



FRANCISCA SALINAS

TM-19-24

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "PRISMA PROMOCIONES MONTERREY, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR LA C. P. MAYRA ELIZABETH HERNÁNDEZ SALINAS, EN SU CARÁCTER DE APODERADA, Y QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO, ORGANISMO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO FEDERAL, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ING. DANIEL FERNANDO FLORES CARRALES, EN SU CARÁCTER DE GERENTE REGIONAL ZONA NORESTE, Y QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "TELECOMM" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. "EL ARRENDADOR" DECLARA:

1.1 QUE ES UNA SOCIEDAD LEGALMENTE CONSTITUIDA DE ACUERDO CON LAS LEYES DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, TAL COMO LO ACREDITA EN LA ESCRITURA PÚBLICA Núm. 5,805, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2002, OTORGADA ANTE LA FE DE LIC. GONZALO TREVIÑO SADA, NOTARIO PÚBLICO Núm. 113, DEL PRIMER DISTRITO REGISTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON NÚMERO 84, VOL. 4, LIBRO PRIMERO, REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO, PRIMER DISTRITO, CON FECHA 10 DE ENERO DE 2003.

1.2 QUE SU REPRESENTANTE LEGAL ES LA C. MAYRA ELIZABETH HERNÁNDEZ SALINAS, EN SU CARÁCTER DE APODERADA, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD CON LA ESCRITURA Núm. 35,663, DE FECHA 9 DE AGOSTO DE 2008, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. FRANCISCO GARZA CALDERÓN, NOTARIO PÚBLICO NÚM. 75, CON EJERCICIO EN EL PRIMER DISTRITO, EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO DE DICHA NOTARÍA, EN EL LIBRO 215, CON FOLIO 42997.

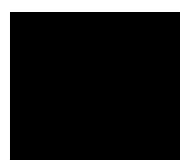
1.3 QUE NINGUNO DE LOS COPROPIETARIOS, O EN SU CASO LOS SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA PERSONA MORAL, DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA O EN LOS PODERES LEGISLATIVO Y JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, NI EN LOS ORGANISMOS A LOS QUE LA CONSTITUCIÓN OTORGA AUTONOMÍA, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL.

1.4 QUE TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.

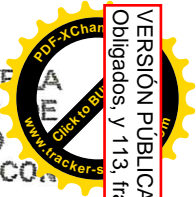
1.5 QUE ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, UBICADO EN AVENIDA ACAPULCO N° 136-D, ESQUINA CON AVENIDA MÉXICO, LOCAL NÚMERO 30, FRACCIONAMIENTO HACIENDA SAN MIGUEL, GUADALUPE, NUEVO LEÓN, COMO CONSTA EN LOS TESTIMONIOS SIGUIENTES:

A) ESCRITURA PÚBLICA NÚM. 21,154, DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 1985, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. FERNANDO ARECHAVALETA PALAFOX, NOTARIO PÚBLICO NÚM 27 DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.; REGISTRADA BAJO EL NÚM. 3,851, VOL. 76, LIBRO 80, SECCIÓN I PROPIEDAD, V. GUADALUPE, CON FECHA 11 DE JULIO DE 1990, EN MONTERREY, NUEVO LEÓN.

B) ESCRITURA PÚBLICA NÚM. 5,006, DE FECHA 23 DE ENERO DE 1990, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. FRANCISCO GARZA CALDERÓN, NOTARIO PÚBLICO NÚM. 75, DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN; REGISTRADA BAJO EL NÚMERO 2,234, VOL. 91, LIBRO 45, SECCIÓN I PROPIEDAD, UNIDAD GUADALUPE, EN MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON FECHA 5 DE JULIO DE 1990.



VERSION PÚBLICA. Se elimina Nacionalidad, CURP, Numero de Pasaporte, Cuenta Predial, el registro federal de contribuyentes, el domicilio y rubricas del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los artículos 1° y 2° fracción IX, 4°, 6° 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.



C) ESCRITURA PÚBLICA NÚM. 679, DE FECHA 3 DE MARZO DE 1989, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. MARIANO G. MORALES MARTÍNEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚM. 90, MONTERREY, NUEVO LEÓN; REGISTRADA BAJO EL NÚM. 3,124, VOL. 88, LIBRO SECCIÓN I PROPIEDAD, UNIDAD GUADALUPE, EN MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON FECHA 3 DE JULIO DE 1989.

D) ESCRITURA PÚBLICA NÚM. 40,578, DE FECHA 27 DE ENERO DE 1993, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. MANUEL GARCÍA CIRILO, NOTARIO PÚBLICO NÚM. 62, DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN; REGISTRADA BAJO EL NÚM. 3,367, VOL. 97, LIBRO 69, SECCIÓN PROPIEDAD, UNIDAD GUADALUPE, EN MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON FECHA 22 DE ABRIL DE 1993.

- 1.6 QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.
- 1.7 QUE EL NÚMERO DE CUENTA DE LABOLETA PREDIAL ES: [REDACTED]
- 1.8 QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES: [REDACTED]
- 1.9 QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO [REDACTED]

2. "TELECOMM" DECLARA:

- 2.1 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 1988 Y REFORMADO POR OTROS DIVERSOS PUBLICADOS EN EL MISMO ÓRGANO INFORMATIVO DE FECHAS 17 DE NOVIEMBRE DE 1989 Y 29 DE OCTUBRE DE 1990, 6 DE ENERO DE 1997 Y 14 DE ABRIL DE 2011, 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 EJECUTIVO FEDERAL.
- 2.2 QUE POR DESIGNACIÓN DEL EJECUTIVO FEDERAL, EL ING. JORGE ALBERTO JURADINI RUMILLA ES DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO, QUIEN CUENTA CON SUFICIENTES FACULTADES PARA CONTRATAR Y OTORGAR PODERES A NOMBRE DEL ORGANISMO, ATENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 22 FRACCIONES I Y VII DE LA LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES, A LAS PRESCRIPCIONES APLICABLES DE SU ESTATUTO ORGÁNICO Y DE LOS DECRETOS MENCIONADOS EN LA DECLARACIÓN QUE ANTECEDE.
- 2.3 QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD SUFICIENTE PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA Y SU REGLAMENTO, LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.
- 2.4 QUE EL ING. DANIEL FERNANDO FLORES CARRALES, EN SU CARÁCTER DE GERENTE REGIONAL ZONA NORESTE, FIRMA EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON EL PODER QUE PARA TAL EFECTO LE FUE OTORGADO MEDIANTE EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 114,577 (CIENTO CATORCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE), DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2015, OTORGADA ANTE LA FE DEL DR. DAVID FIGUEROA MÁRQUEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA N° 57 DEL DISTRITO FEDERAL, CUYA COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL SE ANEXA AL PRESENTE INSTRUMENTO.



OBLIGADOS, Y 113, FRACCIONES I Y III, DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.
 VERSION PÚBLICA. Se elimina rubricas del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los artículos 1° y 2° fracción IX, 4°, 6° y 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos



VERSIÓN PÚBLICA. Se elimina rubricas del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los artículos 1° y 2°, fracción IX, 4°, 6° 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.

- 2.5 QUE CON FECHA PRIMERO DE ENERO DE 2015, "TELECOMM" CELEBRÒ CONTRATO CON "EL ARRENDADOR", EN RELACIÓN CON EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN 1.5, OCUPÁNDOLO PARA OFICINAS DESTINADAS A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE TELECOMUNICACIONES A CARGO DE "TELECOMM". ESTE CONTRATO VENCIO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.
- 2.6 QUE TIENE NECESIDAD DE SEGUIR OCUPANDO EL INMUEBLE REFERIDO EN LA DECLARACIÓN 1.5 PARA DESTINARLO A LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL PROPIO ORGANISMO, EN CONSECUENCIA SE CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO.
- 2.7 QUE EL PRESENTE CONTRATO ESTARÁ SUJETO A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA DEL AÑO 2016, EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL NÚM. 32201, CORRESPONDIENTE AL "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES", POR LO QUE SUS EFECTOS ESTARÁN CONDICIONADOS A LA EXISTENCIA DE LOS RECURSOS PRESUPUESTARIOS RESPECTIVOS, SIN QUE LA NO REALIZACIÓN DE LA REFERIDA CONDICIÓN SUSPENSIVA ORIGINE RESPONSABILIDAD PARA ALGUNA DE LAS PARTES.
- 2.8 QUE EL MONTO DEL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE, OBJETO DE ESTE CONTRATO FUE AUTORIZADO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES (INDAABIN), CON BASE EN LA JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA NÚM. SECUENCIAL 03-11-1494, DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 2011.
- 2.9 QUE SU CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES: TME-891117 F56.
- 2.10 QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN PROLONGACIÓN ARTEAGA Y HERMANOS FLORES MAGÓN, SIN NÚMERO, COLONIA FIERRO, MONTERREY, NUEVO LEÓN. C. P. 64590.
- 3. "LAS PARTES" DECLARAN:
 - 3.1 QUE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, LESIÓN, VIOLENCIA, NI CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO.
 - 3.2 QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL CONVIENEN EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- LOCALIZACIÓN

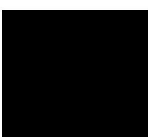
"EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "TELECOMM" EL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA ACAPULCO NÚM. 136-D, ESQUINA CON AVENIDA MÉXICO, LOCAL NÚMERO 30, FRACCIONAMIENTO HACIENDA SAN MIGUEL, GUADALUPE, NUEVO LEÓN, CÓDIGO POSTAL 67117, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 52.75 METROS CUADRADOS.

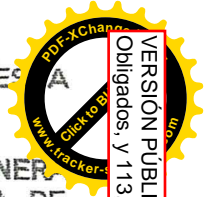
SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE

"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, COMO SE DETALLA EN EL ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN QUE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LAS PARTES, SE AGREGA AL PRESENTE CONTRATO COMO "ANEXO 1", PARA FORMAR PARTE DEL MISMO.

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ PARA EL ESTABLECIMIENTO DE OFICINAS E INSTALACIONES PROPIAS PARA LA PRESTACIÓN





DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE TELÉGRAFOS Y DE TELECOMUNICACIONES
 CARGO DE "TELECOMM".

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR NI EMBARAZAR 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.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE

"EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO Y CONVIENE QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE OCHO DÍAS DESPUES DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE "TELECOMM", ESTA QUEDARA AUTORIZADA PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO 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

"TELECOMM" NO TIENE PROGRAMADO LLEVAR A CABO MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO. PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA "TELECOMM" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE "EL ARRENDADOR".

"TELECOMM" 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 DE "EL ARRENDADOR".

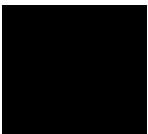
SEXTA.- SINIESTROS

"TELECOMM" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUEDAN OCASIONARSE AL INMUEBLE POR SISMOS, TEMBLORES, 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 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A "TELECOMM", "EL ARRENDADOR" LE AUTORIZA PARA 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 QUEDARÁ RESCINDIDO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL.

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA

CON BASE EN EL DICTAMEN EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, "TELECOMM" CONVIENE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR", EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$6,066.00 (SEIS MIL SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M. N.), MÁS LA CANTIDAD DE \$970.56



VERSIÓN PÚBLICA. Se elimina rubricas del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a 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.



(NOVEC OS SETENTA PESOS 50/100 M. N.) CORRESPONDIENTE AL PORCENTAJE POR CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, LO QUE HA UN MONTO TOTAL DE \$7,036.56 (SIETE MIL TREINTA Y SEIS PESOS 50/100 M. N.).

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 POR MENSUALIDADES VENCIDAS, EN MONTERREY, NUEVO LEÓN, CONTRA LA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE QUE DEBERÁ SER PRESENTADO POR "EL ARRENDADOR" EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA DECLARACIÓN 2.10 O EN EL DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.

EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE VEINTE DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS

SERÁ POR CUENTA DE "EL ARRENDADOR" EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS

LAS PARTES EXPRESAN SU CONFORMIDAD EN QUE EL PAGO POR CONCEPTO DEL SERVICIO DE AGUA, GAS, TELÉFONO Y SUMINISTRO ELÉCTRICO SE HARÁ POR CUENTA DE "TELECOMM" CON ARREGLO A LOS RECIBOS QUE SE EXPIDAN AL RESPECTO, SIEMPRE QUE LA CANTIDAD QUE DEBA PAGARSE SEA EL RESULTADO DEL CONSUMO QUE SE REGISTRE DE LA TOMA INDIVIDUAL DE QUE HAGA USO "TELECOMM" EN DICHO INMUEBLE. EN CASO DE TRATARSE DE UNA TOMA GENERAL DE AGUA O SUMINISTRO ELÉCTRICO, QUE APROVECHE A OTROS USUARIOS, "TELECOMM" SÓLO ESTARÁ OBLIGADO A CUBRIR LA PARTE PROPORCIONAL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA CANTIDAD FIJADA EN LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES.

DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE 12 MESES, LA CUAL INICIARÁ A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE ENERO DE 2016 Y HASTA EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2016.

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.

DÉCIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO

AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE SI DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, "TELECOMM" POR CUALQUIER CAUSA CAMBIARA SU DENOMINACIÓN ACTUAL POR ALGUNA OTRA O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN, EL ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ EN LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO.



VERSIÓN PÚBLICA. Se elimina rubricas del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a 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 1º, 3, fracciones I y III, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A LA RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO, CON UNA ANTECIPACIÓN DE TREINTA DÍAS.

DÉCIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN

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.

DÉCIMA QUINTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

"TELECOMM" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA 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.

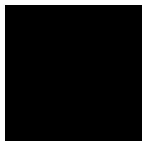
DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN

PARA LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, RENUNCIANDO A LA JURISDICCIÓN QUE LES PUDIESE CORRESPONDER EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO LAS "PARTES" SEÑALAN COMO SU DOMICILIO EL INDICADO POR CADA CUAL EN LAS DECLARACIONES 1.9 Y 2.10.

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA, EN 4 (CUATRO) EJEMPLARES, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, EL DÍA PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2016.

POR "EL ARRENDADOR"



C.P. MAYRA ELIZABETH HERNÁNDEZ SALINAS
A P O D E R A D A

POR "TELECOMM"

ING. DANIEL FERNANDO FLORES CARRALES
GERENTE REGIONAL ZONA NORESTE

VERSIÓN PÚBLICA. Se elimina rubrica y/o firma del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los artículos 1° y 2°, fracción IX, 4°, 6° 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.