



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. HÉCTOR G. CHÁVARRI DE LA ROSA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y LIC. RAPHAEL MARTÍNEZ GONZALES, TESORERO MUNICIPAL, EN LO SUCESIVO "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA PARTE, EL C. SERVANDO ANDRÉS MARROQUÍN LAZCANO, 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 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, apartado 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 y 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 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.3.- 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.4.- 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 las oficinas administrativas de la Secretaría de Desarrollo Económico y Dirección de Comercio, Espectáculos y Alcoholes.

I.5.- 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,



devuelto a **"EL MUNICIPIO"** a la conclusión de la vigencia pactada, siempre y cuando no existan adeudos derivados del uso y disfrute del inmueble arrendado.

CUARTA. VIGENCIA.- Ambas partes acuerdan que la vigencia del presente instrumento iniciará el día 14-catorce- de febrero del 2017-dos mil diecisiete- y concluirá el día 13-trece- de febrero del 2018-dos mil dieciocho.

QUINTA. 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.

SEXTA. FACTURA.- **"EL ARRENDADOR"** deberá expedir facturas que satisfagan los requisitos fiscales correspondientes, así como el precio unitario respectivo, y posteriormente se expedirá cheque por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a nombre de **"EL ARRENDADOR"**.

SÉPTIMA. RELACIÓN LABORAL.- Ambas partes reconocen que no existirá relación laboral entre **"EL MUNICIPIO"** y, en su caso, dependientes de **"EL ARRENDADOR"**.

OCTAVA. 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.

NOVENA. 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 cuarta, 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 concurren 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.



este contrato, estará a cargo de "EL MUNICIPIO" y los excesos que haya de estos servicios. Al desocupar el inmueble objeto del arrendamiento, "EL MUNICIPIO" deberá dejar totalmente pagados los servicios antes mencionados, siendo responsable de su importe ante "EL ARRENDADOR", en caso de no hacerlo, así como de los daños y perjuicios que por tal incumplimiento se ocasionen.

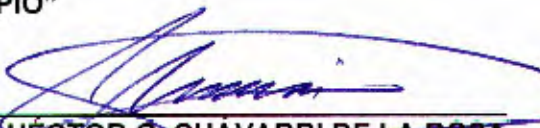
DÉCIMA OCTAVA. TRIBUNALES COMPETENTES.- Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula décima tercera de este contrato, sin renunciar "EL MUNICIPIO" al procedimiento administrativo de existir causa de rescisión, para el caso de controversia con motivo de su interpretación o cumplimiento, salvo la opción 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 instrumento, 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 catorce de febrero del dos mil diecisiete.

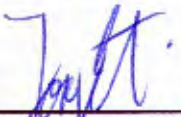
POR "EL MUNICIPIO"



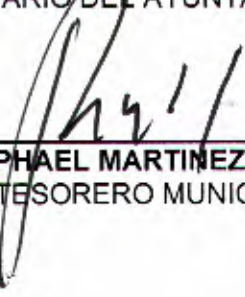
ING. JAVIER CABALLERO GAONA
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. HÉCTOR G. CHAVARRÍ DE LA ROSA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



LIC. JORGE ALBERTO ESPRONCEDA TAMEZ
SÍNDICO SEGUNDO



LIC. RAPHAEL MARTÍNEZ GONZALES
TESORERO MUNICIPAL

POR "EL ARRENDADOR"



C. SERVANDO ANDRÉS MARROQUÍN LAZCANO

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble que celebran el Municipio de Santiago y C. Servando Andrés Marroquín Lazcano con fecha 14 de febrero del 2017.



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

DÉCIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. RESCISIÓN.- "EL MUNICIPIO" podrá dar por rescindido administrativamente el presente contrato, siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno y Administración Pública Municipal de Santiago, Nuevo León.

DÉCIMA CUARTA. 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 QUINTA. 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 SEXTA. MANTENIMIENTO.- "EL MUNICIPIO" se obliga a realizar por su cuenta y costo en el inmueble objeto del arrendamiento y con la supervisión de "EL ARRENDADOR" todas aquellas labores de mantenimiento preventivo o correctivo, composturas, pinturas y reparaciones actuales o futuras y necesarias para su buena conservación, siendo adicionalmente a cargo de "EL MUNICIPIO" el pago de cualquier tipo de reparaciones o deterioros provenientes de sus propios actos u omisiones o del de terceras personas que tengan acceso al referido inmueble.

"EL ARRENDADOR" no asume absolutamente ninguna responsabilidad por los daños que por cualquier causa, incluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, se pudiesen ocasionar, siendo a cargo de "EL MUNICIPIO" dichos daños y su reparación e indemnización, así como los que se ocasionen por el incumplimiento a lo convenido en la presente cláusula.

DÉCIMA SÉPTIMA. PAGO DE SERVICIOS.- El pago de las cuotas del servicio de luz, agua, drenaje, teléfono y cualesquier otro adquirido por "EL MUNICIPIO" al amparo de



Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno y Administración Pública Municipal de Santiago, Nuevo León.

I.6.- Que señalan como domicilio 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.

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

II.1.- Que es legítimo propietario de un inmueble ubicado en la calle Morelos número 105, segundo piso, esquina con calle Zaragoza Centro del Municipio de Santiago, Nuevo León, según se acredita con testimonio de Escritura Pública debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Oficina Montemorelos.

II.2.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes MALS690904492 expedido por el Servicio de Administración Tributaria.

II.3.- Que tiene capacidad de goce y de ejercicio para obligarse en los términos del presente contrato, señalando como domicilio el ubicado en calle Texcoco número 809, Colonia Chapultepec, en el Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, C.P. 66450.

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 destinado para las oficinas administrativas de la Secretaría de Desarrollo Económico y Dirección de Comercio, Espectáculos y Alcoholes.

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 \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100M.N.) mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, monto que se cubrirá a "EL ARRENDADOR" para los efectos de este instrumento.

TERCERA. DEPÓSITO.- "EL MUNICIPIO" entregará por concepto de depósito por el arrendamiento objeto del presente instrumento, la cantidad de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100M.N.) a satisfacción de "EL ARRENDADOR", mismo que será