

Contrato de Arrendamiento, que celebran por una parte la C. Velia Irma de León Garza, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominará 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 legalmente por el Lic. Gabriel Salinas caso, Director de Administración, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I. El “ARRENDADOR” declara que:

- 1.1 Tiene derechos usufructuarios sobre el inmueble ubicado en Calle Juárez Oriente número 312 Centro en Cadereyta Jimenez, Nuevo León, lo que acredita mediante copia de la Escritura Pública número 1,320 de fecha 3 de Junio de 1994, otorgada ante la fe del Notario Público número 101, de la Ciudad de Benito Juárez, Nuevo León, Licenciado Rodolfo Galvan Herrera, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Cadereyta Jimenez, Nuevo León, bajo el folio real número 937, Vol. 78, Libro X, sección Propiedad Unidad Cadereyta Jimenez, Nuevo León, con fecha 22 de junio 1994, que se adjunta al presente contrato como (ANEXO 1) y se identifica con Credencial de Elector número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, de la que se adjunta copia como (ANEXO 2).
- 1.2 No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- 1.3 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 adjuntan al presente contrato como (ANEXOS 3 y 4).
- 1.4 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.
- 1.5 Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: [REDACTED] [REDACTED], lo que acredita con la copia del recibo de Telmex, que se adjunta como (ANEXO 5), 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:

Contrato de Arrendamiento N° TM 19/04/2020
Nombre del arrendador: Velia Irma de León Garza
Sucursal Telegráfica: Cadereyta Jimenez, Nuevo León

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 113, FRACCIÓNES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

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 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 3º de su decreto de creación, así como los de carácter prioritario que en su caso le encomiende el Ejecutivo Federal.

II.2 El C. Lic. Gabriel Salinas Caso, Director de Administración, firma el presente contrato de conformidad con el poder que para tal efecto le fue otorgado mediante testimonio notarial número 61,268, de fecha 15 de Octubre de 2018, pasado ante la fe del Notario Público número 18, de la Ciudad de México, Licenciado Patricio Garza Bandala, actuando como asociado de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino de la Notaria Publica Numero 195 de la Ciudad de México, con número en el Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE) 42-7-25102018-102605, copias que se adjuntan al presente contrato como(**ANEXOS 6 y 7**).

II.3 Designa para administrar y verificar el debido cumplimiento del presente contrato al C. Ing. Daniel Fernando Flores Carrales, en su carácter de Gerente Regional en el 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.

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 Calle Juarez Oriente número 312 Centro en Cadereyta Jimenez, Nuevo León, de fecha 7 de Abril del 2010, con número Genérico A-8084-E-MTY y número Secuencial 03-10-0252, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, copia que se adjunta al presente contrato como (**ANEXO 8**).

II.7 Su clave del Registro Federal de Contribuyentes es TME-891117-F56.

Contrato de Arrendamiento N° TM 19/04/2020
Nombre del arrendador: Velia Irma de León Garza
Sucursal Telegráfica: Cadereyta Jimenez, Nuevo León

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 Prolongación Arteaga sin número, Colonia Fierro, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

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. - LOCALIZACION: El "ARRENDADOR" conviene en arrendar a "TELECOMM" el inmueble ubicado en Calle Juárez Oriente número 312 Centro en Cadereyta Jimenez, Nuevo León, con una superficie rentable de 108.00m², en lo sucesivo el "INMUEBLE".

SEGUNDA. - ENTREGA DEL "INMUEBLE": El "ARRENDADOR" 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 9)** para formar parte integrante del mismo.

TERCERA. - USO DEL "INMUEBLE": Las "PARTES" convienen en que al "INMUEBLE" arrendado se le dará uso de Oficina Telegráfica.

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, incluidos todos los elementos con que se recibió.

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

VERSION 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 aviso por escrito de "TELECOMM", este quedará autorizado 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 10**) 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 y sus correlativos del Estado de Nuevo León.

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 \$ 7,015.27 (Siete Mil Quince Pesos 27/100 M.N.), más IVA. \$ 1,122.44 (Mil Ciento Veintidos Pesos 44/100 M.N.) Teniendo un total de \$ 8,137.71 (Ocho Mil Ciento Treinta y Siete Pesos 71/100 M.N.) y de acuerdo con las disposiciones fiscales se hará la retención del 10% del importe por concepto del Impuesto sobre la renta que equivale a \$ 701.53 (Setecientos Un Pesos 53/100 M.N.) así como dos tercios del Impuesto al valor agregado que es de \$ 748.29 (Setecientos Cuarenta y Ocho Pesos 29/100 M.N.) lo que hace un total de \$ 6,687.89 (Seis Mil Seiscientos Ochenta y Siete Pesos 89/100 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, contra la entrega que realice el "ARRENDADOR" del CFDI (FACTURA) que como comprobante de pago reciba "TELECOMM".

TELECOMM a petición del ARRENDADOR realiza el pago mediante.

- Transferencia interbancaria, a nombre de la Institución bancaria [REDACTED] al número de Cuenta [REDACTED] y Clabe interbancaria [REDACTED], a nombre de Velia Irma de León Garza.

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, impermeabilización de techos, mantenimiento de fachadas, pisos, paredes y vidrios.

DECIMA. - PAGO DE SERVICIOS: será por Cuenta de "TELECOMM" el pago de los consumos que se generen por concepto de energía eléctrica, servicio telefónico, servicio de agua potable.

DECIMA PRIMERA. - VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será por Doce Meses, del día 01 de enero al 31 de Diciembre del 2020.

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. - 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 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.


DECIMA SÉPTIMA. - DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Las partes convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones del Código Civil y del Código de Procedimientos Civiles, ambos para el Estado de Nuevo León

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 locales del Estado de Nuevo León.

Enteradas las partes del contenido, alcance y fuerza legal del presente contrato, lo firman en tres tantos, en la Ciudad de Cadereyta Jimenez, Nuevo León, a los 2 días del mes de Enero del 2020.

POR EL "ARRENDADOR"

POR "TELECOMM"


C. Velia Irma de León Garza
PERSONA FÍSICA


Lic. Gabriel Salinas Caso
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN


Ing. Daniel Fernando Flores Carrales
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
GERENTE REGIONAL NUEVO LEON