



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN, REPRESENTADO POR LOS C.C. ING. JAVIER CABALLERO GAONA, PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. JORGE ALBERTO ESPRONCEDA TAMEZ, SÍNDICO SEGUNDO, LIC. JORGE ALBERTO FLORES TAMEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y LIC. RAPHAEL MARTÍNEZ GONZALES, TESORERO MUNICIPAL, EN LO SUCESIVO “EL MUNICIPIO”, Y POR OTRA PARTE, EL C. LIC. FERNANDO GARCIA ALANIS, EN LO SUCESIVO “EL ARRENDADOR”, AMBAS PARTES CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

### **DECLARACIONES**

**I.- Declara el “EL MUNICIPIO”, en su carácter de arrendatario, a través de sus representantes:**

I.1.- Que en los términos de lo dispuesto en el artículo 115, fracciones I y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 118, 119, y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como los artículos 2, 4, 17, 34, 35 inciso b) fracción III, 92 fracciones I y II, 97, y 99 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y los artículos 9 fracción IX, 10, 13, 14, 15, 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.

I.2.- Que para los efectos del presente contrato, señalan como domicilio para oír y recibir notificaciones y para el cumplimiento de las obligaciones que derivan de este documento, el ubicado en la calle Abasolo, No. 100 esquina con la calle Juárez, Centro de Santiago, Nuevo León.

I.3.- 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 .

I.4.- Que los egresos originados con motivo de las obligaciones que se contraen en este contrato, serán ejecutados con recursos de la Hacienda Pública Municipal, mismos que se encuentran debidamente autorizados por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.





I.5.- Que con el propósito de optimizar el funcionamiento de las distintas dependencias del Gobierno y Administración Pública Municipal de Santiago y de esa forma cumplir con sus atribuciones, se requiere el arrendamiento de un bien inmueble propiedad de **"EL ARRENDADOR"**, para uso de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

I.6.- Que la celebración del presente instrumento es por adjudicación directa, en los términos de lo dispuesto en los artículos 42 y 43 del Reglamento de Adquisiciones de Bienes y Servicios para la Administración Municipal.

## II. Declara **"EL ARRENDADOR"**, bajo protesta de decir verdad:

II.1.- Que es legítimo propietario de un inmueble ubicado en la calle Cuauhtémoc S/N, colonia Centro en esta Ciudad, mismo que se acredita mediante escritura Pública número 38,662, de fecha 2 de septiembre del 2011 pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Notario Público número 96 con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Montemorelos Nuevo León.

II.2.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes GAAF4112298A7 expedido por el Servicio de Administración Tributaria.

II.3.- Que tiene la capacidad legal para obligarse en los términos del presente contrato, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Av. Fuentes del Valle número 696 Oriente, Colonia Fuentes del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Con base en las anteriores declaraciones, las partes celebran el presente contrato de arrendamiento al tenor de las siguientes

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO.-** Por virtud de este contrato **"EL ARRENDADOR"** se obliga a dar en arrendamiento a **"EL MUNICIPIO"** el bien inmueble descrito en el capítulo de declaraciones marcado con el número II.1, el cual será utilizado como archivo de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

**SEGUNDA. PRECIO.-** El precio que cubrirá **"EL MUNICIPIO"** por concepto de arrendamiento del bien inmueble mencionado en la cláusula anterior será por la cantidad de \$4,240.00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100M.N.)





mensuales, incluido el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, monto que se cubrirá a **"EL ARRENDADOR"** para los efectos de este instrumento.

**TERCERA. VIGENCIA.-** Ambas partes acuerdan que la vigencia del presente instrumento iniciará el día 2-dos- de noviembre del 2015-dos mil quince- y concluirá el día 31-treinta y uno- de diciembre del 2016-dos mil dieciséis.

**CUARTA. FORMA Y LUGAR DEL PAGO.-** **"EL MUNICIPIO"** se obliga a pagar a **"EL ARRENDADOR"**, a más tardar dentro de los 30-treinta- días naturales siguientes, contados a partir de la recepción de la factura correspondiente, mediante la entrega de cheque expedido a nombre de **"EL ARRENDADOR"**, en la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

**QUINTA. FACTURA.-** **"EL ARRENDADOR"** deberá expedir facturas que satisfagan los requisitos fiscales correspondientes, así como el precio unitario respectivo, las que deberá presentar con 8-ocho días de anticipación, para su revisión, verificación y posteriormente se expedirá cheque por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a nombre de **"EL ARRENDADOR"**.

**SEXTA. RELACIÓN LABORAL.-** Ambas partes reconocen que no existe relación laboral entre **"EL MUNICIPIO"** y dependientes de **"EL ARRENDADOR"**.

**SÉPTIMA. DEFECTOS Y VICIOS OCULTOS.-** El presente contrato se celebra bajo la condición de precio fijo por lo cual no se reconocerá incremento alguno en el precio pactado, estableciéndose que **"EL ARRENDADOR"** quedará obligado ante **"EL MUNICIPIO"** a responder de los defectos y vicios ocultos y la calidad del bien objeto de arrendamiento, así como de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido.

**OCTAVA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** Ambas partes acuerdan que **"EL MUNICIPIO"** podrá dar por terminado anticipadamente el Contrato, sin responsabilidad, por las causas siguientes:

I. Por decidir **"EL MUNICIPIO"** la terminación del contrato antes del vencimiento del término estipulado en la cláusula tercera, para lo cual deberá dar aviso por escrito y en forma fehaciente a **"EL ARRENDADOR"** de tal decisión con 15-quince- días naturales de anticipación.

II. De manera inmediata cuando concurran razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de continuar el arrendamiento materia de este contrato, y se demuestre que de prevalecer las obligaciones pactadas se ocasionaría algún daño o perjuicio de cualquier índole a **"EL MUNICIPIO"**.

III. Por mutuo acuerdo entre las partes.





**NOVENA. IMPUESTOS.-** Ambas partes acuerdan que los impuestos y derechos que se causen, derivados del presente instrumento jurídico, serán erogados por quienes estén obligados de conformidad con las leyes vigentes.

**DÉCIMA. RESERVA DE DERECHOS.-** Ambas partes acuerdan que “**EL MUNICIPIO**”, en caso de estimarlo conveniente, podrá en cualquier tiempo contratar los servicios de cualquier otro arrendador, por lo tanto no existe contrato de exclusividad para con “**EL ARRENDADOR**”.

**DÉCIMA PRIMERA. MODIFICACIONES.-** Los actos y omisiones de las partes en relación al presente contrato, no podrán en forma alguna interpretarse como una modificación al sentido o espíritu del mismo, es decir, para que el mismo pueda ser modificado, será necesario e indispensable el acuerdo por escrito y firmado de ambas partes.

**DÉCIMA SEGUNDA. RESCISIÓN.-** “**EL MUNICIPIO**” podrá dar por rescindido administrativamente el presente contrato, siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento de Adquisiciones de Bienes y Servicios para la Administración Municipal.

**DÉCIMA TERCERA. PREVALENCIA DE LAS ESTIPULACIONES DEL PRESENTE CONTRATO.-** Las partes en este contrato se obligan en la manera y términos en que se estipula, conforme a lo dispuesto en los artículos 1729, 1730, 1731, 1748, 1749 y demás aplicables del Código Civil para el Estado de Nuevo León.

**DÉCIMA CUARTA. SUBTÍTULOS.-** Las partes acuerdan que los subtítulos en este contrato son exclusivamente para referencia, por lo que no se considerarán para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.


**DÉCIMA QUINTA. TRIBUNALES COMPETENTES.-** Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula décima tercera de este contrato, sin renunciar “**EL MUNICIPIO**” al procedimiento administrativo de existir causa de rescisión, para el caso de controversia con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, salvo la opción por mutuo acuerdo de recurrir a la decisión arbitral, ambas partes están de acuerdo en someterse a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes del Estado de Nuevo León, en caso de surgir controversia relacionada con el cumplimiento del presente contrato, renunciando para ello a la competencia que por razón de su domicilio o por cualquier otro motivo pudiera corresponderles.

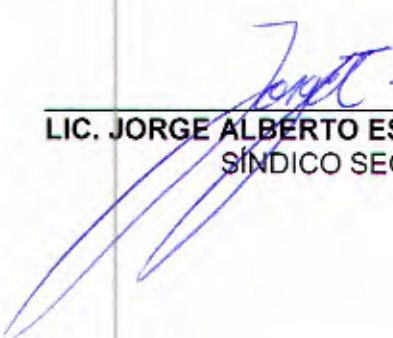
Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente contrato, y no habiendo dolo, mala fe o violencia, lo firman por duplicado de conformidad en el Municipio de Santiago, Nuevo León, el día dos de noviembre del dos mil quince.




**POR "EL MUNICIPIO"**

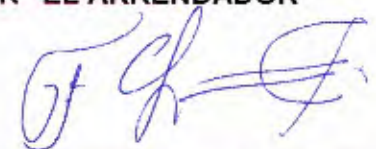
  
\_\_\_\_\_  
**ING. JAVIER CABALLERO GAONA**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. JORGE ALBERTO FLORES TAMEZ**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. JORGE ALBERTO ESPRONCEDA TAMEZ**  
SÍNDICO SEGUNDO

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. RAPHAEL MARTINEZ GONZALES**  
TESORERO MUNICIPAL

**POR "EL ARRENDADOR"**

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. FERNANDO GARCÍA ALANÍS**

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble que celebran el Municipio de Santiago y C. Lic. Fernando García Alanís con fecha 2 de noviembre del 2015.