



**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 FLORES TAMEZ, SÍNDICO SEGUNDO, LIC. HÉCTOR G. CHÁVARRI DE LA ROSA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y EL C. FRANCISCO JAVIER ALMAGUER TAMEZ, TESORERO MUNICIPAL, EN LO SUCESIVO “EL MUNICIPIO”, Y POR OTRA PARTE, LOS C.C. DOMITILLO JAVIER ALMAGUER ALMAGUER Y VIRGINIA MARGARITA MARROQUÍN CAVAZOS, 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 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 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 aplicados con recursos de la Hacienda Pública Municipal, cuya suficiencia presupuestal se encuentra debidamente autorizada 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 área privativa con una superficie aproximada de 90 metros cuadrados, que corresponde a bien inmueble propiedad de “**EL ARRENDADOR**”, para uso de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Obras Públicas y Secretaría de Administración.



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

I.6.- Que para los efectos del presente contrato señalan como domicilio el ubicado en la calle Abasolo, No. 100 esquina con la calle Juárez, Centro de Santiago, Nuevo León, C.P.67300.

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

II.1.- Que se acredita el derecho de propiedad respecto de un inmueble ubicado en la calle Escobedo No. 119, Col. San Javier, en el Municipio de Santiago, Nuevo León, C.P. 67300, mediante Escritura Pública número 11,154 de fecha 14 de junio del 2016, pasada ante la fe del Lic. José Juan de Dios Cárdenas Treviño, Notario Público número 136 con ejercicio en Santiago, Nuevo León, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Oficina Montemorelos, bajo el No. 833 Volumen IX Libro XLVII, Sección I Propiedad, Unidad Santiago, del 25 de agosto del 2016.

II.2.- Que dicho inmueble se encuentra al corriente en lo que se refiere al impuesto predial, mismo que se identifica con el expediente catastral número 02-009-011 a nombre del C. Domitilo Javier Almaguer Almaguer

II.3.- Que para el pago de la pensión rentaria derivada del presente instrumento, se indica el Registro Federal de Contribuyentes No. MACV651206E83 y que se hace constar con la Constancia de Situación Fiscal que emite el Servicio de Administración Tributaria a la C. Virginia Margarita Marroquín Cavazos, quien se identifica para ello con credencial para votar número 2087046656515 expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral.

II.4.- Que se cuenta con la capacidad legal para obligarse en los términos de este contrato, señalando como domicilio para los efectos del mismo el ubicado en calle Escobedo No. 119, Col. San Javier, en el Municipio de Santiago, Nuevo León, C.P. 67300,

Con base en las anteriores declaraciones, las partes celebran el presente contrato de arrendamiento, con sujeción a lo que se establece en las siguientes

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO.-** Por virtud de este contrato "EL ARRENDADOR" se obliga a dar en arrendamiento a "EL MUNICIPIO" un área privativa con superficie aproximada de 90 metros



cuadrados, que deriva del bien inmueble descrito en el capítulo de declaraciones marcado con el número II.1, la cual será utilizada para resguardar archivo muerto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal y de la Secretaría de Obras Públicas, además como almacén de la Dirección de Panteones y Servicios Funerarios, adscrita a la Secretaría de Administración.

**SEGUNDA. PRECIO.-** El precio que cubrirá “EL MUNICIPIO” por concepto de arrendamiento del área privativa en cuestión, conforme a lo señalado en la cláusula anterior, será por la cantidad de \$5,500.00 (CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100M.N.) mensuales, incluido el Impuesto al Valor Agregado correspondiente y, en su caso, las retenciones que determinen las disposiciones fiscales aplicables, monto que se entregará a “EL ARRENDADOR” en concepto de pensión rentaria derivada de este instrumento.

**TERCERA. VIGENCIA.-** Ambas partes acuerdan que la vigencia del presente instrumento iniciará el día 15-quince de enero del 2019-dos mil diecinueve y concluirá el día 31-treinta y uno de octubre del 2019-dos mil diecinueve.

**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 o mediante transferencia bancaria electrónica.

**QUINTA. FACTURA.-** “EL ARRENDADOR” deberá expedir facturas que satisfagan los requisitos fiscales correspondientes, así como el precio unitario respectivo, para posteriormente expedir cheque por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a nombre de “EL ARRENDADOR” o, en su caso, transferencia bancaria electrónica.

**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

*Virginia Mancoske*

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



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.

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

**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 segunda 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 de los tribunales competentes del Estado de Nuevo León, en caso de surgir controversia relacionada con el

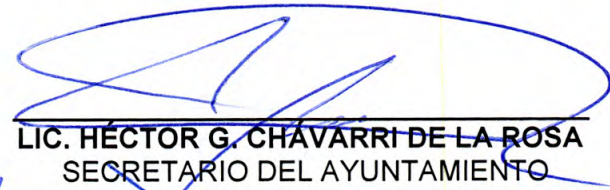


cumplimiento del presente instrumento, renunciando para ello a la competencia que por razón de su domicilio o por cualquier otra circunstancia pudiera corresponderles.

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 quince de enero del dos mil diecinueve.

**POR "EL MUNICIPIO"**

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

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. HÉCTOR G. CHAVARRÍ DE LA ROSA**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

  
\_\_\_\_\_  
**C. FRANCISCO JAVIER ALMAGUER TAMEZ**  
TESORERO MUNICIPAL

**POR "EL ARRENDADOR"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. DOMITILO JAVIER ALMAGUER ALMAGUER**

  
\_\_\_\_\_  
**C. VIRGINIA MARGARITA MARROQUÍN CAVAZOS**

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble que celebran el Municipio de Santiago y los señores Domitilo Javier Almaguer Almaguer y Virginia Margarita Marroquín Cavazos, con fecha 15 de enero del 2019.