

VERSIÓN PÚBLICA. SE ELIMINA EL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN, REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE, NÚMERO PREDIAL, DOMICILIO PARTICULAR DEL ARRENDADOR, FIRMA Y/O RUBRICA DEL ARRENDADOR POR SUS DATOS PERSONALES DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS 1°, 2°, FRACCIÓN V, 3ª FRACCIÓN IX, 6°, Y 31 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS, Y 113, FRACCIÓNES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

13

CONTRATO N° TM-19-05-17

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LAS CC. IRMA ELIZABETH GARZA GONZÁLEZ Y EDNA ALICIA SÁENZ MARTÍNEZ, REPRESENTADAS EN ESTE ACTO POR EL C. REYNALDO GARZA VELA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO, ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. LIC. 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 SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DE ELECTOR CON NUMERO [REDACTED] COPIA QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONTRATO. (ANEXO 1)
- 1.2 QUE TIENE DERECHOS SOBRE PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE PRÓL BENITO JUAREZ NUMERO 303 COLONIA EMILIANO ZAPATA EN CADEREYTA JIMENEZ NUEVO LEON, EL INMUEBLE ES PROPIEDAD DE LAS CC. IRMA ELIZABETH GARZA GONZÁLEZ Y EDNA ALICIA SÁENZ MARTÍNEZ, COMO CONSTA EN EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 18,126 DE FECHA 6 DE FEBRERO DE 2014, OTORGADO ANTE LA FE DEL LIC EDGAR CASTILLO MONTEMAYOR, NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 131 CON EJERCICIO EN EL SEPTIMO DISTRITO REGISTRAL CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE ALLENDE NUEVO LEON, DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CON EL NUMERO 1075, VOL. 98, LIBRO 11 SECCION PROPIEDAD, UNIDAD CADEREYTA CON FECHA 13 DE MAYO 2014. ASI MISMO ANEXO ACTA FUERA DE PROTOCOLO NUMERO 52,246 DE FECHA 12 DE JULIO DEL AÑO 2014, EN DONDE SE LE OTORGA PODER ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO Y COBRANZA, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO A FAVOR DEL C. REYNALDO GARZA VELA, POR PARTE DE LA C. IRMA ELIZABETH GARZA GONZALEZ, ESTO RATIFICADO ANTE EL NOTARIO PUBLICO, NUMERO 134, LIC. FEDERICO GARZA Y GARZA, EN CADEREYTA JIMENEZ NUEVO LEON, ASI MISMO ACTA FUERA DE PROTOCOLO NUMERO 77,403, DE FECHA 15 DE JULIO DEL AÑO 2014, EN DONDE SE LE OTORGA PODER ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO, Y GENERAL EN CUANTO A SU FACULTADES PARA ACTOS DE ADMINISTRACION A FAVOR DEL C. REYNALDO GARZA VELA, POR PARTE DE LA C. EDNA ALICIA SÁENZ MARTINEZ, ESTO RATIFICADO ANTE NOTARIO PUBLICO SUPLENTE NUMERO 131, DEL SEPTIMO DISTRITO EN EL ESTADO DE NUEVO LEON. (ANEXO 2 Y 3)
- 1.3 QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.
- 1.4 QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE ES: [REDACTED] Y QUE EL NUMERO DE CUENTA DE LA BOLETA PREDIAL DEL INMUEBLE ES. [REDACTED] (Anexo 4)
- 1.5 QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISION EN LA ADMINISTRACION PUBLICA O EN LOS PODERES LEGISLATIVO O JUDICIAL FEDERALES NI EN LOS ORGANISMOS A LOS QUE LA CONSTITUCION OTORGA AUTONOMIA, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PUBLICO FEDERAL.
- 1.6 QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN [REDACTED]

[Handwritten signatures and marks]

VERSIÓN PÚBLICA SE ELIMINA FIRMA Y/O RUBRICA DEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 1°, 2°, FRACCIÓN V, 3°, FRACCIÓN IX, 4°, 6° Y 31 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS, Y III, FRACCIÓNES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

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 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, 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 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 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 TELECOMUNICACIONES DE MEXICO, ASI DE CONFORMIDAD CON EL PODER QUE LE FUE OTORGADO, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 49028, DE FECHA 17 DE FEBRERO 2015, PROTOCOLIZADO ANTE LA FE DEL LIC. FRANCISCO TALAVERA AUTRIQUE, NOTARIO PUBLICO NUMERO 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, QUIEN MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE SU PERSONALIDAD NO LE HA SIDO MODIFICADA, SUSPENDIDA O REVOCADA Y SE IDENTIFICA CON PASAPORTE FOLIO NUMERO , EXPEDIDO POR LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, COPIAS QUE SE ADJUNTAN AL PRESENTE CONTRATO COMO (Anexo 5)
- 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 NORESTE ASI MISMO PARA SUSCRIBIR POR EL ARRENDATARIO EL ACTA DE ENTREGA RECEPCION Y LA RELACION DE MEJORAS. ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE 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 PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL NÚMERO 32201. DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO.
- 2.6 CUENTA CON EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACION DE RENTA INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES CON EL NUMERO GENERICO EA-1000974 Y SECUENCIAL 2125 DE FECHA 27 DE JUNIO 2014, Y SE TOMA EN ARRENDAMIENTO DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 4 DEL ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MAXIMO DE RENTA POR ZONAS Y TIPOS DE INMUEBLES PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA 31 DE DICIEMBRE 2016. (Anexo 6)
- 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, CP. 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 CALLE PROLONGACIÓN BENITO JUÁREZ NUMERO 303, DE LA COLONIA EMILIANO ZAPATA CADEREYTA JIMENEZ, NUEVO LEÓN, CÓDIGO POSTAL 67450, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 45.00 METROS CUADRADOS.

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 7) PARA FORMAR PARTE DEL MISMO.

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE

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

"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, INCLUIDAS 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 CASO EN UN PLAZO DE OCHO DIAS DESPUES DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DEL ARRENDATARIO ESTA QUEDARA AUTORIZADO 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 "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 REALIZACION DE CUALQUIER OTRA OBRA, "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACION DEL "ARRENDADOR"

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

VERSION PUBLICA. SE ELIMINA FIRMA Y/O RUBRICA DEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES. DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS 1º, 2º, FRACCIÓN V, 3º 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.

SEXTA.- SINIESTROS

"EL ARRENDATARIO" 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 "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 NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES, EL CONTRATO QUEDARÁ RESCINDIDO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL.

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACION DE RENTA EMITIDO POR EL INDAABIN CON BASE EN EL ARTICULO 4 DEL ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MAXIMO DE RENTAS POR ZONAS Y TIPOS DE INMUEBLES, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA 31 DE DICIEMBRE 2016, NUMERO SECUENCIAL 2125 Y GENERICO EA-1000974 DE FECHA 27 DE JUNIO 2014, "EL ARRENDATARIO" CONVIENE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR", EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 MN) MÁS LA CANTIDAD DE \$640.00 (SEISCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 MN) CORRESPONDIENTE AL PORCENTAJE POR CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO LO QUE HACE UN MONTO TOTAL DE \$4,640.00 (CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 MN).

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 \$400.00 (CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MN) ASÍ COMO DE DOS TERCIOS DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO QUE EQUIVALEN A \$426.67 (CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 67/100 MN) LO QUE HACE UN MONTO FINAL NETO DE \$3,813.33 (TRES MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS 33/100 MN).

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 A EFECTUAR EL PAGO POR CONCEPTO DE RENTAS EN NUMERO DE CUENTA [REDACTED] CLABE [REDACTED] BANCO [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.

TRATANDOSE DE INMUEBLES EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, CORRESPONDE AL CONDOMINIO EL PAGO DE CUOTAS PARA LA ADMINISTRACION Y MANTENIMIENTO DE AREAS DE USO COMUN SALVO DISPOSICION LEGAL EN CONTRARIO.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS

SERA POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EL PAGO DE FACTURAS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA AGUA Y TELEFONO, CON ARREGLO A LOS SERVICIOS QUE SE REGISTRE DE LA TOMA INDIVIDUAL DE QUE HAGA USO EL ARRENDATARIO EN DICHO INMUEBLE EN CASO DE TRATARSE DE UNA TOMA DE AGUA O SUMINISTRO ELECTRICO, QUE APROVECHA A OTROS USUARIOS EL ARRENDATARIO SOLO ESTA OBLIGADO A CUBRIR LA PARTE PROPORCIONAL QUE LE CORRESPONDE CONFORMA A LA CANTIDAD FIJADA EN LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES.

DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE 12 (DOCE) MESES, LA CUAL INICIARÁ A PARTIR DEL DÍA 01 DE ENERO DE 2017 Y HASTA EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2017, EN EL CASO DE QUE EL ARRENDATARIO REALICE INVERSIONES PARA MEJORAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, LA DURACION DEBERÁ SER SUFICIENTE PARA COMPENSAR LAS INVERSIONES EFECTUADAS Y CONVENIRSE QUE DICHO PLAZO SERA FORZOSO PARA EL ARRENDADOR Y VOLUNTARIO PARA EL ARRENDATARIO.

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.- TERMINACION ANTICIPADA.

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE "EL ARRENDATARIO" PODRA 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.- RESCISION DEL CONTRATO.

EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO DARA LUGAR A SU RESCISION, 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 TERMINACION O RESCISION

A LA TERMINACION O RESCISION DE ESTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" CUBRIRA UNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DIA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACION.

DÉCIMA SEXTA.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE.

"EL ARRENDATARIO" 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 REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

[Handwritten signatures and marks]

VERSIÓN PÚBLICA. SE ELIMINA FIRMA Y/O RUBRICA DEL ARRENDADOR POR SER DATOS PERSONALES, DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS 1º, FRACCIÓN V, 3º, FRACCIÓN IX, 4º, 6º Y 31 DE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS, Y 113, FRACCIÓNES I Y III DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN

PARA LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO 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 CADEREYTA JIMENEZ NUEVO LEÓN EL DÍA 02 DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2017.

POR "EL ARRENDADOR"



REYNALDO GARZA VELA
APODERADO.

POR "EL ARRENDATARIO."



LIC. GABRIEL SALINAS CASO
DIRECTOR DE ADMINISTRACION
FINANCIERA

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO



ING. DANIEL FERNANDO FLORES
CARRALES (GERENTE REGIONAL
NORESTE.)