

CONTRATO TM BC 06-2014

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte, **Grupo Cometa de Baja California, S.A. DE C.V.**, representado por el **C. Víctor Lagunas Ruiz**, con el carácter de Representante Legal, al que en lo sucesivo se le designará como el "ARRENDADOR", y por la otra, **Telecomunicaciones de México**, Organismo descentralizado del Gobierno Federal, representada por el **L.A.E. Ángel Gabriel Rodríguez Trujillo**, quien ocupa el cargo de Encargado Gerencia Estatal, al que en lo sucesivo se le designará como el "ARRENDATARIO", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

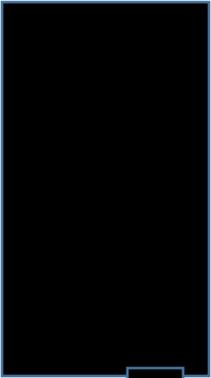
**DECLARACIONES**

**I. Declara el "ARRENDADOR", que:**

- A. Es Representante Legal del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en **Ruta Mariano Matamoros No. 7773 Local 112, Centro Comercial del Tigre, Fracc. Mariano Matamoros, B.C.**, según se acredita con escritura pública num. 34,318 de fecha 17 de Septiembre de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Arturo Blas Elizondo Corral, notario público num. 14 de la ciudad de Tijuana B.C.
- B. Está facultado para suscribir el presente contrato, acreditándolo con escritura publica num. 34,318 de fecha 17 de Septiembre de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Arturo Blas Elizondo Corral, notario público num. 14 de la ciudad de Tijuana, B.C.
- C. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- D. Tiene el registro federal de contribuyentes número [REDACTED] y que el número de cuenta de la boleta predial es [REDACTED]
- E. 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 (si se trata de una persona física) y (si es copropietario o se trata de una persona moral) que ninguno de los copropietarios o, en su caso, que ninguno de los socios o accionistas de la persona moral desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público federal, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.
- F. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: [REDACTED]

**II. Declara el "ARRENDATARIO", por conducto de su representante, que:**

- A. Es un organismo descentralizado del Gobierno Federal creado mediante decreto presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 1986 y reformado por otros diversos publicados en el mismo órgano informativo de fechas 17 de noviembre de 1989, 29 de octubre de 1990, 06 de enero de 1997 y 14 de abril del 2011, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objeto principal es la prestación de servicios públicos de telégrafos, radiotelegrafía, la comunicación vía



A handwritten signature in black ink, appearing to be the signature of the landlord or tenant, written over the redacted area.

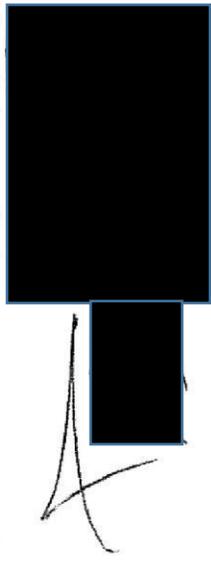
A handwritten mark or signature in black ink, located at the bottom right of the page.

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.

- B. Por designación de el Ejecutivo Federal, su Director General es el **Ing. Jorge A. Juraidini Rumilla**, quien cuenta con facultades suficientes para obligarse a contratar a nombre del Organismo, así como otorgar poderes de conformidad con el Artículo 22 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, los decretos mencionados en la declaración que antecede y las disposiciones aplicables de su Estatuto Orgánico.
- C. El **L.A.E. Ángel Gabriel Rodríguez Trujillo**, en su carácter de Encargado de la Gerencia Estatal en Baja California, firma el presente contrato de conformidad con el poder para tal efecto le fue otorgado mediante escritura pública número 36,056, del libro 1,333 de fecha 08 de Octubre del 2012, otorgada ante la fe del Notario Público número 221, Lic. Francisco Talavera Autrique, cuya copia cotejada con el original se anexa al presente instrumento.
- D. 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.
- E. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, la "ARRENDATARIA" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal Núm. 32201 debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- F. Con fecha 01 de Enero de 2013, "**Telecomm**", celebro contrato con "**El arrendador**", con relación al inmueble descrito en la declaración I inciso A, ocupándolo para oficinas destinadas a la prestación de los servicios públicos de telecomunicaciones a cargo de "**Telecomm**", habiendo vencido este contrato el día 31 de Diciembre de 2013.
- G. Cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con el Núm. Secuencial A-5456-HMO, de fecha 06 de Octubre de 2009.
- H. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: Av. Álvaro Obregón No. 620 Zona Centro, Mexicali, B.C.

III. **Declaran las "PARTES", que:**

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



## CLAUSULAS

**PRIMERA.- LOCALIZACION:** El "ARRENDADOR" conviene en arrendar al "ARRENDATARIO" el inmueble ubicado en **Ruta Mariano Matamoros Num. 7773 Local 112 Centro Comercial el Tigre, Fracc. Mariano Matamoros, Tijuana, B.C.**, con una superficie rentable de 66.58 metros cuadrados, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

**SEGUNDA.- ENTREGA DEL "INMUEBLE": NO APLICA.**

**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 "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.

**CUARTA.- CONSERVACION DEL "INMUEBLE":** El "ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado.

El "ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el "ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE".

**QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES:** El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que la "ARRENDATARIA" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el "INMUEBLE" arrendado.

El "ARRENDATARIO" 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 "ARRENDADOR".

**SEXTA.- SINIESTROS:** El "ARRENDATARIO" 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 al "ARRENDATARIO", el "ARRENDADOR" la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio del "ARRENDATARIO" 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 quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

**SEPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA:** Con base en el dictamen emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, la "ARRENDATARIA" conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de \$ 8,300.00 ( Ocho mil trescientos pesos 00/100 m.n.), más la cantidad de \$ 1,328.00 ( Un mil trescientos veintiocho pesos 00/100 m.n.), correspondiente al porcentaje del 16% por concepto del impuesto al valor agregado, lo que hace un monto total de \$ 9,628.00 ( Nueve mil seiscientos veintiocho 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, por medio de deposito bancario a la cuenta proporcionada por el " ARRENDADOR ".

El pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte días naturales contado a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva.

**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, la impermeabilización de techos.

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.

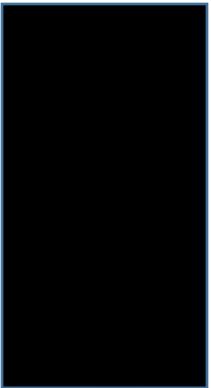
**DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS:** Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de Energía eléctrica y teléfono.

**DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato será de 1 Año, la cual empezará a correr a partir del día 01 de Enero del 2014 al 31 de Diciembre del 2014 (En el caso de que el "ARRENDATARIO" realice inversiones para mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el "INMUEBLE" arrendado, la duración del contrato deberá ser suficiente para compensar las inversiones efectuadas, y convenirse que dicho plazo será forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para el "ARRENDATARIO").

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.

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

**DECIMA TERCERA.- 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.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

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

**DECIMA QUINTA.- DEVOLUCION DEL "INMUEBLE":** El "ARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

**DECIMA 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 legislación fiscal vigente.

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

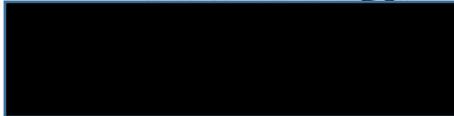
Para los efectos legales del presente contrato las "Partes" señalan como su domicilio:

**Arrendador:** Ruta Mariano Matamoros No. 7773 Fracc. Mariano Matamoros, Tijuana, B.C.

**Arrendatario:** Eje Central Lázaro Cárdenas No. 567 Col. Narvarte, México D.F. C.P. 03020.

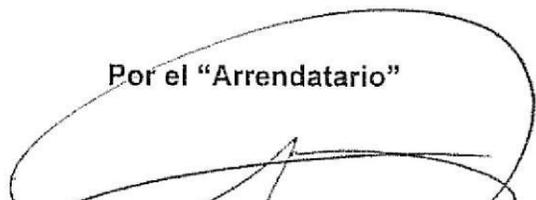
El presente contrato de arrendamiento se firma en 4 ejemplares, en la Ciudad de Tijuana B.C., el día **01 del mes de Enero de 2014.**

Por el "Arrendador"



**C. Víctor Lagunas Ruiz**  
Representante Legal de  
Grupo Cometa de Baja California,  
S.A. de C.V.

Por el "Arrendatario"



**L.A.E. Angel Gabriel Rodríguez Trujillo**  
Enc. Gerencia Estatal