

**CONTRATO N° TM-19-22/17**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL ARQ. FEDERICO GARCIA TERRAZAS, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO, ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. GABRIEL SALINAS CASO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA, Y QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDAMIENTO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES:**

**1. "EL ARRENDADOR" DECLARA:**

- 1.1 QUE ES UNA PERSONA FISICA DE NACIONALIDAD [REDACTED] Y SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DE ELECTOR [REDACTED]. (Anexo 1)
- 1.2 QUE TIENE DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE AMADO NERVO NUMERO 116 ESQUINA CON ARAMBERRI, CENTRO DE MONTERREY NUEVO LEON, COMO CONSTA EN EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA , 10,781 DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2008, OTORGADO ANTE LA FE DEL LIC. HECTOR MAURICIO VILLEGAS GARZA, NOTARIO PUBLICO NUMERRO 122 DE LA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON, DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE MONTERREY NUEVO LEON, CON EL NUMERO 975 VOL. 276, LIBRO 39 SECCION 1 PROPIEDAD CON FECHA 4 DE FEBRERO DE 2010. (ANEXO 2)
- 1.3 QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARL.
- 1.4 QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENE ES: [REDACTED] Y QUE EL NUMERO DE CUENTA DE LA BOLETA PREDIAL DEL INMUEBLE:- [REDACTED] (Anexo 3)
- 1.5 QUE MANIFIESTA BAJO PROTESA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISION EN LA ADMINISTRACION PUBLICA O EN LOS PODERES LEGISLATIVO Y JUDICIAL FEDERALES, NI EN LOS ORGANISMOS A LOS QUE LA CONSTITUCION OTORGA AUTONOMIA , NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PUBLICO FEDERAL.
- 1.6 QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN LA [REDACTED]

**2. "EL ARRENDATARIO" DECLARA POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:**

- 2.1 QUE 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 PUBLICADOS EN EL MISMO ÓRGANO 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, CUYO OBJETO PRINCIPAL ES LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TELÉGRAFOS, RADIOTELEGRAFÍA Y LA COMUNICACIÓN VÍA SATELITE, Y LOS DE TELECOMUNICACIONES QUE EXPRESAMENTE SE SEÑALAN EN EL ARTÍCULO 3o. DE SU DECRETO DE CREACIÓN, ASÍ COMO LOS DE CARÁCTER PRIORITARIO QUE EN SU CASO LE ENCOMIENDE EL EJECUTIVO FEDERAL.
- 2.2 QUE 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 LE FUE OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 49028, DE FECHA 17 DE FEBRERO DE

VERSIÓN PÚBLICA. SE ELIMINA EL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN, REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE, NÚMERO PREDIAL, DOMICILIO PARTICULAR DEL ARRENDADOR, FIRMA Y/O RUBRICA DEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES. DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 1.º, 2.º, FRACCIÓN V. 3.º FRACCIÓN IX. 4.º, 6.º 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.

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]

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.

"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 "EL ARRENDATARIO" 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 INCLUIDOS LOS VIDRIOS, CISTERNAS BOMBAS DE AGUA, TINACOS, HIDRANTES TOMAS SIAMESAS, SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO O LAVADO.

LAS PARTES CONVIENEN EN CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE OCHO DIAS, DESPUES DE RECIBIDO POR ESCRITO DEL "EL ARRENDATARIO" ESTA QUEDARA 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 "EL ARRENDATARIO" LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES, E INSTALACIONES PRA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO PARA LA REALIZACION DE CUALQUIER OTRA OBRA EL "ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACION DEL "ARRENDADOR (Anexo 7)

"EL ARRENDATARIO" 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 DE "EL ARRENDADOR".

**SIXTA.- SINIESTROS**

"EL ARRENDATARIO" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUEDAN OCACIONARSE AL INMUEBLE POR SISMOS, TEMBLORES, 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 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A "EL ARRENDATARIO", "EL ARRENDADOR" LE AUTORIZA PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERÁ DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE "EL ARRENDATARIO" 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.

**SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA**

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACION DE RENTA EMITIDO POR EL INDAABIN CON BASE EN EL ARTICULO 4 DEL ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MAXIMO DE RENTAS POR ZONA Y TIPOS DE INMUEBLES, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA 31 DICIEMBRE 2016, NUMERO GENERICO A-9083-MTY Y SECUENCIAL 03-10-1226, DE FECHA 9 DE DICIEMBRE 2010. "EL ARRENDATARIO" CONVIENE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR" EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$24,000.00 (VEINTICUATRO MIL PESOS 00/100 M. N.), MÁS LA CANTIDAD DE \$3,840.00 (TRES MIL OCHOCIENTOS



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**DÉCIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO**

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRA AUN EN EL CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" CAMBIE SU DENOMINACION O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCION.

**DÉCIMA TERCERA.- TERMINACION ANTICIPADA**

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL "ARRENDATARIO" PODRA DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO CON LA SOLA NOTIFICACION POR ESCRITO QUE HAGA EL "ARRENDADOR" CON 60 DIAS DE ANTICIPACION.

**DÉCIMA CUARTA.- RESCISION DEL CONTRATO.**

EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO DARA LUGAR A SU RESCISION SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES , PREVIA NOTIFICACION QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DIAS DE ANTICIPACION.

**DÉCIMA QUINTA. - PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION**

A LA TERMINACION O RESCISION DE ESTE CONTRATO, "EL ARRENDATARIO" CUBRIRA UNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DIA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACION.

**DÉCIMA SEXTA. - DEVOLUCION DEL INMUEBLE.**

"EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE AL "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 REGISTRÁ POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPÚBLICA, EN MATERIA FEDERAL Y DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

**DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN**

PARA LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RENUNCIANDO A LA JURISDICCIÓN QUE LES PUDIESE CORRESPONDER EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA, EN TRES EJEMPLARES, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, EL DIA DOS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2017.

**POR "EL ARRENDADOR"**

**FEDERICO GARCIA TERRAZAS**

**POR "EL ARRENDATARIO"**

**LIC. GABRIEL SALINAS CASO  
DIRECTOR DE ADMINISTRACION FINANCIERA**

**COMO ADMINISTRADOR  
ING FERNANDO FLORES CARRALES  
GERENTE REGIONAL NUEVO LEON.**