

Contrato de Subarrendamiento, que celebran por una parte: Centro Comercial Plaza San Sebastian S de R.L representada en este acto por el C. Salvador Acevedo Porras, en su carácter de Administrador, a la que en lo sucesivo se denominará el "SUBARRENDADOR" y por la otra parte Telecomunicaciones de México, Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, representado legalmente por el Lic. Gabriel Salinas Caso, Director de Administración Financiera, al que en lo sucesivo se denominará "TELECOMM", de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas":

## DECLARACIONES

I. "EL SUBARRENDADOR" declara que:

- I.1 Es una persona moral, legalmente constituida, en los términos de las leyes de la República Mexicana, como lo acredita mediante la Escritura Pública número 360, otorgada ante la fe del Lic. Gustavo Carlos Fuentevilla Carbajal, Notario Público número 138 de la Ciudad de Guadalupe, Nuevo León, que tiene como objeto social, entre otros, lo siguiente: Adquirir, enajenar, fraccionar, urbanizar, administrar, rentar, notificar, alquilar, vender, dar o tomar en arrendamiento o Subarrendamiento gravar, explotar, y en general celebrar todo tipo de contratos y negociar en cualquier forma con toda clase de inmuebles. (anexo 1)
- I.2 El C. Salvador Acevedo Porras, en su carácter de Apoderado Legal, cuenta con las Facultades legales y suficientes para celebrar el presente contrato, y obligar a su representada en los términos del mismo, lo que acredita con la Escritura Publica Numero 360, otorgada ante la fe del Licenciado Gustavo Carlos Fuentevilla Carbajal, Notario Publico 138 de la Ciudad de Guadalupe Nuevo León, y se identifica con Credencial de Elector Numero [REDACTED], expedida por el Instituto Federal Electoral. ( anexo 2 y 3)
- I.3 No existe impedimento legal alguno para subarrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- I.4 Su representada es arrendataria del inmueble ubicado en Avenida Eugenio Garza Sada número 2762 Colonia Tecnologico de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León lo que acredita con el contrato de arrendamiento celebrado con el , el 1 de enero 2014, con el C. Salvador Acevedo Porras, en su carácter de arrendador, y esta facultada para subarrendar el inmueble descrito, de conformidad con la clausula OCTAVA, del mismo contrato de arrendamiento, la cual a la letra señala: "Centro Comercial Plaza Sebastian S de R.L, en su calidad de arrendatario, podra subarrendar parcial o totalmente el predio arrendado, asi como realizar cualquiera de las actividades comerciales, establecidas en su acta constitutiva" y su Registro Federal de Contribuyente es:- [REDACTED], y su número de Cuenta Predial es: [REDACTED], (anexo 4, 5 y 6)

- 1.5 Por su parte el C. Salvador Acevedo Porras, quien actua como arrendador en el contrato de arrendamiento descrito en la declaración anterior , acredita ser el Propietario del inmueble ubicado en Avenida Eugenio Garza Sada Numero 2762 Colonia Tecnológico de la Ciudad de Monterrey Nuevo León, objeto del presente contrato de Subarrendamiento, mediante la Escritura Publicas:

Numero 6,834, del 2 de Febrero del 2000, otorgada ante la fe del Lic. Mariano G. Morales Martínez, Notario Publico número 90 de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, inscrito el 4 de Marzo de 200 en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 2093, volumen 248, libro 44, seccion I Propiedad. (anexo 7)

Numero 8,077 del 21 de diciembre 2002, otorgada ante la fe del Lic. Emilio Cardenas Estrada, Notario Publico numero 3 de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, inscrita el 22 de enero 2003, en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el numero 509, volumen 256, libro 11 (anexo 8 )

- 1.6 Manifiesta bajo protesta de decir verdad que ninguno de los socios o accionistas de la persona moral 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 Publico federal, que ninguno de los copropietarios desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio Publico Federal.

- 1.7 Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: [REDACTED]  
lo que acredita con la copia de recibo de energia electrica, que se adjunta como (anexo 9), 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 Juridica y Patrimonio propios, 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.

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

- 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 17 de Febrero del año 2015, pasado ante la fe del Notario Público número 221, de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, Licenciado Francisco Talavera Autrique, con número en el Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE) 42-7-25022015-180235, y se identifica con Pasaporte , expedida por los Estados Unidos Mexicanos, con folio , copias que se adjuntan al presente contrato como **(anexo 10)**
- 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 en el Estado de Nuevo León; así como para suscribir "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, 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 fecha 26 de Junio 2006, con número Dictamen 06-0807 y número Secuencial A-8723-MTY, 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, copia que se adjunta al presente contrato como **(anexo 11)**
- 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 arrendar a "TELECOMM" el inmueble ubicado en Avenida Eugenio Garza Sada Numero 2762 Colonia Tecnologico en Monterrey Nuevo León,, con una superficie rentable de 40.00 m2, y un cajon 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 12)** para formar parte integrante del mismo.

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

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" 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, incluidos los elementos con que se recibió vidrio 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 comprobado con las facturas o recibos respectivos, 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 13)** para formar parte integrante del mismo. Para la realización de 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 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 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 \$ 9,000.00 (Nueve Mil Pesos 00/100 M.N.), más IVA. \$1,440.00 (Mil Cuatrocientos Cuarenta Pesos 00/100 M.N.), teniendo un total de \$ 10,440.00 (Diez Mil Cuatrocientos Cuarenta 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, 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 Institucion bancaria [REDACTED], al número de Cuenta [REDACTED] y Clabe interbancaria [REDACTED].

**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 electricas, Impuesto Predial, impermeabilizacion de techos, Pisos y paredes, mantenimiento de areas comunes, tratandose de inmuebles, en regimen de Propiedad en Condominio o de Locales ubicados en Plazas comerciales , Correspondera al "subarrendar" el pago de cuotas para la Administración y mantenimiento de areas de uso comun, salvo disposición legal en contrario, Telecomm no paga el servicio de agua potable, corre el pago a cargo de la persona moral Centro Comercial Plaza Sebastian S.de R.L.

**DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS:** será por Cuenta de "TELECOMM" el pago de las facturas por concepto de consumo de energia electrica, telefono, el servicio de agua potable corre a Cuenta de la parte subarrendataria.

**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 duracion del contrato deberá ser suficiente para compensar las inversiones efectuadas y convenirse que dicho plazo sera 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 arrendamiento subsistirá aun en el caso de que "TELECOMM" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del "INMUEBLE" cambien de adscripción.

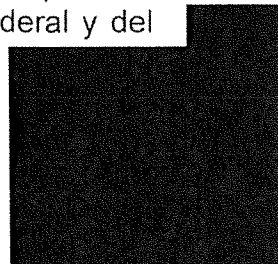
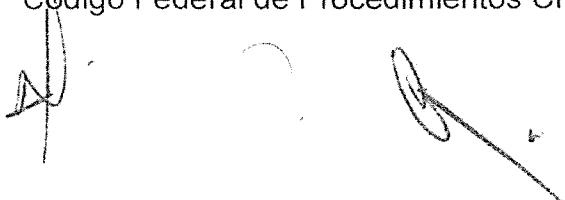
**DECIMA TERCERA.- TERMINACION ANTICIPADA:** Las PARTES convienen en que "TELECOMM" podrá dar por terminada anticipadamente la vigencia del presente contrato, con la sola notificación por escrito que haga al ARRENDADOR, con 60 días de anticipación.

**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" a el "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.



**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 Monterrey Nuevo León, 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 2 días del Mes de Enero de 2018.

POR " SUBARRENDADOR"



Salvador Acevedo Porras.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA  
SOCIEDAD

POR "TELECOMM"

Lic. Gabriel Salinas Caso.

DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN  
FINANCIERA

Ing. Daniel Fernando Flores Carrales.

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO  
GERENTE REGIONAL NUEVO LEON.

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.