

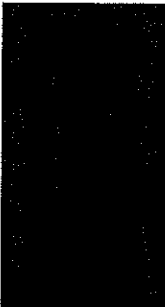
CONTRATO N° TM-19-03/17

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, "PREMIER INMOBILIARIA Y ARRENDADORA, S. A. DE C. V.", REPRESENTADA POR EL C. ADRIAN GARZA ELIZONDO, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, Y QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA, TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. GABRIEL SALINAS CASO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA, Y QUE EN LO SUCESIVO SE DESIGNARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

1. "EL ARRENDADOR" DECLARA:

1.1 QUE TIENE DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE ZARAGOZA NUMERO 214 DEL CENTRO DE APODACA NUEVO LEON, COMO LO ACREDITA CON LA ESCRITURA NUMERO 22,648 DE FECHA 28 DE MARZO DE 1985, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. RAFAEL MUÑOZ HERNANDEZ, NOTARIO PUBLICO SUPLENTE NUMERO 43 DE LA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEON, CON REGISTRO BAJO EL NUMERO 775, VOL. 33, LIBRO 16 SECCION UNIDAD APODACA, Y ASI COMO LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 7,222 DE FECHA 13 DE JULIO 2014, OTORGADO ANTE EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 25, LIC. OSCAR ELIZONDO ALONSO, CON EJERCICIO EN ESTA CIUDAD. REGISTRADO BAJO EL NUMERO 2294, VOLUMEN 108, LIBRO 912, SECCION PROPIEDAD, UNIDAD APODACA, BOLETA 1755980 Y LIBRO 495551. (ANEXO 1 Y 2)



1.2 QUE ES UNA SOCIEDAD LEGALMENTE CONSTITUIDA DE ACUERDO CON LAS LEYES DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, TAL COMO LO ACREDITA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 8,399, DE FECHA 6 DE JULIO DE 2009, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. RAMIRO A. GARZA PONCE, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 116, CON EJERCICIO EN EL PRIMER DISTRITO REGISTRAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN. (ANEXO 3)

1.3 QUE EL ADMINISTRADOR ÚNICO ES EL C. ADRIAN GARZA ELIZONDO, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD CON LA ESCRITURA PUBLICA 5,897, DE FECHA 11 DE JUNIO 2013, OTORGADO ANTE LA FE DEL LIC. OSCAR ELIZONDO ALONSO, NOTARIO PUBLICO NUMERO 25 EN MONTERREY NUEVO LEON, Y SE IDENTIFICA CON LA CREDENCIAL DE ELECTOR NUMERO [REDACTED] EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL. (ANEXO 4)

1.4 BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NINGUNO DE LOS COPROPIETARIOS, O EN SU CASO LOS SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA PERSONA MORAL, DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA O EN LOS PODERES LEGISLATIVO Y JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, NI EN LOS ORGANISMOS A LOS QUE LA CONSTITUCION OTORGA AUTONOMIA, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL.

1.5 QUE TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN LOS TERMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.

1.6 QUE ES ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, UBICADO EN LA CALLE ZARAGOZA 214, APODACA, NUEVO LEÓN, C.P 66600 ZONA CENTRO LOCAL 6 B COMO CONSTA EN LOS TESTIMONIOS SIGUIENTES.

A). CARTA PODER DE FECHA 6 DE DICIEMBRE 2016, EN DONDE LOS C.C. EDELMIRO GARZA GARZA, Y HORTENCIA ELIZONDO GARZA DE GARZA, LE OTORGAN PODER AL ADMINISTRADOR DE LA SOCIEDAD PREMIER INMOBILIARIA Y ARRENDADORA S.A DE C.V. AL C. ADRIAN GARZA ELIZONDO., PARA DIVERSAS FACULTADES DE ACTOS DE DOMINIO Y ADMINISTRACION (ANEXO 5)

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

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 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 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.

1.8 QUE TIENE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO [REDACTED] Y QUE EL NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL DEL INMUEBLE ES: [REDACTED] (ANEXO 6)

1.9 QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO [REDACTED]

2.- "EL ARRENDATARIO" DECLARA:

2.1 QUE ES UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA 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 ORGANO INFORMATIVO DE FECHAS 17 DE NOVIEMBRE DE 1989, 29 DE OCTUBRE DE 1990, Y 14 DE ABRIL DE 2011, CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, AGRUPADO EN EL SECTOR COORDINADO POR LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, CUYO OBJETO PRINCIPAL ES LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS DE TELÉGRAFOS, GIROS TELEGRAFICOS, RADIO TELEGRAFIA Y TELECOMUNICACIONES QUE EXPRESAMENTE SE SEÑALAN EN EL ARTICULO TERCERO DE SU DECRETO DE CREACION.

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 TELECOMM, ASI COMO 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 Y MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE SU PERSONALIDAD NO LE HA SIDO MODIFICADA, SUSPENDIDA O REVOCADA Y SE IDENTIFICA CON PASAPORTE, EXPEDIDO POR LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FOLIO [REDACTED] COPIA QUE SE ADJUNTAN AL PRESENTE CONTRATO, (ANEXO 7 Y 8)

2.3 QUE SE DESIGNA PARA ADMINISTRAR Y VERIFICAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO AL ING DANIEL FERNANDO FLORES CARRALES, GERENTE REGIONAL NORESTE. ASI MISMO COMO PARA SUSCRIBIR POR EL "ARRENDATARIO" EL ACTA ENTREGA RECEPCION Y LA RELACION DE MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA 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 NUMERO 32201 DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.

2.6 CUENTA CON EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACION DE RENTA INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE BIENES NACIONALES, CON EL NUMERO GENERICO A-8536-B-ZNB, Y NUMERO SECUENCIAL 02-14-1044, DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE 2014, Y SE TOMA EN ARRENDAMIENTO DE CONFORMIDAD EN EL ARTICULO 4, DEL ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MAXIMO DE RENTA POR ZONAS Y TIPO DE INMUEBLES, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL DIA 31 DE DICIEMBRE 2016, COPIA QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE CONTRATO COMO (ANEXO 9)

2.7 QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN PROLONGACION ARTEAGA Y HERMANOS FLORES MAGÓN, SIN NÚMERO, COLONIA FIERRO, MONTERREY, NUEVO LEÓN. C.P. 64590-

3.- "LAS PARTES" DECLARAN: [Handwritten signature]



0

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



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.

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 AL "ARRENDATARIO" EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE ZARAGOZA SUR N° 214, LOCAL 6 B, ZONA CENTRO, APODACA, NUEVO LEÓN, CÓDIGO POSTAL 66600, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 62.14 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 CON LAS INSTALACIONES QUE SE DETALLAN EN EL ACTA DE ENTREGA RECEPCION QUE DEBIDAMENTE FIRMADA POR LAS PARTES SE AGREGA AL PRESENTE COMO PARA FORMAR PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.(ANEXO 10)

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE ENCUENTRA UNA ANTENA E INSTALACIONES TÉCNICAS

"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 ALGUNA CONTRAPRESTACIÓN 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, INCLUIDOS LOS VIDRIOS, CISTERNAS, BOMBAS DE AGUA, TINACOS, HIDRANTES, TOMAS SIAMESAS DE AIRE ACONDICIONADO O LAVADO.

LAS PARTES CONVIENEN QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES QUE NOS SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE OCHO DIAS DESPUES DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DEL "ARRENDATARIO" ESTA QUEDARA AUTORIZADA 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"



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

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

SEXTA.- SINIESTROS

"EL ARRENDATARIO" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUEDAN OCACIONARSE AL INMUEBLE ARRENDADO, 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 POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES, NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE, 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 INDAABIN, CON BASE EN EL ARTICULO 4 DEL ACUERDO POR EL QUE SE FIJA POR ZONA Y TIPO DE INMUEBLE PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 31 DE DICIEMBRE 2016, NUMERO GENERICO A-8536-B-ZNB, Y SECUENCIAL 02-14-1044 DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE 2014, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES, "EL ARRENDATARIO" CONVIENE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR", POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$6,700.00 (SEIS MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M. N.), MAS LA CANTIDAD DE \$1,072.00 (UN MIL SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M. N.), CORRESPONDIENTE AL PORCENTAJE POR CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, LO QUE HACE UN MONTO TOTAL DE \$7,772.00 (SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS 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 \$ 670.00 (SEISCIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N), ASI COMO DOS TERCIOS DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, QUE ASCIENDE A \$ 714.00 (SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N) LO QUE HACE UN MONTO NETO DE \$ 6,387.38 (SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 38/100 M.N)

LAS PARTES CONVIENEN QUE EN NINGÚN CASO EL PERÍODO PARA REVISAR Y, EN SU CASO, INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA PODRÁ SER INFERIOR A UN AÑO.

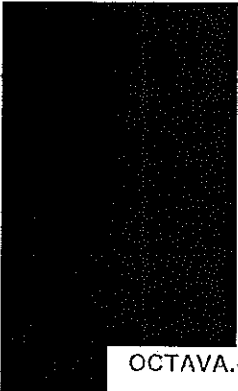
OCTAVA.- FORMA DE PAGO

LA RENTA SE PAGARÁ POR MENSUALIDADES VENCIDAS, EN MONTERREY, NUEVO LEON, CONTRA LA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE QUE DEBERÁ SER PRESENTADO POR EL ARRENDADOR. EL CUAL SOLICITA SE LE DEPOSITARAN. EN ESTE NUMERO DE CUENTA [REDACTED] (ANEXO 11)

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. Y TRATANDOSE DE INMUEBLES EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, CORRESPONDERA AL CONDOMINIO EL PAGO DE CUOTAS PARA



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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 LAS FACTURAS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA AGUA Y TELEFONO CON ARREGLO A LOS SERVICIOS 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 EL "ARRENDATARIO" EN DICHO INMUEBLE EN CASO DE TRATARSE DE UNA TOMA DE AGUA O SUMINISTRO ELECTRICO QUE APROVECHE A OTROS USUARIOS EL "ARRENDATARIO" 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 UN AÑO, 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 DEL CONTRATO DEBERÁ SER SUFICIENTE PARA COMPENSAR LAS INVERSIONES EFECTUADAS Y CONVENIRSE QUE DICHO PLAZO SERA FORZOSO PARA EL "ARRENDADOR" Y VOLUNTARIO PARA EL "ARRENDATARIO"

EN EL CASO DE QUE AL TERMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO AMBAS PARTES, CONVENGAN LA CONTINUIDAD EN LA OCUPACION DEL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO, ESTAS SE SUJETARAN AL IMPORTE DE LA RENTA QUE DETERMINE EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES, MEDIANTE EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACION DE RENTA.

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 DE 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 TERMINADA 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 30 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.

VERSION PUBLICA. 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.



VERSIÓN PÚBLICA. Se elimina rubrica 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 SEXTA.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE.

EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE AL 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.

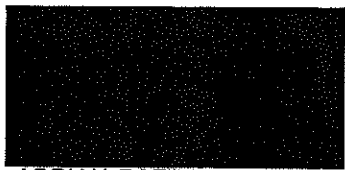
DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN

PARA LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE MEXICO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE LE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

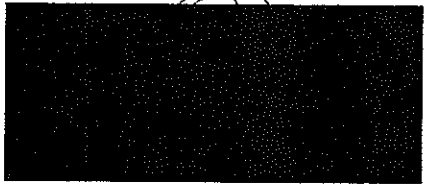
EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA EN TRES EJEMPLARES, EN LA CIUDAD DE APODACA NUEVO LEON A 02 DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2017.

POR "EL ARRENDADOR"

POR "EL ARRENDATARIO"



ADRIAN GARZA ELIZONDO



Handwritten signature of Lic. Gabriel Salinas Caso

LIC. GABRIEL SALINAS CASO
DIRECTOR DE ADMINISTRACION
FINANCIERA

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO
ARRENDAMIENTO.

Handwritten signature of Ing. Daniel Fernando Flores Carrales

ING DANIEL FERNANDO FLORES CARRALES.
GERENTE REGIONAL NORESTE.