

MITRAS

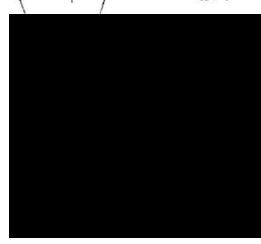
TM-19-19/2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL C. ING. RAMIRO ALCORTA TREVIÑO, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "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 EN NUEVO LEÓN, Y QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "TELECOMM", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

1. "EL ARRENDADOR" DECLARA:
  - 1.1 QUE TIENE CAPACIDAD JURIDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN LOS TERMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.
  - 1.2 QUE ES DE NACIONALIDAD [REDACTED] LO QUE ACREDITA CON LA EXHIBICION DE SU CREDENCIAL DE ELECTOR NÚMERO [REDACTED] EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, Y SE IDENTIFICA CON EL MISMO DOCUMENTO.
  - 1.3 QUE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. UBICADO EN LA CALLE HERMOSILLO N° 114, COLONIA MITRAS CENTRO, MONTERREY, NUEVO LEÓN, COMO CONSTA EN EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 36,022 (TREINTA Y SEIS MIL VEINTIDÓS), DE FECHA 23 DE MARZO DE 2012, OTORGADO ANTE LA FE DEL LIC. EDUARDO ADOLFO MANAUTOU AYALA, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO 123. EN MONTERREY, NUEVO LEON, Y DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE NUEVO LEÓN, BAJO EL NÚMERO 639, VOL. VII, LIBRO XLIII, SECCIÓN I, PROPIEDAD, U. ALLENDE, MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN, CON FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2012.
  - 1.4 QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.
  - 1.5 QUE EL NUMERO DE CUENTA DE LA BOLETA PREDIAL ES: [REDACTED]
  - 1.6 QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES: [REDACTED]
  - 1.7 QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN [REDACTED]
  - 1.8 QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISION 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.
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 ORGANO 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 SATELITE, 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.

VERSIÓN PÚBLICA. Se elimina Nacionalidad, CURP, Número de Pasaporte, Cuenta Predial, el registro federal de contribuyentes, el domicilio y 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.





VERSIÓN PÚBLICA. Se elimina rubricas del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los artículos 1º y 2º, fracción IX, 4º, 5º 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.

- 2.2 QUE POR DESIGNACION DEL EJECUTIVO FEDERAL, EL ING. JORGE ALBERTO JURADINI RUMILLA ES EL 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 ORGANICO 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, SU REGLAMENTO, LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.
- 2.4 QUE EL C. LIC. OLIVER RAMIREZ CALDERON, EN SU CARACTER DE ENCARGADO DE LA GERENCIA REGIONAL EN NUEVO LEÓN, FIRMA EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚM. 58,026 (TREINTA Y OCHO MIL VEINTISÉIS), DE FECHA 11 DE MARZO DE 2013, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. FRANCISCO TALAVERA AUTRIQUE, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚM. 221 DEL DISTRITO FEDERAL, CUYA COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL SE ANEXA AL PRESENTE INSTRUMENTO.
- 2.5 QUE CON FECHA PRIMERO DE ABRIL DE 2014, "TELECOMM" CELEBRO CONTRATO "EL ARRENDADOR" EN RELACIÓN CON EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN 1.3, OCUPÁNDOLO PARA OFICINAS DESTINADAS A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE TELECOMUNICACIONES A CARGO DE "TELECOMM", Y CUYO VENCIMIENTO OCURRIÓ EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2014.
- 2.6 QUE TIENE NECESIDAD DE SEGUIR OCUPANDO EL INMUEBLE REFERIDO EN LA DECLARACION 1.3 PARA DESTINARLO A LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL PROPIO ORGANISMO, EN CONSECUENCIA SE CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO, SIN QUE ESTO SIGNIFIQUE LA PRÓRROGA O RENOVACIÓN DEL CELEBRADO ANTERIORMENTE EN RELACIÓN CON EL MISMO INMUEBLE.
- 2.7 QUE EL PRESENTE CONTRATO ESTARA SUJETO A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA DEL AÑO 2015. 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 (INDAABIM), CON BASE EN LA JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA NÚM. 03-10-0329, DE FECHA 4 DE MAYO DE 2010.
- 2.9 QUE SU CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES: TME-801117-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, CÓDIGO POSTAL 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 CALLE HERMOSILLO Nº 114, COLONIA MITRAS CENTRO, MONTERREY, NUEVO LEON, CODIGO POSTAL 66400, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 117.20 METROS CUADRADOS.

**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 USARA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE OFICINAS E INSTALACIONES PROPIAS PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DE TELEGRAFOS 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 CONTRAPRESTACION 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 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 QUEDARÁ AUTORIZADA PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DE LAS RENTAS POSTERIORES.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DANOS 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 REALIZACION DE CUALQUIER OTRA OBRA "TELECOMM" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACION DE "EL ARRENDADOR".

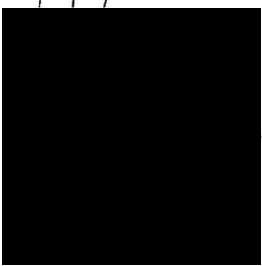
"TELECOMM" SERA PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS, Y PODRA RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O A LA CONCLUSION DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR".

**SEXTA.- SINIESTROS**

"TELECOMM" NO ES RESPONSABLE DE LOS DANOS Y PERJUICIOS QUE PUEDAN OCACIONARSE AL INMUEBLE POR SISMIOS, TEMBLORES, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMAS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 2435, 2436 Y 2483 FRACCION VI, Y DEMAS RELATIVOS DEL CODIGO 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 SERA DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE "TELECOMM" ASI 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 DECLARACION JUDICIAL.

VERSION PUBLICA. Se elimina rubricas del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los articulos 1º y 2º, fracción IX, 4º, 5º 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.





**SEPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA**

CON BASE EN EL DICTAMEN EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES, "TELECOMM" CONVIENE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR", EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$9,282.00 (NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 M. N.), MAS LA CANTIDAD DE \$1,485.12 (UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 12/100 M. N.), CORRESPONDIENTE AL PORCENTAJE POR CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, LO QUE HACE UN MONTO TOTAL DE \$10,767.12 (DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 12/100 M. N.).

ADEMAS, DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES FISCALES, SE HARA LA RETENCION DEL 10 % DEL IMPORTE POR CONCEPTO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA, QUE EQUIVALE A \$928.20 (NOVECIENTOS, VENTIOCHO PESOS 20/100 M. N.), ASI COMO DE DOS TERCIOS DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, QUE EQUIVALEN A \$590.98 (NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 08/100 M. N.), LO QUE HACE UN MONTO FINAL NETO DE \$8,848.84 (OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 84/100 M. N.)

LAS PARTES CONVIENEN QUE EN NINGUN CASO EL PERIODO PARA REVISAR Y, EN SU CASO, INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA PODRA 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 DEBERA SER PRESENTADO POR "EL ARRENDADOR" EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA DECLARACION 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**

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

**DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS**

LAS PARTES EXPRESAN SU CONFORMIDAD EN QUE EL PAGO POR CONCEPTO DEL SERVICIO DE AGUA, GAS, TELEFONO Y SUMINISTRO ELECTRICO SE HARA 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 ESTARA OBLIGADO A CUBRIR LA PARTE PROPORCIONAL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA CANTIDAD FIJADA EN LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES.

**DECIMA PRIMERA .- VIGENCIA DEL CONTRATO**

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERA DE 12 (DOCE) MESES, LA CUAL INICIARA A PARTIR DEL DIA PRIMERO DE ENERO DE 2015 Y HASTA EL DIA 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

EN EL CASO DE QUE AL TERMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, AMBAS PARTES CONVIENAN LA CONTINUIDAD EN LA OCUPACION DEL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO, ESTAS SE SUJETARAN AL IMPORTE DE LA RENTA QUE SE DETERMINE CONFORME A LOS MECANISMOS PREVISTOS EN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES, ASI COMO LO DISPUESTO EN LA POLITICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO.

**DECIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO**

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 III, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

[Handwritten signature and a black redaction box]





AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE SI DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, "TELECOMM" POR CUALQUIER CAUSA CAMBIARA SU DENOMINACION 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.

**DECIMA TERCERA.- RESCISION DEL CONTRATO**

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

**DECIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION**

A LA TERMINACION O RESCISION DE ESTE CONTRATO, "TELECOMM" CUERIRA UNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN.

**DECIMA QUINTA.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE**

"TELECOMM" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL 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 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.

**DECIMA OCTAVA.- JURISDICCION E INTERPRETACION**

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

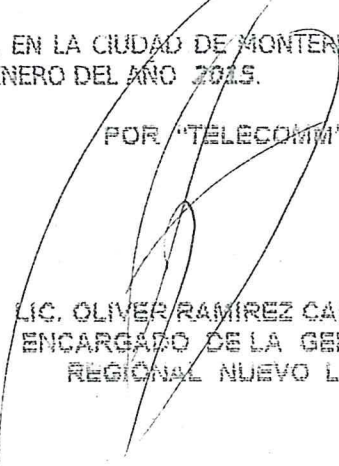
PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO "LAS PARTES" SEÑALAN COMO SU DOMICILIO: EL INDICADO POR CADA CUAL EN LAS DECLARACIONES 1.7 Y 2.10.

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.

FOR "EL ARRENDADOR"

  
ING. RAMIRO ALCORDA TRIVINO  


FOR "TELECOMM"

  
LIC. OLIVER RAMIREZ CALDERON  
ENCARGADO DE LA GERENCIA  
REGIONAL NUEVO LEÓN

VERSION PÚBLICA. Se elimina rubrica y/o firma del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los artículos 1º y 2º, fracción IX, 4º, 5º 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 PÚBLICA. Se elimina rubrica y/o firma del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los artículos 1° y 2° fracción IX, 4°, 5° 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.

DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO, DARÁN 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 TERMINACION O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO, "TELECOMM" CUBRIRA ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN.

DÉCIMA QUINTA.- DEVOLUCION 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 REGIRA 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 INTERPRETACION, CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, RENUNCIANDO A LA JURISDICCION 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 1.7 Y 2.10.

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA EN CUATRO EJEMPLARES, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EL DIA PRIMERO DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2014.

POR "EL ARRENDADOR"

POR "TELECOMM"

*Velia Irma de León Garza*  
VELIA IRMA DE LEÓN GARZA

*[Signature]*  
LIC. OLIVER RAMÍREZ CALDERÓN  
ENCARGADO DE LA GERENCIA  
REGIONAL NUEVO LEÓN