

“Contrato de arrendamiento, que celebran por una parte **Grupo Cometa de Baja California, S.A. de C.V.**, representada en este acto por el (la) **C. Víctor Lagunas Ruiz**, en su carácter de Representante Legal, a la que en lo sucesivo se denominará el “**ARRENDADOR**” y por la otra parte **Telecomunicaciones de México, Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal**, representado legalmente por el **C. 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 ARRENDADOR**” 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 10,126**, otorgada ante la fe del **Lic. Arturo Blas Elizondo Corral, Notario Público número Catorce (14)** de la ciudad de Tijuana, Baja California. Que tiene como objeto social, entre otros, lo siguiente: adquirir, enajenar, tomar y otorgar el uso y goce por cualquier título permitido por la ley, de bienes muebles e inmuebles, **anexo 001**.

I.2 El **C. Víctor Lagunas Ruiz**, quien se identifica con la Credencial del Elector No. [REDACTED] que expidió el Instituto Federal Electoral, en su carácter de Representante 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 Pública número 34,318**, de fecha **17 de Septiembre del 2007**, otorgada ante la fe del **Licenciado Arturo Blas Elizondo Corral, Notario Público número Catorce (14)**, de la ciudad de Tijuana, Baja California, **anexo 002**.

El **C. Víctor Lagunas Ruiz**, manifiesta que la personalidad con la que comparece, no le ha sido modificada, revocada ni limitada en forma alguna.

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

I.4 Su representada es propietaria del inmueble ubicado en 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. 22234, lo que acredita con los títulos de propiedad de fecha 26 de Enero de 1993, que me expidió Inmobiliario Estatal de Tijuana y Tecate, inscritos el 16 y 17 de Enero de 1996, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Tijuana, Baja California, bajo el número 5048076, de la Sección Civil, **anexo 003**.

*Charles Burguero*

[REDACTED]

*[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 1°, 2°, FRACCIÓN V, 3° FRACCIÓN IX 4°, 6° Y 31 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSICIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS, Y 113, FRACCCIONES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

- I.5 La sociedad cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] y que el número de cuenta de la boleta predial es [REDACTED], copias que se adjuntan al presente contrato como anexos 004 y 005.
- I.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 público federal.
- I.7 Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: [REDACTED], lo que acredita con la copia del recibo de luz, que se adjunta como anexo 006, 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 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.
- II.2 El C. 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, antes Distrito Federal, Licenciado Lic. **Francisco Talavera Autrique**, con número en el Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE) 42-7-25022015-180235, y se identifica con Pasaporte Mexicano, [REDACTED] expedida por Estados Unidos Mexicanos, con folio [REDACTED] copias que se adjuntan al presente contrato como anexos 007.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- II.3 Designa para administrar y verificar el debido cumplimiento del presente contrato al (la) C. Lic. **Claudio Burgin Torres**, en su carácter de **Gerente Estatal** en el Estado de **Baja California**; 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 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 **28 de Agosto de 2009**, con número Genérico **A-5456-HMO** y número Secuencial **01-09-0846**, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, copia que se adjunta al presente contrato como anexo **008**.
- 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 Avenida Alvaro Obregón No. 658 Zona Centro, C.P. 21100, en la Ciudad de Mexicali, Baja California.

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 Ruta Mariano Matamoros número 7773 local 112 Centro Comercial El Tigre Colonia Mariano Matamoros Tijuana, Baja California, Baja California, C.P. 22234**, con una superficie rentable de **66.58 m2**, y dos cajones de estacionamiento, 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 009" para formar parte integrante del mismo.

**TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE":** Las "PARTES" convienen en que al "INMUEBLE" arrendado se le dará uso 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 "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 conforme al ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, vigente.

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 "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 de el "ARRENDADOR".

"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 "ARRENDADOR".

VERSIÓN PÚBLICA. SE ELIMINA 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.



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 POSICIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS, Y 113, FRACCIONES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

**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.

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 **\$8,300.00** (Ocho mil trescientos pesos 00/100), más la cantidad de **\$1,328.00** (mil trescientos veintiocho pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de IVA, lo que hace un monto total a pagar de **\$9,628.00** (nueve mil seiscientos veintiocho pesos 00/100 moneda nacional).

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 cheque nominativo, contra entrega del recibo correspondiente, debidamente requisitado por el "ARRENDADOR".

**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, limpieza y mantenimiento de áreas comunes.

**DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS:** Será por cuenta de "TELECOMM" el pago de las facturas por concepto de agua potable, energía eléctrica y teléfono.

**DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato será por un (1) año, del 01 de Enero del 2018 al 31 de Diciembre del 2018.

**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" a el "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 Tijuana, Baja California, 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 (3) tantos, en la Ciudad de Tijuana, Baja California a los 02 días del mes de Enero de 2018.

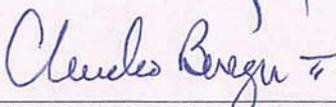
POR "EL ARRENDADOR"



C. VICTOR LAGUNAS RUIZ  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA  
SOCIEDAD

POR "TELECOMM"

LIC. GABRIEL SALINAS CASO  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN  
FINANCIERA

  
LIC. CLAUDIO BURGÍN TORRES  
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO  
GERENTE ESTATAL BAJA  
CALIFORNIA

VERSION PUBLICA. SE ELIMINA FIRMA Y/O RUBRICADEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES, DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS 1º, 2º, FRACCION V. 3º FRACCION IX 4º, 6º Y 31 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES EN POSESION DE SUJETOS OBLIGADOS, Y 113, FRACCIONES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA.

*Carla Burgin*