

Contrato de Subarrendamiento N° TM-19-19-2018
Nombre del Subarrendador : Armando Batarse Cardenas
Sucursal Telegráfica: Solidaridad.

Contrato de Subarrendamiento, que celebran por una parte el C. Armando Batarse Cardenas, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominará el "SUBARRENDADOR" 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 legalmente por el Lic. Gabriel Salinas Caso., Director de Administración Financiera, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas":

DECLARACIONES

I. El "SUBARRENDADOR" declara que:

I.1 Que tiene derechos de subarrendamiento sobre el inmueble ubicado en avenida cabezada número 10701, local 8, Barrio Acero en Monterrey Nuevo León, de conformidad con el contrato de arrendamiento celebrado con la propietaria "ABC y Construcciones, S.A. de C.V.," el 01 de enero 2007, con autorización expresa de subarrendar el local materia del presente contrato en términos de la cláusula octava del referido contrato. (anexo 1)

Se acredita la propiedad del inmueble objeto del presente contrato, mediante escritura pública número 17,432, de 13 de Febrero de 2013, ante el Notario Público 106, Licenciado Ricardo Efraín Vargas Guemes, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, con residencia en Monterrey Nuevo León, inscrita bajo el número 2,319, volumen 285, libro 93, sección propiedad, en Monterrey Nuevo León, el 11 de Marzo 2013. (anexo 2)

I.2 Que Tiene derechos de Propiedad sobre el Inmueble ubicado en Avenida Cabezada Numero 10701, local 8 Barrio Acero en Monterrey Nuevo León, el cual se señala mediante escritura Publica número 17,432 de fecha 13 de Febrero del 2013, ante el Notario Público 106, Licenciado Ricardo Efraín Vargas Guemes, el cual se señala el Numero Predial [REDACTED], el cual coincide con el pago del mismo impuesto y se encuentra en Posesión del inmueble antes señalado, como consta en la Boleta Predial que se anexa, el cual cuenta con los servicios de agua, luz y drenaje, encontrándose en buenas condiciones, Posesión que detenta respecto al Inmueble y el derecho a subarrendar, se deriva del Contrato de Arrendamiento que celebros el 01 de Enero 2007, con la Persona Moral ABC Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V, Propietario del Local que ocupa la Oficina de [REDACTED], en cuyo Clausulado establece el derecho de arrendatario a subarrendar en todo o en partes el citado inmueble antes descrito que se adjunta al presente contrato como (anexo 3 y 4)

I.3 No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.

VERSIÓN PÚBLICA DE ALBERTO RAMÍREZ FERRAZ, FIRMA DEL ABOGADO QUE REPRESENTA A LAS PARTES EN EL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO, DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 1º, 2º, FRACCIÓN V, 3º FRACCIÓN IX 4º, 6º Y 31 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS, Y 113, FRACCIÓNES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

Contrato de Subarrendamiento N° TM-19-19-2018
Nombre del Subarrendador : Armando Batarse Cardenas
Sucursal Telegráfica: Solidaridad.

VERSIÓN PÚBLICA. SE ELIMINA EL REGISTRO FEDERAL DE CONDOMINIOS, SUPLENDO EL REGISTRO FEDERAL DE DOMICILIO PARTICULAR DEL ARRENDADOR. FIRMA Y/O RUBRICA DEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS 1°, 2°, FRACCIÓN V, 3°, FRACCIÓN IX 4°, 6° Y 31 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS, Y 113, FRACCIÓNES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

- 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 (anexo 5 y 6)
- 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 judiciales 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], lo que acredita con la copia de recibo de Agua, se adjunta como (anexo 7) y lo señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún las de carácter personal que se deriven de este contrato.
- II. "TELECOMM" declara por conducto de su representante que:
- II.1 Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, creado mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 1986 y reformado por diversos publicados en el mismo medio 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 propio, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, cuyo objeto principal es la prestación de los Servicios públicos de telégrafos, giros telegráficos, radiotelegrafía, la comunicación vía satélite y los de telecomunicaciones que expresamente se señalan en el artículo 3° de su decreto de creación, así como los de carácter prioritario que en su caso le encomiende el Ejecutivo Federal.
- II.2 El Lic. 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 notarial número 49028, de fecha 17 de Febrero de 2015, pasado ante la fe del Notario Público número 221 de la Ciudad de México, Licenciado Francisco Talavera Autrique, con número en el Registro Público de Organismo Descentralizado (REPODE) 42-7-25022015-180235, y se identifica con Pasaporte, expedida por los Estados Unidos Mexicanos, con folio [REDACTED], copias que se adjunta al presente contrato como (anexo 8)
- II.3 Designa para administrar y verificar el debido cumplimiento del presente contrato al Ing. Daniel Fernando Flores Carrales, en su carácter de Gerente Regional del Estado de Nuevo León; así como para suscribir por "TELECOMM" el acta de entrega recepción y la relación de mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales.

Contrato de Subarrendamiento N° TM-19-19-2018
Nombre del Subarrendador : Armando Batarse Cardenas
Sucursal Telegráfica: Solidaridad.

- II.4 Celebra el 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.
- II.5 Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, "TELECOMM" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal Núm. 32201. debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- II.6 Cuenta con Dictamen de Justipreciación de renta del inmueble ubicado en Avenida Cabezada Numero 10701, local 8, Barrio Acero en Monterrey de fecha 07 Agosto 2014, con número Genérico del Indaabin EA-1001063, y número Secuencial 2231, Con base en el artículo 3 del acuerdo por el que se fija, el importe máximo de rentas por zona y tipo de inmuebles, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de Diciembre 2017, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, copia que se adjunta al presente contrato como (anexo 9)
- 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 Calle Prolongación Arteaga y Hermanos Flores Magón sin número de la Colonia Fierro en Monterrey Nuevo León, C.P. 64590.
- 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:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - LOCALIZACIÓN: El "SUBARRENDADOR" conviene en subarrendar a "TELECOMM" el inmueble ubicado en Calle Cabezada número 10701, Local 8 Col. Barrio Acero de Monterrey Nuevo León con una superficie rentable de 52.9 m2, y 2 cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

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, mediante acta de entrega recepción que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como (anexo 10) para formar parte integrante del mismo.

TERCERA. - USO DEL "INMUEBLE": Las "PARTES" convienen en que al "INMUEBLE" subarrendado se le dará uso para Oficina telegráfica.

VERSIÓN PÚBLICA. SE ELIMINA FIRMA Y/O RUBRICA DEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES. DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS 1°, 2°, FRACCIÓN V, 3°, FRACCIÓN IX 4°, 6° 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.

El "SUBARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE" subarrendado, 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 título gratuito u oneroso, sin que el "SUBARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

CUARTA. - CONSERVACIÓN DEL "INMUEBLE": El "SUBARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" subarrendado 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, incluidos los elementos con que se recibió vidrios en las ventanas y piso.

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", este quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo, del importe 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: El "SUBARRENDADOR" 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 11) para formar parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, "TELECOMM" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "SUBARRENDADOR".

"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 Subarrendamiento, sin requerir del consentimiento del "SUBARRENDADOR".

SEXTA. - SINIESTROS: "TELECOMM" no es responsable de los daños y perjuicios causados al "INMUEBLE" subarrendado 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 "SUBARRENDADOR" 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

Contrato de Subarrendamiento N° TM-19-19-2018
Nombre del Subarrendador : Armando Batarse Cardenas
Sucursal Telegráfica: Solidaridad.

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 "SUBARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de \$7,400.00, (Siete Mil Cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.) más IVA. \$1,184.00 (Mil Ciento Ochenta y Cuatro Pesos 00/100 M.N.) Teniendo un total de \$8,584.00 (Ocho Mil Quinientos Ochenta y Cuatro Pesos 00/100 M.N.) y de acuerdo con las disposiciones fiscales se hará la retención del 10% del importe por concepto de impuesto sobre la renta que equivale \$740.00 (Setecientos Cuarenta Pesos 00/100 M.N.), así como de dos tercios del impuesto al valor agregado que equivale a \$789.33 (Setecientos Ochenta y Nueve Pesos 33/100 M.N.) lo que hace un monto final 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 en mensualidades vencidas, en un plazo no mayor de veinte días naturales contado 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], a nombre de Armando Batarse Cardenas.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS: será por Cuenta del "SUBARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto de mantenimiento de instalaciones eléctricas, Impuesto Predial, impermeabilización de techos, Pisos y paredes, mantenimiento de fachadas Vidrios y Áreas comunes, tratándose de inmuebles en Propiedad en Condominio o de Locales ubicados en Plazas comerciales, corresponda al "subarrendador" el pago de cuotas para la Administración y mantenimiento de áreas común, salvo disposición legal en contrario.

DECIMA. - PAGO DE SERVICIOS: será por Cuenta de "TELECOMM" el pago de las facturas que se generen por concepto de consumo de energía eléctrica, teléfono, suministro de agua potable.

Contrato de Subarrendamiento N° TM-19-19-2018
Nombre del Subarrendador : Armando Batarse Cardenas
Sucursal Telegráfica: Solidaridad.

DECIMA PRIMERA. - VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será por Doce Meses del día 1 de enero al 31 de Diciembre 2018, En el caso de que "Telecomm" realice inversiones para mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el "Inmueble Subarrendado", la duración del contrato deberá ser suficiente para compensar las inversiones efectuadas y convenirse que dicho plazo será forzoso para el "subarrendador" y voluntario para "Telecomm".

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 el 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.

DECIMA SEGUNDA. - SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Las partes convienen en que el presente contrato de subarrendamiento 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 terminada anticipadamente la vigencia del presente contrato, con la sola notificación por escrito que haga al SUBARRENDADOR, con 60 días de anticipación.

DECIMA CUARTA. - 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 sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

DECIMA QUINTA. - PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN: 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. - DEVOLUCIÓN DEL "INMUEBLE": "TELECOMM" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "SUBARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

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.

VERSIÓN PÚBLICA. SE ELIMINA FIRMA Y/O RUBRICA DEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES. DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 1º, 2º, FRACCIÓN V, 3º FRACCIÓN IX, 4º, 6º Y 31 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS, Y III, FRACCIÓNES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

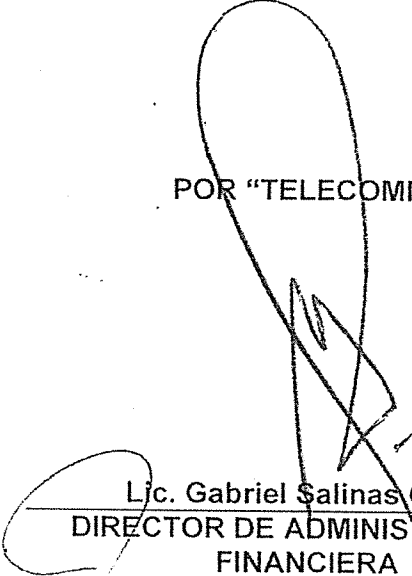
DECIMA OCTAVA. - JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las "Partes" se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales de la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o 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 Monterrey Nuevo León a los 02 días del mes de enero de 2018.

POR EL "SUBARRENDADOR"

POR "TELECOMM"


Armando Batarse Cardenas.
PERSONA FÍSICA.


Lic. Gabriel Salinas Caso
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN
FINANCIERA

POR "TELECOMM"


ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
GÉRENTE REGIONAL DE NUEVO
LEÓN