

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte, la C. Socorro Angelina Gutiérrez Esqueda, a quien en lo sucesivo se denominará el "ARRENDADOR", y por la otra Telecomunicaciones de México, Organismo Descentralizado del Gobierno Federal, representado en este acto por la Lic. Patricia Alejandra Ponce Arroyo, quien ocupa el cargo de Gerente Estatal del Organismo en Jalisco, y que en lo sucesivo se denominará como la "ARRENDATARIA", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

**DECLARACIONES:**

**I. Declara el "ARRENDADOR", que:**

- A. Que es propietaria del inmueble, objeto del presente contrato, ubicado en la calle 16 de septiembre numero 40, zona centro, código postal 45400 en Tonalá, Jalisco, como consta en el testimonio de la Escritura Pública número 20,787 de fecha 21 de diciembre de 2001, otorgado ante la fe del Lic. José Antonio Torres González, notario suplente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Guadalajara, Jalisco bajo número 99918.
- B. Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el "INMUEBLE" objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- C. Que tiene el Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] y que el número de la boleta predial es [REDACTED]
- D. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federal, ni en los Organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público.
- E. Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio legal el ubicado en [REDACTED]

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

- A. Que es un Organismo Descentralizado del Gobierno 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 y 29 de octubre de 1990, con personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyo objeto principal es la prestación de servicios públicos de telégrafos, radiotelegrafía y la comunicación vía satélite, 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

Executivo Federal. Versión Pública, se elimina el Registro Federal de Contribuyentes, Número de Predial, Domicilio Particular del Arrendador, rubrica del Arrendador por ser datos personales; de Acuerdo con los artículos 1º y 2º, fracción XX 4º, 6º y 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y 113, Fracciones IV y III de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

- B. Que la Lic. Patricia Alejandra Ponce Arroyo en su carácter de Gerente Estatal en Jalisco firma el presente contrato de conformidad con el poder para tal efecto le fue otorgado mediante Escritura Pública número 41,986 cuarenta y un mil novecientos ochenta y seis, libro 1,486 un mil cuatrocientos ochenta y seis, de México, D. F. de fecha 03 de diciembre de 2013, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de Organismo Descentralizado (REPODE), bajo el folio número 42-7-10122013-182119.
- C. Celebra el presente contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto, y Responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- D. Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, la "ARRENDATARIA" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número 32201 "Arrendamiento de edificios y locales" debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- G. Con fecha 01 de diciembre de 2013 la "ARRENDATARIA", celebro contrato con el "ARRENDADOR", con relación al inmueble descrito en la declaración I.A, ocupándolo para oficinas destinadas a la prestación de los servicios públicos de Telecomunicaciones a cargo de "Telecomm", habiendo vencido este contrato el día 31 de diciembre de 2013.
- F. Cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con el número secuencial A-2296-S-GDL, de fecha 07 de octubre del 2011.
- G. Que para los efectos de este contrato, señala como su domicilio el ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas #567 Colonia Narvarte Delegación Benito Juárez, México, Distrito Federal.

III. Declaran las "PARTES" que:

- A. En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
- B. Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA.- LOCALIZACION:** El "ARRENDADOR" conviene en arrendar a la "ARRENDATARIA" el "INMUEBLE" ubicado en la calle 16 de septiembre número 40, zona centro, código postal 45400, en Tonalá, Jalisco con una superficie rentable de 80.00 metros cuadrados.

Versión Pública, se elimina rubrica del Arrendador por ser datos personales; de Acuerdo con los artículos 1º y 2º, fracción IX 4º, 6º Y 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y 113, Fracciones I y II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

**SEGUNDA.- ENTREGA DEL "INMUEBLE":** El "ARRENDADOR" se obliga a entregar a la "ARRENDATARIA" el "INMUEBLE" en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, con las instalaciones que se detallan en el acta de entrega recepción que debidamente firmada por las "PARTES" se agrega al presente contrato como "anexo 1" para formar parte integrante del mismo.

**TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE":** Las "PARTES" convienen en que el "INMUEBLE" arrendado se usará para oficina telegráfica destinadas a la prestación de los servicios públicos.

El "ARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE" arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

El "ARRENDADOR" autoriza a la "ARRENDATARIA" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que el "ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

**CUARTA.- CONSERVACION DEL "INMUEBLE":** El "ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidas las de elevadores, escaleras de emergencia y de servicio, vidrios, cisternas, bombas de agua, tinacos, hidrantes, tomas siamesas, sistema de aire acondicionado o lavado, 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 la "ARRENDATARIA", ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

El "ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra la "ARRENDATARIA" por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE".

**QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES:** El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que la "ARRENDATARIA" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el "INMUEBLE" arrendado, que se incluyen en la relación que debidamente firmada por las "PARTES" se agrega al presente contrato como "Anexo 2" para formar parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, la "ARRENDATARIA" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR".

La "ARRENDATARIA" 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:** La "ARRENDATARIA" no es responsable de los daños y perjuicios causados al "INMUEBLE" arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483, fracción VI, y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a la "ARRENDATARIA", el "ARRENDADOR" la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de la "ARRENDATARIA" así convenga a sus intereses. Las "PARTES" convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el "INMUEBLE", el contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

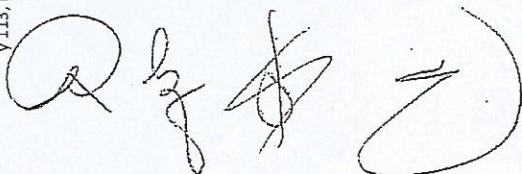
**SEPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA:** Con base en el dictamen emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, la "ARRENDATARIA" conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de \$4,564.56 (cuatro mil quinientos sesenta y cuatro pesos 56/100 M. N.) procedente de la cantidad de \$4,788.00 (cuatro mil setecientos ochenta y ocho pesos 00/100 M. N.), mas la cantidad de \$766.08 (setecientos sesenta y seis pesos 08/100 M. N.), correspondiente al porcentaje por concepto del impuesto al valor agregado, lo que hace un monto total de \$5,554.08 (cinco mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 08/100 M. N.) menos la cantidad de \$478.80 (cuatrocientos setenta y ocho pesos 80/100 M. N.) correspondiente al 10% del impuesto sobre la renta, así mismo la cantidad de \$510.72 (quinientos diez pesos 72/100 M. N.) correspondiente al 10.666667% del Impuesto al Valor agregado.

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 la Gerencia Estatal en Jalisco con domicilio en Avenida Agustín Yáñez número 2317, colonia Moderna, zona Minerva, código postal 44190 en Guadalajara Jalisco; conforme al siguiente procedimiento: el "ARRENDADOR" entregará al jefe de la oficina telegráfica de la localidad, el recibo correspondiente al mes de renta devengado y requisitado, el cual será enviado a esta Gerencia para el tramite correspondiente.

El pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte días naturales contado a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva.

**NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS:** Será por cuenta del "ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, impuesto predial, la impermeabilización de techos, pisos y paredes.



**DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS:** Será por cuenta de la "ARRENDATARIA" el pago de los gastos que se originen por concepto de teléfono, y en el caso del pago por concepto de energía eléctrica y suministro de agua potable, se realizara el pago si se cuenta con medidor para estos servicios.

**DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato será de 01 (uno) año, la cual empezará a correr a partir del día 01 de enero del 2014 hasta el día 31 de diciembre del 2014.

En el caso de que la "ARRENDATARIA" realice inversiones para mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el "INMUEBLE" arrendado, la duración del contrato deberá ser suficiente para compensar las inversiones efectuadas, y convenirse que dicho plazo será forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para la "ARRENDATARIA".

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 los Lineamientos para el arrendamiento de inmuebles, así como lo dispuesto en la Política de la Administración Pública Federal en materia de arrendamiento inmobiliario.

**DECIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO:** Las "PARTES" convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aun en el caso de que el "ARRENDATARIO" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del "INMUEBLE" cambien de adscripción.

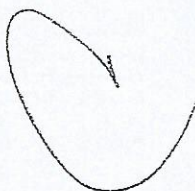
**DECIMA TERCERA.- RESCISION DEL CONTRATO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la "PARTE" que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

**DECIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION:** A la terminación o rescisión de este contrato, la "ARRENDATARIA" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

**DECIMA QUINTA.- DEVOLUCION DEL "INMUEBLE":** La "ARRENDATARIA" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

**DECIMA SEXTA.- IMPUESTOS:** Los impuestos que se generen por el arrendamiento del "INMUEBLE" objeto del presente contrato, se pagarán y enterarán por quien los cause, conforme a la legislación fiscal vigente.

Versión Pública, se elimina rubrica del Arrendador por ser datos personales; de Acuerdo con los artículos 1º y 2º, fracción IX, 4º, 6º 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.



**DECIMA SEPTIMA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES:** Las "PARTES" convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

**DECIMA OCTAVA.- JURISDICCION E INTERPRETACION:** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las "PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente contrato las "PARTES" señalan como su domicilio:

Arrendador:



Arrendatario: Eje Central Lázaro Cárdenas numero 567, colonia Narvarte Delegación Benito Juárez, código postal 03020 en México, Distrito Federal.

El presente contrato de arrendamiento se firma en 5 cinco ejemplares, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco a los 01 días del mes de enero de 2014.

Por el "ARRENDADOR"



Socorro Angelina Gutiérrez Esqueda

Por la "ARRENDATARIA"

Lic. Patricia Alejandra Ponce Arroyo  
Gerente Estatal en Jalisco

Sogg/Apbz/Hmsf