



Santiago, Nuevo León, Diciembre 12, 2019  
Oficio.- No. CJ/468/2019  
Asunto.- El que se indica

**C. Francisco Javier Almaguer Tamez**  
Tesorero Municipal  
Presente.

Concluida la formalización del **Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble**, que celebran este Municipio de Santiago y la C. María Azucena Villarreal Villarreal, remito a usted ejemplar original a efecto de que sea custodiado en los archivos de la Tesorería Municipal a su cargo.

Asimismo, adjunto documentación soporte relativa al arrendamiento de bien inmueble de mérito, consistente en la conformidad de la parte arrendadora y requerimiento del titular de la Secretaría de Desarrollo Social, para los efectos conducentes y el cumplimiento de las obligaciones de pago pactadas.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente,

**Lic. Erick Rafael Barbosa Alanís**  
Consejero Jurídico

c.c.p. Archivo





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, FRANCISCO JAVIER ALMAGUER TAMEZ, TESORERO MUNICIPAL, Y PROFR. RAMÓN AGUIRRE NÚÑEZ, SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL, EN LO SUCESIVO "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA PARTE, LA C. MARÍA AZUCENA VILLARREAL VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN LEGÍTIMA A BIENES DE HÉCTOR FÉLIX CAVAZOS SALAZAR, 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, 15 y 18 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 cumplir con las atribuciones del Gobierno y Administración Pública Municipal de Santiago, se requiere el arrendamiento de bien inmueble

*María Azucena Villarreal*



propiedad de “EL ARRENDADOR”, para la ejecución de fines de interés público, específicamente para destinarlo a la promoción del deporte en beneficio de la comunidad santiaguense.

I.5.- Que la celebración del presente instrumento es por adjudicación directa, en los términos de lo dispuesto en los artículos 18, fracción III, 42 y 43 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno y Administración Pública Municipal de Santiago, Nuevo León, observando los montos que para la asignación directa establece la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León, en correlación a los artículos 25, fracción III, y 42, fracciones I, II y XIX, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, y los artículos 80, 81, fracción I, inciso a), y 82, fracción XIII, del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León de referencia.

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”:

II.1.- Que es una persona física con capacidad de goce y ejercicio para contratar, Albacea de la sucesión legítima a bienes de Héctor Félix Cavazos Salazar, mayor de edad, de nacionalidad mexicana con credencial para votar número 2091042846490, expedido por el Instituto Nacional Electoral, con domicilio en calle Miguel Hidalgo número 224 Sur, El Cercado, Santiago, Nuevo León, C.P. 67320.

II.2.- Que acredita el carácter de Albacea mediante sentencia definitiva dictada en autos del expediente judicial número 1761/2018 de fecha 25 de marzo del 2019, relativo al juicio sucesorio de intestado especial a bienes de Héctor Félix Cavazos Salazar, con facultades suficientes para la celebración del presente instrumento, las cuales no le han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna.

II.3.- Que es su intención dar en arrendamiento bien inmueble adjudicado a su favor, el cual forma parte de la masa hereditaria de la sucesión a bienes de Héctor Félix Cavazos Salazar, localizado en la Congregación del Huajuquito, Municipio de Santiago, Nuevo León, actualmente calle 21 de Marzo s/n, Colonia Santa Rosalía de este Municipio, cuyo expediente catastral es el número 01-041-012, con las siguientes medidas y colindancias: POLÍGONO DOS.- Abriendo el polígono, del punto 18 al punto 2 con rumbo NE12°02'28" mide 105.56 metros, a colindar por este rumbo con propiedad de los señores Rodolfo Arrieta, Filiberto Martínez G., Herederos de José García T., Emilio Alanís y Raymundo Marroquín, andador de por medio, del punto 2 al

*Maria Guadalupe Villaseca*



punto 3 con rumbo NW61°16'00" mide 133.52 metros a colindar por este rumbo con propiedad de la señora Yolanda García Hernández, del punto 3 al punto 17 con rumbo SW36°16'30" mide 117.33 metros a colindar con la Calle 21 de Marzo y del punto 17 al punto 18 con rumbo SE66°06'57" mide 179.82 metros a colindar por este rumbo con propiedad de la señora Arcelia García Hernández, con una superficie total de 17,057.671 metros cuadrados.

II.4.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes VIVA400317RG0, según cedula de identificación fiscal expedida por el Servicio de Administración Tributaria.

II.5.- Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en calle Miguel Hidalgo número 224 Sur, El Cercado, Santiago, Nuevo León, C.P. 67320.

Con base en las anteriores declaraciones, las partes celebran el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble con sujeción a 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.3, para la ejecución de fines de interés público, específicamente para destinarlo a la promoción del deporte en beneficio de la comunidad santiaguense.

**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 \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100M.N.) mensuales, más 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**" conforme a los términos de este contrato.

**TERCERA. VIGENCIA.-** Ambas partes acuerdan que la vigencia del presente instrumento iniciará el día 1-uno- de septiembre del 2019-dos mil diecinueve y concluirá el día 30-treinta de junio del 2020-dos mil veinte.

**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

*María Azucena Villaseca*



cheque expedido a nombre de **"EL ARRENDADOR"** en la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal o a través de 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 transferencia bancaria electrónica.

**SEXTA. PRECIO FIJO.-** El presente contrato se celebra bajo la condición de precio fijo, por lo cual no se reconocerá incremento alguno en el precio pactado, estableciéndose además que **"EL ARRENDADOR"** quedará obligado ante **"EL MUNICIPIO"** al arrendamiento del bien inmueble de que se trata.

**SÉPTIMA. RELACIÓN LABORAL.-** Ambas partes reconocen que no existe relación laboral entre **"EL MUNICIPIO"** y 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 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.

**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.

*Maria Guadalupe Villaseca*



**DÉCIMA PRIMERA. 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 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.- DERECHO DEL TANTO.-** En el evento de que “**EL ARRENDADOR**” decidiera vender el bien inmueble objeto de arrendamiento, “**EL MUNICIPIO**” tendrá el derecho del tanto para adquirirlo. En caso de no hacerse efectiva la opción de compra por parte de “**EL MUNICIPIO**”, a la conclusión del plazo estipulado deberá devolver el bien inmueble arrendado a “**EL ARRENDADOR**”.

**DÉCIMA QUINTA. 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 SEXTA. 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 SÉPTIMA. 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 manifiestan su conformidad en someterse a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes del Estado de Nuevo León, en el supuesto 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.

*Mania Guzmán Villaverde*

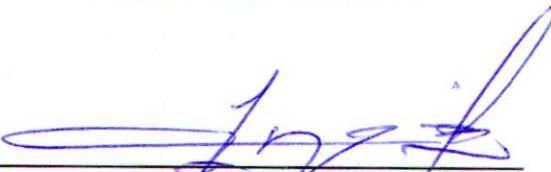


Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente contrato, y no habiendo dolo, mala fe o violencia, lo firman por duplicado de conformidad en el Municipio de Santiago, Nuevo León, el día treinta de agosto del dos mil diecinueve.

**POR "EL MUNICIPIO"**

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

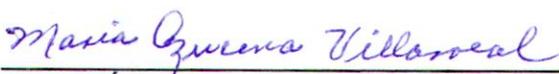
  
\_\_\_\_\_  
**LIC. HÉCTOR G. CHAVARRI DE LA ROSA**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

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

  
\_\_\_\_\_  
**PROFR. RAMON AGUIRRE NÚÑEZ**  
SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL

**POR "EL ARRENDADOR"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. MARÍA AZUCENA VILLARREAL VILLARREAL**  
ALBACEA DE LA SUCESIÓN LEGÍTIMA A BIENES DE  
HÉCTOR FÉLIX CAVAZOS SALAZAR

 Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble que celebran el Municipio de Santiago y la C. María Azucena Villarreal Villarreal., con fecha 30 de agosto del 2019.

Santiago, Nuevo León, a 1 de julio del 2019

Profr. Ramón Aguirre Núñez  
Secretario de Desarrollo Social  
Santiago, Nuevo León

Hago referencia al interés del Municipio de Santiago para la disposición de bien inmueble cuyo antecedente de propiedad corresponde a mi finado esposo Héctor Félix Cavazos Salazar, bajo la figura jurídica del arrendamiento, el cual se identifica como Polígono 2 ubicado en la calle 21 de Marzo s/n, Colonia Santa Rosalía de este Municipio de Santiago, Nuevo León, cuyo expediente catastral es el número 01-041-012, con una superficie total de 17,057.67 m<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias siguientes:

Al Noreste, 105.56 metros, a colindar con andador;  
Al Noroeste, 133.52 metros, en dos líneas, a colindar con propiedad de Yolanda García Hernández;  
Al Suroeste, 117.33 metros, en nueve líneas, a colindar con Calle 21 de Marzo;  
Al Sureste, 179.82 metros, a colindar con propiedad de Arcelia García Hernández.

Al efecto, en mi carácter de Albacea de la sucesión legítima a bienes de Héctor Félix Cavazos Salazar, me permito presentar a la consideración del Municipio de Santiago, como interesado en obtener en arrendamiento el lote de terreno descrito, la propuesta económica requerida bajo esa modalidad, la cual consiste en la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, condicionado a un periodo de 10 meses.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente,

*María Azucena Villarreal*

C. María Azucena Villarreal Villarreal  
Albacea de la sucesión legítima a bienes de  
Héctor Félix Cavazos Salazar

Gobierno  
de Santiago

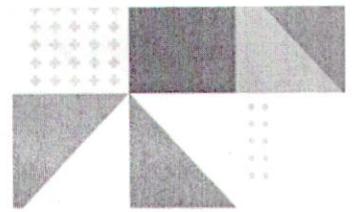
Secretaría de Desarrollo  
Social

2 - JUL 2019  
**RECIBIDO**

Nombre:

Hora:

*[Firma]*  
12:37 hrs



Santiago, Nuevo León, Agosto 26, 2019

**C. Francisco Javier Almaguer Tamez**

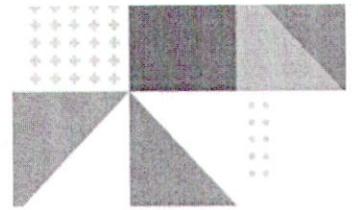
Tesorero Municipal  
Santiago, Nuevo León

A efecto de estar en condiciones de disponer en arrendamiento de bien inmueble para la ejecución de fines de interés público, específicamente para destinarlo a la promoción del deporte en beneficio de la comunidad santiaguense, por este conducto me permito solicitar su amable intervención a efecto de instruir a la Consejería Jurídica la elaboración del contrato correspondiente, de no existir impedimento alguno, de acuerdo a la descripción siguiente:

- Nombre del arrendador: María Azucena Villarreal Villarreal, en su carácter de Albacea de la sucesión legítima de Héctor Félix Cavazos Salazar
- Vigencia del contrato: 1 de septiembre del 2019 al 30 de junio del 2020.
- Monto por arrendamiento: \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) más I.V.A., mensuales
- Bien inmueble a arrendar. Localizado en la Congregación del Huajuquito, Municipio de Santiago, Nuevo León, actualmente calle 21 de Marzo s/n, Colonia Santa Rosalía de este Municipio, cuyo expediente catastral es el número 01-041-012, con las siguientes medidas y colindancias: POLÍGONO DOS.- Abriendo el polígono, del punto 18 al punto 2 con rumbo NE12°02'28" mide 105.56 metros, a colindar por este rumbo con propiedad de los señores Rodolfo Arrieta, Filiberto Martínez G., Herederos de José García T., Emilio Alanís y Raymundo Marroquín, andador de por medio, del punto 2 al punto 3 con rumbo NW61°16'00" mide 133.52 metros a colindar por este rumbo con propiedad de la señora Yolanda García Hernández, del punto 3 al punto 17 con rumbo SW36°16'30" mide 117.33 metros a colindar con la Calle 21 de Marzo y del punto 17 al punto 18 con rumbo SE66°06'57" mide 179.82 metros a colindar por este rumbo con propiedad de la señora Arcelia García Hernández, con una superficie total de 17,057.671 metros cuadrados.

En este sentido, conforme a las atribuciones del Gobierno y Administración Pública Municipal, solicito a usted sea analizado y presentado dicho arrendamiento, en su caso, al Comité de Adquisiciones de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a su cargo, dada la imperiosa necesidad de cumplir con fines de interés público, tendientes a promover el desarrollo económico, social, educativo, deportivo y recreativo del Municipio de Santiago, con calidad y mejores condiciones en beneficio de sus habitantes, atento a lo dispuesto en el artículo 33, fracción VI, inciso a), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado Nuevo León.

Se justifica el arrendamiento del bien inmueble referido, ya que será destinado al desarrollo de actividades deportivas que permitan la realización de acciones tendientes al desarrollo comunitario, económico, social, educativo, deportivo y recreativo en el Municipio de Santiago en cumplimiento de un fin de interés público y dada la carencia de extensión territorial idónea para ello en el patrimonio del dominio público municipal, por lo que se presenta formal petición en base a los artículos 18, fracción III, 42 y 43 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno y Administración Municipal de Santiago, Nuevo



León, en correlación a los artículos 25, fracción III, y 42, fracciones I, II y XIX, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, y los artículos 80, 81, fracción I, inciso a), y 82, fracción XIII, del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León de referencia.

Se adjunta la siguiente documentación soporte para la elaboración del contrato:

- Sentencia definitiva dictada en autos del del expediente judicial número 1761/2018 de fecha 25 de marzo del 2019, relativo al juicio sucesorio de intestado especial a bienes de Héctor Félix Cavazos Salazar, mediante la cual se acredita el carácter de Albacea de la arrendadora C. María Azucena Villarreal Villareal.
- Constancia de situación fiscal.
- INE de la parte arrendadora.l.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente,

**Profr. Ramón Aguirre Núñez**  
Secretario de Desarrollo Social