



Sta Catarina

TM-19-13/14

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL SR. JAVIER HORACIO MARTINEZ BERRUETO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. ELISA DEYANIRA MARTINEZ CANDIA, A QUIEN 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 SR. LIC. OLIVER RAMIREZ CALDERON, EN SU CARACTER DE ENCARGADO DE LA GERENCIA REGIONAL DEL ORGANISMO EN NUEVO LEON, Y QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA COMO "TELECOMM", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

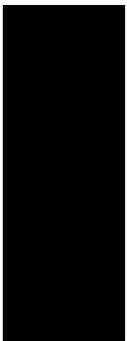
1. "EL ARRENDADOR" DECLARA:

- 1.1 QUE ES APODERADA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, UBICADO EN LA CALLE ZARAGOZA N° 115 SUR, ZONA CENTRO, SANTA CATARINA, NUEVO LEON, COMO CONSTA EN EL BOLETIN JUDICIAL NUMERO 4107, DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2004, Y EN EL LIBRO 13, FOJAS 2426 AL 2430, DEL PROTOCOLO DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 53, DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, CUYO TITULAR ES EL LIC. JOSE ABELARDO RIVERA LEAL, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CON NUMERO 1471, VOL. 117, LIBRO 37, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2004.
- 1.2 QUE ESTA FACULTADA PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, ACREDITANDOLO CON LA ESCRITURA PUBLICA NUM. 22,342, DE FECHA 13 DE JULIO DE 2012, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. LEONARDO CARLOS FLORES TREVIÑO, NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 24, DE MONTERREY, NUEVO LEON, INSCRITA EN EL LIBRO NUMERO 733 DEL PROTOCOLO DE DICHA NOTARIA.
- 1.3 QUE ES DE NACIONALIDAD [REDACTED] LO QUE ACREDITA CON LA EXHIBICION DE SU CREDENCIAL DE ELECTOR NUMERO [REDACTED], EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, Y SE IDENTIFICA CON EL MISMO DOCUMENTO.
- 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 ADMINISTRACION PUBLICA O EN LOS PODERES LEGISLATIVO Y JUDICIAL, NI EN LOS ORGANISMOS A LOS QUE LA CONSTITUCION OTORGA AUTONOMIA, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PUBLICO 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 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, CUYO OBJETO PRINCIPAL ES LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS DE TELÉGRAFOS, RADIOTELEGRAFIA Y LA COMUNICACION VIA SATELITE, Y LOS DE TELECOMUNICACIONES QUE EXPRESAMENTE SE SEÑALAN EN EL ARTICULO 30. DE SU DECRETO DE CREACION, ASI COMO LOS DE CARACTER PRIORITARIO QUE EN SU CASO LE ENCOMIENDE EL EJECUTIVO FEDERAL.

VERSION PUBLICA. Se elimina Nacionalidad, CURP, Numero de Pasaporte, Cuenta Predial, el registro federal de contribuyentes, el domicilio y rubricas del Arrendador por ser datos personales de acuerdo a los articulos 1° y 2°, fracción IX, 4°, 5°, 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 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.

- 2.2 QUE POR DESIGNACIÓN DEL EJECUTIVO FEDERAL, EL ING. JORGE ALBERTO JURADINI RUMILLA ES DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO Y CUENTA CON FACULTADES SUFICIENTES PARA CONTRATAR Y OTORGAR PODERES A NOMBRE DEL ORGANISMO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 22, FRACCIONES I Y VII, DE LA LEY FEDERAL DE ENTIDADES PARAESTATALES, CON LOS DECRETOS MENCIONADOS EN LA DECLARACIÓN QUE ANTECEDE Y DE CONFORMIDAD CON LAS PRESCRIPCIONES APLICABLES DEL ESTATUTO ORGÁNICO DE TELECOMM.
- 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 Y SU REGLAMENTO, LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.
- 2.4 QUE EL LIC. OLIVER RAMÍREZ CALDERÓN, 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 NÚMERO 38,026 (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 N° 221 DEL DISTRITO FEDERAL, CUYA COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL SE ANEXA AL PRESENTE INSTRUMENTO.
- 2.5 QUE CON FECHA PRIMERO DE AGOSTO DE 2013, "TELECOMM" CELEBRÓ 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 "TELECOMM". ESTE CONTRATO VENCió EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2013.
- 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 ÉSTO SIGNIFIQUE LA PRÓRROGA O RENOVACIÓN DEL CELEBRADO ANTERIORMENTE EN RELACIÓN CON EL MISMO INMUEBLE.
- 2.7 QUE EL PRESENTE CONTRATO ESTARÁ SUJETO A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA DEL AÑO 2014, EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL NUM. 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. 03-07-1322, DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2007.
- 2.9 QUE SU CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES: TME-891117-F56.
- 2.10 QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN PROLONGACIÓN ARTEAGA Y HNOS. 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, 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:



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.

#### PRIMERA. LOCALIZACIÓN

"EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "TELECOMM" EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE ZARAGOZA N° 115 SUR, ZONA CENTRO, SANTA CATARINA, NUEVO LEÓN, CODIGO POSTAL 66350, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 40.00 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.

#### 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" 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 DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE "TELECOMM", 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 "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 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 POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES, NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE, EL CONTRATO QUEDARÁ RESCINDIDO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL.



VERSIÓN PÚBLICA. Se elimina rubricas 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.

**SEPTIMA. IMPORTE DE LA RENTA**

CON BASE EN EL DICTAMEN EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, "TELECOMM" CONVIENE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR", POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$5,600.00 (CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M. N.), MÁS LA CANTIDAD DE \$896.00 (OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M. N.), CORRESPONDIENTE AL PORCENTAJE POR CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, LO QUE HACE UN MONTO TOTAL DE \$6,496.00 (SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS 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 \$560.00 (QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M. N.), ASÍ COMO DE DOS TERCIOS DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, QUE ASCIENDEN A \$597.33 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 33/100 M. N.), LO QUE HACE UN MONTO FINAL NETO DE \$5,338.67 (CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 67/100 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 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 DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE VEINTE DÍAS 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 ELÉCTRICO 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 ELÉCTRICO, 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 SERÁ DE 12 MESES, LA CUAL INICIARÁ A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE ENERO DE 2014 Y HASTA EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2014.

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 PUBLICA 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 DENOMINACIÓN 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.





VERSIÓN PÚBLICA. Se elimina rúbrica y/o firma 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.

**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 SÍ 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.

PARA LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE 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 2014.

POR "EL ARRENDADOR"

ELISA DEYANIRA MARTINEZ CANDIA  
APODERADA

POR "TELECOMM"

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