIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO A "EL INMUEBLE"

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

A large, complex handwritten signature in black ink, with a large loop, and a smaller signature or set of initials below it.



ACCIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO A "EL INMUEBLE"

"EL ARRENDADOR" se obliga con "LA ARRENDATARIA" a llevar a cabo las acciones listadas a continuación, para mantener "EL INMUEBLE" en condiciones adecuadas para el uso previsto en el presente contrato de arrendamiento:

1. Revisión y/o reparación de la instalación eléctrica primaria
 - ❖ Acometida eléctrica
 - ❖ Tableros
2. Revisión y/o reparación de la instalación hidráulica primaria
 - ❖ Acometida agua potable
 - ❖ Red de alimentación
3. Revisión y/o reparación de la instalación sanitaria primaria
 - ❖ Red de tuberías de captación
 - ❖ Conexión a la red general
4. Mantenimiento y/o reparación de la impermeabilización de la azoteas
5. Mantenimiento y/o reparación de las puertas de acceso
6. Limpieza de cisterna de agua potable
 - ❖ Mantenimiento y/o reparación de bombas
7. Limpieza de tinacos de agua potable

This block contains several handwritten signatures and marks. On the left, there is a large, stylized signature. On the right, there are several smaller, less distinct signatures and a large 'X' mark.

SRE

SECRETARÍA DE RELACIONES
EXTERIORES



OMBI-AR-19/2021

DELEGACIÓN DE LA SRE EN TIJUANA,
BAJA CALIFORNIA
INMOBILIARIA EL ÁGUILA DE TIJUANA, S.A.
DE C.V.

ANEXO 3

REPARACIONES POR MANTENIMIENTO CORRECTIVO A "EL
INMUEBLE"

Several handwritten signatures in black ink are present on the right side of the page. One signature is at the top right, and a larger, more complex signature is at the bottom right, partially overlapping the horizontal line.





REPARACIONES POR MANTENIMIENTO CORRECTIVO A "EL INMUEBLE"

"EL ARRENDADOR" se obliga con "LA ARRENDATARIA" a llevar a cabo las acciones listadas a continuación, en caso de urgencia, para reparar/mantener "EL INMUEBLE" en condiciones adecuadas para el uso previsto en el presente contrato de arrendamiento:

1. Reparación de la instalación eléctrica primaria:
 - ❖ Acometida eléctrica
 - ❖ Tableros
2. Reparación de la instalación hidráulica primaria
 - ❖ Acometida de agua potable
 - ❖ Red de alimentación
3. Reparación de la instalación sanitaria primaria
 - ❖ Red de tuberías de captación
 - ❖ Conexión a la red general
4. Reparación de la impermeabilización de azoteas
5. Reparación de las puertas de acceso
6. Reparación de cisterna de agua potable por fugas o fracturas
 - ❖ Reparación de bombas
7. Reparación de tinacos de agua potable
8. En caso de que "EL INMUEBLE" presente daños por algún evento (sismo, viento, etc.), recabar la constancia de seguridad estructural por parte de un Corresponsable de Seguridad Estructural, y del buen estado de las instalaciones por parte de los Corresponsables respectivos.
9. De ser necesario, llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo.