







PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS. CUYO OBJETO PRINCIPAL ES LA PRESTACION DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TELÉGRAFOS, RADIOTELEGRAFÍA Y LA COMUNICACIÓN VÍA SATÉLITE, Y LOS DE TELECOMUNICACIONES QUE EXPRESAMENTE SE SEÑALAN EN EL ARTÍCULO 30. DE SU DECRETO DE CREACIÓN, ASÍ COMO LOS DE CARÁCTER PRIORITARIO QUE EN SU CASO LE ENCOMIENDE EL EJECUTIVO FEDERAL.

VERSION PÚBLICA. Se elimina rubrica del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los artículos 1º y 2º, fracciones 4ª, 6ª y 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y 113, fracciones I y III, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

- 2.2 QUE POR DESIGNACIÓN DEL EJECUTIVO FEDERAL, EL ING. JORGE ALBERTO JURADINI RUMILLA ES DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO, QUIEN CUENTA CON SUFICIENTES FACULTADES PARA CONTRATAR Y OTORGAR PODERES A NOMBRE DEL ORGANISMO, ATENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 22 FRACCIONES I Y VII DE LA LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES, A LAS PRESCRIPCIONES APLICABLES DE SU ESTATUTO ORGANICO Y DE LOS DECRETOS MENCIONADOS EN LA DECLARACIÓN QUE ANTECEDE.
- 2.3 QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD SUFICIENTE PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA, SU REGLAMENTO, LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.
- 2.4 QUE EL C. LIC. OLIVER RAMÍREZ CALDERÓN, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE LA GERENCIA REGIONAL EN NUEVO LEÓN, FIRMA EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON EL PODER QUE PARA TAL EFECTO LE FUE OTORGADO MEDIANTE EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚM. 38,026 (TREINTA Y OCHO MIL VEINTISEIS), DE FECHA 11 DE MARZO DE 2013. OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. FRANCISCO TALAVERA AUTRIQUE, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚM. 221 DEL DISTRITO FEDERAL, CUYA COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL SE ANEXA AL PRESENTE INSTRUMENTO.
- 2.5 QUE CON FECHA CATORCE DE OCTUBRE DE 2014, "TELECOMM" CELEBRO CONTRATO CON "EL ARRENDADOR", EN RELACIÓN CON EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN 1.3, OCUPÁNDOLO PARA OFICINAS DESTINADAS A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE TELECOMUNICACIONES A CARGO DE "TELECOMM". DICHO CONTRATO VENCIO EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2014.
- 2.6 QUE TIENE NECESIDAD DE SEGUIR OCUPANDO EL INMUEBLE REFERIDO EN LA DECLARACION 1.3 PARA DESTINARLO A LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL PROPIO ORGANISMO, EN CONSECUENCIA SE CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO, SIN QUE ESTO SIGNIFIQUE LA PRÓRROGA O RENOVACIÓN DEL ANTERIORMENTE CELEBRADO EN RELACIÓN CON EL MISMO INMUEBLE.
- 2.7 QUE EL PRESENTE CONTRATO ESTARÁ SUJETO A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA DEL AÑO 2015. EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL NÚM. 32201, CORRESPONDIENTE AL "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES", POR LO QUE SUS EFECTOS ESTARÁN CONDICIONADOS A LA EXISTENCIA DE LOS RECURSOS PRESUPUESTARIOS RESPECTIVOS, SIN QUE LA NO REALIZACIÓN DE LA REFERIDA CONDICIÓN SUSPENSIVA ORIGINE RESPONSABILIDAD PARA ALGUNA DE LAS PARTES.
- 2.8 QUE EL MONTO DEL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE, OBJETO DE ESTE CONTRATO FUE AUTORIZADO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES (INDAABIN), CON BASE EN LA JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA CON SECUENCIAL 2231, Y GENÉRICO DE INDAABIN EA-2002063, DE FECHA 7 DE AGOSTO DE 2014.
- 2.9 QUE SU CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES: TME-891117 F-56.
- 2.10 QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN PROLONGACIÓN ARTEAGA Y HERMANOS FLORES MAGÓN, SIN NÚMERO, COLONIA FIERRO, MONTERREY, NUEVO LEÓN, CÓDIGO POSTAL 64590.
- 3. "LAS PARTES" DECLARAN:
  - 3.1 QUE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, LESIÓN, VIOLENCIA, NI CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO.
  - 3.2 QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL CONVIENEN EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:







**PRIMERA.- LOCALIZACION**

"EL SUBARRENDADOR" CONVIENE EN SUBARRENDAR A "TELECOMM" EL LOCAL COMERCIAL NUMERO 8. DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CALLE AVENIDA CABEZADA Nº 10701, COLONIA BARRIO ACERO, MONTERREY, NUEVO LEÓN, CÓDIGO POSTAL 64102, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 52.90 METROS CUADRADOS.

**SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE**

"EL SUBARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "TELECOMM" EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO. COMO SE DETALLA EN EL ACTA DE ENTREGA - RECEPCIÓN QUE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LAS PARTES, SE AGREGA AL PRESENTE CONTRATO COMO "ANEXO 1", PARA FORMAR PARTE 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, A CARGO DE "TELECOMM".

"EL SUBARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR NI EMBARAZAR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES.

"EL SUBARRENDADOR" AUTORIZA A "TELECOMM" PARA PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL INMUEBLE, A TITULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE "EL SUBARRENDADOR" TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

**CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE**

"EL SUBARRENDADOR" HARA LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO Y CONVIENE QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE OCHO DIAS DESPUES DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE "TELECOMM". ÉSTA QUEDARÁ AUTORIZADA PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DE LAS RENTAS POSTERIORES.

"EL SUBARRENDADOR" 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**

"TELECOMM" LLEVARÁ A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, REQUERIDAS PARA LA APERTURA DE UNA OFICINA TELEGRÁFICA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO. PARA LA REALIZACIÓN DE ÉSTAS Y CUALQUIER OTRA OBRA "TELECOMM" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE "EL SUBARRENDADOR".

"TELECOMM" 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 DE "EL SUBARRENDADOR".

**SEXTA.- SINIESTROS**

"TELECOMM" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUEDAN OCACIONARSE AL INMUEBLE POR SISMOS, TEMBLORES, 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 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A "TELECOMM", "EL SUBARRENDADOR" LE AUTORIZA PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERÁ DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE "TELECOMM" ASI CONVENGA A SUS INTERESES. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE SI NO SE PUEDE SEGUIR

VERSIÓN PÚBLICA. Se elimina rubricas del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a 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 III, fracciones I y III, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



UTILIZANDO EL INMUEBLE POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES, EL CONTRATO QUEDARÁ RESCINDIDO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL.

**SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA**

CON BASE EN EL DICTAMEN EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, "TELECOMM" CONVIENE EN PAGAR A "EL SUBARRENDADOR", EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$7,400.00 (SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M. N.), MÁS LA CANTIDAD DE \$1,184.00 (UN MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M. N.), CORRESPONDIENTE AL PORCENTAJE POR CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, LO QUE HACE UN MONTO TOTAL DE \$8,584.00 (OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M. N.).

ADEMÁS, DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES FISCALES, SE HARÁ LA RETENCIÓN DEL 10% DEL IMPORTE POR CONCEPTO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA, QUE EQUIVALE A \$740.00 (SETECIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M. N.), ASÍ COMO DE DOS TERCIOS DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, QUE EQUIVALEN A \$789.53 (SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 53/100 M.N.), LO QUE HACE UN MONTO FINAL NETO DE \$7,054.67 (SIETE MIL CINCUENTA Y CUATRO 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 POR MENSUALIDADES VENCIDAS, EN MONTERREY, NUEVO LEÓN, CONTRA LA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE QUE DEBERÁ SER PRESENTADO POR "EL SUBARRENDADOR" EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA DECLARACION 2.10, O EN EL DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.

EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE VEINTE DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA.

**NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS**

SERÁ POR CUENTA DE "EL SUBARRENDADOR" EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL.

**DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS**

LAS PARTES EXPRESAN SU CONFORMIDAD EN QUE EL PAGO POR CONCEPTO DEL SERVICIO DE AGUA, GAS, TELEFONO Y SUMINISTRO ELÉCTRICO, SE HARÁ POR CUENTA DE "TELECOMM" CON ARREGLO A LOS RECIBOS QUE SE EXPIDAN AL RESPECTO, SIEMPRE QUE LA CANTIDAD QUE DEBA PAGARSE SEA EL RESULTADO DEL CONSUMO QUE SE REGISTRE DE LA TOMA INDIVIDUAL DE QUE HAGA USO "TELECOMM" EN DICHO INMUEBLE. EN CASO DE TRATARSE DE UNA TOMA GENERAL DE AGUA O SUMINISTRO ELÉCTRICO, QUE APROVECHE A OTROS USUARIOS, "TELECOMM" SÓLO ESTARÁ OBLIGADO A CUBRIR LA PARTE PROPORCIONAL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA CANTIDAD FIJADA EN LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES.

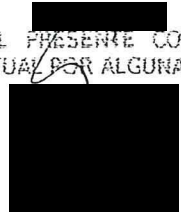
**DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO**

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE 12 (DOCE) MESES, LA CUAL INICIARÁ A PARTIR DEL DÍA 1 DE ENERO DE 2015 Y HASTA EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

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.

**DÉCIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO**

AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE SI DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, "TELECOMM" POR CUALQUIER CAUSA CAMBIARA SU DENOMINACIÓN ACTUAL POR ALGUNA OTRA O



MISIÓN PÚBLICA. Se elimina rubricas del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los artículos 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y 11.3, fracciones I y III, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.





DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN, EL ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ EN LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO.

**DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO**

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A LA RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO, CON UNA ANTICIPACIÓN DE TREINTA DÍAS.

**DÉCIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISIÓN**

A LA TERMINACION O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO, "TELECOMM" CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN.

**DÉCIMA QUINTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE**

"TELECOMM" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL SUBARRENDADOR" CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

**DÉCIMA 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 LEGISLACION FISCAL VIGENTE.

**DÉCIMA 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.

**DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCION E INTERPRETACIÓN**

PARA LA INTERPRETACION, CUMPLIMIENTO Y EJECUCION DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, RENUNCIANDO A LA JURISDICCION QUE LES PUDIESE CORRESPONDER EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO "LAS PARTES" SENALAN COMO SU DOMICILIO: EL INDICADO POR CADA CUAL EN LAS DECLARACIONES 1.8 Y 2.10.

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA EN CUATRO EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EL DÍA PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2015.

POR "EL SUBARRENDADOR"

ARMANDO BATAJASE CARDENAS

POR "TELECOMM"

LIC. OLIVER RAMIREZ CALDERON  
ENCARGADO DE LA GERENCIA  
REGIONAL EN NUEVO LEÓN

VERSIÓN PÚBLICA. Se elimina rubrica y/o firma del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los artículos 1º y 2º, fracción IV, 4º, 6º y 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y 113, fracciones I y III, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.