



CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CONSULTORA VALLE DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LIC. IRMA ELENA GUERRA BOTELLO, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE DE LA EMPRESA, EN ADELANTE DENOMINADO "EL SUBARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL, ING. JAVIER CABALLERO GAONA, SINDICO SEGUNDO, LIC. JORGE ALBERTO ESPRONCEDA TAMEZ; SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. JORGE ALBERTO FLORES TAMEZ; SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO, LIC. JORGE ARTURO VALDES DE LA PEÑA, EN ADELANTE DENOMINADO "EL SUBARRENDATARIO", SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

I. DECLARA "EL SUBARRENDADOR" a través de su representante:

- a) Que su representada es una Sociedad Anónima legalmente constituida conforme las leyes de la materia, lo cual acredita con la escritura pública 20,169 de fecha 10 de julio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Jorge Alberto Salazar Salazar, Notario Público número 131, con residencia en Allende, Nuevo León, la cual se encuentra debidamente registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, N.L. bajo el Folio Mercantil Electrónico 154859*1 de fecha 24 de agosto de 2015.
- b) Que acredita la personalidad con que comparece con la escritura descrita en el inciso que inmediatamente antecede y que se identifica con credencial de elector Clave GRBTIR75021419M700 expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- c) Que tiene su domicilio fiscal en la calle Turqueza número 1601, de la Colonia Canterías 1er Sector en la Ciudad de Monterrey, N.L. Código postal 64989.
- d) Que su representada cuenta con la posesión legítima de un inmueble ubicado en la calle Mariano Escobedo 113 de la Cabecera Municipal de Santiago, N.L. el cual tiene las siguientes medidas y colindancias y que de ahora en adelante para los efectos del presente contrato se le denominará "EL INMUEBLE":



“Por el NORTE mide en tres líneas la primera de 77.70 mts; hace una pequeña escuadra de .90cms, vuelve a hacer una escuadra de 5.30 mts a colindar con propiedad que es de Pedro Almaguer, por el SUR mide 86 mts y colinda con Jesús Alanis, por el ORIENTE mide 13.60 mts y colinda con la calle Escobedo, por el PONIENTE mide 15.50 mts, y colinda con la propiedad del señor Rafael Rodríguez, con medianería en las paredes de la construcción que esta frente a la calle, la cerca y desagüe del SUR están de por medio y son propiedad de este terreno, y por el PONIENTE, existe un travesaño y servidumbre de paso por medio, tiene como mejoras una casa para habitación paredes de material y techos de lámina y un derecho de aguaje de metro y cuarto en la acequia de esta congregación que pasa frente a la propiedad y al otro lado de la calle Escobedo, estando en terreno debidamente demarcado por sus linderos. ”

- e) Que la posesión de EL INMUEBLE la obtuvo de la celebración de un Contrato de Arrendamiento con la propietaria del mismo, en el cual se le otorga el derecho de Subarrendar el inmueble objeto del contrato con el simple aviso.

II. DECLARA “EL SUBARRENDATARIO”:

- a) Que en los términos de lo dispuesto en los artículos 115 de nuestra Carta Magna, 118, 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; así como los diversos 2, 4, 17, 34, 35 inciso b) fracción III, 92 fracciones I, 97 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 8 fracción IX y último párrafo; 13, 18 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Santiago, Nuevo León, tienen la legítima representación del Municipio, así como la personalidad jurídica para intervenir en el presente instrumento legal.
- b) Que para los efectos del presente instrumento, señalan como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado, en la calle Abasolo, número 100 esquina con la calle Juárez, en este Municipio.



- c) Que el Municipio cuenta con Registro Federal de Causantes MSN-930129-PN9 expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- d) Que requiere le sea entregado EL INMUEBLE en subarrendamiento para el uso de las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano del Municipio.
- e) Que la adjudicación del contrato fue de manera directa.
- f) Que cuenta con la suficiencia presupuestal necesaria para cubrir el monto del presente contrato.

III. DECLARAN AMBAS PARTES:

- a) Que se reconocen mutuamente la capacidad y personalidad, respectivamente con las cuales concurren a la celebración del presente Contrato, estando facultadas para obligarse personalmente en los términos y condiciones que en el mismo se precisan.
- b) Que en el presente contrato ambas partes lo celebran de conformidad no existiendo error, dolo, mala fe, violencia, lesión, o cualesquier otro vicio de la voluntad que pudiera afectar el presente contrato.
- c) Que desean ambas partes celebrar el presente contrato de acuerdo al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: "EL SUBARRENDADOR" concede a "EL SUBARRENDATARIO" el uso y goce temporal de EL INMUEBLE, y por la otra parte, "EL SUBARRENDATARIO" se obliga a pagar por éste uso y goce, una pensión rentaria, de acuerdo a las modalidades, términos y condiciones que se expresan en el clausulado del presente instrumento.

SEGUNDA: Las partes señalan que EL INMUEBLE se encuentra actualmente en perfectas condiciones de uso, por lo que no existe reclamación alguna por el estado en que se encuentra.



TERCERA: "EL SUBARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "EL SUBARRENDADOR" como contraprestación por la ocupación, uso o disponibilidad de "EL INMUEBLE", generada con este contrato, la cantidad fija de \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 m.n.) misma que se pagará dentro de los primeros 10 (diez) días de cada mes en las oficinas de "EL SUBARRENDATARIO", debiendo EL "SUBARRENDADOR" otorgar previamente el recibo correspondiente por su importe y que reúna los requisitos fiscales que marca la ley, en el entendido que a la cantidad estipulada se le deberán de agregar los impuestos correspondientes.

CUARTA: Independientemente de la duración pactada por este contrato, la renta por la ocupación del inmueble, podrá incrementarse previo acuerdo de las partes de manera anual, hasta la entrega material y jurídica de EL INMUEBLE.

QUINTA: La firma del presente contrato constituye formal recibo de la entrega de EL INMUEBLE a "EL SUBARRENDATARIO" y su reconocimiento del estado en el que se encuentra, otorgando su conformidad, obligándose "EL SUBARRENDATARIO" a entregar a "EL SUBARRENDADOR" dicha posesión al momento que se genere cualquier causa de terminación de contrato, en la inteligencia de que la sola posesión del mismo será causa del pago de las prestaciones económicas aquí contraídas, independientemente de que se mantenga con motivo de la vigencia de este contrato o después de su terminación u origen de las causas de rescisión.

Asimismo, al devolver EL INMUEBLE "EL SUBARRENDATARIO" deberá hacerlo en las mismas condiciones en las que construyó o realizó mejoras al mismo.

SEXTA: "EL SUBARRENDATARIO" se encuentra autorizado para realizar las mejoras al bien subarrendado.

SEPTIMA: La vigencia del presente contrato iniciará a partir de la firma del mismo y concluirá el día 31 de octubre de 2018, pudiendo ser renovado previo acuerdo por escrito.

OCTAVA: EL INMUEBLE deberá utilizarse única y exclusivamente para oficinas y las actividades inherentes a las funciones de "EL SUBARRENDATARIO", no pudiendo destinarse a otro propósito, sin el consentimiento previo y por escrito de "EL SUBARRENDADOR", siendo causa de rescisión el incumplimiento de dicha cláusula.



NOVENA: "EL SUBARRENDATARIO" se obliga a contratar, instalar vigilar, mantener en buen funcionamiento los demás servicios públicos que necesite, los cuales serán pagados por su cuenta.

DECIMA: Para la solución de cualquier controversia que surja con motivo de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución de lo convenido en el presente Contrato, las partes se someten expresamente de común acuerdo a la Jurisdicción de los Tribunales competentes en el Estado de Nuevo León, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razones de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa, pudiere corresponderles.

DECIMA PRIMERA: El presente Contrato constituye el acuerdo total entre las partes con respecto a la materia del mismo y ninguna modificación o revisión ulterior tendrá fuerza y vigor alguno a menos que las mismas consten por escrito y estén debidamente firmadas por las partes.

Leído que fue el presente instrumento por las partes contratantes, y debidamente enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman por duplicado de entera conformidad, en Santiago, Nuevo León, el día 2-dos de noviembre de 2015.

"EL SUBARRENDADOR"

LIC. IRMA ELENA GUERRA BOTELLO
REPRESENTANTE LEGAL DE
CONSULTORA VALLE DEL HUAJUCO, S.A. DE C.V.

POR "EL MUNICIPIO"

ING. JAVIER CABALLERO GAONA
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JORGE ALBERTO ESPRONCEDA TAMEZ
SÍNDICO SEGUNDO

LIC. JORGE ALBERTO FLORES TAMEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. RAPHAEL MARTINEZ GONZALES
TESORERO MUNICIPAL