



CARTA PODER

Oaxaca de Juárez, Oaxaca.

COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD

Suministro Federal de Electricidad

PRESENTE

Por medio de la presente me permito informarle que no está en mis posibilidades realizar los trámites correspondientes y otros de mi servicio, por tal motivo otorgó a la **C. YAEL SILVA RODRÍGUEZ** poder amplio y cumplido, para que en mi nombre y representación pueda realizar todas las gestiones que se necesiten para cambios de titular, tarifas, incremento de demanda contratada, solicitudes, modificaciones y trámites que se requieran en lo subsecuente y hasta iniciar y finalizar el proceso de interconexión, relacionado con mi servicio ante la COMISIÓN FEDERAL DE ELÉCTRICIDAD, en el inmueble con dirección en **EL CDA VERACRUZ 220 FRACC ELSA ENTRE AV MONTERREY ELSA CP 68010 OAXACA DE JUAREZ, OAX.** Y número de servicio **679930324364.**

Acepto el poder

C. YAEL SILVA RODRÍGUEZ

Otorgante

C. ALONSO SOSA FRANCISCO

TESTIGOS

C. MIGUEL ANGEL ESTRADA
CASTELLANOS

C. EUNICE MIJANGOS ORTIZ

Oaxaca de Juárez, Oaxaca.

Asunto: Solicitud de baja de medidor.

A COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

Suministro de Servicios Básicos

P R E S E N T E

Por medio de la presente, solicito la baja del servicio de suministro eléctrico de acuerdo con los siguientes datos:

- DOMICILIO: CDA DE VERACRUZ 220 B VILLAHERMOSA Y R CORTINES ELDA CP 68010 OAXACA DE JUAREZ, OAX
- NÚMERO DE SERVICIO: 679210257015
- NÚMERO DE MEDIDOR: FJ015P

Cuyo titular actual del servicio es **ALONSO CASTELLANOS FRANCISCO RODRIGO**.

Acompañan a esta carta los documentos necesarios para realizar dicho cambio.

Esperando que procedan a realizar el cambio solicitado en el menor plazo de tiempo posible, y quedando a su disposición para cualquier aclaración que necesiten, reciban un cordial saludo.

ATENTAMENTE


ALONSO CASTELLANOS FRANCISCO
RODRIGO

Oaxaca de Juárez, Oaxaca.

Asunto: Solicitud de baja de medidor.

A COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

Suministro de Servicios Básicos

PRESENTE

Por medio de la presente, solicito la baja del servicio de suministro eléctrico de acuerdo con los siguientes datos:

- DOMICILIO: CDA VILLHERMOSA 421 MERIDA STA ROSA CP 68039 OAXACA DE JUAREZ, OAX
- NÚMERO DE SERVICIO: 679230659799
- NÚMERO DE MEDIDOR: EPK304

Cuyo titular actual del servicio es **CASTELLANOS TOLEDO VIRGEN SOLEDAD**.

Acompañan a esta carta los documentos necesarios para realizar dicho cambio.

Esperando que procedan a realizar el cambio solicitado en el menor plazo de tiempo posible, y quedando a su disposición para cualquier aclaración que necesiten, reciban un cordial saludo.


ATENTAMENTE

CASTELLANOS TOLEDO VIRGEN
SOLEDAD

Oaxaca de Juárez, Oaxaca.

Asunto: Solicitud de baja de medidor.

A COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

Suministro de Servicios Básicos

P R E S E N T E

Por medio de la presente, solicito la baja del servicio de suministro eléctrico de acuerdo con los siguientes datos:

- DOMICILIO: CDA VERACRUZ 220 FRACC ELSA ENTRE AV MONTERREY ELSA CP 68010 OAXACA DE JUAREZ, OAX
- NÚMERO DE SERVICIO: 679930324364
- NÚMERO DE MEDIDOR: 47L30J

Cuyo titular actual del servicio es **ALONSO SOSA FRANCISCO**.

Acompañan a esta carta los documentos necesarios para realizar dicho cambio.

Esperando que procedan a realizar el cambio solicitado en el menor plazo de tiempo posible, y quedando a su disposición para cualquier aclaración que necesiten, reciban un cordial saludo.


ATENTAMENTE

ALONSO SOSA FRANCISCO

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO CON FIADOR PARA CASA
HABITACION

QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SEÑORA VIRGEN SOLEDAD CASTELLANOS TOLEDO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE, EL SEÑOR FRANCISCO RODRIGO ALONSO CASTELLANOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", PARA EL USO DE CASA HABITACION UBICADO EN MÁRTIRES DE TACUBAYA 401-B, ABASOLO CENTRO, CP 68000, OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, QUIENES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Renta y forma de pago

EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR la cantidad de \$8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), que incluye el IVA, en moneda nacional, por meses adelantados, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes (fecha límite de pago: día 15), conforme a lo establecido en los artículos 2398 y 2399 del Código Civil para el Estado de Oaxaca.

SEGUNDA. Lugar y plazo de pago

EL ARRENDATARIO entregará el pago de la renta en el domicilio de EL ARRENDADOR o en la cuenta bancaria que este último designe por escrito, el día 15 de cada mes. Si EL ARRENDADOR no pudiera o no quisiera recibir el pago, EL ARRENDATARIO deberá consignarlo ante el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Oaxaca, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2427 y 2425, fracción I, del Código Civil para el Estado de Oaxaca.

TERCERA. Obligación de pago íntegro y penalización por incumplimiento

EL ARRENDATARIO acepta que pagará la renta completa, aunque no ocupe la casa habitación o lo use solo parcialmente. En caso de retraso en el pago, se aplicará una penalización de \$1,500.00 (MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) por cada mes de atraso. Si el incumplimiento

persiste por más de 15 días, EL ARRENDADOR podrá exigir la desocupación inmediata del inmueble y la rescisión del contrato, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.

CUARTA. Prohibición de traspaso y subarrendamiento

Queda estrictamente prohibido al ARRENDATARIO ceder, traspasar o subarrendar total o parcialmente la casa habitación sin el consentimiento por escrito de EL ARRENDADOR, conforme a los artículos 2480 y 2489, fracción III, del Código Civil para el Estado de Oaxaca. En caso de violar esta cláusula, EL ARRENDATARIO seguirá siendo responsable de todas las obligaciones contraídas en este contrato y renuncia a lo establecido en el artículo 2492 del mismo ordenamiento.

QUINTA. Destino del inmueble y obligaciones del arrendatario

EL ARRENDATARIO destinará el inmueble exclusivamente para uso de casa habitación. Asimismo, EL ARRENDATARIO será responsable de: Contratar y pagar todos los servicios relacionados con el inmueble, incluyendo:

Luz eléctrica

Agua

Recolección de basura

Aun cuando estos servicios estén registrados a nombre de terceros, EL ARRENDATARIO asume toda responsabilidad por su pago y gestión. Además, libera a EL ARRENDADOR de cualquier reclamo o penalización derivada del incumplimiento de estos servicios.

SEXTA. Prohibiciones del arrendatario queda estrictamente prohibido al ARRENDATARIO:

a) Modificaciones no autorizadas

Realizar cambios físicos, instalaciones, obras o mejoras sin autorización por escrito de EL ARRENDADOR. En caso de modificaciones autorizadas, EL ARRENDATARIO deberá restaurar el inmueble a su estado original al terminar el contrato, asumiendo los costos de

Deberá pagar íntegramente el monto acordado (\$8,000.00 mensuales) en la fecha establecida (día 15 de cada mes), conforme a los arts. 2412, 2413, 2414, 2416, 2417, 2423 y 2490 del Código Civil para el Estado de Oaxaca.

DÉCIMA. Entrega y recepción del inmueble

EL ARRENDATARIO declara recibir el local:

En buen estado físico y funcional. Con servicios básicos (agua, luz, drenaje) en condiciones óptimas. Acepta que será responsable de todas las reparaciones menores (art. 2444 del Código Civil para Oaxaca), excepto aquellas derivadas de vicios ocultos o desgaste natural.

DÉCIMA PRIMERA. Renuncia a derechos de preferencia

EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a:

Derecho de preferencia para renovar el contrato (aún si realiza mejoras o cumple puntualmente con los pagos). Derecho de tanto (opción preferente para comprar el inmueble si EL ARRENDADOR decide venderlo). Esta renuncia se hace en términos de los arts. 2447, 2448 (fracciones I y J), 2304 y 2305 del Código Civil para Oaxaca.

DÉCIMA SEGUNDA. Penalización por mora

Por cada renta no pagada en la fecha acordada (día 15), EL ARRENDATARIO pagará:

10% (diez por ciento) de recargo sobre el monto adeudado (\$800.00 por mes de retraso).

\$1,500.00 (MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) como penalización adicional (cláusula TERCERA).

DÉCIMA TERCERA. Rescisión por incumplimiento

EL ARRENDADOR podrá terminar el contrato de inmediato si EL ARRENDATARIO:

Incumple las prohibiciones (cláusula SEXTA).

No paga la renta por más de 15 días.

Daña gravemente el inmueble.

En estos casos, EL ARRENDADOR podrá exigir: Desalojo inmediato. Pago de daños y perjuicios. Pérdida del depósito (si aplica).

DÉCIMA CUARTA. Aviso de desocupación y visitas

Con 30 días de anticipación, EL ARRENDATARIO notificará por escrito su intención de desocupar el local.

Permitirá que EL ARRENDADOR o sus representantes muestren el inmueble a nuevos prospectos, en horarios acordados (con previo aviso de 24 horas).

DÉCIMA QUINTA. Terminación anticipada

Si EL ARRENDATARIO decide rescindir el contrato antes del plazo pactado (31 de diciembre de 2025), deberá: Notificarlo por escrito con 30 días de anticipación.

Pagar una penalización equivalente a un mes de renta (\$8,000.00).

DECIMA SEXTA. Se estipula expresamente que, si una vez vencido el presente contrato de arrendamiento no cumple el arrendatario la obligación impuesta de desocupar y entregar el local arrendado y sigue ocupándolo, pagará 25% más sobre la renta convenida durante tres meses. Si al término de dicho plazo continúa ocupando el local arrendado, cubrirá en cada mes sucesivo, por concepto de renta, la cantidad de \$1,500.00 que se incrementará en 100% por cada uno de los años que siga ocupando dicho local, hasta que lo desocupe y entregue al arrendador con todas las pertenencias que correspondan al inmueble.

DECIMA SEPTIMA. El arrendatario se da por notificado de su obligación de desocupar y entregar el local arrendado precisamente al vencimiento del presente contrato. No se necesitará, en consecuencia, ninguna otra notificación, ya que al calce firman dos testigos de que en el presente contrato se notifica en términos de la ley la citada obligación de desocupar y entregar el local arrendado, por lo que el arrendatario renuncia expresamente a lo estipulado en los arts. 2448, 2483, fraccs. I y II, y 2487 del Código Civil para el estado de Oaxaca.

DECIMA OCTAVA. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente al Código Civil para el Estado de Oaxaca, y a los tribunales competentes de la ciudad de Oaxaca. Así, el arrendatario renuncia a cualquier otro fuero que por razones de domicilio o vecindad tenga o llegare a

reparación. Cualquier mejora o instalación permanente pasará a ser propiedad de EL ARRENDADOR, sin derecho a indemnización (renuncia a los arts. 2423 y 2424 del Código Civil para el Estado de Oaxaca).

b) Negar acceso para inspecciones

Permitir el ingreso de EL ARRENDADOR o sus representantes para:

Inspecciones periódicas.

Reparaciones urgentes.

Mantenimiento preventivo.

(Con previo aviso de 24 horas, salvo emergencias).

c) Mal uso del inmueble

Dañar las instalaciones o utilizar el local de manera negligente.

Realizar actividades ilegales o que perturben a vecinos.

SÉPTIMA. Vigencia y terminación del contrato

El plazo de arrendamiento será de UN (1) AÑO, del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, sin prórroga automática. Para renovar, ambas partes deberán firmar un nuevo contrato por escrito. EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los derechos de prórroga establecidos en los arts. 2485 y 2486 del Código Civil para el Estado de Oaxaca.

OCTAVO. Conservación y limpieza del inmueble

EL ARRENDATARIO se obliga a:

Mantener el local en óptimas condiciones de higiene y limpieza, evitando acumulación de basura o materiales que generen malos olores o plagas. Contratar y pagar servicios de recolección de basura y limpieza periódica, conforme a las normas municipales. Reparar cualquier daño causado por falta de mantenimiento.

NOVENA. Prohibición de retención de renta

EL ARRENDATARIO no podrá retener el pago de la renta bajo ningún concepto, incluyendo:

Reparaciones pendientes por parte del arrendador.

Procesos judiciales o extrajudiciales.

Adquirir en el futuro. Las notificaciones, judiciales o extrajudiciales, las hará el arrendatario al arrendador por medio de notario público, y sólo de este modo podrá notificarlo.

DECIMA NOVENA. Para seguridad y garantía del cumplimiento de todo lo estipulado en el presente contrato, lo firma mancomunada y solidariamente con el arrendatario el (la) que por mal uso del inmueble arrendado fueren causados por el arrendatario.

Los contratantes declaran estar debidamente enterados de cada una de las cláusulas contenidas en este contrato y que conocen todos los artículos que se citan, y firman de conformidad.

El arrendatario declara, de acuerdo con el art. 2442 del Código mencionado haber recibido lo siguiente:

INVENTARIO

Actualmente la casa habitación consta de instalaciones eléctricas, contactos, lámparas industriales, instalación sanitaria con todos sus accesorios (lavabos, llaves y w.c.), piso de loseta, etcétera.

Lo anteriormente descrito se encuentra en buen estado y completo.

Virgen Soledad Castellanos Toledo

ARRENDADOR

Yael Silva Rodríguez

TESTIGO 1

Francisco Rodrigo Alonso Castellanos,

ARRENDATARIO

Eunice Mijangos Ortiz

TESTIGO 2

01 de enero de 2025, Oaxaca de Juárez, Oaxaca.