



Contrato de Arrendamiento N° TM-19-21-2018
Razón social del arrendador: PREMIER INMOBILIARIA Y
ARRENDADORA S.A DE C.V.
Sucursal Telegráficas: APODACA N.L.

Contrato de arrendamiento, que celebran por una parte PREMIER INMOBILIARIA Y ARRENDADORA S.A. DE C.V, representada en este acto por el Ing. Adrian Garza Elizondo en su carácter de Administrador Único, 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 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 8,399 de fecha 6 de Julio 2009, otorgada ante la fe del Lic. Ramiro A. Garza Ponce, Notario Público número 116 del Estado de Nuevo León. Que tiene como objeto social, entre otros, lo siguiente: la adquisición, enajenación, arrendamiento y Administración por Cuenta propia o de terceros, de toda clase de inmuebles (anexo 1)
 - I.2 El Ing. Adrian Garza Elizondo, en su carácter de Administrador Único, cuenta con las Facultades legales y suficiente para celebrar el presente contrato y obligar a su representada en los términos del mismo, lo que acredita con la Escritura Pública número 5,897, de fecha 11 de Junio 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Notario Público número 25, de la Ciudad de Monterrey Nuevo León, así como con Carta Poder de fecha 6 de Diciembre 2016, en donde los C. C. Edelmiro Garza Garza y Hortencia Elizondo Garza, le Otorgan Poder al Administrador de la sociedad Premier Inmobiliaria y Arrendadora S.A de C.V. Al Ing. Adrian Garza Elizondo Para diversas Facultades de actos de dominio y Administración (anexo 2 Y 3)

El Ing. Adrian Garza Elizondo, Administrador de Premier Inmobiliaria y Arrendadora S.A de C.V. 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 Poderante son propietario del inmueble ubicado en Calle Zaragoza número 214 del Centro de Apodaca Nuevo León,, lo que acredita con la Escritura Pública número 7,222 de fecha 13 de Julio 2014, otorgado ante el Notario Público número 25 Lic. Oscar Elizondo Alonso, con ejercicio en esta Ciudad Registrado bajo el número 2294, volumen 108, libro 812, sección Propiedad,

Contrato de Arrendamiento N° TM-19-21-2018
Razón social del arrendador: PREMIER INMOBILIARIA Y
ARRENDADORA S.A DE C.V.
Sucursal Telegráficas: APODACA N.L.

Unidad Apodaca, boleta [REDACTED] en esta Escritura aparece el número de Predial [REDACTED] que coincide con el que el pago del expediente Predial.(anexo 4)

I.5 La sociedad Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] que el número de Cuenta de la Boleta Predial es, [REDACTED] copias que se adjuntan al presente contrato como (anexo 5 y 6)

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 agua, que se adjunta como (anexo 7) 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: [REDACTED]

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, antes Distrito Federal, 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 [REDACTED] copias que se adjuntan al presente contrato como (anexo 8)

PDF-XChange Editor
Click to BUY NOW!
www.tracker-software.com

VERSIÓN PÚBLICA. Se elimina rubricas del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los artículos 1° y 2°, fracción IX, 4°, 6° y 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y 113, fracciones I y III, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



Contrato de Arrendamiento N° TM-19-21-2018
Razón social del arrendador: PREMIER INMOBILIARIA Y
ARRENDADORA S.A DE C.V.
Sucursal Telegráficas: APODACA N.L.

- 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 "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 de fecha 6 de noviembre 2014, con número Genérico A-8536-B-ZNB y número Secuencial 02-14-1044, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, copia que se adjunta al presente contrato como (anexo 9)
- 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 número 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.- LOCALIZACIÓN: El "ARRENDADOR" conviene en arrendar a "TELECOMM" el inmueble ubicado en Calle Zaragoza número 214 Centro de Apodaca Nuevo León., con una superficie rentable de 62.14 m2, y 2 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

Contrato de Arrendamiento N° TM-19-21-2018
Razón social del arrendador: PREMIER INMOBILIARIA Y
ARRENDADORA S.A DE C.V.
Sucursal Telegráficas: APODACA N.L.

debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como (anexo 10) para formar parte integrante del mismo.

TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE": Las "PARTES" convienen en que al "INMUEBLE" arrendado se le dará uso para Oficina Telegráficas.

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.- CONSERVACIÓN 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, incluidos los elementos con que se recibió: vidrios.

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 respectivo, 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 11) 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".

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

VERSION PÚBLICA. Se elimina rubricas del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los artículos 1° y 2°, fracción IX, 4°, 6° y 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y 113, fracciones I y III, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



Contrato de Arrendamiento N° TM-19-21-2018
Razón social del arrendador: PREMIER INMOBILIARIA Y
ARRENDADORA S.A DE C.V.
Sucursal Telegráficas: APODACA N.L.

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.

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA: "TELECOMM" conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de \$ 7.153.59 (Siete Mil Ciento Cincuenta y Tres Pesos 59/100 M.N.), más IVA. \$ 1,144.57 (Mil Ciento Cuarenta y Cuatro Pesos 57/100 M.N.) Teniendo total de \$8,298.16 (Ocho Mil Doscientos Noventa y Ocho Pesos 16/100 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] a nombre de "Premier Inmobiliaria y Arrendadora S.A de C.V."

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 potable, Impuesto Predial, impermeabilización de techos, Pisos y paredes, mantenimiento de fachadas y Vidrios, mantenimiento de áreas comunes, tratándose de inmuebles en régimen de Propiedad en Condominio o de Locales, ubicado en Plazas comerciales, Corresponderá al "arrendador" el pago de cuotas para la Administración y mantenimiento de áreas de uso común, salvo disposición legal en contrario.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS: será por Cuenta de "TELECOMM" el pago de las facturas por concepto de consumo de energía eléctrica, teléfono, suministro de agua potable

DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será por Doce Meses, del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2018, en el caso de que



Contrato de Arrendamiento N° TM-19-21-2018
Razón social del arrendador: PREMIER INMOBILIARIA Y
ARRENDADORA S.A DE C.V.
Sucursal Telegráficas; APODACA N.L.

"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.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA TERCERA.- TERMINACION 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.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA SEXTA.- DEVOLUCION DEL "INMUEBLE": "TELECOMM" se obliga a devolver el "INMUEBLE" a el "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA 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 Monterrey Nuevo, renunciando

VERSIÓN PÚBLICA. Se elimina rubricas del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los artículos 1° y 2°, fracción IX, 4°, 6°, y 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y 113, fracciones I y III, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



Contrato de Arrendamiento N° TM-19-21-2018
Razón social del arrendador: PREMIER INMOBILIARIA Y
ARRENDADORA S.A DE C.V.
Sucursal Telegráficas: APODACA N.L.

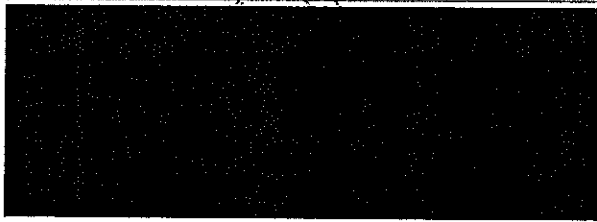
al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

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

POR "EL ARRENDADOR"



Ing. Adrian Garza Elizondo.



POR "TELECOMM"



Lic. Gabriel Salinas Casq.
DIRECTOR DE ADMINISTRACION
FINANCIERA

Ing. Daniel Fernando Flores Carrales.

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
GERENTE REGIONAL NUEVO LEON.