



Tec

TM-19-04/15

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "CENTRO COMERCIAL SEBASTIÁN, S. DE R. L.", REPRESENTADA POR EL C. SALVADOR ACEVEDO PORRAS EN SU CARACTER DE GERENTE GENERAL, Y QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA TELECOMUNICACIONES DE MEXICO, ORGANISMO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO FEDERAL, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. LIC. OLIVER RAMÍREZ CALDERÓN, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE LA GERENCIA REGIONAL DEL ORGANISMO EN NUEVO LEÓN, 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. 360, DE FECHA 8 DE DICIEMBRE DE 2004, OTORGADA ANTE LA FE DE LIC. GUSTAVO CARLOS FUENTESVILLA CARVAJAL, NOTARIO PÚBLICO Núm. 138, CON EJERCICIO EN EL 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.

1.2 QUE SU REPRESENTANTE LEGAL ES EL C. SALVADOR ACEVEDO PORRAS, EN SU CARACTER DE GERENTE GENERAL, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA CUYOS DATOS QUEDARON ASENTADOS EN EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE, Y SE IDENTIFICA CON LA CREDENCIAL DE ELECTOR FOLIO 081931762, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.

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

1.4 QUE TIENE CAPACIDAD JURIDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN LOS TERMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.

QUE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, UBICADO EN LA AVENIDA EUGENIO GARZA SADA NÚM. 2762, LOCAL NÚM. 4 EN LA PLANTA BAJA, COLONIA TECNOLÓGICO, MONTERREY, NUEVO LEÓN, COMO CONSTA EN LOS TESTIMONIOS SIGUIENTES:

- A) ESCRITURA PÚBLICA NÚM. 6,834, DE FECHA 02 DE FEBRERO DE 2000, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. MARIANO G. MORALES MARTÍNEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚM 90, DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Y REGISTRADA BAJO EL NÚM. 2,093, VOL. 248, LIBRO 44, SECCIÓN I PROPIEDAD, DE FECHA 24 DE MARZO DE 2000, EN MONTERREY, NUEVO LEÓN.
- B) ESCRITURA PUBLICA NÚM. 8,077, DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2002, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. EMILIO CÁRDENAS ESTRADA, NOTARIO PÚBLICO NÚM. 3, CON EJERCICIO EN EL PRIMER DISTRITO REGISTRAL DEL ESTADO, Y REGISTRADA BAJO EL NÚMERO 508, VOL. 256, LIBRO 11, SECCIÓN PROPIEDAD, EN MONTERREY, NUEVO LEÓN, CON FECHA 22 DE ENERO DE 2003.

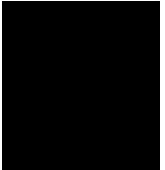
1.6 QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.

1.7 QUE EL NÚMERO DE CUENTA DE LA BOLETA PREDIAL ES: [REDACTED]

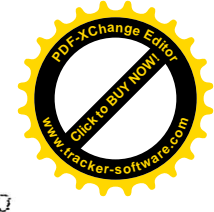
1.8 QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES: [REDACTED]

1.9 QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SENALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN [REDACTED]

VERSIÓN PÚBLICA. Se elimina Nacionalidad, CURP, Número de Pasaporte, Cuenta Predial, el registro federal de contribuyentes, el domicilio y rubros del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los artículos 4º y 2º, fracción IX, 4º, 6º y 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y III, fracciones I y III, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.







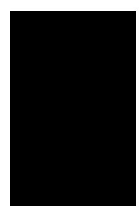
VERIFICAR RUBRICA. Se eliminan rubricas del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los artículos 1º y 2º, fracción IX, 4º, 6º y 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y 113, fracciones I y III, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

2. "TELECOMM" DECLARA, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

- 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 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. CUYO OBJETO PRINCIPAL ES LA PRESTACION DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TELÉGRAFOS, RADIOTELEGRAFÍA Y LA COMUNICACIÓN VÍA SATÉLITE, Y LOS DE TELECOMUNICACIONES QUE EXPRESAMENTE SE SEÑALAN EN EL ARTÍCULO 30, DE SU DECRETO DE CREACIÓN, ASÍ COMO LOS DE CARÁCTER PRIORITARIO QUE EN SU CASO LE ENCOMIENDE EL EJECUTIVO FEDERAL.
- 2.2 QUE EL ING. JORGE ALBERTO JURADINI RUMILLA ES DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO, Y 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 CELEBRACION 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 LIC. OLIVER RAMÍREZ CALDERON, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE LA GERENCIA REGIONAL EN NUEVO LEÓN, FIRMA EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON EL PODER QUE PARA TAL EFECTO LE FUE OTORGADO MEDIANTE EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 38,026, (TREINTA Y OCHO MIL VEINTISÉIS), DE FECHA 11 DE MARZO DE 2013, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. FRANCISCO TALAVERA AUTRIOQUE, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA N° 221 DEL DISTRITO FEDERAL, CUYA COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL SE ANEXA AL PRESENTE INSTRUMENTO.
- 2.5 QUE CON FECHA PRIMERO DE ENERO DE 2014, "TELECOMM" CELEBRÓ 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". DICHO CONTRATO VENCió EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2014.
- 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, SIN QUE ESTO SIGNIFIQUE LA PRÓRROGA Y RENOVACIÓN DEL ANTERIORMENTE CELEBRADO EN RELACIÓN CON EL MISMO INMUEBLE .
- 2.7 QUE EL PRESENTE CONTRATO ESTARA SUJETO A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA DEL AÑO 2014, 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. 06-0807, DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2006.
- 2.9 QUE SU CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES: TME-891117 F-66.
- 2.10 QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SENALA 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, LESION, 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.





**CLAUSULAS:**

**PRIMERA.- LOCALIZACIÓN**

"EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "TELECOMM" EL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA EUGENIO GARZA SADA NUMERO 2762, LOCAL NUM. 4, COLONIA TECNOLOGICO, MONTERREY, NUEVO LEON, C. P. 64700, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 40.00 METROS CUADRADOS Y DOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

**SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE**

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "TELECOMM" EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACION Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO.

**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, A 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 TITULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE "EL ARRENDADOR" TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

**CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE**

"EL ARRENDADOR" HARA 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 DIAS 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**

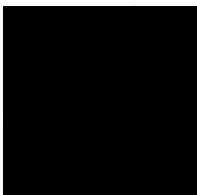
"TELECOMM" NO TIENE PROGRAMADO LLEVAR A CABO MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO. PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA "TELECOMM" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE "EL ARRENDADOR".

"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 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 ARTICULOS 2435, 2436 Y 2483 FRACCIÓN VI, Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

SE ELIMINA RUBRICAS DEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES DE ACUERDO A LOS ARTICULOS 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.







VERSION PUBLICA. Se eliminan 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 III, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

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.

**SEPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA**

CON BASE EN EL DICTAMEN EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, "TELECOMM" CONVIENE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR", EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$9,000.00 (NUEVE MIL PESOS 00/100 M. N.), MÁS LA CANTIDAD DE \$1,440.00 (UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M. N.), CORRESPONDIENTE AL PORCENTAJE POR CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, LO QUE HACE UN MONTO TOTAL DE \$10,440.00 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS CUARENTA 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 PAGARA POR MENSUALIDADES VENCIDAS. EN MONTERREY, NUEVO LEON, 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 DEBERA EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE VEINTE DIAS 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, TELEFONO Y SUMINISTRO ELECTRICO 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 ELECTRICO, QUE APROVECHE A OTROS USUARIOS, "TELECOMM" SOLO ESTARÁ OBLIGADO A CUBRIR LA PARTE PROPORCIONAL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA CANTIDAD FIJADA EN LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES.

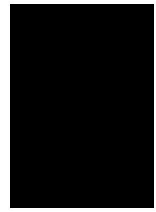
**DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO**

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERA DE 12 MESES. LA CUAL INICIARÁ A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE ENERO DE 2015 Y HASTA EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

EN EL CASO DE QUE AL TERMINO 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 ADMINISTRACION 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 CAMBIARÁ SU DENOMINACIÓN ACTUAL POR ALGUNA OTRA, O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN, EL ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ EN LOS TERMINOS DE ESTE CONTRATO.





**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 ANTICIPACIÓN 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.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE**

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 REGIRA POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

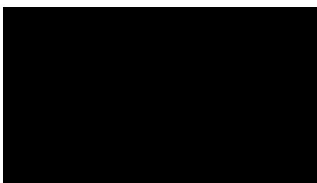
**DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN**

PARA LA INTERPRETACION, 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" SENALAN COMO SU DOMICILIO: EL INDICADO POR CADA CUAL EN LAS DECLARACIONES 1.9 Y 2.10.

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA, EN CUATRO EJEMPLARES, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EL DÍA PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2015.

POR "EL ARRENDADOR"



C. SALVADOR ACEVEDO PORRAS  
GERENTE GENERAL

POR "TELECOMM"

LIC. OLIVER RAMÍREZ CALDERÓN  
ENCARGADO DE LA GERENCIA  
REGIONAL EN NUEVO LEÓN

VERSIÓN PÚBLICA. Se elimina rubrica y/o firma 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 11.3, fracciones I y III, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.