

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte, Grupo Cometa, S.A. de C.V., por conducto de su Representante Legal el C. Víctor Lagunas Ruiz, al que en lo sucesivo se le designará como el "ARRENDADOR", y por la otra parte, TELECOMUNICACIONES DE MEXICO, representada por el Lic. Gabriel Salinas Caso, quien ocupa el cargo de Director de Administración Financiera, a la que en lo sucesivo se le designará como la "ARRENDATARIA", con apoyo del área requiriente el Lic. Claudio Burgin Torres, en su carácter de Gerente Estatal en Baja California, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. Declara el "ARRENDADOR":

- I.1 Que es una persona Moral legalmente constituida de acuerdo a la legislación de los Estados Unidos Mexicanos tal como lo acredita con el testimonio de escritura pública números 10,126 de fecha 14 de septiembre de 1998, otorgada ante la fe del notario público Lic. Arturo Blas Elizondo Corral, notaría número 14 de la ciudad de Tijuana, Baja California, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Tijuana, Baja California, bajo el número de folio mercantil 5151762 de fecha 09 de octubre 1998 se entrega, copia que se adjunta al presente contrato como anexo 001 (15-15)
- I.2 Que el, C. Víctor Lagunas Ruiz, es representante legal, y tiene capacidad legal para celebrar el presente contrato, como se acredita en la escritura número 34,318 volumen 2,248 de fecha 17 de septiembre de 2007 otorgada ante la fe del notario público número 14 el Lic. Arturo Blas Elizondo Corral de la Ciudad Tijuana, Baja California.
- I.3 Que tiene derechos de propiedad sobre los lotes 001,002,003,004,005,006,007 de la manzana 19-A, ubicado en Calle Ruta Mariano Matamoros, fraccionamiento Mariano Matamoros Zona Norte y el local 112, del Centro Comercial Plaza el Tigre núm. 7773 Colonia Mariano Matamoros Tijuana, Baja California C.P. 22206, se anexa Títulos de Propiedad anexo 003 (17-17)
- I.4 Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- I.5 Que tiene el Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] y que el número de cuenta de la boleta predial del inmueble es [REDACTED].
- I.6 Que manifiesta bajo protesta de decir verdad 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.
- I.7 Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: [REDACTED]

Claudio Burgin

I. Declara la "ARRENDATARIA", por conducto de su representante:

[Signature]

[Signature]

[Signature]

VERSIÓN PÚBLICA. SE ELIMINA EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE, NÚMERO PREDIAL, DOMICILIO PARTICULAR DEL ARRENDADOR, FIRMA Y/O RUBRICADEL 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 POSIÓN 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 presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 1986 y reformado por otros diversos publicado en el mismo órgano informativo de fechas 17 de noviembre de 1989, 29 de octubre de 1990, 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 es la prestación de servicios públicos de telégrafos, giros telegráficos, radiotelegrafía y telecomunicaciones que expresamente se señalan en el artículo 3º de su decreto de creación.
- II.2 El Lic. **Gabriel Salinas Caso** en su carácter de Director de Administración Financiera, cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente contrato, según lo dispuesto en el artículo 27, fracción XVI del Estatuto Orgánico de TELECOMM, así como de conformidad con el poder que para tal efecto le fue otorgado mediante escritura pública número **49028**, de fecha **17 de Febrero de 2015**, protocolizado ante la fe del Lic. **Francisco Talavera Autrique**, Notario Público número 221 de la Ciudad de México, debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE), bajo el folio número **42-7-25022015-** [REDACTED] y se identifica con pasaporte, expedido por Estados Unidos Mexicanos, con folio [REDACTED], copias que se adjuntan al presente contrato como anexos **004** (9-9).

- II.3 Que designa para administrar y verificar el debido cumplimiento del presente contrato al Lic. **Claudio Burgin Torres**, en su carácter de Gerente Estatal en Baja California.

Así mismo, como para suscribir por la "ARRENDATARIA" 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 y de su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

- II.5 Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, la "ARRENDATARIA" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal Número. **32201** debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

- II.6 Cuenta con Dictamen valuatorio del inmueble ubicado en **Calle Ruta Mariano Matamoros número 7773 local 112 Centro Comercial El Tigre Colonia Mariano Matamoros Tijuana, Baja California, Baja California, C.P. 22206** de fecha **6 de octubre de 2009**. con número secuencial **01-09-0846**, y numero genérico **A-5456-HMO** emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, copia que se adjunta al presente contrato como anexo **005** (15-15).

- II.7 Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: **Eje Central Lázaro Cárdenas numero 567 colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, C.P. 03020, México, D.F.**

I. 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:

CLAUSULAS

Claudio Burgin Torres

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PRIMERA. - LOCALIZACION: El "ARRENDADOR" conviene en arrendar a la "ARRENDATARIA" el inmueble, ubicado en Calle Ruta Mariano Matamoros, fraccionamiento Mariano Matamoros Zona Norte local 112, del Centro Comercial Plaza el Tigre núm. 7773 Colonia Mariano Matamoros Tijuana, Baja California C.P. 22206 ubicado en los lotes 001,002,003,004,005,006,007 de la manzana 19-A, con una superficie rentable de 66.58 m2, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

SEGUNDA. - ENTREGA DEL "INMUEBLE": El "ARRENDADOR" se obliga a entregar a la "ARRENDATARIA" 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 006 (1-1) para formar parte integrante del mismo.

TERCERA. -USO DEL "INMUEBLE": Las "PARTES" convienen en que el "INMUEBLE" arrendado se usara para el establecimiento de la sucursal telegráfica Fraccionamiento Mariano Matamoros número 02023 con Instalaciones propias para la prestación de los servicios públicos de Telecomunicaciones de México.

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 la "ARRENDATARIA" 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,

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 del "ARRENDATARIO", ésta quedará autorizada 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 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, que se incluyen en la relación que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como anexo 007 (1-1) para formar parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, la "ARRENDATARIA" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR".

La "ARRENDATARIA" 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: La "ARRENDATARIA" 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.

Charles Buey

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

VERSION PUBLICA. SE ELIMINA FIRMA Y/O RUBRICADEL 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.

Para el caso de siniestros no imputables a la "ARRENDATARIA", 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 de la "ARRENDATARIA" 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 de justipreciación de renta número secuencial 01-09-0846, de fecha 24 de Septiembre de 2009, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, conviene en pagar al "ARRENDADOR", el concepto de renta mensual la cantidad de \$ 8,300.00 (Son Ocho Mil Trescientos Pesos 00/100 M.N.), más la cantidad \$ 1,328.00 (Son Mil Trescientos Veintiocho Pesos 00/100 M.N.) por concepto del 16% IVA lo que hace un monto total pagar de \$ 9,628.00 (Son 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 y se depositará en la cuenta número [REDACTED], de la institución bancaria [REDACTED] conforme al siguiente procedimiento: la entrega del recibo correspondiente debidamente requisitado 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

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 de la "ARRENDATARIA" el pago de Las facturas que se originen por concepto de consumo de agua potable, energía eléctrica y teléfono

DECIMA PRIMERA. - VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será por un año, la cual empezará a correr a partir del día 01 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017. (En el caso de que la "ARRENDATARIA" 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 la "ARRENDATARIA").

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 determine el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, mediante el dictamen de justipreciación de renta.

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

Clara Reyna

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

VERSIÓN PÚBLICA. SE ELIMINA CUENTA BANCARIA, FIRMA Y/O RUBRICADEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES, DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS 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.

7
VERSIÓN PÚBLICA. SE ELIMINA FIRMA Y/O RUBRICADEL 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.

Gerencia Estatal en Baja California.
Contrato de arrendamiento Persona Moral.
Grupo Cometa DE Baja California, S.A de C.V
Número TMBC. 006-2017.

DECIMA TERCERA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA Las PARTES convienen en que la ARRENDATARIA podrá dar por terminado 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, la "ARRENDATARIA" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DECIMA SEXTA. - DEVOLUCION DEL "INMUEBLE": La "ARRENDATARIA" 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 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, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

El presente contrato de arrendamiento se firma en original y tres ejemplares, en la ciudad de Tijuana, Baja California, el día 02 de Enero de 2017.

EL "ARRENDADOR"


C. VÍCTOR LAGUNAS RUIZ
Representante Legal

LA "ARRENDATARIA"


LIC. GABRIEL SALINAS CASO
Director de Administración Financiera

EL AREA "REQUIRIENTE"


LIC. CLAUDIO BURGÍN TORRES
Gerente Estatal en Baja California
Administrador de Contrato