

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte, Ayuntamiento constitucional de Villa Purificación, Jalisco, representada por el C. Valentín Rodríguez Peña, la C. Olivia Livier Rodríguez Covarrubias, el C. Saúl Llamas Romero y el C. Juan Gabriel Villaseñor Aguilar, en su carácter de Presidente Municipal, Sindico, Secretario General y Tesorero respectivamente, que en lo sucesivo se les designará como el "ARRENDADOR", y por la otra, Telecomunicaciones de México, representada por Ing. José Refugio Mohedano Patiño, quien ocupa el cargo de Encargado del despacho de la Gerencia 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 un Ayuntamiento debidamente constituido de acuerdo al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
  - B. Que el Ayuntamiento Constitucional de Villa Purificación, Jalisco es propietario del inmueble, objeto del presente contrato, ubicado en la calle Nicolás Bravo número 95, zona centro, código postal 48800 en Villa Purificación, Jalisco
  - C. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
  - D. Tiene el registro federal de contribuyentes número PMP850101JV2.
  - E. Para los efectos del presente contrato señala como su domicilio legal el ubicado en Nicolás Bravo número 95, Zona Centro, código postal 48800 en Villa Purificación, Jalisco.

### II. Declara el "ARRENDATARIO", por conducto de su representante, que:

- A. 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, 29 de octubre de 1990, 6 de enero de 1997, y 14 de abril de 2011, con personalidad jurídica y patrimonio propio, 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 Ejecutivo Federal.

## CLAUSULAS

**PRIMERA.- LOCALIZACION:** El "ARRENDADOR" conviene en arrendar la "ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en la calle Nicolás Bravo número 95, Zona Centro, código postal 48800 en Villa Purificación, Jalisco con una superficie rentable de 12.25 metros cuadrados, 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, 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.

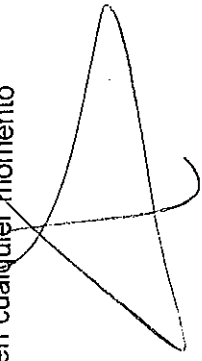
El "ARRENDADOR" autoriza a la "ARRENDATARIA" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que el "ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

**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



**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 2013 hasta el día 31 de diciembre del 2013.

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 la "ARRENDATARIA" 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 si 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.

**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.

Vicente Rodríguez Peña

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

## ANEXO UNO

Relación del inventario del inmueble ubicado en la calle Nicolás Bravo número 95, Zona Centro, código postal 48800, en Villa Purificación, Jalisco, que se contrata por: "Telecomunicaciones de México", Gerencia Estatal Jalisco, conforme a las bases del contrato respectivo con vigencia: 01 de enero del 2013 al 31 de diciembre del 2013.

\*\*\*\*\*

### I N V E N T A R I O

Instalaciones eléctricas	completas (x)
Puertas	1
Chapas	1
Llaves	1



Este inventario se extiende en Villa Purificación, Jalisco el día 01 de enero del 2013.



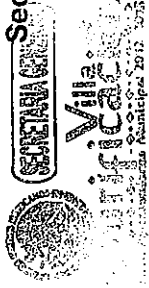
Por el "ARRENDADOR"

Valentín Rodríguez Peña  
Presidente Municipal

Olivia Livier Rodríguez Covarrubias  
Sindico Municipal.

Saúl Llamas Romero  
Secretario General

Juan Gabriel Villaseñor Aguilar  
Tesorero



Por la "ARRENDATARIA"

Ing. José Refugio Mohedano Patiño  
Encargado del despacho de la Gerencia Estatal Jalisco

Jefe de Oficina Telefónica  
Villa de Purificación, Jal.