



CONTRATO N° TM-19-08/15

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 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 CLAUSULAS:

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 EXHIBICIÓN DE SU CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (CURP) CON FOLIO [REDACTED] Y SE IDENTIFICA CON EL PASAPORTE NÚMERO [REDACTED]
  - 1.3 QUE ES APODERADO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, UBICADO EN LA CALLE PROLONGACIÓN BENITO JUÁREZ N° 303, COLONIA EMILIANO ZAPATA SEGUNDO SECTOR, CADEREYTA JIMÉNEZ, NUEVO LEÓN. EL INMUEBLE ES PROPIEDAD DE LAS CC. IRMA ELIZABETH GARZA GONZÁLEZ Y EDNA ALICIA SÁENZ MARTÍNEZ, COMO CONSTA EN EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 15,126, DE FECHA 6 DE FEBRERO DE 2014, OTORGADO ANTE LA FE DEL LIC. EDUAR CASTILLO MONTEMAYOR, NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DE LA NOTARIA PUBLICA NUM. 131, CON EJERCICIO EN EL SÉPTIMO DISTRITO REGISTRAL CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE ALLENDE, NUEVO LEÓN, DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON EL NÚM. 1075, VOL. 98, LIBRO 11, SECCIÓN PROPIEDAD, UNIDAD CADEREYTA, CON FECHA 13 DE MAYO DE 2014.
  - 1.4 QUE ESTÁ FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, ACREDITÁNDOLO CON LAS ACTAS FUERA DE PROTOCOLO NÚM. 52,246, DE FECHA 12 DE JULIO DE 2014 Y 77,403, DE FECHA 15 DE JULIO DE 2014, AMBAS OTORGADAS ANTE LA FE DEL LIC. FEDERICO GARZA GARZA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 131, DEL SÉPTIMO DISTRITO EN EL ESTADO.
  - 1.5 QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.
  - 1.6 QUE EL NÚMERO DE CUENTA DE LA BOLETA PREDIAL ES: [REDACTED]
  - 1.7 QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES: [REDACTED]
  - 1.8 QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN: [REDACTED]
  - 1.9 QUE MANIFIESTA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN 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 Y QUE NINGUNA DE LAS COPROPIETARIAS DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL, NI SE ENCUENTRA INHABILITADA 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 ÓRGANO INFORMATIVO DE FECHAS 17 DE [REDACTED]

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





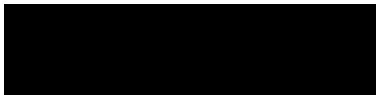
NOVIEMBRE DE 1989, 29 DE OCTUBRE DE 1990, 6 DE ENERO DE 1991, 14 DE ABRIL DE 2011, CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, CUYO OBJETO PRINCIPAL ES LA PRESTACION DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TELÉGRAFOS, RADIOTELEGRAFÍA Y LA COMUNICACIÓN VIA SATELITE, Y LOS DE TELECOMUNICACIONES QUE EXPRESAMENTE SE SEÑALAN EN EL ARTICULO 5o. DE SU DECRETO DE CREACIÓN, ASÍ COMO LOS DE CARÁCTER PRIORITARIO QUE EN SU CASO LE ENCOMIENDE EL EJECUTIVO FEDERAL.

VERSIÓN PÚBLICA. Se elimina rubrica 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.

- 2.2 QUE POR DESIGNACION 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 ARTICULO 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, SU REGLAMENTO, LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.
- 2.4 QUE EL C. LIC. OLIVER RAMIREZ 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 NÚM. 38,026 (TREINTA Y OCHO MIL VEINTISEIS), 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 VEINTIOCHO DE JULIO DE 2014, "TELECOMMM" CELEBRO CONTRATO CON "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 "TELECOMMM". DICHO CONTRATO VENCIO EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2014.
- 2.6 QUE TIENE NECESIDAD DE SEGUIR OCUPANDO EL INMUEBLE REFERIDO EN LA DECLARACIÓN 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 ANTERIORMENTE CELEBRADO 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 (INDAABIN), CON BASE EN LA JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA CON SECUENCIAL 2325, Y GENÉRICO DE INDAABIN EA-2000974, DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2014.
- 2.9 QUE SU CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES: TME-891117 F-56.
- 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:



CLÁUSULAS:





## PRIMERA.- LOCALIZACIÓN

"EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "TELECOMM" EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE PROLONGACION BENITO JUÁREZ Nº 303, COLONIA EMILIANO ZAPATA SEGUNDO SECTOR. CADEREYTA JIMÉNEZ, 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 "TELECOMM" EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACION 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 USARA 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.- 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 DÍAS 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 DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "TELECOMM" POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE.

## QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES

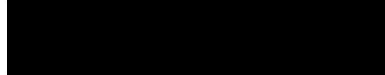
"TELECOMM" LLEVARA A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, REQUERIDAS PARA LA APERTURA DE UNA OFICINA TELEGRÁFICA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, PARA LA REALIZACIÓN DE ÉSTAS Y CUALQUIER OTRA OBRA "TELECOMM" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE "EL ARRENDADOR".

"TELECOMM" SERA 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 SERA DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE "TELECOMM" 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.



VERSIÓN PÚBLICA. Se eliminan 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.



VERSIÓN PÚBLICA. Se elimina rubricar 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.

**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 \$4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 M. N.), MAS LA CANTIDAD DE \$640.00 (SEISCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M. N.), 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 M. N.).

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

LAS PARTES CONVIENEN QUE EN NINGUN 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 LEON, CONTRA LA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE QUE DEBERÁ 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**

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 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.

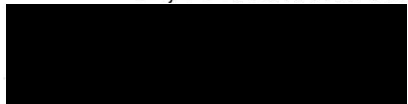
**DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO**

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.

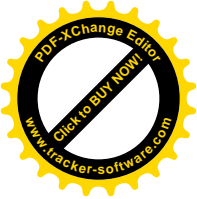
EN EL CASO DE QUE AL TERMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, AMBAS PARTES CONVENGAN LA CONTINUIDAD EN LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO, ÉSTAS SE SUJETARÁN AL IMPORTE DE LA RENTA QUE SE DETERMINE CONFORME A LOS MECANISMOS PREVISTOS EN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES, ASÍ COMO 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 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.







**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.- 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**

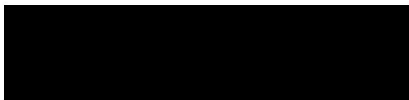
PARA LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, RENUNCIANDO A LA JURISDICCIÓN QUE LES PUDIESE CORRESPONDER EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, 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 1.8 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"

POR "TELECOMM"



REYNALDO GARZA VELA  
APODERADO

LIC. OLIVER RAMÍREZ CALDERÓN  
ENCARGADO DE LA GERENCIA  
REGIONAL EN 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, 6º y 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y 1.3, fracciones I y III, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.