

2

Contrato de arrendamiento que celebra, por una parte, el C. Socorro Angelina Gutiérrez Esqueda, al que en lo sucesivo se le designará como el "ARRENDADOR", y por la otra, TELECOMUNICACIONES DE MEXICO, representado por el Lic. Gabriel Salinas Caso quien ocupa el cargo de Director de Administración Financiera, al que en lo sucesivo se le designará como la "ARRENDATARIA", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. Declara el "ARRENDADOR":

- I.1 Que es una persona física de nacionalidad [redacted] y se identifica con credencial del Instituto Federal Electoral número [redacted] copia que se adjunta al presente contrato como anexo "A".
- I.2 Que tiene derechos de propiedad sobre el inmueble ubicado en la calle Francisco I. Madero # 125 esquina 16 de Septiembre, colonia centro, código postal 45400 en el municipio de 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 Público suplente número 02 de Tonalá, Jalisco; debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo documento número 29 folios del 315 al 330 del libro 601 de fecha 12 de febrero del 2002, en Guadalajara, Jalisco; copia que se adjunta al presente contrato como anexo "B".
- I.3 Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- I.4 Que tiene el Registro Federal de Contribuyentes número [redacted] y que el número de cuenta de la boleta predial del inmueble es [redacted]
- I.5 Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no 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.6 Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: [redacted]

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

- II.1 Es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, creado mediante decreto presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 1986 y reformado por otros diversos publicado en el mismo órgano informativo de fechas 17 de noviembre de 1989, 29 de octubre de 1990, y 14 de abril de 2011, con personalidad jurídica y patrimonio propios, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, cuyo objeto es la

VERSION PUBLICA. SE ELIMINA EL NUMERO DE IDENTIFICACION, REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE, NUMERO PREDIAL, DOMICILIO PARTICULAR DEL ARRENDADOR, FIRMA Y/O RUBRICA DEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES, DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS 1º, 2º, FRACCION V, 3º FRACCION IX, 4º, 6º Y 31 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES EN POSESION DE SUJETOS OBLIGADOS, Y 115, FRACCIONES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA.

[Handwritten signatures and stamps]

prestación de servicios públicos de telégrafos, giros telegráficos, radiotelegrafía y telecomunicaciones que expresamente se señalan en el artículo 3º de su decreto de creación.

II.2 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 2015, protocolizado ante la fe del Lic. Francisco Talavera Autrique, Notario Público número 221 de la actual Ciudad de México, debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE), bajo el folio número 42-7-25022015-180235, y se identifica con Pasaporte, expedida por los Estados Unidos Mexicanos, con folio , copias que se adjuntan al presente contrato como anexos "C".

II.3 Que designa para Administrar y verificar el debido cumplimiento del presente contrato a la Lic. Patricia Alejandra Ponce Arroyo, en su carácter de Gerente Estatal en Jalisco.

Así mismo, como para suscribir por la "ARRENDATARIA" 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 y de su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

II.5 Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, la "ARRENDATARIA" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal Núm. 32201 debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

II.6 Cuenta con Dictamen valuatorio del inmueble ubicado en la calle 16 de Septiembre número 40, colonia Tonalá centro, código postal 45400 en el municipio de Tonalá, Jalisco, con número genérico EA-2296-S-GDL-A y número secuencial 2982 de fecha 08 de diciembre del 2014, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, copia que se adjunta al presente contrato como anexo "D".

II.7 Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: Eje Central Lázaro Cárdenas número 567, colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, código postal 03020 en la Ciudad de México.

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:

CLAUSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACION: El "ARRENDADOR" conviene en arrendar a la "ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en la calle Francisco I. Madero #125 esquina 16 de Septiembre, Colonia Tonalá Centro, código postal 45400 en el municipio de Tonalá, Jalisco; con una superficie rentable de 80.00 m2, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

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

TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE": 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

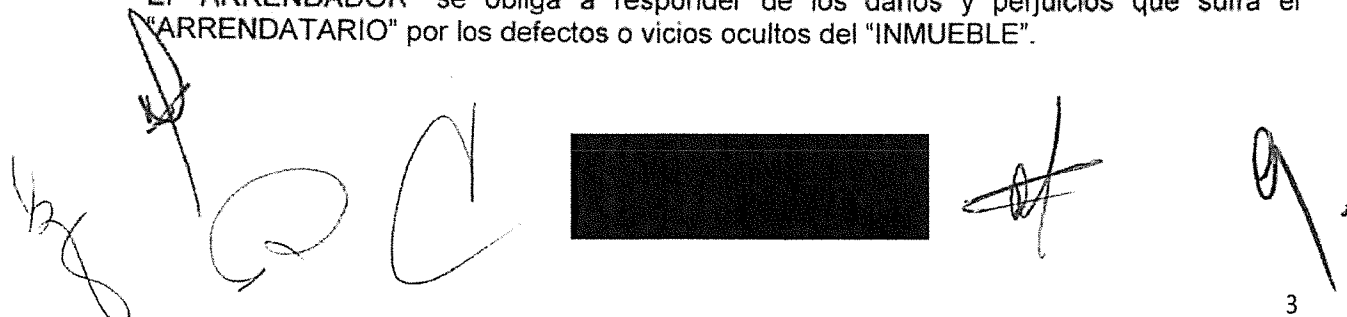
El "ARRENDADOR" autoriza a la "ARRENDATARIA" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que el "ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

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 vidrios, bombas de agua, tinacos, cisternas, instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas ocultas.

Las "PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito del "ARRENDATARIO", éste quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

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

VERSION PUBLICA. SE ELIMINA FIRMA Y/O RUBRICA DEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES. DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS 1°, 2°, FRACCIÓN V, 3° FRACCIÓN IX 4°, 6° Y 31 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSICIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS, Y 113, FRACCIONES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.



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 dos" 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 propietaria de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento del "ARRENDADOR".

SEXTA.- SINIESTROS: La "ARRENDATARIA" no es responsable de los daños y perjuicios causados al "INMUEBLE" arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que 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 de justipreciación de renta número genérico EA-2296-S-GDL-A y número secuencial 2982 de fecha 08 de diciembre del 2014, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad neta de \$4,931.03 (cuatro mil novecientos treinta y un pesos 03/100 M. N.) procedente del importe mensual de \$5,172.41 (cinco mil ciento setenta y dos pesos 41/100 M. N.) más \$827.59 (ochocientos veintisiete pesos 59/100 M. N.), correspondiente al porcentaje por concepto del impuesto al valor agregado, lo que hace un monto total de \$6,000.00 (seis mil pesos 00/100 M. N.) menos la retención \$517.24 (quinientos diecisiete pesos 24/100 M. N.) correspondiente al 10% del impuesto sobre la renta, así mismo la retención de \$551.72 (quinientos cincuenta y un 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: la entrega del recibo correspondiente debidamente requisitado por el "ARRENDADOR", mediante el envío del recibo o factura electrónica

VERSIÓN PÚBLICA. SE ELIMINA FIRMA Y/O RUBRICA DEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES, DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 1º, 2º, FRACCIÓN V, 3º, FRACCIÓN IX, 4º, 6º Y 31 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS, Y 113, FRACCIÓNES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

correspondiente debidamente requisitado por el "ARRENDADOR", realizando el pago mediante depósito bancario a la cuenta Numero [REDACTED] en la institución bancaria [REDACTED].

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

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

Tratándose de inmuebles en régimen de propiedad en condominio, corresponderá al condómino el pago de cuotas para la administración y mantenimiento de áreas de uso común, salvo disposición legal en contrario.

DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta de la "ARRENDATARIA" el pago de las facturas que se originen por concepto de consumo de suministro de energía eléctrica y línea telefónica.

DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será por 01 (uno) año, la cual empezará a correr a partir del día 01 de enero del 2017 hasta el 31 de diciembre del 2017.

En el caso de que al término de la vigencia del contrato, ambas "PARTES" convengan la continuidad en la ocupación del "INMUEBLE" objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que determine el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, mediante el dictamen de justipreciación de renta.

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

DECIMA TERCERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA Las "PARTES" convienen en que la "ARRENDATARIA" podrá dar por terminada anticipadamente la vigencia del presente contrato, con la sola notificación por escrito que haga al "ARRENDADOR", con 60 días de anticipación.

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

VERSION PUBLICA. SE ELIMINA CUENTA BANCARIA, FIRMA Y/O RUBRICA DEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES, DE ACUERDO 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.

[Handwritten signatures]

[REDACTED]

[Handwritten signature]

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

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

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


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

El presente contrato de arrendamiento se firma en 05 ejemplares, en la Ciudad de México y en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco a los 02 días del mes de enero del 2017.

EL "ARRENDADOR"

LA "ARRENDATARIA"


Socorro Angelina Gutierrez Esqueda


Lic. Gabriel Salinas Caso
Director de Administración Financiera

ADMINISTRADORA DE CONTRATO


Lic. Patricia Alejandra Ponce Arroyo
Gerente Estatal Jalisco

