

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN, REPRESENTADO POR LOS C. JAVIER CABALLERO GAONA, PRESIDENTE MUNICIPAL, C. JORGE ALBERTO ESPRONCEDA TAMEZ, SÍNDICO SEGUNDO, C. JORGE ALBERTO FLORES TAMEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y EL C. RAPHAEL MARTÍNEZ GONZÁLES, TESORERO MUNICIPAL A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; Y POR OTRA PARTE EL LIC. MARIANO FLORENTINO SILVA CAVAZOS, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", AMBAS PARTES CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.



DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO" A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES QUE:

1.- 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.

2.- PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SEÑALAN COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, ASÍ COMO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO, EL UBICADO EN LA CALLE ABASOLO, NO. 100, ESQUINA CON LA CALLE JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD.

3.- 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.

4.- CON EL PROPÓSITO DE OPTIMIZAR EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE SANTIAGO, Y DE ESA MANERA CUMPLIR AL MÁXIMO CON LOS OBJETIVOS DEL MUNICIPIO, SE REQUIERE EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE "EL ARRENDADOR", PARA EL USO DE LAS OFICINAS DE DIRECCIONES DE ADQUISICIONES Y RECURSOS HUMANOS, TENIENDO LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA SU USO, AGUA, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

II.1.- QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE JUÁREZ ESQUINA CON WASHINGTON S/N, EN EL CENTRO DE ESTA CIUDAD.

II.2.- QUE SE IDENTIFICA EN ESTE MOMENTO CON CREDENCIAL DE ELECTOR CON NÚMERO 1413021770504, SEÑALANDO COMO DOMICILIO PARA EL EFECTO DE OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EL UBICADO EN LA CALLE LOS RAYÓN, NÚMERO 100, COLONIA CENTRO, SANTIAGO, NUEVO LEÓN.

II.3.- QUE CUENTA CON EL REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTES SICM-430314-MB1 EXPEDIDO POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, ORGANISMO DESCONCENTRADO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, AMBAS PARTES EXPRESAN SU VOLUNTAD EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUJETÁNDOLO A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA: (OBJETO) "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A DAR EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN EL CAPÍTULO DE DECLARACIONES MARCADO CON EL NUMERO II.1, EL CUAL SERÁ UTILIZADO COMO OFICINAS SEGÚN PLANES DE TRABAJO QUE SEÑALE "EL ARRENDATARIO".

Handwritten mark or signature.

Handwritten signature or mark on the right side of the page.

Handwritten mark or signature on the right side of the page.

----- SEGUNDA: (CONTRAPRESTACIÓN) "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR A "EL ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE MENCIONADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA LA CANTIDAD DE \$7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.) MENSUALES MÁS IVA, MENOS LA RETENCIÓN CORRESPONDIENTE, "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A EXTENDER LAS FACTURAS QUE CUBRAN LOS REQUISITOS FISCALES RESPECTIVOS EN CUANTO EL PAGO QUE RECIBIRÁ, EL CUAL SERÁ EL ÚNICO MEDIO DE PRUEBA IDÓNEO PARA DEMOSTRAR EL CUMPLIMIENTO DEL PAGO DE LAS OBLIGACIONES SEÑALADAS EN ESTE DOCUMENTO.-----

----- TERCERA:- "EL ARRENDATARIO", A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL LLEVARÁ A CABO TODOS LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS QUE SE GENEREN CON MOTIVO DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, ASÍ COMO LA VIGILANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL GOBIERNO DEL OBJETO DEL MISMO.-----

----- CUARTA:- (RESPONSABILIDAD) AMBAS PARTES ACUERDAN QUE "EL ARRENDATARIO", ESTARÁ SUJETO A LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVA DEL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN MARCADA CON EL NUMERO II.1, ADEMÁS DE PAGAR LOS SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA LA FINCA OTORGADA EN ARRENDAMIENTO, DESLINDANDO A "EL ARRENDADOR" DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD O TRÁMITE QUE CORRESPONDA.-----

----- QUINTA:- (VIGENCIA) EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, INICIARÁ A PARTIR DEL DÍA (01) PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO (2016) DOS MIL DIECISÉIS Y CONCLUIRÁ EL DÍA (29) VEINTINUEVE DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO (2016) DOS MIL DIECISÉIS.-----

----- SEXTA:- "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A PRESENTAR LAS FACTURAS A "EL ARRENDATARIO" PARA SU COBRO.-----

----- SÉPTIMA:- (FORMA Y LUGAR DE PAGO) "EL ARRENDATARIO", SE OBLIGA A PAGAR A "EL ARRENDADOR", LO CORRESPONDIENTE A LA PENSIÓN RENTARIA MENSUAL EL DÍA PRIMERO DE CADA MES, DEBIENDO PRESENTAR LA FACTURA CORRESPONDIENTE 8 DÍAS ANTES DE LA FECHA YA SEÑALADA, PARA SU REVISIÓN Y POSTERIORMENTE SE EXPEDIRÁ CHEQUE POR LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO, A NOMBRE DE "EL ARRENDADOR".-----

----- OCTAVA:- (TERMINACIÓN ANTICIPADA).- "EL ARRENDADOR" PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE, EL PRESENTE CONTRATO:-----

--- A) CUANDO SE EXTINGA LA NECESIDAD DE REQUERIR LOS SERVICIOS ORIGINALMENTE CONTRATADOS.-----

--- B) POR MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES.-----

--- C) Y POR INCUMPLIMIENTO DE ALGUNA DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR LAS PARTES.-----

----- NOVENA:- (NOVACIÓN) 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 PRESENTE CONTRATO PUEDA SER MODIFICADO, SERÁ NECESARIO E INDISPENSABLE EL ACUERDO DE AMBAS PARTES.-----

----- DÉCIMA:- (TERMINACIÓN) AMBAS PARTES MANIFIESTAN ESTAR DE ACUERDO EN QUE "EL ARRENDATARIO" PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO EN CUALQUIER MOMENTO, DANDO AVISO CUANDO MENOS 30 TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN POR ESCRITO, SIN QUE ELLO GENERE PARA NINGUNA DE LAS PARTES CONTRATANTES, OBLIGACIÓN DE SATISFACER DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUDIERAN CAUSARSE.-----

----- DÉCIMA PRIMERA:- (RESCISIÓN) "EL ARRENDADOR" PODRÁ DAR POR RESCINDIDO ADMINISTRATIVAMENTE EL PRESENTE INSTRUMENTO, DE MANERA AUTOMÁTICA Y SIN NECESIDAD DE RECLAMACIÓN JUDICIAL, EN LOS SIGUIENTES CASOS:-----

--- A) EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" INCUMPLA ALGUNA DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.-----

--- B) CUANDO "EL ARRENDATARIO" CEDA TODAS O EN PARTE LAS OBLIGACIONES



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten mark

... DEL BIEN
DE \$7,500.00
... MENOS LA
... VNDER LAS
... ANTO EL
... O PARA
... AS EN
... DE
... S



OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO O LOS DERECHOS DERIVADOS DEL MISMO.-----
DÉCIMA SEGUNDA:- (LEGISLACIÓN APLICABLE) EN CASO DE SUSCITARSE ALGUNA CONTROVERSIA EN RELACIÓN A LA INTERPRETACIÓN O INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO Y CONVIENEN EN SUJETARSE A LOS ORDENAMIENTOS LEGALES ESTABLECIDOS EN EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN.-----

DÉCIMA TERCERA:- (TRIBUNALES COMPETENTES) AMBAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN SOMETERSE Y SUJETARSE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES CIVILES DE LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN EN CASO DE SURGIR LITIGIO RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, RENUNCIANDO PARA ELLO A LA COMPETENCIA QUE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO O CUALQUIER OTRO MOTIVO PUDIERA CORRESPONDERLES.-----

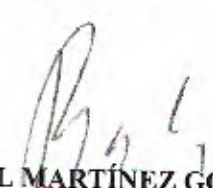
ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO Y NO HABIENDO DOLO, MALA FE O VIOLENCIA, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EL DÍA (01) PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO (2016) DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN.-----

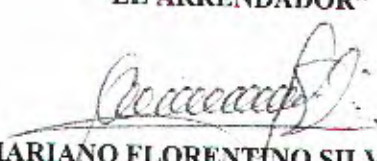
"EL ARRENDATARIO"
MUNICIPIO DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN
(A través de sus Representantes)


C. JAVIER CABALLERO GAONA
PRESIDENTE MUNICIPAL


C. JORGE ALBERTO ESPRONCEDA TAMEZ
SÍNDICO SEGUNDO


C. JORGE ALBERTO FLORES TAMEZ
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO


C. RAPHAEL MARTÍNEZ GONZÁLES
TESORERO MUNICIPAL

"EL ARRENDADOR"

LIC. MARIANO FLORENTINO SILVA CAVAZOS

ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 38,093/16

--- EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO, NUEVO LEON, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a día (04) cuatro del mes de Enero del año (2016) dos mil dieciséis, Ante Mí Licenciado JOSE JUAN DE DIOS CÁRDENAS TREVIÑO, Titular de la Notaría Pública Número 136 ciento treinta y seis, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral en el Estado, HAGO CONSTAR:- que ante mí comparecieron El Lic. MARIANO FLORENTINO SILVA CAVAZOS, en su carácter de "EL ARRENDADOR"; y el MUNICIPIO DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN, representado por los C. JAVIER CABALLERO GAONA, PRESIDENTE MUNICIPAL, C. JORGE ALBERTO ESPRONCEDA TAMEZ, SÍNDICO SEGUNDO, C. JORGE ALBERTO FLORES TAMEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y EL C. RAPHAEL MARTÍNEZ GONZÁLES, TESORERO MUNICIPAL, en su carácter de "EL ARRENDATARIO"; y las Señoritas KARLA PATRICIA HERNÁNDEZ CAVAZOS y LIZETH VERA GONZÁLEZ, ambas en su carácter de "TESTIGOS"; y manifiestan que Ratifican en todas y cada una de sus partes el contenido del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que antecede y reconocen como suyas y de su puño y letra las firmas que lo calzan, siendo éstas las que utilizan en



todos los actos en que intervienen; a lo cual se constriñe nuestra actuación notarial, en
Términos de los Artículos 136, 137 y 139, inciso b) de la Ley del Notariado vigente en el
Estado, lo que declaran bajo protesta de decir verdad. YO, el Notario hice saber a los
comparecientes, el alcance y el valor legal del documento que Rubrican haciéndose
sabedores del mismo.

----- GENERALES -----

----- Los comparecientes manifiestan bajo protesta de decir verdad, por sus Generales
las siguientes: -----

--- El Licenciado MARIANO FLORENTINO SILVA CAVAZOS, manifiesta ser: Mexicano por
nacimiento, mayor de edad, Casado, Originario de Santiago, Nuevo León, donde nació el
día (14) catorce del mes de Marzo del año (1943) mil novecientos cuarenta y tres,
Profesionista, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo de
momento, con Domicilio en la Calle Paseo de la Reforma, Número 6226, Colonia Ciudad
Satélite, Código Postal Número 64960, en Monterrey, Nuevo León, y de paso por este
Municipio, quien se identificó con la Credencial de Elector Número 1413021770504, y con
Clave CURP SICM430314HNLLVR14.

--- El C. JAVIER CABALLERO GAONA, manifestó ser: Mexicano por nacimiento, mayor de
edad, Casado, Originario de Allende, Nuevo León, donde nació el día (11) once del mes de
Diciembre del año (1969) mil novecientos sesenta y nueve, Presidente Municipal, al
corriente en el pago de sus Manifestaciones y Pago del Impuesto sobre la Renta, sin
justificarlo por el momento, con domicilio en Calle W. Pineda, Número 436, Colonia Las
Hadas, Código Postal 67323, en Santiago, Nuevo León, quien se identificó con la
Credencial de Elector Número 2091047418869, y con Clave CURP:
CAGJ691211HNLBV03.

--- El C. JORGE ALBERTO ESPRONCEDA TAMEZ, manifiesta ser: Mexicano por
nacimiento, mayor de edad, Soltero, Originario de Monterrey, Nuevo León, donde nació el
día (26) veintiséis del mes de Enero del año (1989) mil novecientos ochenta y nueve,
Síndico Segundo, al corriente en el pago de sus Manifestaciones y Pago del Impuesto sobre
la Renta, sin justificarlo de momento, con Domicilio en la Calle General Treviño, Sin
Número, Colonia San Javier, Código Postal 67320, en Santiago, Nuevo León, quien se
identificó con la Credencial de Elector Número 2089128330427, y con Clave CURP
EOTJ890126HNLSMR04.

--- El C. JORGE ALBERTO FLORES TAMEZ, manifiesta ser: Mexicano por nacimiento,
mayor de edad, Casado, Originario de Santiago, Nuevo León, donde nació el día (09) nueve
del mes de Septiembre del año (1970) mil novecientos sesenta, Secretario del
Ayuntamiento, al corriente en el pago de sus Manifestaciones y Pago del Impuesto sobre la
Renta, sin justificarlo de momento, con Domicilio en Privada 21 de Marzo, Número 107,
Colonia Valle de Santa Rosalía, Santiago, Nuevo León, quien se identificó con la Credencial
de Elector Número 2086023046749, y con Clave CURP FOTJ700909HNLLMR02.

--- El C. RAPHAEL MARTÍNEZ GONZÁLES, manifiesta ser: Mexicano por nacimiento,
mayor de edad, Casado, Originario de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día (04)
cuatro del mes de Enero del año (1972) mil novecientos setenta y dos, Tesorero Municipal,
al corriente en el pago de sus Manifestaciones y Pago del Impuesto sobre la Renta, sin
justificarlo de momento, con Domicilio en la Calle Turquesa, Número 530, Nexxus
Residencial Sec. Zafiro, General Escobedo, Nuevo León, y de paso por este Municipio,
quien se identificó con la Credencial de Elector Número 0491129670561, y con Clave CURP
MAGR720104HNLRNP04.

--- La Señorita KARLA PATRICIA HERNÁNDEZ CAVAZOS, mexicana por nacimiento,
mayor de edad, soltera, originaria de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día (13) trece
de Marzo de (1976) mil novecientos setenta y seis, empleada, al corriente en el pago del
Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo de momento, con domicilio en Calle Zaragoza (107)
ciento siete, Colonia El Cercado, Código Postal 67320, en Santiago, Nuevo León, quien se
identifica con su Credencial para votar número 2092062466733, y con Clave CURP:
HECK760313MNLVR03.

--- La Señorita LIZETH VERA GONZÁLEZ, mexicana por nacimiento, mayor de edad,
soltera, originaria de México, Distrito Federal, donde nació el día (17) diecisiete de
Septiembre de (1993) mil novecientos noventa y tres, empleada, al corriente en el pago del

Impuesto
Número
CDN
VELG
NOTARIA PUBLICA
TITULO
CARRANZA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Alcarraga

A

AD

4

Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo de momento, con domicilio en Calle Zaragoza, Sin
Número, Colonia Centro, Código Postal 67300, en Santiago, Nuevo León, quien se identifica
con su Credencial para votar número 2087091490603, y con Clave CURP
VELG930917MMCRNZ06.



FE NOTARIAL

YO, EL NOTARIO, DOY FE:- I.- De la verdad de este acto; de no conocer personalmente a los comparecientes, a quien considero con la capacidad legal para celebrar el presente contrato, sin que me conste nada en contrario; de que tuve a la vista los documentos de que se ha tomado razón; de que los comparecientes leyeron por sí mismos el presente instrumento y cumplidos los requisitos que señala el Artículo (106) ciento seis y demás relativos de la Ley del Notariado vigente en el Estado, manifestaron su conformidad con esta Acta y habiéndole explicado el alcance y consecuencias legales de su contenido, la ratifican en todas sus partes y firman ante mí, hoy día (01) primero del mes de Enero del año (2016) dos mil dieciséis; tomándose razón en el Libro de Actas fuera de Protocolo bajo el Número (38,093/16) treinta y ocho mil noventa y tres diagonal dieciséis.

"EL ARRENDATARIO"
MUNICIPIO DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN
(A través de sus Representantes)

C. JAVIER CABALLERO GAONA
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. JORGE ALBERTO ESPRONCEDA TAMEZ
SÍNDICO SEGUNDO

C. JORGE ALBERTO FLORES TAMEZ
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO

C. RAPHAEL MARTÍNEZ GONZÁLES
TESORERO MUNICIPAL

"EL ARRENDADOR"

LIC. MARIANO FLORENTINO SILVA CAVAZOS

"TESTIGOS"

SRITA. KARLA P. HERNÁNDEZ CAVAZOS

SRITA. LIZETH VERA GONZÁLEZ



NOTARIA PÚBLICA No. 136
TITULAR
LIC. JOSÉ JUAN DE DIOS CÁRDENAS TREVIÑO
SANTIAGO, N. L., MÉXICO
SEPTIMO DISTRITO

LIC. JOSÉ JUAN DE DIOS CÁRDENAS TREVIÑO
NOTARIO PÚBLICO NO. 136
CATJ-441106-LR3

40