



Contrato de Arrendamiento, que celebran por una parte el C. Eduardo Gonzalez Cantú, representado por Maricela Ruiz Navarro, 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 Financiera, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. El "ARRENDADOR" declara que:

- I.1 Que en el presente contrato de arrendamiento actúa en nombre y representación del propietario la C. Maricela Ruiz Navarro, quien se identifica con Credencial de Elector Numero [REDACTED], del Instituto Federal Electoral de la que se adjunta copia como (anexo 1) a quien facultó mediante Carta Poder del 2 de Enero de 2017, suscrito por el Propietario el C. Eduardo Gonzalez Cantú y sus respectivos testigos, en la que le autoriza el inmueble objeto del presente instrumento, que se adjuntan al presente contrato (anexo 2)
- I.2 Tiene derechos de propiedad sobre el inmueble ubicado en palomas esquina con Avenida santo domingo 1431 Colonia Valle de Santo Domingo en San Nicolas de los Garza Nuevo León, lo que acredita mediante escritura Pública numero 438, de fecha 30 de Junio de 1988, otorgada ante la fe del Notario Publico número 77, de la Ciudad de San Nicolas de los Garza Nuevo León, Licenciado Raul Lozano Martínez, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de San Nicolas de los Garza Nuevo León, bajo el numero 3527, volumen 44, libro 71 de fecha 12 de Juio de 1988, que se adjunta al presente contrato como (anexo 3)
- I.4 No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- I.5 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 4 y 5)
- I.6 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, que ninguno de los copropietarios desempeña empleo, cargo o comisión en 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 de recibo de la luz, que se adjunta [REDACTED]

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

como (anexo 6) 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 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, 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 7)
- 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 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 palomas esquina con avenida santo domingo numero 1431 Colonia Valle de Santo Domingo en San Nicolas de los Garza Nuevo León,, de fecha 27 de Junio 2012, con número Genérico A-7637-N-MTY y número Secuencial 03-12-0663, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con base en el artículo 4 del acuerdo por el que se fija el importe maximo 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 8)

- 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 Numero 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.- LOCALIZACION: El "ARRENDADOR" conviene en arrendar a "TELECOMM" el inmueble ubicado en Palomas Esquina con Avenida Santo Domingo 1431 Colonia Valle de Santo Domingo en San Nicolas de los Garza Nuevo León, con una superficie rentable de 121.81 m2, 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 como Oficina Telegrafica.

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

VERSION PUBLICA. SE ELIMINA FIRMA Y/O RUBRICA DEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS 1.º, 2.º, FRACCION V.º, 3.º FRACCION IX.º, 6.º Y 31 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES EN POSISION DE SUJETOS OBLIGADOS, Y 12.º, FRACCIONES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA.

establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, vigente, incluidos los elementos con que se recibió con piso y vidrio.

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, 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.

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 \$ 13,480.00 (Trece Mil Cuatrocientos Ochenta Pesos 00/100 M.N.) , más IVA. \$ 2,156.80 (Dos Mil Ciento Cincuenta y Seis Pesos 80/100 M.N.), teniendo un total de \$ 15,636.80 (Quince Mil Seiscientos Treinta y Seis Pesos 80/100 M.N.) además del acuerdo con las disposiciones fiscales se hará la retención del 10% del importe por concepto del impuesto sobre la renta que equivale a \$ 1,348.00 (Mil Trescientos Cuarenta y Ocho Pesos 00/100 M.N.), así como dos tercios del impuesto al valor agregado que es de \$

1,437.87 (Mil Cuatrocientos treinta y siete Pesos 87/100 M.N.) lo que hace un total de \$
12,850.93 (Doce Mil Ochocientos Cincuenta Pesos 93/100 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 institución bancaria [REDACTED], al número de cuenta [REDACTED] y Clabe interbancaria [REDACTED], a nombre de Maricela Ruiz Navarro.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS: Será por cuenta del "ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto de suministro de agua, impuesto predial, la impermeabilización de techos, pisos y paredes, mantenimiento de áreas comunes.

DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta de "TELECOMM" el pago de las facturas que se generen por concepto de consumo de consumo de energía eléctrica, teléfono, suministro 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 año 2018, en el caso de que "Telecomm" 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 "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.- 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.

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

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 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.

Enteradas las partes del contenido, alcance y fuerza legal del presente contrato, lo firman en tres tantos, en la Ciudad de San Nicolas de los Garza Nuevo León, a los 02 días del mes de Enero de 2018.

POR EL "ARRENDADOR"

POR "TELECOMM"

Maricela Ruiz Navarro.

Lic. Gabriel Salinas Caso.
Director Administracion Financiera.

REPRESENTANTE LEGAL

Administrador del Contrato
Ing. Daniel Fernando Flores Carrales.
Gerente Regional Nuevo León.