



CONTRATO NÚM. TM-19-14/17

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL C. ALONSO DE LOS SANTOS GUAJARDO, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO, ORGANISMO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO FEDERAL, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. GABRIEL SALINAS CASO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA, Y QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

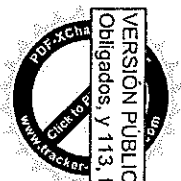
DECLARACIONES:

1. "EL ARRENDADOR" DECLARA:

- 1.1 QUE ES UNA PERSONA FISICA DE NACIONALIDAD [REDACTED] Y DE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DE ELECTOR NUMERO [REDACTED] QUE SE ADJUNTA EN EL PRESENTE CONTRATO. (ANEXO 1)
- 1.2 QUE TIENE DERECHOS DE PROPIEDAD , COMO CONSTA EN EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 27.669 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 1992, OTORGADO ANTE LA FE DEL LIC. RUBÉN LEAL ISLA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 8 DE LA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO , PRIMER DISTRITO MONTERREY NUEVO LEON, BAJO EL NUMERO 2548 , VOL. 34, LIBRO 51, SECCION GRAVAMEN UNIDAD APODACA NUEVO LEON. . EL 08 DE DICIEMBRE DE 1994. (ANEXO 2)
- 1.3 QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.
- 1.4 QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE ES [REDACTED] Y QUE EL NUMERO DE CUENTA DE LA BOLETA PREDIAL DEL INMUEBLE ES: [REDACTED] (ANEXO 3)
- 1.5 QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISION EN LA ADMINISTRACION PUBLICA O EN LOS PODERES LEGISLATIVOS Y JUDICIAL FEDERALES, NI EN LOS ORGANISMOS A LOS QUE LA CONSTITUCION OTORGA AUTONOMIA , NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PUBLICO FEDERAL.
- 1.8 QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE SEÑALA COMO SU DOMICILIO [REDACTED]

2. "EL ARRENDATARIO" DECLARA, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

- 2.1 QUE ES UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL CREADO MEDIANTE DECRETO PRESIDENCIAL PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 20 DE AGOSTO DE 1986 Y REFORMADO POR OTROS DIVERSOS PUBLICADOS EN EL MISMO ORGANISMO 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 JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, AGRUPADO EN EL SECTOR COORDINADO POR LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, CUYO OBJETO PRINCIPAL ES LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS DE TELEGRAFOS, RADIOTELEGRAFIA Y LA COMUNICACION VIA SATELITE, Y LOS DE TELECOMUNICACIONES QUE EXPRESAMENTE SE SEÑALAN EN EL ARTICULO 3o. DE SU DECRETO DE CREACION, ASI COMO LOS DE CARACTER PRIORITARIO QUE EN SU CASO LE ENCOMIENDE EL EJECUTIVO FEDERAL.
- 2.2 QUE EL LIC. GABRIEL SALINAS CASO, EN SU CARACTER DE DIRECTOR DE ADMINISTRACION FINANCIERA, CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, SEGUN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 27 , FRACCION XVI DEL ESTATUTO ORGANICO DE TELECOMM, ASI COMO DE CONFORMIDAD CON EL PODER QUE LE FUE OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 49028, DE FECHA 17 DE FEBRERO DE 2015, PROTOCOLIZADO ANTE LA FE DEL LIC. FRANCISCO TALAVERA AUTRIQUE, NOTARIO PUBLICO 221 DE LA ACTUAL CIUDAD DE MEXICO, DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS (REPODE) BAJO EL FOLIO NUMERO 42-7-25022015-180235 Y SE IDENTIFICA CON PASAPORTE EXPEDIDO POR LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FOLIO [REDACTED] COPIAS QUE SE ADJUNTAN AL PRESENTE CONTRATO COMO (ANEXO 4)



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.

- 2.3 QUE DESIGNA PARA ADMINISTRAR Y VERIFICAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO AL ING DANIEL FERNANDO FLORES CARRALES, EN SU CARACTER DE GERENTE REGIONAL DE LA ZONA NORESTE, (NUEVO LEÓN), ASIMISMO , COMO PARA SUSCRIBIR POR EL "EL ARRENDATARIO" EL ACTA DE ENTREGA RECEPCION Y LA RELACION DE MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES.
- 2.4 CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TERMINOS DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA Y DE SU REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DEMAS DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES.
- 2.5 PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENE CONTRATO EL ARRENDATARIO CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL NUMERO 32201 DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.
- 2.6 SE ESTABLECE QUE EL MONTO DEL ARRENDAMIENTO OBJETO DE ESTE CONTRATO FUE AUTORIZADO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES (INDAABIN) CON BASE EN LA JUSTIPRECIACION DE RENTA NUMERO SECUENCIAL 03-10-0328 Y GENERICO A-7714-L-MTY DE FECHA 11 DE MAYO DE 2010. ASI COMO EL ARTICULO 5 DEL ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MAXIMO DE RENTAS POR ZONAS Y TIPOS DE INMUEBLES , A QUE SE REFIERE EL PARRAFO SEGUNDO DEL ARTICULO 146 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 18 DE DICIEMBRE 2015, SIN EMBAROG SE COMUNICA QUE EL TRANSITORIO SEGUNDO DEL ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MAXIMO DE RENTAS POR ZONAS Y TIPOS DE INMUEBLES A QUESE REFIERE EL ARTICULO 146 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES , PUBLICADO EN EL MISMO ORGANO INFORMATIVO EL DIA 31 DE DICIEMBRE 2016, DEJO SI EFECTOS EL ACUERDO A QUE ALUDE LA DECLARACION 2.6 DE TELECOMM. . (ANEXO 5)
- 2.7 QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN CALLE PROLONGACION ARTEAGA Y HERMANOS FLORES MAGON SIN NUMERO DE LA COLONIA FIERRO CON C.P. 64590 EN MONTERREY NUEVO LEON.
- 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 "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA CONQUISTADORES N° 354, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS ROBLES, APODACA, NUEVO LEÓN, C. P. 66612, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 85.00 METROS CUADRADOS, EN LO SUCESIVO "EL INMUEBLE".

SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" 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 6), PARA FORMAR PARTE DEL MISMO.

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE ENCUENTRA UNA ANTENA E INSTALACIONES TECNICAS.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



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.

"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 "EL ARRENDATARIO" 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 INCLUIDOS LOS 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 "EL ARRENDATARIO", ÉSTA QUEDARÁ AUTORIZADA PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO 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 EL ARRENDATARIO LLEVE A CABO LAS MEJORAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACION DEL ARRENDADOR.

"EL ARRENDATARIO." 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**

"EL ARRENDATARIO" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUEDAN OCACIONARSE 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 "EL ARRENDATARIO", "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 "EL ARRENDATARIO" 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**

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL DICTÁMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, CON BASE EN EL ARTICULO 5 DE ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MAXIMO DE RENTAS POR ZONAS Y TIPO DE INMUEBLES PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA 31 DE DICIEMBRE 2016. NUMERO GENERICO A-7714-L-MTY SECUENCIAL NUMERO 03-10-0328 DE FECHA 11 DE MAYO 2010, "EL ARRENDATARIO" CONVIENE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR", EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$5,250.00 (CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M. N.), MÁS LA CANTIDAD DE \$840.00 (OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M. N.), QUE CORRESPONDE AL PORCENTAJE POR CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, LO QUE HACE UN MONTO TOTAL DE \$6,090.00 (SEIS MIL NOVENTA PESOS 00/100 M. N.).

*[Handwritten signatures and initials]*



VERSION PUBLICA. Se elimina rubricas del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los articulos 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 II, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

ADEMÁS, DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES FISCALES, SE HARÁ LA RETENCIÓN DEL 10 % DEL IMPORTE POR CONCEPTO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA, QUE EQUIVALE A \$525.00 (QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.), ASÍ COMO DE DOS TERCIOS DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, QUE EQUIVALEN A \$560.00 (QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M. N.), LO QUE HACE UN MONTO FINAL NETO DE \$5,005.00 (CINCO MIL CINCO PESOS 00/100 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, DEBIDAMENTE REQUISITADO POR "EL ARRENDADOR".

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, SOLICITO A TELECOMM, EFECTUAR EL PAGO POR CONCEPTO DE RENTAS EN ESTA CUENTA NUMERO [REDACTED] (ANEXO 7)

**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.

TRATÁNDOSE DE INMUEBLES EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, CORRESPONDERA AL CONDOMINIO EL PAGO DE CUOTAS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ÁREAS DE USO COMÚN SALVO DISPOSICIÓN LEGAL EN CONTRARIO.

**DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS**

SERÁ POR CUENTA DEL ARRENDATARIO, EL PAGO DE LAS FACTURAS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DEL SERVICIO DE AGUA, GAS, TELÉFONO Y SUMINISTRO ELÉCTRICO SE HARÁ POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO" 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 "EL ARRENDATARIO" EN DICHO INMUEBLE, EN CASO DE TRATARSE DE UNA TOMA GENERAL DE AGUA O SUMINISTRO ELÉCTRICO, QUE APROVECHE A OTROS USUARIOS, "EL ARRENDATARIO" 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 2017 Y HASTA EL DÍA 31 DE DICIEMBRE 2017, EN EL CASO DE QUE EL ARRENDATARIO REALICE INVERSIONES PARA MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO LA DURACION DEL CONTRATO DEBERA SER SUFICIENTE PARA COMPENSAR LAS INVERSIONES EFECTUADAS Y CONVENIRSE EN DICHO PLAZO SERA FORZOSO PARA EL ARRENDADOR Y VOLUNTARIO PARA EL ARRENDATARIO

EN EL CASO DE QUE EL TERMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO AMBAS PARTES CONVENGAN LA CONTINUIDAD EN LA OCUPACION DEL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO, ESTAS SE SUJETARAN AL IMPORTE DE LA RENTA QUE DETERMINE EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES MEDIANTE EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACION DE RENTA.

**DÉCIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO**

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRA AUN EN EL CASO DE QUE EL ARRENDATARIO CAMBIE SU DENOMINACION O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCION.

**DÉCIMA TERCERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA**

[Handwritten signatures and marks]



LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL ARRENDATARIO PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO CON LA SOLA NOTIFICACION POR ESCRITO QUE HAGA EL ARRENDADOR CON 60 DIAS DE ANTICIPACION.

**DÉCIMA CUARTA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO**

EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO DARA LUGAR A SU RESCISIÓN SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES PREVIA NOTIFICACION QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DIAS DE ANTICIPACION.

**DÉCIMA QUINTA.- 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 SEXTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE**

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

**DÉCIMA SÉPTIMA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.**

LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO SE REGIRA POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, DEL CODIGO CIVIL FEDERAL Y DEL CODIGO 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, RENUNCIANDO A LA JURISDICCIÓN QUE LES PUDIESE CORRESPONDER EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA EN TRES EJEMPLARES, EN LA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON., EL DÍA DOS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2017.

POR "EL ARRENDADOR"



C. ALONSO DE LOS SANTOS GUAJARDO

POR "EL ARRENDATARIO"

LIC. GABRIEL SALINAS CASO  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN  
FINANCIERA

COMO ADMINISTRADOR  
ING DANIEL FERNANDO FLORES  
CARRALES.  
GERENTE REGIONAL NUEVO LEON.