

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte el **C. Francisco Javier Castro Falcón**, a la que en lo sucesivo se le designará como el "ARRENDADOR", y por la otra, Telecomunicaciones de México, Organismo Descentralizado del Gobierno Federal, representada por el **L.A.E. Ángel Gabriel Rodríguez Trujillo**, quien ocupa el cargo de Encargado de la Gerencia Estatal en Baja California, a la que en lo sucesivo se le designará como el "ARRENDATARIO", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. Declara el "ARRENDADOR", que:

- A. Es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en la **Plaza 5 y 10 Local 24-E, en Blvd. Díaz Ordaz Num. 14517 Fracc. Las Fuentes Tijuana B.C. C.P. 22610**, según se acredita en contrato privado de compraventa, de fecha 15 de Junio de 2005, celebrado con la **Inmobiliaria Cinco y Diez, S.A. DE C.V.**
- B. **NO SE APLICA.**
- C. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- D. Tiene el registro federal de contribuyentes número [REDACTED] y que el número de cuenta de la boleta predial es [REDACTED]
- E. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal (si se trata de una persona física) y (si es copropietario o se trata de una persona moral) 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, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.
- F. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: [REDACTED]

II. Declara el "ARRENDATARIO", por conducto de su representante, que:

- A. Es un organismo descentralizado del Gobierno Federal creado mediante decreto presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 1986 y reformado por otros diversos publicados en el mismo órgano informativo de fechas 17 de noviembre de 1989, 29 de octubre de 1990, 06 de enero de 1997 y 14 de abril del 2011, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objeto principal es la prestación de servicios públicos de telégrafos, radiotelegrafía, la comunicación vía satélite y los de Telecomunicaciones que expresamente se señalan en el Artículo 3º. de su decreto de creación, así como los de carácter prioritario que en su caso le encomienda el Ejecutivo Federal.

Versión Pública, se elimina Rubrica, Número de Predial, Registro Federal de Contribuyente del Arrendador, domicilio Particular por ser Datos Personales; de Acuerdo con los artículos 1º y 2º, fracción IX, 4º, 6º y 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y 113, fracción I y III de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- B. Por designación de el Ejecutivo Federal, su Director General es el Ing. Jorge A. Juraidini Rumilla, quien cuenta con facultades suficientes para obligarse a contratar a nombre del Organismo, así como otorgar poderes de conformidad con el Artículo 22 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, los decretos mencionados en la declaración que antecede y las disposiciones aplicables de su Estatuto Orgánico.
- C. El L.A.E. Ángel Gabriel Rodríguez Trujillo, en su carácter de Encargado de la Gerencia Estatal en Baja California, firma el presente contrato de conformidad con el poder para tal efecto le fue otorgado mediante escritura pública número 36,056 del libro 1,333 de fecha 08 de Octubre de 2012, otorgada ante la fe del Notario Público número 221, Lic. Francisco Talavera Autrique, cuya copia cotejada con el original se anexa al presente instrumento.
- D. 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.
- E. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, la "ARRENDATARIA" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal Núm. 32201 debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- F. Con fecha 01 de Enero de 2013, "Telecomm", celebro contrato con "El arrendador", con relación al inmueble descrito en la declaración I inciso A, ocupándolo para oficinas destinadas a la prestación de los servicios públicos de telecomunicaciones a cargo de "Telecomm", habiendo vencido este contrato el día 31 de Diciembre de 2013.
- G. Cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con el Núm. 09-0346 num. Genérico A-5428-HMO, de fecha 12 de Mayo de 2009.
- H. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: Av. Álvaro Obregón No. 620 Zona Centro C.P. 21100 Mexicali B.C.
- III. Declaran las "PARTES", que:
- A. En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
- B. Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACION: El "ARRENDADOR" conviene en arrendar al "ARRENDATARIO" el inmueble ubicado en Blvd. Gustavo Díaz Ordaz No. 14517 Int. 24-E Col. Las Fuentes Tijuana B.C. C.P. 22610, con una superficie rentable de 107.55 metros cuadrados en lo sucesivo el "INMUEBLE".

SEGUNDA.- ENTREGA DEL "INMUEBLE": El "ARRENDADOR" se obliga a entregar a el "ARRENDATARIO" el "INMUEBLE" en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, con las instalaciones que se detallan en el acta de entrega recepción que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como "anexo 1" para formar parte integrante del mismo.

TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE": Las "PARTES" convienen en que el "INMUEBLE" arrendado se usará para el establecimiento de oficinas e instalaciones propias para la prestación de los servicios públicos de telégrafos y de telecomunicaciones.

El "ARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE" arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

El "ARRENDADOR" autoriza al "ARRENDATARIO" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que el "ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

CUARTA.- CONSERVACION DEL "INMUEBLE": El "ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, Las "PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito del "ARRENDATARIO", ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

El "ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el "ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE".

QUINTA.- 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.

El "ARRENDATARIO" será propietario 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 del "ARRENDADOR".

SEXTA.- SINIESTROS: El "ARRENDATARIO" no es responsable de los daños y perjuicios causados al "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 y aplicables del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables al "ARRENDATARIO", 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 del "ARRENDATARIO" así convenga a sus intereses. Las "PARTES" convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el "INMUEBLE", el contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.



SEPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en el dictamen emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales la "ARRENDATARIA" conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de \$ 14,750.00 (Catorce mil setecientos Cincuenta pesos 00/100 m.n.), más la cantidad de \$ 2,360.00 (Dos mil trescientos sesenta pesos 00/100 m.n.) correspondiente al porcentaje del 16%, por concepto de impuesto al valor agregado, lo que hace un monto total de \$ 17,110.00 (Diez y siete mil ciento diez pesos 00/100 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.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en mensualidades vencidas por medio de deposito bancario a la cuenta proporcionada por el " ARRENDADOR ".

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.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS: Será por cuenta del "ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto de impuesto predial, la impermeabilización de techos.

DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de Energía eléctrica, Agua y Teléfono.

DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será de 1 Año, la cual empezará a correr a partir del día 01 de Enero del 2014 al 31 de Diciembre del 2014. (En el caso de que el "ARRENDATARIO" realice inversiones para mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el "INMUEBLE" arrendado, la duración del contrato deberá ser suficiente para compensar las inversiones efectuadas, y convenirse que dicho plazo será forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para el "ARRENDATARIO").

En el caso de que al término de la vigencia del contrato, ambas "PARTES" convengan la continuidad en la ocupación del "INMUEBLE" objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en los Lineamientos para el arrendamiento de inmuebles, así como lo dispuesto en la Política de la Administración Pública Federal en materia de arrendamiento inmobiliario.

DECIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aun en el caso de que el "ARRENDATARIO" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del "INMUEBLE" cambien de adscripción.

DECIMA TERCERA.- 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.

DECIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION: A la terminación o rescisión de este contrato, el "ARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DECIMA QUINTA.- DEVOLUCION DEL "INMUEBLE": El "ARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

DECIMA SEXTA.- IMPUESTOS: Los impuestos que se generen por el arrendamiento del "INMUEBLE" objeto del presente contrato, se pagarán y enterarán por quien los cause, conforme a la legislación fiscal vigente.

DECIMA SEPTIMA.- 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.

DECIMA OCTAVA.- JURISDICCION E INTERPRETACION: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las "Partes" se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente contrato las "Partes" señalan como su domicilio:

Arrendador: [REDACTED]

Arrendatario: Eje Central Lázaro Cárdenas No. 567 Col. Narvarte México D.F. C.P. 03020.

El presente contrato de arrendamiento se firma en 4 ejemplares, en la Ciudad de Tijuana B.C., el día 01 del mes de Enero de 2014.

Por el "Arrendador"

Por el "Arrendatario"

[REDACTED] L.A.E. Ángel Gabriel Rodríguez Trujillo
Enc. Gerencia Estatal