

Contrato de Arrendamiento No. TMBC.005/2018
C. Francisco Javier Castro Falcón
Gerencia Estatal Baja California
Persona física actuando por su propio derechos.

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte, C. Francisco Javier Castro Falcón, al que en lo sucesivo se le designará como el "ARRENDADOR", y por la otra parte, Telecomunicaciones de México, Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, el cual en lo sucesivo se le denominará "TELECOMM", representado legamente por el Lic. Gabriel Salinas Caso, Director de Administración Financiera, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. El "ARRENDADOR" declara que:

- I.1 Es una persona física de nacionalidad [REDACTED] y se identifica con la credencial para votar número [REDACTED], que expidió el Instituto Nacional Electoral (INE), de la que se adjunta copia como anexo 001.
- I.2 Tiene derechos de propiedad sobre el inmueble ubicado centro comercial plaza 5 y 10 local 24E en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz número 14517-Fraccionamiento Las Fuentes, Tijuana Baja California C.P. 22610 contrato de compra-venta de fecha 15 de Junio de 2005, copia que se adjunta al presente contrato como anexo 002.
- I.3 No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- I.4 Tiene el Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] y que el número de cuenta de la boleta predial del inmueble es [REDACTED], copias que se adjunta al presente contrato como anexos 003 Y 004.
- I.5 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.
- I.6 Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED] [REDACTED] (Centro) C.P. 45100 [REDACTED], lo que acredita con la copia de la credencial de elector, que se adjunta como anexo 005, y lo señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aun las de carácter personal que se deriven de este contrato.

II. "TELECOMM", declara por conducto de su representada que:

- II.1 Es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, creado mediante decreto presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 1986 y reformado por otros diversos publicado en el mismo órgano informativo de fechas 17 de noviembre de 1989, 29 de octubre de 1990, 6 de enero de 1997 y 14 de abril de 2011, con personalidad jurídica y patrimonio propios, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, cuyo objeto es la prestación de servicios públicos de telégrafos, giros telegráficos, radiotelegrafía, la comunicaciones 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.

Contrato de Arrendamiento No. TMBC.005/2018
C. Francisco Javier Castro Falcón
Gerencia Estatal Baja California
Persona física actuando por su propio derechos.

- II.2 El **C. Gabriel Salinas Caso**, Director de Administración Financiera, firma el presente contrato de conformidad con el poder que para tal efecto le fue otorgado mediante testimonio número 49028, de fecha 17 de Febrero de 2015, pasado ante la fe del Notario Público número 221 de la Ciudad de México, **Lic. Francisco Talavera Autrique**, con numero en el Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE) 42-7-25022015-180235. y se identifica con pasaporte, expedido por Estados Unidos Mexicanos, con folio [redacted] copias que se adjuntan al presente contrato como anexos 006.
- II.3 Que designa para administrar y verificar el debido cumplimiento del presente contrato al **Lic. Claudio Burgin Torres**, en su carácter de Gerente Estatal, en el Estado de Baja California; así como para suscribir por "TELECOMM" el acta de entrega recepción y la relación de mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales.
- II.4 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.
- II.5 Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, "TELECOMM" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal Número. 32201 debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- II.6 Cuenta con Dictamen de Justipreciación de rentas del inmueble ubicado en calle Boulevard Gustavo Díaz Ordaz número 14517 num. Int. 24-e colonia Las Fuentes, Tijuana Baja California C.P. 22610, de fecha 03 de Octubre del 2017, con número genérico EA-1003143 Y número secuencial 5971, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, copia que se adjunta al presente contrato como anexo 007.
- II.7 Su clave del Registro Federal de Contribuyentes es TME-891117-F56.
- II.8 Para el ejercicio y cumplimiento de los derechos y obligaciones a su cargo, que se deriven del presente instrumento, señala como su domicilio legal el ubicado en: Avenida Álvaro Obregón No. 658 Zona Centro, C.P. 21100, Mexicali, Baja California.

III. Declaran las "PARTES", que:

- III.1 En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
- III.2. Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. - LOCALIZACION: El "ARRENDADOR" conviene en arrendar a "TELECOMM" el inmueble ubicado en plaza 5 y 10 local 24E en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz número 14517 Fraccionamiento Las Fuentes, Tijuana Baja California C.P. 22610, con una superficie rentable de 107.55 m2 y Dos cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

SEGUNDA. - ENTREGA DEL "INMUEBLE": El "ARRENDADOR" se obliga a entregar a la "TELECOMM" el "INMUEBLE" en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, mediante acta de entrega recepción que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como "anexo 008" para formar parte integrante del mismo.

VERSION PUBLICA. SE ELIMINA FIRMA Y/O RUBRICADEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS 1°, 2°, FRACCION V, 3° FRACCION IX 4°, 6° Y 31 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES EN POSESION DE SUJETOS OBLIGADOS, Y I, II, FRACCIONES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA.

Contrato de Arrendamiento No. TMBC.005/2018
C. Francisco Javier Castro Falcón
Gerencia Estatal Baja California
Persona física actuando por su propio derechos.

TERCERA. -USO DEL "INMUEBLE": Las "PARTES" convienen en que el "INMUEBLE" arrendado se usara para el establecimiento de la sucursal telegráfica denominada **Colonia las Brisas** número 02006 con instalaciones propias para la prestación de los servicios públicos de Telecomunicaciones de México.

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

El "ARRENDADOR" autoriza a "TELECOMM" 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 conforme al acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales vigente.

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 de "TELECOMM", 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 "TELECOMM" por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE".

QUINTA. - MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que "TELECOMM" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el "INMUEBLE" arrendado, que se incluyen en la relación que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como anexo 009, para formar parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, "TELECOMM" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR".

"TELECOMM" 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 del "ARRENDADOR".

SEXTA. - SINIESTROS: "TELECOMM" 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 a "TELECOMM", el "ARRENDADOR" autoriza a la primera de las partes para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de "TELECOMM" 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 se dará por terminado anticipadamente sin necesidad de declaración judicial.

SEPTIMA. - IMPORTE DE LA RENTA: "TELECOMM", conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de \$ 20,000.00 (Son Veinte Mil pesos 00/100 M.N.), más la cantidad de \$ 3,200.00 (Son Tres Mil Doscientos Pesos 00/100 M.N.) por concepto del 16 % de IVA, lo que hace un total de \$23,200.00 (Son Veintitres mil doscientos Pesos 00/100M.N.), menos la retención del Impuesto Sobre la Renta \$2,000.00 (Son Dos Mil Pesos 00/100 M.N.), y las 2/3

Contrato de Arrendamiento No. TMBC.005/2018

C. Francisco Javier Castro Falcón
Gerencia Estatal Baja California

Persona física actuando por su propio derechos.

partes del Impuesto al Valor Agregado \$2,133.33 (Son Dos Mil Ciento Treinta y Tres pesos 33/100 M.N) lo que hace un monto total a pagar de \$19,066.67 (Son Diecinueve Mil Sesenta y Seis Pesos 67/100 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 mediante, en un plazo no mayor de veinte días naturales contando a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva, mediante Transferencia Interbancaria a nombre de la Institución Bancaria [REDACTED] al número de cuenta [REDACTED] y Clabe Interbancaria [REDACTED] contra la entrega del recibí correspondiente, debidamente requisitado por el "ARRENDADOR", anexo 10.

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, sistemas de aire acondicionado, vidrios.

Tratándose de inmuebles en régimen de propiedad en condominio, corresponderá al condómino el pago de cuotas para la administración y mantenimiento de áreas de uso común, salvo disposición legal en contrario.

DECIMA. - PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta de "TELECOMM" el pago de Las facturas que se originen por concepto de consumo de agua potable, energía eléctrica y teléfono

DECIMA PRIMERA. - VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será por un año, la cual empezará a correr a partir del día 01 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018.

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

DECIMA TERCERA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA Las PARTES convienen en que "TELECOMM" podrá dar por terminado anticipadamente la vigencia del presente contrato, con la sola notificación por escrito que haga al ARRENDADOR, con 60 días de anticipación.

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

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

Contrato de Arrendamiento No. TMBC.005/2018

C. Francisco Javier Castro Falcón

Gerencia Estatal Baja California

Persona física actuando por su propio derechos.

DECIMA SÉPTIMA. - 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, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Enteradas las partes del contenido, alcance y fuerza legal del presente contrato, lo firman en tres tantos, en la Ciudad de Tijuana, Baja California, a los 02 del mes de Enero de 2018.

EL "ARRENDADOR"

POR "TELECOMM"

C. FRANCISCO JAVIER CASTRO FALCON

LIC. GABRIEL SALINAS CASO
Director de Administración Financiera

EL AREA "REQUIRIENTE"

LIC. CLAUDIO BURGÍN TORRES
Gerente Estatal en Baja California
Administrador del Contrato