

Gerencia Estatal en Baja California.  
 Contrato de arrendamiento Persona Moral.  
**Grupo Fimher, S.de R.L.de C.V,**  
 Número TMBC. 001-2017.


Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte, **Grupo Fimher, S.de R.L.de C.V,** por conducto de su Representante Legal la **Lic. María Georgina Fimbres Hernández**, 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 del libro de registro **dos** póliza número **6,609** de fecha **22 de octubre de 2013**, otorgada ante la fe del corredor público **C. Joaquín Oseguera Iturbide**, Número **16** de la ciudad **Tijuana, Baja California**, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Tijuana, Baja California bajo el folio mercantil electrónico número **36509\*2** de fecha **6 de diciembre de 2013** como anexo **001** (39-39)
- I.2** Que la **Lic. María Georgina Fimbres Hernández**, es representante legal, y tiene capacidad legal para celebrar el presente contrato, como se acredita en la escritura número **28,105** volumen **479** de fecha **06 de diciembre de 2013**, otorgada ante la fe del notario público número **1** el **Lic. Xavier Ibáñez Aldana**, de la Ciudad de **Tecate, Baja California**, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Tijuana, Baja California bajo el folio mercantil electrónico número **36509\*2** de fecha **17 de diciembre de 2013** como anexo **002** (5-5) y se identifica con la **credencial para votar** con clave de lector [REDACTED], copia que se adjunta al presente contrato como anexo **002 bis** (1-1)
- I.3** Que tiene derechos de propiedad sobre el inmueble ubicado en el **local 24 del Centro Comercial Plaza Giramar**, sita en **Boulevard Benito Juárez número 5075 Parcela al Norte de Villa Floresta de Playas de Rosarito, Baja California, C.P.22703**, según se acredita con la **escritura pública** número **62,316**, del volumen **1,276** de fecha **28 de diciembre de 2004** otorgada ante la fe del notario público número **6** del **Lic. Alma E. Andrade Marín**, de la ciudad de **Tijuana, Baja California** debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Playas de Rosarito, Baja California bajo la partida **6012737** sección civil de fecha **27 de enero de 2005** copia que se adjunta al presente contrato como anexo **003**. (15-15)
- 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.

Gerencia Estatal en Baja California.  
 Contrato de arrendamiento Persona Moral.  
**Grupo Fimher, S.de R.L.de C.V,**  
 Número TMBC. 001-2017.

**I.7** Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: 

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

**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 **42-7-25022015-180235**, y se identifica con pasaporte, expedido por los Estados Unidos Mexicanos, con folio **G07273371**, 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 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 **local 24 del Centro Comercial Plaza Giramar, sita en Boulevard Benito Juárez número 5075 Parcela al Norte de Villa Floresta de Playas de Rosarito, Baja California, C.P. 22703**, de fecha **04 de enero de 2016**, con número secuencial **01-15-1250**, numero genérico **A-05714-A-ZNA** emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, copia que se adjunta al presente contrato como anexo **005** (27-27). En lote sin numero de la manzana numero setenta y cinco de predios urbanos de la costa, Delegación de Rosarito de Tijuana, Baja California ( actual Municipio de Playas de Rosarito ) que se ubica a la altura del kilometro veinte de la carretera libre Tijuana-Ensenada sobre la margen Oeste.

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

*Claudio Burgin*

VERSIÓN PÚBLICA. SE ELIMINA 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 POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS, Y 113, FRACCIÓNES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

Gerencia Estatal en Baja California.  
 Contrato de arrendamiento Persona Moral.  
**Grupo Fimher, S.de R.L.de C.V,**  
 Número TMBC. 001-2017.

**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**

**PRIMERA. - LOCALIZACION:** El "ARRENDADOR" conviene en arrendar a la "ARRENDATARIA" del inmueble ubicado en **local 24 del Centro Comercial Plaza Giramar, sita en Boulevard Benito Juárez número 5075 Parcela al Norte de Villa Floresta de Playas de Rosarito, Baja California, C.P. 22703**, con una superficie de 60.00 m2. En lote sin numero de la manzana numero setenta y cinco de predios urbanos de la costa, Delegación de Rosarito de Tijuana, Baja California ( actual Municipio de Playas de Rosarito ) que se ubica a la altura del kilometro veinte de la carretera libre Tijuana-Ensenada sobre la margen Oeste.

**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 **Playas de Rosarito número 02029** 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".

*Claudia Riquelme*

Gerencia Estatal en Baja California.  
 Contrato de arrendamiento Persona Moral.  
**Grupo Fimher, S.de R.L.de C.V,**  
 Número TMBC. 001-2017.

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 Proviengan 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 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 **01-15-1250** y numero genérico A-05714-A-ZNA de fecha **04 de enero de 2016**, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de **\$ 9,600.00** (Son Nueve Mil Seiscientos pesos 00/100 M.N.), más la cantidad de **\$ 1,536.00** (Son Mil Quinientos Treinta y Seis pesos 00 /100 M.N.) por concepto del 16% de IVA. Lo que hace un total a pagar de **\$ 11,136.00** (Son Once Mil Ciento Treinta y Seis 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 **6 MESES**, la cual empezará a correr a partir del **día 01 de enero de 2017 al 30 de Junio 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").

*Claudia Buzón*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

[REDACTED]

*[Handwritten signature]*

Gerencia Estatal en Baja California.  
 Contrato de arrendamiento Persona Moral.  
**Grupo Fimher, S.de R.L.de C.V.**  
 Número TMBC. 001-2017.

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.

**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 2 de Enero de 2017.

EL "ARRENDADOR"

LIC/MARIA GEORGINA FIMBRES  
 HERNANDEZ  
 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 del Contrato