

"Contrato de arrendamiento, que celebran por una parte el C. J. Jesús Dávalos Nuño, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominará el "ARRENDADOR" y por la otra parte Telecomunicaciones de México, Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, el cual en lo sucesivo se le denominará "TELECOMM", representado legalmente por el C. Gabriel Salinas Caso, Director de Administración Financiera, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas":

DECLARACIONES

I. El "ARRENDADOR" declara que:

- I.1 Es una persona física y se identifica con credencial para votar número [REDACTED] del Instituto Nacional Electoral de la que se adjunta copia como "anexo 1".
- I.2 Tiene derechos de copropiedad y cuenta con autorización d la C. Magdalena Tinajeros de Dávalos para dar en arrendamiento el inmueble ubicado en Guadalupe Victoria sin número local número 05 Zona C planta alta, Colonia Centro, C. P. 45430 en el Municipio de Zapotlanejo, Jalisco; lo que acredita mediante copia de la escritura pública número 337 de fecha 24 de septiembre de 1991, otorgado ante la fe del Notario Público número 47 de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Salvador Villaseñor Morales, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guadalajara, Jalisco, bajo el folio real 3019257, copia que se adjunta al presente contrato como "anexo 2".
- I.3 No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- I.4 Tiene el Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] y que el número de cuenta de la boleta predial del inmueble es [REDACTED], copias que se adjuntan al presente contrato como "anexos 3 y 4".
- I.5 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; que ninguno de los copropietarios desempeña empleo, cargo o comisión en el servicios público federal, ni se encuentra inhabilitado para el servicio federal.
- I.6 Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: [REDACTED], lo que acredita con la copia de CFE que se adjunta como "anexo 5", y lo señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún las de carácter personal que se deriven de este contrato.

II. "TELECOMM" declara por conducto de su representante que:

II.1 Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, creado mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 1986 y reformado por diversos publicados en el mismo medio informativo, de fechas 17 de noviembre de 1989, 29 de octubre de 1990, 06 de enero de 1997 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 principal es la prestación de los servicios públicos de telégrafos, giros telegráficos, radiotelegrafía, 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 Ejecutivo Federal.

II.2 El C. Gabriel Salinas Caso, Director de Administración Financiera, firma el presente contrato de conformidad con el poder que para tal efecto le fue otorgado mediante testimonio notarial número 49028, de fecha 17 de febrero de 2015, pasado ante la fe del Notario Público número 221 de la Ciudad de México, Licenciado Francisco Talavera Autrique, con número en el Registro Público de Organismos Descentralizados (REPODE) 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 6".

II.3 Designa para administrar y verificar el debido cumplimiento del presente contrato al C. Gabriel Gonzalez Delgadillo, en su carácter de Gerente Estatal en el Estado de Jalisco; así como para suscribir por "TELECOMM" 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 Responsabilidades Hacendarias, su Reglamento, la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

II.5 Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, "TELECOMM" 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 sin número local número 05 Zona C planta alta, Colonia Centro, C. P. 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 7", así como en lo establecido por el artículo 4, del Acuerdo por el que se fija el Importe máximo de rentas por zonas y tipo de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 11 de diciembre del 2017.

II.7 Su clave de Registro Federal de Contribuyentes es TME-891117-F56.

II.8 Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en Avenida Circunvalación Agustín Yáñez número 2317, colonia Moderna, Zona Minerva, C. P. 44190 en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

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 sin número local número 05 Zona C planta alta, Colonia Centro, C. P. 45430 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 "TELECOMM" 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 8" para formar parte integrante del mismo.

TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE": Las "PARTES" convienen en que en el "INMUEBLE" arrendado se le dará uso de oficina Telegráfica.

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 "TELECOMM" 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 conforme al ACUERDO por el que se establecen las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, vigente, incluidos los elementos con que se recibió (puerta de madera tambor, lavabo, sanitario, chapas, cortina metálica, piso).

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 "TELECOMM", éste quedará autorizado 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 "TELECOMM" por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE".

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que "TELECOMM" 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 9" para formar parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, "TELECOMM" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR".

"TELECOMM" 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: "TELECOMM" 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 "TELECOMM", el "ARRENDADOR" autoriza a la primera de las "PARTES" llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de "TELECOMM" 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 se dará por terminado anticipadamente sin necesidad de declaración judicial.

SEPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA: "TELECOMM" conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de \$1,872.00 (Un mil ochocientos setenta y dos pesos 00/100 M. N.) más IVA.

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 un plazo no mayor de veinte días naturales contado a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva, mediante transferencia bancaria a nombre de la institución bancaria [REDACTED] a la cuenta número [REDACTED] y clave bancaria [REDACTED]

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.

DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta de "TELECOMM" 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, del 01 de enero del 2018 hasta el 31 de diciembre del 2018.

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 el Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales.

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

DECIMA TERCERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA Las "PARTES" convienen en que "TELECOMM" 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.

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

DECIMA SEXTA.- DEVOLUCION DEL "INMUEBLE": "TELECOMM" 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.

Enteradas las "PARTES" del contenido, alcance y fuerza legal del presente contrato lo firma en tres tantos, en la Ciudad de Zapotlanejo, Jalisco, a los 02 días del mes de enero del 2018.

POR EL "ARRENDADOR"

POR "TELECOMM"


J. JESUS DAVALOS NUÑO
PERSONA FISICA


GABRIEL SALINAS CASO
DIRECTOR DE ADMINISTRACION
FINANCIERA


GABRIEL GONZALEZ DELGADILLO
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
GERENTE ESTATAL EN JALISCO