

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (EL “CONTRATO”) QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE IZÚCAR DE MATAMOROS, ESTADO DE PUEBLA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR MANUEL MADERO GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL (EN LO SUCESIVO LA “ARRENDADORA”), Y POR LA OTRA PARTE, TELEVIMEX, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES FÉLIX JOSÉ ARAUJO RAMÍREZ Y JULIO BARBA HURTADO, COMO APODERADOS GENERALES (EN LO SUCESIVO LA “ARRENDATARIA”), DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### **DECLARACIONES**

**I.- Declara la "Arrendadora" a través de sus representantes, lo siguiente:**

- a)** Es un municipio libre en términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, con personalidad jurídica propia y con capacidad plena de ejercer derechos y asumir obligaciones.
- b)** El presidente municipal constitucional del Ayuntamiento de Izúcar de Matamoros, Puebla, acredita el cargo público con el que se ostenta con la Constancia de Mayoría de la Elección de Miembros de Ayuntamiento del 10 de julio de 2013, emitida por el Instituto Electoral del estado de Puebla, misma que se adjunta al presente en copia como Anexo 1.
- c)** Que, mediante Acuerdo de Cabildo del 15 de febrero de 2014, emitido en la Primera Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Izúcar de Matamoros, Puebla, se autorizó al señor Manuel Madero González, en su carácter de Presidente Municipal Constitucional de Izúcar de Matamoros, Puebla, la suscripción de convenios de coordinación o colaboración, con autoridades federales, estatales, municipales, organismos públicos y privados.
- d)** Que es legítima propietario del inmueble que ocupan las instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (en lo sucesivo el “DIF”), ubicado en la calle Primavera sin número, Barrio de Santa Catarina, en Izúcar de Matamoros, Puebla; dicha propiedad se acredita con la escritura pública 6,413 del 16 de junio de 1986, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 108, a fojas 122, del libro 1, tomo 44. (en lo sucesivo el “Inmueble”).
- e)** Dentro de su propiedad, se localiza una fracción de terreno con superficie de 62.25 metros cuadrados, ubicada en la calle Primavera sin número, Barrio de Santa Catarina, Municipio de Izúcar de Matamoros, Puebla (en lo sucesivo la “Superficie”), y dicho espacio es ocupado por la concesionaria Televimex, S.A. de C.V., como caseta y estación repetidora de señales de radiodifusión.
- f)** El Inmueble no se encuentra sujeto a ningún gravamen o afectación de ninguna especie, ni limitante de dominio, por lo que la Arrendadora ejerce pleno dominio sobre el mismo y, el uso y goce que otorga a la Arrendataria bajo este Contrato no se verá limitado ni afectado por ninguna circunstancia.
- g)** La Arrendadora ha celebrado con la Arrendataria diversos contratos de comodato desde el 07 de septiembre de 2006.

- h) En cumplimiento a lo acordado en la Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Izúcar de Matamoros, Puebla, periodo 2014 – 2018, celebrada el 13 de enero de 2016, es voluntad de la Arrendadora otorgar en arrendamiento a la Arrendataria la Superficie, en los términos y condiciones del presente Contrato.
- i) La celebración y firma del presente Contrato no viola, contraviene o constituye un incumplimiento a ningún contrato, acuerdo, instrumento o compromiso del que sea parte la Arrendadora.

II.- Declara la "Arrendataria" a través de sus apoderados generales, lo siguiente:

- a) Que su representada es una sociedad mercantil, legalmente constituida de conformidad con la legislación mexicana, según consta en la escritura pública número 27,386 del 30 de diciembre de 1953, ante la fe del licenciado Rafael Oliveros-Delgado, Notario Público número 26 de la Ciudad de México, registrada bajo el número 281, a fojas 322, Tomo 341, Libro 3°, Sección Comercio; transformándose en sociedad anónima de capital variable mediante escritura pública número 46,074 del 10 de septiembre de 1993, pasada ante la fe del licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, Notario Público número 45 del Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil 23411, el 30 de noviembre de 1993.
- b) Cuentan con las facultades necesarias y suficientes para obligarla en los términos del presente Contrato, según consta en la escritura pública número 17,716 del 13 de diciembre de 2008, ante la fe del licenciado Manuel Enrique Oliveros Lara, Notario Público número 100 de la Ciudad de México; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal con folio mercantil 23411, el 8 de enero de 2009; facultades que a la fecha no les han sido revocadas, modificadas o limitadas de forma alguna.
- c) Que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes autorizó la instalación y operación de equipos complementarios en la localidad de Izúcar de Matamoros, con la finalidad de dar la más amplia cobertura a la concesión de la Arrendataria en la región.
- d) Es su voluntad celebrar el presente Contrato con el objeto de recibir la Superficie en arrendamiento, en los términos del presente instrumento.

En consideración a las declaraciones que anteceden, las partes están de acuerdo en sujetarse a lo establecido en las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. Objeto.** La Arrendadora transmite en arrendamiento, el uso y goce temporal de la Superficie a la Arrendataria, y ésta pagará un precio por concepto de renta a la Arrendadora de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

La Arrendadora permite a la Arrendataria usar y ocupar la Superficie con sus equipos, vehículos, servicios complementarios y personal de las estaciones repetidoras de señales de televisión y empresas asociadas.

**SEGUNDA. Renta.** La Arrendataria pagará a la Arrendadora por concepto de renta la cantidad de **\$105,519.25 (CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS 25/100 M.N.) más IVA**, por el periodo comprendido del 1 de enero al 14 de octubre de 2018, (en lo sucesivo la "Renta").

**TERCERA. Forma de pago.** La Arrendataria pagará la Renta a la Arrendadora el día de la firma del presente Contrato, mediante cheque de caja número 1858, librado por el Banco Santander a favor del Municipio de Izucar de Matamoros, y la Arrendadora se obliga a expedir los comprobantes de pago que reúnan todos los requisitos de las leyes fiscales contra la entrega del pago.

**CUARTA. Vigencia.** (a) La vigencia del presente Contrato será de 9 meses y 15 días, esto es, del 1° de enero al 14 de octubre de 2018.

La Arrendadora está de acuerdo en que la Arrendataria podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato, en cualquier momento y sin necesidad de declaración judicial.

**QUINTA. Entrega.** La Arrendadora hace entrega material y jurídica a la Arrendataria de la Superficie a partir de la fecha de celebración del mismo.

**SEXTA. Obligaciones de la Arrendadora.** Serán obligaciones de la Arrendadora durante la vigencia del presente Contrato las siguientes:

- a) Transmitir y entregar el uso y goce de la Superficie a la Arrendataria, sin adeudo alguno por concepto de servicios con que cuente el mismo y en condiciones normales de higiene y seguridad.
- b) Conservar el Inmueble en el mismo estado; realizando todas aquellas reparaciones mayores y de conservación necesarias para su adecuada utilización o aprovechamiento.
- c) No impedir, ni estorbar la utilización o aprovechamiento de la superficie.
- d) Garantizar el uso y goce pacífico de la Superficie.
- e) Garantizar la posesión útil y pacífica de la Superficie; responderá por los daños y perjuicios que pudiera sufrir la Arrendataria por los defectos o vicios ocultos del Inmueble, anteriores al Contrato.
- f) Responder por los daños y perjuicios que se causen a la Arrendataria en caso de evicción al Inmueble.
- g) Devolver a la Arrendataria el saldo que hubiese a su favor al término de la vigencia del Contrato.
- h) Entregar a la Arrendataria los comprobantes de pago de la renta que reúnan todos los requisitos de las leyes fiscales.
- i) Preferir a la Arrendataria para la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento al concluir la vigencia del presente Contrato.

**SÉPTIMA. Obligaciones de la Arrendataria.** Serán obligaciones de la Arrendataria durante la vigencia del presente Contrato las siguientes:

- a) Pagar la renta en la forma y tiempo convenidos.
- b) Conservar la Superficie; responderá por los daños que el Inmueble sufra por su culpa o negligencia, ó la de las personas que ocupen el Inmueble.

- c) Usar y gozar la Superficie de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.
- d) Poner en conocimiento de la Arrendadora de algún acontecimiento que pudiese poner al Inmueble en riesgo de sufrir algún daño.
- e) Recibir los comprobantes de pago de renta.
- f) Pagar los derechos con motivo de los servicios con que cuenta el Inmueble.
- g) Llevar a cabo las reparaciones de poca cuantía económica que sean necesarias por el uso del bien.
- h) Devolver la Superficie en el estado y condiciones en que fue recibido, salvo por el deterioro causado por el uso normal y racional del mismo.

**OCTAVA. Adaptaciones.** La Arrendataria podrá realizar a la Superficie, todos los arreglos y adaptaciones que en su caso llegare a requerir, mismos que podrá retirar a la fecha de terminación del presente Contrato.

**NOVENA. Bienes Muebles.** Los bienes muebles que la Arrendataria introduzca en el Inmueble son de su entera propiedad y podrá retirarlos en cualquier momento, por lo que la Arrendadora no podrá retenerlos a título ni a cuenta de pago de rentas que en su caso lleguen a adeudar a la Arrendataria a esa fecha.

**DÉCIMA. Terminación Anticipada.** La Arrendadora está de acuerdo en que la Arrendataria podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato en cualquier momento sin necesidad de declaración judicial, debiendo informar por escrito, verbalmente o a través de correo electrónico a la Arrendadora, sin que esto sea causa de penalización alguna.

**DÉCIMA PRIMERA. Rescisión.** Serán causales de rescisión del presente Contrato las siguientes:

- a) En caso de que la Arrendataria destinare la Superficie a un uso distinto al establecido dentro del presente Contrato.
- b) La imposibilidad física o jurídica de cumplir con el objeto del presente Contrato.
- c) El incumplimiento de las partes de cualquier otra obligación en los términos pactados en el presente Contrato.
- d) Por cualquier otra causa prevista por la legislación aplicable.

**DÉCIMA SEGUNDA. Cesión.** La Arrendadora está de acuerdo en que la Arrendataria podrá ceder o transmitir los derechos y obligaciones a su cargo derivados de este Contrato a cualquier tercero, debiendo notificar por escrito a la Arrendadora con treinta días naturales de anticipación a la fecha deseada.

**DÉCIMA TERCERA. Renovación.** La Arrendadora y la Arrendataria están de acuerdo en que al término de la vigencia del presente Contrato éste podrá renovarse mediante un nuevo contrato firmado por ambas partes y por periodos similares, previo acuerdo entre las mismas, el cual deberá realizarse a más tardar un mes antes a la terminación del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA. Domicilios y Notificaciones.** Todos los avisos y notificaciones que deban hacerse de conformidad con este Contrato deberán realizarse por escrito y ser entregados

personalmente, por correo certificado con acuse de recibo con porte pagado y confirmados por escrito y a los domicilios que abajo se indican, por mensajería, siempre y cuando se tenga una confirmación de recibo, a no ser que las partes notifiquen su cambio de domicilio en los términos anteriores, en cuyo caso las notificaciones serán enviadas a dicho nuevo domicilio. Las notificaciones así efectuadas surtirán sus efectos desde el momento en que sean recibidas. Para efectos de lo anterior, las partes señalan como sus respectivos domicilios convencionales, los siguientes:

La Arrendadora  
Presidencia Municipal de Izúcar de Matamoros, Puebla.  
Palacio Municipal S/N, Colonia Centro,  
Código Postal 74400,  
Municipio de Izúcar de Matamoros, Puebla.

La Arrendataria  
TELEVIMEX, S.A. de C.V.  
Avenida Vasco de Quiroga número 2000,  
Edificio "A", Tercer Piso,  
Colonia Santa Fe,  
Delegación Álvaro Obregón,  
Código Postal 01210, México, Distrito Federal.  
Atención: Julio Barba Fernández.

**DÉCIMA QUINTA. Información Confidencial.** (a) Las partes se obligan a considerar como confidencial toda la información que lleguen a conocer sobre la otra parte con motivo de la celebración de este Contrato (la "Información Confidencial"), señalando enunciativa más no limitativamente, a toda la información escrita, gráfica, electromagnética, incluyendo alguna, la forma de creación de los sistemas, la información técnica, financiera y de negocios, nombre de los accionistas o socios actuales de inversión, proyectos de mercado, etc.

(b) Las partes serán responsables por el uso que hagan de la misma, debiendo responder a la otra parte de cualquier daño o perjuicio que pudiera generarse con motivo de la divulgación de la misma reconociendo que saben de las penas en que incurre una persona por revelación de secretos, de acuerdo a lo establecido en los artículos 210, 211 y 211 bis del Código Penal Federal.

(c) No obstante lo anterior, las partes no serán responsables de la divulgación de la Información Confidencial cuando la misma haya sido realizada por algún tercero, sin la intervención de cualquiera de las partes.

(d) Las partes se obligan a respetar las disposiciones contenidas en la presente Cláusula, aún después de que haya concluido el presente Contrato, o se haya dado por terminado este Contrato anticipadamente, quedando subsistente su obligación de no revelar la Información Confidencial que haya llegado a conocer por un lapso de cinco años posteriores a la terminación del presente Contrato.

**DÉCIMA SEXTA. Modificaciones.** Las partes acuerdan que cualquier modificación al presente Contrato deberá realizarse por convenio escrito debidamente firmado por sus apoderados o representantes.

**DÉCIMA SÉPTIMA. Caso Fortuito o de Fuerza Mayor.** (a) La Arrendataria no será responsable del cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato, cuando dicho incumplimiento temporal provenga de un evento de caso fortuito o de fuerza mayor.

(b) Ante el evento de un caso fortuito o de fuerza mayor que impida parcial o totalmente el debido cumplimiento del presente Contrato durante un período de diez días hábiles, la Arrendataria podrá dar por terminado el Contrato mediante aviso por escrito con cinco días de anticipación a la fecha en que se desee dar por concluido el presente Contrato.

**DÉCIMA OCTAVA. Legislación aplicable.** El presente Contrato se registrá e interpretará de acuerdo con las leyes aplicables en el estado de Puebla.

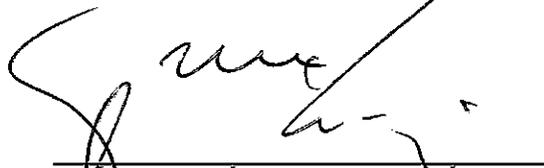
**DÉCIMA NOVENA. Jurisdicción.** Las partes del presente Contrato convienen expresa e irrevocablemente en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de Puebla, Puebla respecto a cualquier demanda, acción o procedimiento que se derive o se relacione con el presente Contrato y renuncian irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

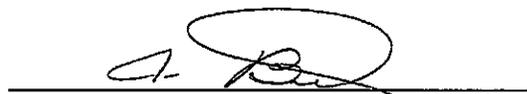
Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Contrato, lo firman de conformidad en cuatro tantos, en Izúcar de Matamoros, Puebla, el 20 de febrero de 2018 con efectos retroactivos al 1° de enero de 2018.

**“La Arrendadora”**  
**AYUNTAMIENTO IZÚCAR DE MATAMOROS, ESTADO DE PUEBLA**

  
~~MANUEL MADERO GONZÁLEZ~~  
Presidente Municipal

**“La Arrendataria”**  
**TELEVIMEX, S.A. DE C.V.**

  
FÉLIX JOSÉ ARAUJO RAMÍREZ  
Apoderado General

  
JULIO BARBA HURTADO  
Apoderado General



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (EL “CONTRATO”) QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE IZÚCAR DE MATAMOROS, ESTADO DE PUEBLA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR MANUEL MADERO GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL (EN LO SUCESIVO LA “ARRENDADORA”), Y POR LA OTRA PARTE, TELEVIMEX, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES FÉLIX JOSÉ ARAUJO RAMÍREZ Y JULIO BARBA HURTADO, COMO APODERADOS GENERALES (EN LO SUCESIVO LA “ARRENDATARIA”), DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### **DECLARACIONES**

**I.- Declara la "Arrendadora" a través de sus representantes, lo siguiente:**

- a)** Es un municipio libre en términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, con personalidad jurídica propia y con capacidad plena de ejercer derechos y asumir obligaciones.
- b)** El presidente municipal constitucional del Ayuntamiento de Izúcar de Matamoros, Puebla, acredita el cargo público con el que se ostenta con la Constancia de Mayoría de la Elección de Miembros de Ayuntamiento del 10 de julio de 2013, emitida por el Instituto Electoral del estado de Puebla, misma que se adjunta al presente en copia como Anexo 1.
- c)** Que, mediante Acuerdo de Cabildo del 15 de febrero de 2014, emitido en la Primera Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Izúcar de Matamoros, Puebla, se autorizó al señor Manuel Madero González, en su carácter de Presidente Municipal Constitucional de Izúcar de Matamoros, Puebla, la suscripción de convenios de coordinación o colaboración, con autoridades federales, estatales, municipales, organismos públicos y privados.
- d)** Que es legítima propietario del inmueble que ocupan las instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (en lo sucesivo el “DIF”), ubicado en la calle Primavera sin número, Barrio de Santa Catarina, en Izúcar de Matamoros, Puebla; dicha propiedad se acredita con la escritura pública 6,413 del 16 de junio de 1986, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 108, a fojas 122, del libro 1, tomo 44. (en lo sucesivo el “Inmueble”).
- e)** Dentro de su propiedad, se localiza una fracción de terreno con superficie de 62.25 metros cuadrados, ubicada en la calle Primavera sin número, Barrio de Santa Catarina, Municipio de Izúcar de Matamoros, Puebla (en lo sucesivo la “Superficie”), y dicho espacio es ocupado por la concesionaria Televimex, S.A. de C.V., como caseta y estación repetidora de señales de radiodifusión.
- f)** El Inmueble no se encuentra sujeto a ningún gravamen o afectación de ninguna especie, ni limitante de dominio, por lo que la Arrendadora ejerce pleno dominio sobre el mismo y, el uso y goce que otorga a la Arrendataria bajo este Contrato no se verá limitado ni afectado por ninguna circunstancia.
- g)** La Arrendadora ha celebrado con la Arrendataria diversos contratos de comodato desde el 07 de septiembre de 2006.

- h) En cumplimiento a lo acordado en la Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Izúcar de Matamoros, Puebla, periodo 2014 – 2018, celebrada el 13 de enero de 2016, es voluntad de la Arrendadora otorgar en arrendamiento a la Arrendataria la Superficie, en los términos y condiciones del presente Contrato.
- i) La celebración y firma del presente Contrato no viola, contraviene o constituye un incumplimiento a ningún contrato, acuerdo, instrumento o compromiso del que sea parte la Arrendadora.

II.- Declara la "**Arrendataria**" a través de sus apoderados generales, lo siguiente:

- a) Que su representada es una sociedad mercantil, legalmente constituida de conformidad con la legislación mexicana, según consta en la escritura pública número 27,386 del 30 de diciembre de 1953, ante la fe del licenciado Rafael Oliveros-Delgado, Notario Público número 26 de la Ciudad de México, registrada bajo el número 281, a fojas 322, Tomo 341, Libro 3°, Sección Comercio; transformándose en sociedad anónima de capital variable mediante escritura pública número 46,074 del 10 de septiembre de 1993, pasada ante la fe del licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, Notario Público número 45 del Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil 23411, el 30 de noviembre de 1993.
- b) Cuentan con las facultades necesarias y suficientes para obligarla en los términos del presente Contrato, según consta en la escritura pública número 17,716 del 13 de diciembre de 2008, ante la fe del licenciado Manuel Enrique Oliveros Lara, Notario Público número 100 de la Ciudad de México; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal con folio mercantil 23411, el 8 de enero de 2009; facultades que a la fecha no les han sido revocadas, modificadas o limitadas de forma alguna.
- c) Que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes autorizó la instalación y operación de equipos complementarios en la localidad de Izúcar de Matamoros, con la finalidad de dar la más amplia cobertura a la concesión de la Arrendataria en la región.
- d) Es su voluntad celebrar el presente Contrato con el objeto de recibir la Superficie en arrendamiento, en los términos del presente instrumento.

En consideración a las declaraciones que anteceden, las partes están de acuerdo en sujetarse a lo establecido en las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. Objeto.** La Arrendadora transmite en arrendamiento, el uso y goce temporal de la Superficie a la Arrendataria, y ésta pagará un precio por concepto de renta a la Arrendadora de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

La Arrendadora permite a la Arrendataria usar y ocupar la Superficie con sus equipos, vehículos, servicios complementarios y personal de las estaciones repetidoras de señales de televisión y empresas asociadas.

**SEGUNDA. Renta.** La Arrendataria pagará a la Arrendadora por concepto de renta la cantidad de **\$105,519.25 (CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS 25/100 M.N.) más IVA**, por el periodo comprendido del 1 de enero al 14 de octubre de 2018, (en lo sucesivo la "Renta").

**TERCERA. Forma de pago.** La Arrendataria pagará la Renta a la Arrendadora el día de la firma del presente Contrato, mediante cheque de caja número 1858, librado por el Banco Santander a favor del Municipio de Izucar de Matamoros, y la Arrendadora se obliga a expedir los comprobantes de pago que reúnan todos los requisitos de las leyes fiscales contra la entrega del pago.

**CUARTA. Vigencia.** (a) La vigencia del presente Contrato será de 9 meses y 15 días, esto es, del 1° de enero al 14 de octubre de 2018.

La Arrendadora está de acuerdo en que la Arrendataria podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato, en cualquier momento y sin necesidad de declaración judicial.

**QUINTA. Entrega.** La Arrendadora hace entrega material y jurídica a la Arrendataria de la Superficie a partir de la fecha de celebración del mismo.

**SEXTA. Obligaciones de la Arrendadora.** Serán obligaciones de la Arrendadora durante la vigencia del presente Contrato las siguientes:

- a) Transmitir y entregar el uso y goce de la Superficie a la Arrendataria, sin adeudo alguno por concepto de servicios con que cuente el mismo y en condiciones normales de higiene y seguridad.
- b) Conservar el Inmueble en el mismo estado; realizando todas aquellas reparaciones mayores y de conservación necesarias para su adecuada utilización o aprovechamiento.
- c) No impedir, ni estorbar la utilización o aprovechamiento de la superficie.
- d) Garantizar el uso y goce pacífico de la Superficie.
- e) Garantizar la posesión útil y pacífica de la Superficie; responderá por los daños y perjuicios que pudiera sufrir la Arrendataria por los defectos o vicios ocultos del Inmueble, anteriores al Contrato.
- f) Responder por los daños y perjuicios que se causen a la Arrendataria en caso de evicción al Inmueble.
- g) Devolver a la Arrendataria el saldo que hubiese a su favor al término de la vigencia del Contrato.
- h) Entregar a la Arrendataria los comprobantes de pago de la renta que reúnan todos los requisitos de las leyes fiscales.
- i) Preferir a la Arrendataria para la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento al concluir la vigencia del presente Contrato.

**SÉPTIMA. Obligaciones de la Arrendataria.** Serán obligaciones de la Arrendataria durante la vigencia del presente Contrato las siguientes:

- a) Pagar la renta en la forma y tiempo convenidos.
- b) Conservar la Superficie; responderá por los daños que el Inmueble sufra por su culpa o negligencia, ó la de las personas que ocupen el Inmueble.

- c) Usar y gozar la Superficie de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.
- d) Poner en conocimiento de la Arrendadora de algún acontecimiento que pudiese poner al Inmueble en riesgo de sufrir algún daño.
- e) Recibir los comprobantes de pago de renta.
- f) Pagar los derechos con motivo de los servicios con que cuenta el Inmueble.
- g) Llevar a cabo las reparaciones de poca cuantía económica que sean necesarias por el uso del bien.
- h) Devolver la Superficie en el estado y condiciones en que fue recibido, salvo por el deterioro causado por el uso normal y racional del mismo.

**OCTAVA. Adaptaciones.** La Arrendataria podrá realizar a la Superficie, todos los arreglos y adaptaciones que en su caso llegare a requerir, mismos que podrá retirar a la fecha de terminación del presente Contrato.

**NOVENA. Bienes Muebles.** Los bienes muebles que la Arrendataria introduzca en el Inmueble son de su entera propiedad y podrá retirarlos en cualquier momento, por lo que la Arrendadora no podrá retenerlos a título ni a cuenta de pago de rentas que en su caso lleguen a adeudar a la Arrendataria a esa fecha.

**DÉCIMA. Terminación Anticipada.** La Arrendadora está de acuerdo en que la Arrendataria podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato en cualquier momento sin necesidad de declaración judicial, debiendo informar por escrito, verbalmente o a través de correo electrónico a la Arrendadora, sin que esto sea causa de penalización alguna.

**DÉCIMA PRIMERA. Rescisión.** Serán causales de rescisión del presente Contrato las siguientes:

- a) En caso de que la Arrendataria destinare la Superficie a un uso distinto al establecido dentro del presente Contrato.
- b) La imposibilidad física o jurídica de cumplir con el objeto del presente Contrato.
- c) El incumplimiento de las partes de cualquier otra obligación en los términos pactados en el presente Contrato.
- d) Por cualquier otra causa prevista por la legislación aplicable.

**DÉCIMA SEGUNDA. Cesión.** La Arrendadora está de acuerdo en que la Arrendataria podrá ceder o transmitir los derechos y obligaciones a su cargo derivados de este Contrato a cualquier tercero, debiendo notificar por escrito a la Arrendadora con treinta días naturales de anticipación a la fecha deseada.

**DÉCIMA TERCERA. Renovación.** La Arrendadora y la Arrendataria están de acuerdo en que al término de la vigencia del presente Contrato éste podrá renovarse mediante un nuevo contrato firmado por ambas partes y por periodos similares, previo acuerdo entre las mismas, el cual deberá realizarse a más tardar un mes antes a la terminación del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA. Domicilios y Notificaciones.** Todos los avisos y notificaciones que deban hacerse de conformidad con este Contrato deberán realizarse por escrito y ser entregados

personalmente, por correo certificado con acuse de recibo con porte pagado y confirmados por escrito y a los domicilios que abajo se indican, por mensajería, siempre y cuando se tenga una confirmación de recibo, a no ser que las partes notifiquen su cambio de domicilio en los términos anteriores, en cuyo caso las notificaciones serán enviadas a dicho nuevo domicilio. Las notificaciones así efectuadas surtirán sus efectos desde el momento en que sean recibidas. Para efectos de lo anterior, las partes señalan como sus respectivos domicilios convencionales, los siguientes:

La Arrendadora  
Presidencia Municipal de Izúcar de  
Matamoros, Puebla.  
Palacio Municipal S/N, Colonia Centro,  
Código Postal 74400,  
Municipio de Izúcar de Matamoros, Puebla.

La Arrendataria  
TELEVIMEX, S.A. de C.V.  
Avenida Vasco de Quiroga número 2000,  
Edificio "A", Tercer Piso,  
Colonia Santa Fe,  
Delegación Álvaro Obregón,  
Código Postal 01210, México, Distrito  
Federal.  
Atención: Julio Barba Fernández.

**DÉCIMA QUINTA. Información Confidencial.** (a) Las partes se obligan a considerar como confidencial toda la información que lleguen a conocer sobre la otra parte con motivo de la celebración de este Contrato (la "Información Confidencial"), señalando enunciativa más no limitativamente, a toda la información escrita, gráfica, electromagnética, incluyendo alguna, la forma de creación de los sistemas, la información técnica, financiera y de negocios, nombre de los accionistas o socios actuales de inversión, proyectos de mercado, etc.

(b) Las partes serán responsables por el uso que hagan de la misma, debiendo responder a la otra parte de cualquier daño o perjuicio que pudiera generarse con motivo de la divulgación de la misma reconociendo que saben de las penas en que incurre una persona por revelación de secretos, de acuerdo a lo establecido en los artículos 210, 211 y 211 bis del Código Penal Federal.

(c) No obstante lo anterior, las partes no serán responsables de la divulgación de la Información Confidencial cuando la misma haya sido realizada por algún tercero, sin la intervención de cualquiera de las partes.

(d) Las partes se obligan a respetar las disposiciones contenidas en la presente Cláusula, aún después de que haya concluido el presente Contrato, o se haya dado por terminado este Contrato anticipadamente, quedando subsistente su obligación de no revelar la Información Confidencial que haya llegado a conocer por un lapso de cinco años posteriores a la terminación del presente Contrato.

**DÉCIMA SEXTA. Modificaciones.** Las partes acuerdan que cualquier modificación al presente Contrato deberá realizarse por convenio escrito debidamente firmado por sus apoderados o representantes.

**DÉCIMA SÉPTIMA. Caso Fortuito o de Fuerza Mayor.** (a) La Arrendataria no será responsable del cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato, cuando dicho incumplimiento temporal provenga de un evento de caso fortuito o de fuerza mayor.

(b) Ante el evento de un caso fortuito o de fuerza mayor que impida parcial o totalmente el debido cumplimiento del presente Contrato durante un período de diez días hábiles, la Arrendataria podrá dar por terminado el Contrato mediante aviso por escrito con cinco días de anticipación a la fecha en que se desee dar por concluido el presente Contrato.

**DÉCIMA OCTAVA. Legislación aplicable.** El presente Contrato se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes aplicables en el estado de Puebla.

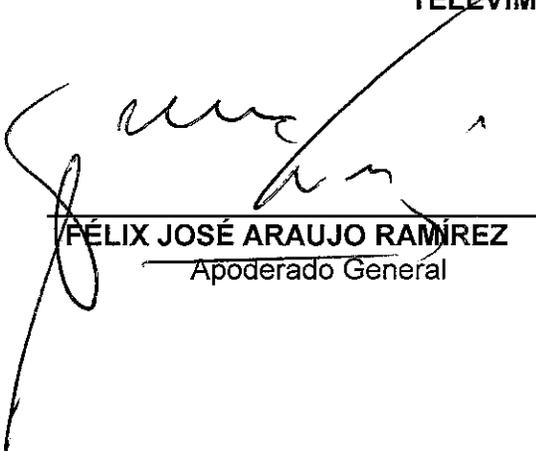
**DÉCIMA NOVENA. Jurisdicción.** Las partes del presente Contrato convienen expresa e irrevocablemente en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de Puebla, Puebla respecto a cualquier demanda, acción o procedimiento que se derive o se relacione con el presente Contrato y renuncian irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Contrato, lo firman de conformidad en cuatro tantos, en Izúcar de Matamoros, Puebla, el 20 de febrero de 2018 con efectos retroactivos al 1° de enero de 2018.

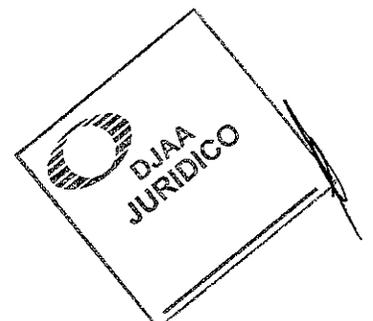
**“La Arrendadora”**  
**AYUNTAMIENTO IZÚCAR DE MATAMOROS, ESTADO DE PUEBLA**

  
**MANUEL MADERO GONZÁLEZ**  
Presidente Municipal

**“La Arrendataria”**  
**TELEVIMEX, S.A. DE C.V.**

  
**FÉLIX JOSÉ ARAUJO RAMÍREZ**  
Apoderado General

  
**JULIO BARBA HURTADO**  
Apoderado General



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (EL "CONTRATO") QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE IZÚCAR DE MATAMOROS, ESTADO DE PUEBLA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR MANUEL MADERO GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL (EN LO SUCESIVO LA "ARRENDADORA"), Y POR LA OTRA PARTE, TELEVIMEX, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES FÉLIX JOSÉ ARAUJO RAMÍREZ Y JULIO BARBA HURTADO, COMO APODERADOS GENERALES (EN LO SUCESIVO LA "ARRENDATARIA"), DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### **DECLARACIONES**

**I.- Declara la "Arrendadora" a través de sus representantes, lo siguiente:**

- a)** Es un municipio libre en términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, con personalidad jurídica propia y con capacidad plena de ejercer derechos y asumir obligaciones.
- b)** El presidente municipal constitucional del Ayuntamiento de Izúcar de Matamoros, Puebla, acredita el cargo público con el que se ostenta con la Constancia de Mayoría de la Elección de Miembros de Ayuntamiento del 10 de julio de 2013, emitida por el Instituto Electoral del estado de Puebla, misma que se adjunta al presente en copia como Anexo 1.
- c)** Que, mediante Acuerdo de Cabildo del 15 de febrero de 2014, emitido en la Primera Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Izúcar de Matamoros, Puebla, se autorizó al señor Manuel Madero González, en su carácter de Presidente Municipal Constitucional de Izúcar de Matamoros, Puebla, la suscripción de convenios de coordinación o colaboración, con autoridades federales, estatales, municipales, organismos públicos y privados.
- d)** Que es legítima propietario del inmueble que ocupan las instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (en lo sucesivo el "DIF"), ubicado en la calle Primavera sin número, Barrio de Santa Catarina, en Izúcar de Matamoros, Puebla; dicha propiedad se acredita con la escritura pública 6,413 del 16 de junio de 1986, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 108, a fojas 122, del libro 1, tomo 44. (en lo sucesivo el "Inmueble").
- e)** Dentro de su propiedad, se localiza una fracción de terreno con superficie de 62.25 metros cuadrados, ubicada en la calle Primavera sin número, Barrio de Santa Catarina, Municipio de Izúcar de Matamoros, Puebla (en lo sucesivo la "Superficie"), y dicho espacio es ocupado por la concesionaria Televimex, S.A. de C.V., como caseta y estación repetidora de señales de radiodifusión.
- f)** El Inmueble no se encuentra sujeto a ningún gravamen o afectación de ninguna especie, ni limitante de dominio, por lo que la Arrendadora ejerce pleno dominio sobre el mismo y, el uso y goce que otorga a la Arrendataria bajo este Contrato no se verá limitado ni afectado por ninguna circunstancia.
- g)** La Arrendadora ha celebrado con la Arrendataria diversos contratos de comodato desde el 07 de septiembre de 2006.

- h) En cumplimiento a lo acordado en la Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Izúcar de Matamoros, Puebla, periodo 2014 – 2018, celebrada el 13 de enero de 2016, es voluntad de la Arrendadora otorgar en arrendamiento a la Arrendataria la Superficie, en los términos y condiciones del presente Contrato.
- i) La celebración y firma del presente Contrato no viola, contraviene o constituye un incumplimiento a ningún contrato, acuerdo, instrumento o compromiso del que sea parte la Arrendadora.

II.- Declara la "**Arrendataria**" a través de sus apoderados generales, lo siguiente:

- a) Que su representada es una sociedad mercantil, legalmente constituida de conformidad con la legislación mexicana, según consta en la escritura pública número 27,386 del 30 de diciembre de 1953, ante la fe del licenciado Rafael Oliveros-Delgado, Notario Público número 26 de la Ciudad de México, registrada bajo el número 281, a fojas 322, Tomo 341, Libro 3°, Sección Comercio; transformándose en sociedad anónima de capital variable mediante escritura pública número 46,074 del 10 de septiembre de 1993, pasada ante la fe del licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, Notario Público número 45 del Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil 23411, el 30 de noviembre de 1993.
- b) Cuentan con las facultades necesarias y suficientes para obligarla en los términos del presente Contrato, según consta en la escritura pública número 17,716 del 13 de diciembre de 2008, ante la fe del licenciado Manuel Enrique Oliveros Lara, Notario Público número 100 de la Ciudad de México; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal con folio mercantil 23411, el 8 de enero de 2009; facultades que a la fecha no les han sido revocadas, modificadas o limitadas de forma alguna.
- c) Que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes autorizó la instalación y operación de equipos complementarios en la localidad de Izúcar de Matamoros, con la finalidad de dar la más amplia cobertura a la concesión de la Arrendataria en la región.
- d) Es su voluntad celebrar el presente Contrato con el objeto de recibir la Superficie en arrendamiento, en los términos del presente instrumento.

En consideración a las declaraciones que anteceden, las partes están de acuerdo en sujetarse a lo establecido en las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. Objeto.** La Arrendadora transmite en arrendamiento, el uso y goce temporal de la Superficie a la Arrendataria, y ésta pagará un precio por concepto de renta a la Arrendadora de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

La Arrendadora permite a la Arrendataria usar y ocupar la Superficie con sus equipos, vehículos, servicios complementarios y personal de las estaciones repetidoras de señales de televisión y empresas asociadas.

**SEGUNDA. Renta.** La Arrendataria pagará a la Arrendadora por concepto de renta la cantidad de **\$105,519.25 (CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS 25/100 M.N.) más IVA**, por el periodo comprendido del 1 de enero al 14 de octubre de 2018, (en lo sucesivo la "Renta").

**TERCERA. Forma de pago.** La Arrendataria pagará la Renta a la Arrendadora el día de la firma del presente Contrato, mediante cheque de caja número 1858, librado por el Banco Santander a favor del Municipio de Izucar de Matamoros, y la Arrendadora se obliga a expedir los comprobantes de pago que reúnan todos los requisitos de las leyes fiscales contra la entrega del pago.

**CUARTA. Vigencia.** (a) La vigencia del presente Contrato será de 9 meses y 15 días, esto es, del 1° de enero al 14 de octubre de 2018.

La Arrendadora está de acuerdo en que la Arrendataria podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato, en cualquier momento y sin necesidad de declaración judicial.

**QUINTA. Entrega.** La Arrendadora hace entrega material y jurídica a la Arrendataria de la Superficie a partir de la fecha de celebración del mismo.

**SEXTA. Obligaciones de la Arrendadora.** Serán obligaciones de la Arrendadora durante la vigencia del presente Contrato las siguientes:

- a) Transmitir y entregar el uso y goce de la Superficie a la Arrendataria, sin adeudo alguno por concepto de servicios con que cuente el mismo y en condiciones normales de higiene y seguridad.
- b) Conservar el Inmueble en el mismo estado; realizando todas aquellas reparaciones mayores y de conservación necesarias para su adecuada utilización o aprovechamiento.
- c) No impedir, ni estorbar la utilización o aprovechamiento de la superficie.
- d) Garantizar el uso y goce pacífico de la Superficie.
- e) Garantizar la posesión útil y pacífica de la Superficie; responderá por los daños y perjuicios que pudiera sufrir la Arrendataria por los defectos o vicios ocultos del Inmueble, anteriores al Contrato.
- f) Responder por los daños y perjuicios que se causen a la Arrendataria en caso de evicción al Inmueble.
- g) Devolver a la Arrendataria el saldo que hubiese a su favor al término de la vigencia del Contrato.
- h) Entregar a la Arrendataria los comprobantes de pago de la renta que reúnan todos los requisitos de las leyes fiscales.
- i) Preferir a la Arrendataria para la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento al concluir la vigencia del presente Contrato.

**SÉPTIMA. Obligaciones de la Arrendataria.** Serán obligaciones de la Arrendataria durante la vigencia del presente Contrato las siguientes:

- a) Pagar la renta en la forma y tiempo convenidos.
- b) Conservar la Superficie; responderá por los daños que el Inmueble sufra por su culpa o negligencia, ó la de las personas que ocupen el Inmueble.

- c) Usar y gozar la Superficie de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.
- d) Poner en conocimiento de la Arrendadora de algún acontecimiento que pudiese poner al Inmueble en riesgo de sufrir algún daño.
- e) Recibir los comprobantes de pago de renta.
- f) Pagar los derechos con motivo de los servicios con que cuenta el Inmueble.
- g) Llevar a cabo las reparaciones de poca cuantía económica que sean necesarias por el uso del bien.
- h) Devolver la Superficie en el estado y condiciones en que fue recibido, salvo por el deterioro causado por el uso normal y racional del mismo.

**OCTAVA. Adaptaciones.** La Arrendataria podrá realizar a la Superficie, todos los arreglos y adaptaciones que en su caso llegare a requerir, mismos que podrá retirar a la fecha de terminación del presente Contrato.

**NOVENA. Bienes Muebles.** Los bienes muebles que la Arrendataria introduzca en el Inmueble son de su entera propiedad y podrá retirarlos en cualquier momento, por lo que la Arrendadora no podrá retenerlos a título ni a cuenta de pago de rentas que en su caso lleguen a adeudar a la Arrendataria a esa fecha.

**DÉCIMA. Terminación Anticipada.** La Arrendadora está de acuerdo en que la Arrendataria podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato en cualquier momento sin necesidad de declaración judicial, debiendo informar por escrito, verbalmente o a través de correo electrónico a la Arrendadora, sin que esto sea causa de penalización alguna.

**DÉCIMA PRIMERA. Rescisión.** Serán causales de rescisión del presente Contrato las siguientes:

- a) En caso de que la Arrendataria destinare la Superficie a un uso distinto al establecido dentro del presente Contrato.
- b) La imposibilidad física o jurídica de cumplir con el objeto del presente Contrato.
- c) El incumplimiento de las partes de cualquier otra obligación en los términos pactados en el presente Contrato.
- d) Por cualquier otra causa prevista por la legislación aplicable.

**DÉCIMA SEGUNDA. Cesión.** La Arrendadora está de acuerdo en que la Arrendataria podrá ceder o transmitir los derechos y obligaciones a su cargo derivados de este Contrato a cualquier tercero, debiendo notificar por escrito a la Arrendadora con treinta días naturales de anticipación a la fecha deseada.

**DÉCIMA TERCERA. Renovación.** La Arrendadora y la Arrendataria están de acuerdo en que al término de la vigencia del presente Contrato éste podrá renovarse mediante un nuevo contrato firmado por ambas partes y por periodos similares, previo acuerdo entre las mismas, el cual deberá realizarse a más tardar un mes antes a la terminación del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA. Domicilios y Notificaciones.** Todos los avisos y notificaciones que deban hacerse de conformidad con este Contrato deberán realizarse por escrito y ser entregados

personalmente, por correo certificado con acuse de recibo con porte pagado y confirmados por escrito y a los domicilios que abajo se indican, por mensajería, siempre y cuando se tenga una confirmación de recibo, a no ser que las partes notifiquen su cambio de domicilio en los términos anteriores, en cuyo caso las notificaciones serán enviadas a dicho nuevo domicilio. Las notificaciones así efectuadas surtirán sus efectos desde el momento en que sean recibidas. Para efectos de lo anterior, las partes señalan como sus respectivos domicilios convencionales, los siguientes:

La Arrendadora  
Presidencia Municipal de Izúcar de  
Matamoros, Puebla.  
Palacio Municipal S/N, Colonia Centro,  
Código Postal 74400,  
Municipio de Izúcar de Matamoros, Puebla.

La Arrendataria  
TELEVIMEX, S.A. de C.V.  
Avenida Vasco de Quiroga número 2000,  
Edificio "A", Tercer Piso,  
Colonia Santa Fe,  
Delegación Álvaro Obregón,  
Código Postal 01210, México, Distrito  
Federal.  
Atención: Julio Barba Fernández.

**DÉCIMA QUINTA. Información Confidencial.** (a) Las partes se obligan a considerar como confidencial toda la información que lleguen a conocer sobre la otra parte con motivo de la celebración de este Contrato (la "Información Confidencial"), señalando enunciativa más no limitativamente, a toda la información escrita, gráfica, electromagnética, incluyendo alguna, la forma de creación de los sistemas, la información técnica, financiera y de negocios, nombre de los accionistas o socios actuales de inversión, proyectos de mercado, etc.

(b) Las partes serán responsables por el uso que hagan de la misma, debiendo responder a la otra parte de cualquier daño o perjuicio que pudiera generarse con motivo de la divulgación de la misma reconociendo que saben de las penas en que incurre una persona por revelación de secretos, de acuerdo a lo establecido en los artículos 210, 211 y 211 bis del Código Penal Federal.

(c) No obstante lo anterior, las partes no serán responsables de la divulgación de la Información Confidencial cuando la misma haya sido realizada por algún tercero, sin la intervención de cualquiera de las partes.

(d) Las partes se obligan a respetar las disposiciones contenidas en la presente Cláusula, aún después de que haya concluido el presente Contrato, o se haya dado por terminado este Contrato anticipadamente, quedando subsistente su obligación de no revelar la Información Confidencial que haya llegado a conocer por un lapso de cinco años posteriores a la terminación del presente Contrato.

**DÉCIMA SEXTA. Modificaciones.** Las partes acuerdan que cualquier modificación al presente Contrato deberá realizarse por convenio escrito debidamente firmado por sus apoderados o representantes.

**DÉCIMA SÉPTIMA. Caso Fortuito o de Fuerza Mayor.** (a) La Arrendataria no será responsable del cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato, cuando dicho incumplimiento temporal provenga de un evento de caso fortuito o de fuerza mayor.

(b) Ante el evento de un caso fortuito o de fuerza mayor que impida parcial o totalmente el debido cumplimiento del presente Contrato durante un período de diez días hábiles, la Arrendataria podrá dar por terminado el Contrato mediante aviso por escrito con cinco días de anticipación a la fecha en que se desee dar por concluido el presente Contrato.

**DÉCIMA OCTAVA.** Legislación aplicable. El presente Contrato se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes aplicables en el estado de Puebla.

**DÉCIMA NOVENA.** Jurisdicción. Las partes del presente Contrato convienen expresa e irrevocablemente en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de Puebla, Puebla respecto a cualquier demanda, acción o procedimiento que se derive o se relacione con el presente Contrato y renuncian irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

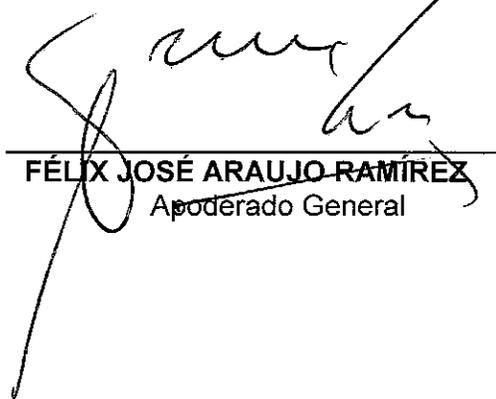
Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Contrato, lo firman de conformidad en cuatro tantos, en Izúcar de Matamoros, Puebla, el 20 de febrero de 2018 con efectos retroactivos al 1° de enero de 2018.

**“La Arrendadora”**  
**AYUNTAMIENTO IZÚCAR DE MATAMOROS, ESTADO DE PUEBLA**



**MANUEL MADERO GONZÁLEZ**  
Presidente Municipal

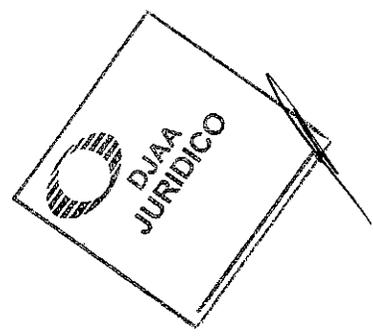
**“La Arrendataria”**  
**TELEVIMEX, S.A. DE C.V.**



**FÉLIX JOSÉ ARAUJO RAMÍREZ**  
Apoderado General



**JULIO BARBA HURTADO**  
Apoderado General



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (EL “CONTRATO”) QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE IZÚCAR DE MATAMOROS, ESTADO DE PUEBLA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR MANUEL MADERO GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL (EN LO SUCESIVO LA “ARRENDADORA”), Y POR LA OTRA PARTE, TELEVIMEX, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES FÉLIX JOSÉ ARAUJO RAMÍREZ Y JULIO BARBA HURTADO, COMO APODERADOS GENERALES (EN LO SUCESIVO LA “ARRENDATARIA”), DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### **DECLARACIONES**

**I.- Declara la “Arrendadora” a través de sus representantes, lo siguiente:**

- a)** Es un municipio libre en términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, con personalidad jurídica propia y con capacidad plena de ejercer derechos y asumir obligaciones.
- b)** El presidente municipal constitucional del Ayuntamiento de Izúcar de Matamoros, Puebla, acredita el cargo público con el que se ostenta con la Constancia de Mayoría de la Elección de Miembros de Ayuntamiento del 10 de julio de 2013, emitida por el Instituto Electoral del estado de Puebla, misma que se adjunta al presente en copia como Anexo 1.
- c)** Que, mediante Acuerdo de Cabildo del 15 de febrero de 2014, emitido en la Primera Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Izúcar de Matamoros, Puebla, se autorizó al señor Manuel Madero González, en su carácter de Presidente Municipal Constitucional de Izúcar de Matamoros, Puebla, la suscripción de convenios de coordinación o colaboración, con autoridades federales, estatales, municipales, organismos públicos y privados.
- d)** Que es legítima propietario del inmueble que ocupan las instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (en lo sucesivo el “DIF”), ubicado en la calle Primavera sin número, Barrio de Santa Catarina, en Izúcar de Matamoros, Puebla; dicha propiedad se acredita con la escritura pública 6,413 del 16 de junio de 1986, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 108, a fojas 122, del libro 1, tomo 44. (en lo sucesivo el “Inmueble”).
- e)** Dentro de su propiedad, se localiza una fracción de terreno con superficie de 62.25 metros cuadrados, ubicada en la calle Primavera sin número, Barrio de Santa Catarina, Municipio de Izúcar de Matamoros, Puebla (en lo sucesivo la “Superficie”), y dicho espacio es ocupado por la concesionaria Televimex, S.A. de C.V., como caseta y estación repetidora de señales de radiodifusión.
- f)** El Inmueble no se encuentra sujeto a ningún gravamen o afectación de ninguna especie, ni limitante de dominio, por lo que la Arrendadora ejerce pleno dominio sobre el mismo y, el uso y goce que otorga a la Arrendataria bajo este Contrato no se verá limitado ni afectado por ninguna circunstancia.
- g)** La Arrendadora ha celebrado con la Arrendataria diversos contratos de comodato desde el 07 de septiembre de 2006.

- h) En cumplimiento a lo acordado en la Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Izúcar de Matamoros, Puebla, periodo 2014 – 2018, celebrada el 13 de enero de 2016, es voluntad de la Arrendadora otorgar en arrendamiento a la Arrendataria la Superficie, en los términos y condiciones del presente Contrato.
- i) La celebración y firma del presente Contrato no viola, contraviene o constituye un incumplimiento a ningún contrato, acuerdo, instrumento o compromiso del que sea parte la Arrendadora.

II.- Declara la "**Arrendataria**" a través de sus apoderados generales, lo siguiente:

- a) Que su representada es una sociedad mercantil, legalmente constituida de conformidad con la legislación mexicana, según consta en la escritura pública número 27,386 del 30 de diciembre de 1953, ante la fe del licenciado Rafael Oliveros-Delgado, Notario Público número 26 de la Ciudad de México, registrada bajo el número 281, a fojas 322, Tomo 341, Libro 3°, Sección Comercio; transformándose en sociedad anónima de capital variable mediante escritura pública número 46,074 del 10 de septiembre de 1993, pasada ante la fe del licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, Notario Público número 45 del Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil 23411, el 30 de noviembre de 1993.
- b) Cuentan con las facultades necesarias y suficientes para obligarla en los términos del presente Contrato, según consta en la escritura pública número 17,716 del 13 de diciembre de 2008, ante la fe del licenciado Manuel Enrique Oliveros Lara, Notario Público número 100 de la Ciudad de México; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal con folio mercantil 23411, el 8 de enero de 2009; facultades que a la fecha no les han sido revocadas, modificadas o limitadas de forma alguna.
- c) Que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes autorizó la instalación y operación de equipos complementarios en la localidad de Izúcar de Matamoros, con la finalidad de dar la más amplia cobertura a la concesión de la Arrendataria en la región.
- d) Es su voluntad celebrar el presente Contrato con el objeto de recibir la Superficie en arrendamiento, en los términos del presente instrumento.

En consideración a las declaraciones que anteceden, las partes están de acuerdo en sujetarse a lo establecido en las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. Objeto.** La Arrendadora transmite en arrendamiento, el uso y goce temporal de la Superficie a la Arrendataria, y ésta pagará un precio por concepto de renta a la Arrendadora de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

La Arrendadora permite a la Arrendataria usar y ocupar la Superficie con sus equipos, vehículos, servicios complementarios y personal de las estaciones repetidoras de señales de televisión y empresas asociadas.

**SEGUNDA. Renta.** La Arrendataria pagará a la Arrendadora por concepto de renta la cantidad de **\$105,519.25 (CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS 25/100 M.N.) más IVA**, por el periodo comprendido del 1 de enero al 14 de octubre de 2018, (en lo sucesivo la "Renta").

**TERCERA. Forma de pago.** La Arrendataria pagará la Renta a la Arrendadora el día de la firma del presente Contrato, mediante cheque de caja número 1858, librado por el Banco Santander a favor del Municipio de Izucar de Matamoros, y la Arrendadora se obliga a expedir los comprobantes de pago que reúnan todos los requisitos de las leyes fiscales contra la entrega del pago.

**CUARTA. Vigencia.** (a) La vigencia del presente Contrato será de 9 meses y 15 días, esto es, del 1° de enero al 14 de octubre de 2018.

La Arrendadora está de acuerdo en que la Arrendataria podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato, en cualquier momento y sin necesidad de declaración judicial.

**QUINTA. Entrega.** La Arrendadora hace entrega material y jurídica a la Arrendataria de la Superficie a partir de la fecha de celebración del mismo.

**SEXTA. Obligaciones de la Arrendadora.** Serán obligaciones de la Arrendadora durante la vigencia del presente Contrato las siguientes:

- a) Transmitir y entregar el uso y goce de la Superficie a la Arrendataria, sin adeudo alguno por concepto de servicios con que cuente el mismo y en condiciones normales de higiene y seguridad.
- b) Conservar el Inmueble en el mismo estado; realizando todas aquellas reparaciones mayores y de conservación necesarias para su adecuada utilización o aprovechamiento.
- c) No impedir, ni estorbar la utilización o aprovechamiento de la superficie.
- d) Garantizar el uso y goce pacífico de la Superficie.
- e) Garantizar la posesión útil y pacífica de la Superficie; responderá por los daños y perjuicios que pudiera sufrir la Arrendataria por los defectos o vicios ocultos del Inmueble, anteriores al Contrato.
- f) Responder por los daños y perjuicios que se causen a la Arrendataria en caso de evicción al Inmueble.
- g) Devolver a la Arrendataria el saldo que hubiese a su favor al término de la vigencia del Contrato.
- h) Entregar a la Arrendataria los comprobantes de pago de la renta que reúnan todos los requisitos de las leyes fiscales.
- i) Preferir a la Arrendataria para la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento al concluir la vigencia del presente Contrato.

**SÉPTIMA. Obligaciones de la Arrendataria.** Serán obligaciones de la Arrendataria durante la vigencia del presente Contrato las siguientes:

- a) Pagar la renta en la forma y tiempo convenidos.
- b) Conservar la Superficie; responderá por los daños que el Inmueble sufra por su culpa o negligencia, ó la de las personas que ocupen el Inmueble.

- c) Usar y gozar la Superficie de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.
- d) Poner en conocimiento de la Arrendadora de algún acontecimiento que pudiese poner al Inmueble en riesgo de sufrir algún daño.
- e) Recibir los comprobantes de pago de renta.
- f) Pagar los derechos con motivo de los servicios con que cuenta el Inmueble.
- g) Llevar a cabo las reparaciones de poca cuantía económica que sean necesarias por el uso del bien.
- h) Devolver la Superficie en el estado y condiciones en que fue recibido, salvo por el deterioro causado por el uso normal y racional del mismo.

**OCTAVA. Adaptaciones.** La Arrendataria podrá realizar a la Superficie, todos los arreglos y adaptaciones que en su caso llegare a requerir, mismos que podrá retirar a la fecha de terminación del presente Contrato.

**NOVENA. Bienes Muebles.** Los bienes muebles que la Arrendataria introduzca en el Inmueble son de su entera propiedad y podrá retirarlos en cualquier momento, por lo que la Arrendadora no podrá retenerlos a título ni a cuenta de pago de rentas que en su caso lleguen a adeudar a la Arrendataria a esa fecha.

**DÉCIMA. Terminación Anticipada.** La Arrendadora está de acuerdo en que la Arrendataria podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato en cualquier momento sin necesidad de declaración judicial, debiendo informar por escrito, verbalmente o a través de correo electrónico a la Arrendadora, sin que esto sea causa de penalización alguna.

**DÉCIMA PRIMERA. Rescisión.** Serán causales de rescisión del presente Contrato las siguientes:

- a) En caso de que la Arrendataria destinare la Superficie a un uso distinto al establecido dentro del presente Contrato.
- b) La imposibilidad física o jurídica de cumplir con el objeto del presente Contrato.
- c) El incumplimiento de las partes de cualquier otra obligación en los términos pactados en el presente Contrato.
- d) Por cualquier otra causa prevista por la legislación aplicable.

**DÉCIMA SEGUNDA. Cesión.** La Arrendadora está de acuerdo en que la Arrendataria podrá ceder o transmitir los derechos y obligaciones a su cargo derivados de este Contrato a cualquier tercero, debiendo notificar por escrito a la Arrendadora con treinta días naturales de anticipación a la fecha deseada.

**DÉCIMA TERCERA. Renovación.** La Arrendadora y la Arrendataria están de acuerdo en que al término de la vigencia del presente Contrato éste podrá renovarse mediante un nuevo contrato firmado por ambas partes y por periodos similares, previo acuerdo entre las mismas, el cual deberá realizarse a más tardar un mes antes a la terminación del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA. Domicilios y Notificaciones.** Todos los avisos y notificaciones que deban hacerse de conformidad con este Contrato deberán realizarse por escrito y ser entregados

personalmente, por correo certificado con acuse de recibo con porte pagado y confirmados por escrito y a los domicilios que abajo se indican, por mensajería, siempre y cuando se tenga una confirmación de recibo, a no ser que las partes notifiquen su cambio de domicilio en los términos anteriores, en cuyo caso las notificaciones serán enviadas a dicho nuevo domicilio. Las notificaciones así efectuadas surtirán sus efectos desde el momento en que sean recibidas. Para efectos de lo anterior, las partes señalan como sus respectivos domicilios convencionales, los siguientes:

La Arrendadora  
Presidencia Municipal de Izúcar de  
Matamoros, Puebla.  
Palacio Municipal S/N, Colonia Centro,  
Código Postal 74400,  
Municipio de Izúcar de Matamoros, Puebla.

La Arrendataria  
TELEVIMEX, S.A. de C.V.  
Avenida Vasco de Quiroga número 2000,  
Edificio "A", Tercer Piso,  
Colonia Santa Fe,  
Delegación Álvaro Obregón,  
Código Postal 01210, México, Distrito  
Federal.  
Atención: Julio Barba Fernández.

**DÉCIMA QUINTA. Información Confidencial.** (a) Las partes se obligan a considerar como confidencial toda la información que lleguen a conocer sobre la otra parte con motivo de la celebración de este Contrato (la "Información Confidencial"), señalando enunciativa más no limitativamente, a toda la información escrita, gráfica, electromagnética, incluyendo alguna, la forma de creación de los sistemas, la información técnica, financiera y de negocios, nombre de los accionistas o socios actuales de inversión, proyectos de mercado, etc.

(b) Las partes serán responsables por el uso que hagan de la misma, debiendo responder a la otra parte de cualquier daño o perjuicio que pudiera generarse con motivo de la divulgación de la misma reconociendo que saben de las penas en que incurre una persona por revelación de secretos, de acuerdo a lo establecido en los artículos 210, 211 y 211 bis del Código Penal Federal.

(c) No obstante lo anterior, las partes no serán responsables de la divulgación de la Información Confidencial cuando la misma haya sido realizada por algún tercero, sin la intervención de cualquiera de las partes.

(d) Las partes se obligan a respetar las disposiciones contenidas en la presente Cláusula, aún después de que haya concluido el presente Contrato, o se haya dado por terminado este Contrato anticipadamente, quedando subsistente su obligación de no revelar la Información Confidencial que haya llegado a conocer por un lapso de cinco años posteriores a la terminación del presente Contrato.

**DÉCIMA SEXTA. Modificaciones.** Las partes acuerdan que cualquier modificación al presente Contrato deberá realizarse por convenio escrito debidamente firmado por sus apoderados o representantes.

**DÉCIMA SÉPTIMA. Caso Fortuito o de Fuerza Mayor.** (a) La Arrendataria no será responsable del cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato, cuando dicho incumplimiento temporal provenga de un evento de caso fortuito o de fuerza mayor.

(b) Ante el evento de un caso fortuito o de fuerza mayor que impida parcial o totalmente el debido cumplimiento del presente Contrato durante un período de diez días hábiles, la Arrendataria podrá dar por terminado el Contrato mediante aviso por escrito con cinco días de anticipación a la fecha en que se desee dar por concluido el presente Contrato.

**DÉCIMA OCTAVA. Legislación aplicable.** El presente Contrato se registrá e interpretará de acuerdo con las leyes aplicables en el estado de Puebla.

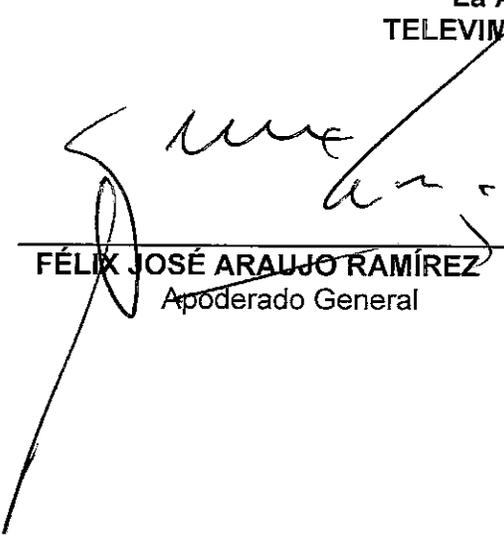
**DÉCIMA NOVENA. Jurisdicción.** Las partes del presente Contrato convienen expresa e irrevocablemente en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de Puebla, Puebla respecto a cualquier demanda, acción o procedimiento que se derive o se relacione con el presente Contrato y renuncian irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

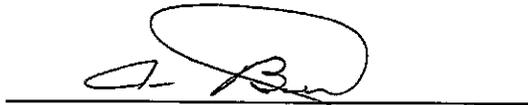
Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Contrato, lo firman de conformidad en cuatro tantos, en Izúcar de Matamoros, Puebla, el 20 de febrero de 2018 con efectos retroactivos al 1° de enero de 2018.

**“La Arrendadora”**  
**AYUNTAMIENTO IZÚCAR DE MATAMOROS, ESTADO DE PUEBLA**

  
**MANUEL MADERO GONZÁLEZ**  
Presidente Municipal

**“La Arrendataria”**  
**TELEVIMÉX, S.A. DE C.V.**

  
**FÉLIX JOSÉ ARAUJO RAMÍREZ**  
Apoderado General

  
**JULIO BARBA HURTADO**  
Apoderado General

