



CONVENIO MODIFICATORIO AL 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. HECTOR G. CHAVARRI DE LA ROSA; LIC. RAPHAEL MARTINEZ GONZALES, TESORERO MUNICIPAL, EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "**EL SUBARRENDATARIO**", SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

- a) Declaran las partes que en fecha 2-dos de noviembre de 2015-dos mil quince-, celebraron Contrato de Subarrendamiento sobre el Inmueble que a continuación se describe:

"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 Alanís, 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. "

- b) En dicho Contrato se estableció que el Municipio en su carácter de SUBARRENDATARIO, ocupará el inmueble antes descrito hasta el día 31 de octubre de 2018, pagando una renta mensual de \$20,000.00 (Veinte mil pesos 00/100 m.n.) más los impuestos correspondientes, en el entendido que dicha cantidad podrá ser sujeta a ajuste en cualquier momento.

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 del inmueble señalado en los Antecedentes del presente acuerdo de voluntades
- 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 Municipio en su carácter de "SUBARRENDATARIO":

- a) 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 fracción I y 97 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y los artículos 9 fracción IX, 10, 13, 14, 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.

III. DECLARAN AMBAS PARTES:

- a) Que es su deseo y libre voluntad celebrar el presente Convenio a efecto de modificar lo dispuesto en la CLAUSULA TERCERA del Contrato señalado en los antecedentes, únicamente en lo que refiere al monto de la renta mensual en los términos y condiciones que se precisan en la siguiente:



CLAUSULA

UNICA: "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 **\$25,000.00 (Veinticinco 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.

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 1-primero- de diciembre de 2016-dos mil dieciséis-.

"EL SUBARRENDADOR"


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

POR EL MUNICIPIO EN SU CARÁCTER DE "SUBARRENDATARIO"


ING. JAVIER CABALLERO GAONA
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. JORGE ALBERTO ESPRONCEDA TAMEZ
SÍNDICO SEGUNDO


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


LIC. RAPHAEL MARTÍNEZ GONZALES
TESORERO MUNICIPAL