



CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO 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 FRANCISCO JAVIER ALMAGUER TAMEZ, TESORERO MUNICIPAL, EN LO SUCESIVO "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA PARTE EL SR. ENRIQUE VILLAREAL GARCÍA, EN LO SUCESIVO "EL SUBARRENDADOR", 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 subarrendatario, 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, 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 Contribuyentes 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 ejercidos 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 propias del Gobierno y Administración Pública Municipal de Santiago, Nuevo León, es necesario obtener en subarrendamiento de "EL SUBARRENDADOR" un inmueble con características especiales de extensión y ubicación para destinarlo a instalaciones adecuadas que permitan el acceso del público en general y personal municipal a áreas de



estacionamiento, entre otras, cuya ocupación determinen las necesidades de las diversas dependencias del Municipio de Santiago, Nuevo León.

I.5.- Que la celebración del presente instrumento será 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, observando los montos establecidos para la contratación directa en la Ley de Egresos del Estado de 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, Zona Centro de Santiago, Nuevo León, C.P.67300.

II. Declara "EL SUBARRENDADOR", a través de su representante:

II.1.- Que es una persona física con capacidad de goce y de ejercicio para contratar y que cuenta con la posesión legítima de un inmueble ubicado en la calle Mina esquina con calle Juan Tamez, Colonia Santa Rosalía, en el Municipio de Santiago, Nuevo León, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias, en lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**:

Lote de terreno sobre la calle Mina esquina con la calle Juan Tamez en la Congregación de Santa Rosalía con las siguientes medidas: Al norte mide 45 metros y linda con el camino que conduce a la Congregación de el T (calle Mina); al Sur mide 96 metros y linda con propiedad del postor municipal; al Oriente mide 152 metros y linda con camino público a la Congregación de el T(calle Mina); y al Poniente mide 152 metros y linda con propiedad del señor Cosme García García. (Se anexa plano de propiedad).

"EL INMUEBLE" se encuentra inscrito bajo el número 297, folio 236, volumen 43 de fecha 25 de septiembre de 1967, en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, según consta en el título de propiedad.

II.2.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es VIGE761216K26, expedido a su favor por el Servicio de Administración Tributaria.

II.3.- Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en Av. Alfonso Reyes, número 217 Col. Valle de Chipinque, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66650.



II.4.- Que la posesión de **"EL INMUEBLE"** la obtuvo con motivo de la celebración de un Contrato de Arrendamiento con la titular del derecho de propiedad del mismo, en el cual se le otorgó la facultad de subarrendar el bien inmueble objeto del presente contrato, con el simple aviso a su arrendador.

Con base en las anteriores declaraciones, las partes celebran el presente Contrato de Subarrendamiento conforme se establece en las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- Por virtud de este contrato **"EL MUNICIPIO"** obtendrá en subarriendo **"EL INMUEBLE"**, cuya posesión la ostenta actualmente **"EL SUBARRENDADOR"**, con características especiales de extensión y ubicación para destinarlo a instalaciones apropiadas que permitan el acceso del público en general y personal municipal a áreas de estacionamiento, entre otras, cuya ocupación determinen las necesidades de las diversas dependencias del Municipio de Santiago, Nuevo León, en los términos y condiciones del presente contrato.

SEGUNDA. PRECIO.- El precio que cubrirá **"EL MUNICIPIO"** por el subarrendamiento de **"EL INMUEBLE"** será por la cantidad de \$21,000.00 (VEINTIÚN 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 recibirá **"EL SUBARRENDADOR"** conforme a este instrumento.

TERCERA. VIGENCIA.- Ambas partes acuerdan que la vigencia del presente contrato iniciará el día 1-uno de noviembre del 2020-dos mil veinte y concluirá el día 29-veintinueve de septiembre del 2021-dos mil veintiuno.

CUARTA. FORMA Y LUGAR DEL PAGO.- **"EL MUNICIPIO"** se obliga a pagar a **"EL SUBARRENDADOR"**, a más tardar dentro de los 10-diez- días naturales siguientes, contados a partir de la recepción de la factura correspondiente, mediante la entrega de cheque expedido a nombre de **"EL SUBARRENDADOR"** en la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal o bien a través de transferencia bancaria electrónica.

QUINTA. FACTURA.- **"EL SUBARRENDADOR"** deberá expedir facturas que satisfagan los requisitos fiscales correspondientes, en la que se obliga a consignar el concepto proporcionado a **"EL MUNICIPIO"**, así como el precio unitario respectivo, para posteriormente expedir cheque por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a nombre de **"EL SUBARRENDADOR"** o transferencia bancaria electrónica.

SEXTA. RELACIÓN LABORAL.- Ambas partes reconocen que no existe relación laboral entre **"EL MUNICIPIO"** y dependientes de **"EL SUBARRENDADOR"**.

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 SUBARRENDADOR"** quedará obligado ante **"EL MUNICIPIO"** a responder de los defectos y vicios ocultos y la calidad del bien objeto del subarrendamiento, así como de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido.

OCTAVA. MEJORAS.- **"EL SUBARRENDADOR"** autoriza a **"EL MUNICIPIO"** a realizar las mejoras pertinentes al bien inmueble subarrendado, según sea necesario para su debido uso; así mismo **"EL MUNICIPIO"** se compromete a adecuarlo según sus necesidades y al término del presente contrato dejar en beneficio de **"EL INMUEBLE"** las mejoras realizadas.

"EL MUNICIPIO" dejará libres 100m² de **"EL INMUEBLE"**, a los que tendrá exclusividad **"EL SUBARRENDADOR"** para los fines que estime pertinentes.

NOVENA. MANTENIMIENTO.- **"EL MUNICIPIO"** se obliga a realizar por su cuenta y costo en **"EL INMUEBLE"** y con la supervisión de **"EL SUBARRENDADOR"** todas aquellas labores de mantenimiento preventivo o correctivo, 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 de terceras personas que tengan acceso al bien objeto de subarrendamiento.

"EL SUBARRENDADOR" 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. TERMINACIÓN ANTICIPADA.- Ambas partes acuerdan que **"EL MUNICIPIO"** podrá dar por terminado anticipadamente este 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 SUBARRENDADOR"** 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 subarrendamiento 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 PRIMERA. 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 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. 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 expresan su conformidad 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 dos de noviembre del dos mil veinte.

POR "EL MUNICIPIO"



ING. JAVIER CABALLERO GAONA
PRESIDENTE MUNICIPAL



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



LIC. JORGE ALBERTO FLORES TAMEZ
SÍNDICO SEGUNDO



FRANCISCO JAVIER ALMAGUER TAMEZ
TESORERO MUNICIPAL

POR "EL SUBARRENDADOR"



C. ENRIQUE VILLAREAL GARCÍA

 Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de Subarrendamiento de Bien Inmueble que celebran el Municipio de Santiago y el C. Enrique Villareal García, con fecha 2 de noviembre del 2020.