

3

Contrato de arrendamiento que celebra, por una parte, el C. J Jesús Dávalos Nuño, 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 el C. J. Jesús Dávalos Nuño, tiene derechos de copropiedad sobre el inmueble ubicado en Centro Comercial Plaza Zapotlanejo, calle Guadalupe Victoria s/n, local 05, zona "C", colonia Centro, C. P. 45430, Municipio de Zapotlanejo, Jalisco, como se acredita con la Escritura Publica número 337 de fecha 24 de septiembre de 1991 otorgado ante la fe del el Lic. Salvador Villaseñor Morales, Notario Público número 47 de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guadalajara, Jalisco, bajo el número 9, de fecha 05 de diciembre de 1991, folio 190 al 280, libro 1581, sección primera y se identifica con Credencial de elector No. [REDACTED] copias que se adjuntan al presente contrato como anexo "A".
- I.2 Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- I.3 Que tiene el Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] y que el número de cuenta de la boleta predial del inmueble es [REDACTED].
- I.4 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.5 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 Secretaria de Comunicaciones y Transportes, cuyo objeto es la prestación de servicios públicos de telégrafos, giros telegráficos, radiotelegrafía y telecomunicaciones que expresamente se señalan en el artículo 3º de su decreto de creación.

VERIFICAR FOLIOGRAFIA, DE EMPLEO, DE PODERES DE REPRESENTACION, NOMBRAMIENTO, FIRMA Y/O RUBRICA DEL ARRENDADOR POR SER 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 113. FRACCIONES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA.

[Handwritten signatures and stamps, including a large signature on the left and a circular stamp on the right]

VERSIÓN PÚBLICA. SE ELIMINA 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.

- 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 "B".
- 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 Guadalupe Victoria número local 05 zona "C" planta alta del Centro Comercial Plaza Zapotlanejo, colonia centro, código postal 45430 en el municipio de Zapotlanejo, Jalisco, con número genérico A-4292-J-GDL y número secuencial 02-11-0296 de fecha 25 de marzo del 2011, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, copia que se adjunta al presente contrato como anexo "C".
- 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 Juarez, código postal 03020 en la Ciudad de México, Distrito Federal.

**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 Guadalupe Victoria s/n local 05 zona "C" planta alta del Centro Comercial Plaza Zapotlanejo, colonia centro, código postal 47430 en el municipio de Zapotlanejo, Jalisco; con una superficie rentable de 75.00 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".

**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 A-4292-J-GDL y número secuencial 02-11-0296 de fecha 25 de marzo del 2011, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, así mismo como en lo establecido por el artículo 6, del Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zona y tipo de inmuebles, a que se refiere el párrafo segundo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, publicado en el DOF el día 31 de diciembre del 2016, conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad neta de \$1,716.00 (un mil setecientos dieciséis pesos 00/100 M. N.) procedente del importe mensual de \$1,800.00 (un mil ochocientos pesos 00/100 M. N.) más \$288.00 (doscientos ochenta y ocho pesos 00/100 M. N.), correspondiente al porcentaje por concepto del impuesto al valor agregado, lo que hace un monto total de \$2,088.00 (dos mil ochenta y ocho pesos 00/100 M. N.) menos la retención \$180.00.00 (ciento ochenta pesos 00/100 M. N.) correspondiente al 10% del impuesto sobre la renta, así mismo la retención de \$192.00 (ciento noventa y dos pesos 00/100 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 correspondiente debidamente requisitado por el "ARRENDADOR", realizando el pago mediante depósito bancario a la cuenta Numero [REDACTED] y clave bancaria [REDACTED] de 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.

VERSIÓN PÚBLICA. SE ELIMINA CUENTA BANCARIA. FIRMA Y/O RUBRICA DEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES, DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 1º, 3º, 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.

**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, 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 y agua potable.

**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 soña 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.

**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.

VERSION PUBLICA. SE ELIMINA FIRMA Y/O RUBRICA DEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES, DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS 1.º, 2.º, FRACCIÓN V. 3.º, FRACCIÓN IX 4.º, 6.º Y 31 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS, Y 13.º, FRACCIÓNES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

**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.

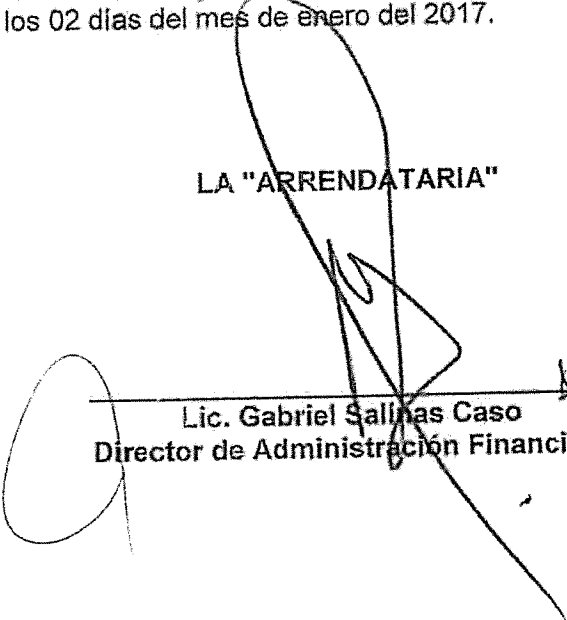
**DECIMA OCTAVA.- JURISDICCION E INTERPRETACION:** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las "PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales de la Ciudad de México Distrito Federal, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su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

  
J. Jesús Dávalos Nuño

  
Lic. Gabriel Salinas Caso  
Director de Administración Financiera

ADMINISTRADORA DE CONTRATO

  
Lic. Patricia Alejandra Ponce Arroyo  
Gerente Estatal Jalisco

VERSIÓN PÚBLICA. SE ELIMINA 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.