

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. LILIA AMALIA ROJAS SIERRA, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN, REPRESENTADO POR LOS C.C. LIC. DAVID DE LA PEÑA MARROQUÍN, PRESIDENTE MUNICIPAL, ANDRÉS MARTÍN SALAZAR RODRÍGUEZ, SÍNDICO SEGUNDO, LIC. HÉCTOR G. CHÁVARRI DE LA ROSA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y FRANCISCO JAVIER ALMAGUER TAMEZ, TESORERO MUNICIPAL, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO", AMBAS PARTES CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL ARRENDADOR", bajo protesta de decir la verdad:

a).- Que es propietario del terreno y casa con ubicación frente a la Plaza Ocampo en calle Morelos No.114 de este Municipio de Santiago, Nuevo León, y manifiesta que dicho bien, que se denomina en lo sucesivo como "EL INMUEBLE", está libre de cualquier tipo de carga o gravamen.

b).- Que "EL INMUEBLE" cuenta con las instalaciones y los contratos correspondientes, necesarios para los servicios de agua, luz y teléfono, y que los pagos de los mismos están al corriente hasta esta fecha.

c).- Que se encuentra en condiciones de celebrar el presente contrato, contando para ello con elementos propios para la celebración del mismo.

d).- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes ROSL480711JK0 expedido a su favor por el Servicio de Administración Tributaria.

e).- Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en Calle William Shakespeare número 741, Colonia Contry la Silla en el Municipio de Guadalupe, Nuevo León, C.P. 67173.

II.- Declara "EL ARRENDATARIO", a través de sus representantes:

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, 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.

b).- Que 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.





- c).- 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.
- d).- 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 bien inmueble propiedad de "EL ARRENDADOR", para uso de la Secretaría de Desarrollo Social.
- e).- Que el Comité de Adquisiciones de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en sesión ordinaria celebrada el 8 de octubre del 2021, se pronunció favorablemente en el sentido de aprobar la adjudicación del presente contrato a "EL ARRENDADOR", a fin de satisfacer la necesidad de un espacio para el cumplimiento de fines de interés público.
- f).- Que la celebración del presente instrumento deriva del procedimiento llevado a cabo de adjudicación directa, en los términos de lo dispuesto en los artículos 18, fracción III, 19, fracción I, 42 y 43 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno y Administración Municipal de Santiago, Nuevo León, observando los montos que para la asignación directa establece la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León.
- g).- 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.

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.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" y éste recibe en tal concepto a su entera satisfacción y en perfectas condiciones de uso y funcionamiento "EL INMUEBLE".

SEGUNDA.- USO DEL "EL INMUEBLE".- "EL ARRENDATARIO" se obliga a usar "EL INMUEBLE" comercial única y exclusivamente para el giro de **Casa de la Cultura y Oficinas Administrativas**, solamente para ese giro en particular, y que dicho uso de ninguna manera dañará derechos de terceros, y en este acto se obliga a indemnizar y dejar en paz y a salvo a "EL ARRENDADOR" por todos y cada uno de los daños que se pudieran causar, como consecuencia de alguna violación de derechos de propiedad industrial o intelectual que reclame algún tercero. El destino pactado no podrá variarse o cambiarse en parte o en su totalidad, salvo el consentimiento previo y por escrito de "EL ARRENDADOR"





Así mismo **"EL ARRENDATARIO"** deberá obtener por su cuenta y costo, las licencias, alta o permisos necesarios ante las dependencias de carácter ya sea administrativo, municipal, estatal o federal, para el desarrollo u operación de las actividades del uso o giro convenido dentro del **"EL INMUEBLE"**, esto independientemente de la obligación que tiene de cubrir los demás pagos e impuestos que se generen por dichas actividades, por lo que cualquier retraso con la expedición de tales permisos, altas o licencias, por ningún motivo será responsabilidad de **"EL ARRENDADOR"**, ni dará causa o lugar para que **"EL ARRENDATARIO"** deje de cumplir con los compromisos asumidos en este instrumento.

TERCERA. VIGENCIA.- Ambas partes acuerdan que la vigencia del presente instrumento surtirá efectos a partir del día 1-uno de noviembre del 2021-dos mil veintiuno y concluirá el día 29-veintinueve de septiembre del 2024-dos mil veinticuatro.

Pactando ambas partes de que en caso de convenir a sus intereses, y siempre y cuando **"EL ARRENDATARIO"** no se haya retrasado en el pago de las rentas durante el periodo del presente contrato y se encuentre al corriente en la pensión rentaría que está obligado a pagar, podrá ser factible la intención de renovarlo, mediante la firma de un nuevo contrato, con las condiciones que en ese momento se estipulen, debiendo dar aviso a **"EL ARRENDADOR"** con 60 (sesenta) días naturales previos al vencimiento, En caso contrario de no dar dicho aviso, o bien no ponerse de acuerdo en las nuevas condiciones del próximo contrato, queda obligado **"EL ARRENDATARIO"** a desocupar **"EL INMUEBLE"** objeto del presente contrato a **"EL ARRENDADOR"** al vencimiento del plazo señalado; y en caso de que llegado éste continúe ocupándolo, se entenderá que lo estará haciendo contra la oposición expresa del arrendador, renunciando por lo mismo **"EL ARRENDATARIO"** desde ahora y en todo momento a cualquier derecho sobre prórroga o renovación a que se refieren los artículos 2341, 2379, 2380 y 2381 del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León.

CUARTA.- RENTA, INCREMENTOS Y GASTOS COMUNES.- La renta estipulada es de \$23,000.00 (VEINTRÉS MIL PESOS 00/ 100 M.N.) mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente y, en su caso, las retenciones que determinen las disposiciones fiscales aplicables o cualquier otro impuesto que de acuerdo a las leyes tributarias impongan para ese tipo de arrendamientos de ser requerido. La renta anterior deberá de ser cubierta por **"EL ARRENDATARIO"** de manera anticipada dentro de los 5-cinco días de cada mes por transferencia bancaria, recabando el recibo correspondiente que reúna los datos del compromiso y que será el único medio legal de comprobar el pago efectuado.

La renta convenida no implica en modo alguno asociación entre partes ni permitirá intervención o control de una parte sobre la otra, puesto que cada una conserva plena independencia en el manejo y decisión de sus negocios.

Si el pago de las rentas a que se refiere la presente cláusula es realizado por **"EL ARRENDATARIO"**, después del plazo indicado, este se obliga a pagar a **"EL ARRENDADOR"**, un interés moratorio mensual del 5% sobre saldos insolutos, hasta liquidar el monto total de lo adeudado, sin que por esto se entiendan modificados, prorrogados o transformados las condiciones originalmente pactadas por este rubro y sin afectar el derecho de **"EL**





ARRENDADOR de dar por rescindido este contrato, con todas sus demás consecuencias legales inherentes.

La renta mensual convenida, se incrementará cada vez que transcurra un período de 12-doce meses contados a partir de la celebración de este contrato, establecida en la presente cláusula, con un aumento de acuerdo a la inflación más 3 puntos.

Los incrementos de renta acordados, se aplicarán en forma automática sin que para ello fuere necesario la celebración de acto o notificación alguna, operando de manera sucesiva e ininterrumpida durante el tiempo de vigencia de este contrato y hasta que **"EL ARRENDATARIO"** haga devolución de **"EL INMUEBLE"** arrendado. Cualquier otro impuesto implementado por la legislación tributaria o fiscal, también deberá de ser cubierto por **"EL ARRENDATARIO"** bajo los mismos términos convenidos en este instrumento.

"EL ARRENDATARIO", permitirá a **"EL ARRENDADOR"**, que en días y horas hábiles, previa cita, examinen **"EL INMUEBLE"**.

"EL ARRENDADOR" no se obliga a hacer en **"EL INMUEBLE"** arrendado, recomposición ni mejora alguna, renunciando **"EL ARRENDATARIO"** en todo lo que le favorezcan los artículos 2306 fracción II, 2310 y 2311 del Código Civil en vigor del Estado de Nuevo León.

"EL ARRENDATARIO" se obliga además a realizar por su cuenta y costo en **"EL INMUEBLE"** 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 ARRENDATARIO"** el pago de cualquier tipo de reparaciones o deterioros provenientes de sus propios actos u omisiones o del de terceras personas que tengan acceso a **"EL 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 ARRENDATARIO"** dichos daños y su reparación e indemnización, así como los que se ocasionen por el incumplimiento a lo convenido en la presente cláusula.

QUINTA.- OBRAS, MEJORAS Y MODIFICACIONES.- **"EL ARRENDATARIO"**, no podrá realizar en **"EL INMUEBLE"** sin previa autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, obras ni modificaciones o construcciones.

Todas las modificaciones, mejoras y adiciones a **"EL INMUEBLE"** deberán efectuarse con materiales de primera calidad y de conformidad con el proyecto que someta **"EL ARRENDATARIO"** para su aprobación, los cuales deberán ser elaborados con estricto apego y observancia a todas las normas jurídicas y demás lineamientos previstos conforme al Manual de Adaptaciones vigente y sus revisiones y modificaciones que sean emitidos al respecto.

Para lo anterior **"EL ARRENDATARIO"**, deberá de solicitar la autorización por escrito del **"EL ARRENDADOR"**, mediante solicitud de las obras, mejoras o modificaciones a realizar, así como los planos y cualquier otro documento que sea necesario para su aprobación, comprometiéndose de que dichas obras, mejoras o modificaciones, incluyendo las requeridas por cualquier disposición





sanitaria, serán por exclusiva cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**, y quedarán en beneficio de **"EL ARRENDADOR"**, al terminar la vigencia del presente contrato de arrendamiento, sin que este quede obligado a cubrir a **"EL ARRENDATARIO"** contraprestación alguna por concepto de reembolso, indemnización, compensación, o algún otro, renunciando **"EL ARRENDATARIO"** en todo lo que le favorezcan los artículos 2317, 2318, 2342 y 2343 del Código Civil en vigor.

Será por cuenta y responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"** contar adicionalmente con todos los permisos y/o autorizaciones necesarias, tanto municipales, estatales o federales, para cualquier clase de reparación o adecuación de **"EL INMUEBLE"** en su caso, así como el cumplimiento de las obligaciones laborales, de seguro social o fiscales que por esa razón deriven.

De manera expresa convienen los contratantes en que se reputarán como obras de las que deben quedar en beneficio de **"EL INMUEBLE"** las que hiciere **"EL ARRENDATARIO"** objeto del presente contrato, tales como construcciones, modificaciones, adecuaciones, instalaciones del alumbrado, energía eléctrica, gas y clima artificial, siendo éste responsable de los daños y perjuicios que se causen a **"EL ARRENDADOR"** por el incumplimiento de esta estipulación.

SEXTA:- PENA CONVENCIONAL .- Las partes están de acuerdo que si al momento de terminar la duración del contrato de arrendamiento, establecido en la cláusula tercera que antecede **"EL ARRENDATARIO"** no desocupa ni entrega a **"EL ARRENDADOR"** **"EL INMUEBLE"** arrendado, incluyendo mejoras y servicios, o bien **"EL ARRENDATARIO"** da causa para pedir la rescisión del presente contrato, en cualquiera de éstos dos supuestos, dicho **"ARRENDATARIO"** deberá pagar mensualmente a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de pena convencional por su incumplimiento, el valor equivalente al 100%-cien por ciento del monto de renta que de acuerdo a la cláusula cuarta de este instrumento, esté vigente al momento de la aplicación, y que está obligado a pagar a partir de entrar en incumplimiento, por todo el tiempo que dure la mora, y hasta que regrese **"EL INMUEBLE"** sin importar que exista algún obstáculo derivado de casos fortuitos o de fuerza mayor. El cobro y pago de tal pena, es en adición a la renta mensual que también deberá seguir cubriendo **"EL ARRENDATARIO"** por el uso del **"EL INMUEBLE"**, la cual también será igual a la que haya resultado pagar conforme a las bases señaladas en la cláusula cuarta citada, incluyendo los incrementos pactados correspondientes o que resulten según lo estipulado en la misma cláusula. Dichos pagos que **"EL ARRENDATARIO"** deberá realizar no significan en forma alguna prórroga, renovación del contrato o consentimiento con la no devolución de **"EL INMUEBLE"** arrendado. Esto sin impedir que **"EL ARRENDADOR"** pueda ejercitar ante los tribunales competentes, la acción correspondiente para demandar la terminación y/o rescisión del contrato de arrendamiento, según sea el caso, con todas sus demás consecuencias legales inherentes.

SÉPTIMA:- OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO".- **"EL ARRENDATARIO"** a su vez, también se obliga a lo siguiente: I.- A pagar puntualmente la renta estipulada y cualquier otro concepto adicional, en la forma, cuantía, tiempo y lugar convenidos en el presente contrato, II.- A pagar íntegra toda mensualidad aún cuando sólo ocupe **"EL INMUEBLE"** parte del mes, no obstante lo previsto en el artículo 2323 del Código Civil vigente en esta Entidad.- III.- A ocupar personalmente **"EL INMUEBLE"** arrendado y a destinarlo exclusivamente para lo estipulado en la cláusula segunda de este instrumento.- IV.- A no ceder ni subarrendar **"EL INMUEBLE"** en todo ni en parte. V.- A dar aviso a **"EL ARRENDADOR"** de toda novedad perjudicial.- VI.- A cubrir el importe de las reparaciones que requiera **"EL INMUEBLE"** por razón de los actos u omisiones suyos o de terceras personas, mencionados en la propia cláusula sexta. VII.- A obtener





previamente por escrito la consiguiente licencia de **"EL ARRENDADOR"** para realizar cualquier obra, mejora o modificación, las cuales quedarán en todo caso en beneficio de **"EL INMUEBLE"** y de **"EL ARRENDADOR"** y sin costo alguno para éste último.- VIII.- A sustituir previa aprobación de **"EL ARRENDADOR"**, en su caso, al fiador solidario si éste quedare insolvente o falleciere, cuando lo sea alguna persona física, o en caso de personas morales, al ser declaradas en quiebra o extinguirse. IX.- A no retener la renta en ningún caso, bajo ningún título, a cuyo efecto renuncia a los beneficios que le conceden los artículos 2339 y 2384 del aludido Código Civil. X.- A devolver en las mismas buenas condiciones **"EL INMUEBLE"** comercial que recibe al momento de firmar el presente, al concluir el plazo establecido de vigencia, sea en virtud de rescisión o de la terminación del mismo.- XI.- Responder de los daños y perjuicios que **"EL INMUEBLE"** sufra por su culpa o negligencia, la de sus empleados, o en su caso, de las personas que ocupan o utilizan dichas áreas con su anuencia.- XII.- Mantener y conservar **"EL INMUEBLE"** arrendado durante todo el tiempo que dure en posesión, limpio y en perfecto estado de uso y funcionamiento.- XIII.- A no realizar ni permitir que se realicen actos u omisiones que agredan, injurien, calumnien, difamen o atenten contra el prestigio y buen nombre del lugar. - XIV.- A no guardar ni conservar dentro de **"EL INMUEBLE"**, sustancias tóxicas, inflamables, explosivas, peligrosas, nocivas para la salud o que puedan causar daños en alguna forma.- XV.- A contratar un seguro contra daños a **"EL INMUEBLE"**.- XVI.- A cumplir en todo momento con todas las demás obligaciones a su cargo, de acuerdo al presente contrato, o que se deriven de las leyes, aunque existan obstáculos o impedimentos derivados de casos fortuitos o de fuerza mayor, para garantizar el contrato de arrendamiento.

OCTAVA:- CESION Y/O SUBARRENDAMIENTO.- **"EL ARRENDATARIO"** no podrá bajo ningún concepto, subarrendar, ceder, enajenar, gravar, dar en comodato, ni efectuar algún tipo de traspaso a título gratuito u oneroso de parte o la totalidad de **"EL INMUEBLE"**, ni ceder sus derechos u obligaciones derivados de este contrato, ni permitirá que terceros ocupen por cualquier título **"EL INMUEBLE"** arrendado. El incumplimiento a lo establecido en esta cláusula, será motivo de rescisión.

NOVENA:- CAUSAS DE RESCISION.- Serán causa de rescisión de este contrato, además de las señaladas en el artículo 2383 del Código Civil, las siguientes:

- (i).- Dejar de cumplir **"EL ARRENDATARIO"** puntualmente con el pago de una o más rentas o demás conceptos de pago estipulados en este contrato.
- (ii).- No cumpla **"EL ARRENDATARIO"** con cualquiera de las restricciones relativas al uso y funcionamiento de **"EL INMUEBLE"**.
- (iii).- Cualquier certificación, reporte o documento que deba ser entregado por **"EL ARRENDATARIO"** a **"EL ARRENDADOR"** conforme a este contrato que contenga información falsa.

Por ser el presente un contrato sinalagmático de conformidad con el artículo 1843 del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, las partes convienen en considerar que la resolución de rescisión en contra de **"EL ARRENDATARIO"** opera de pleno derecho, o sea que se hará efectiva sin necesidad de declaración judicial o de cualquier otro trámite o formalidad, sometiéndose en consecuencia a lo que jurídicamente se conoce como **PACTO COMISORIO EXPRESO**.





DÉCIMA:- PAGO DE SERVICIOS.- El pago de las cuotas del servicio de luz, agua, drenaje, teléfono y cualesquier otro adquirido por **"EL ARRENDATARIO"** en el término de este contrato, estará a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** y los excesos que haya de estos servicios. Al desocupar **"EL INMUEBLE"**, **"EL ARRENDATARIO"** 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 PRIMERA:- AMPLIACION O EXPROPIACION.- Si durante el arrendamiento se llegare a efectuar la ampliación de la calle donde se encuentra la propiedad rentada, la notificación gubernamental de llevar adelante la ampliación de referencia será causa suficiente para dar por rescindido y terminado para todos los efectos legales el presente contrato, sin ninguna responsabilidad para **"EL ARRENDADOR"**, y **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar **"EL INMUEBLE"** arrendado y hacer entrega del mismo a su propietario conforme a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano, renunciando por lo tanto **"EL ARRENDATARIO"** al beneficio establecido por el artículo 2304 del Código Civil vigente en el Estado, por lo que cualquier cantidad que se recibiere como indemnización en virtud de lo anterior, pertenecerá exclusivamente a **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA SEGUNDA:- DERECHO DE TANTO Y PREFERENCIA.- **"EL ARRENDATARIO"** renuncia expresamente mediante esta cláusula al derecho del tanto y de preferencia a que se refieren los artículos 2199 y 2341 del Código Civil del Estado de Nuevo León, en caso de que **"EL ARRENDADOR"** desee vender el local arrendado, quedando por lo tanto facultado **"EL ARRENDADOR"** para poder vender **"EL INMUEBLE"** al mejor postor, siendo como único compromiso de notificar a **"EL ARRENDATARIO"** en primera instancia a participar en la propuestas de compra venta, esto sin que tenga que pagar daños y perjuicios a **"EL ARRENDATARIO"**, o hacer notificaciones de algún tipo, salvo el nombre del nuevo adquiriente para los efectos del pago de las subsecuentes rentas convenidas en el presente contrato.

DÉCIMA TERCERA:- DEVOLUCION DE "EL INMUEBLE".- **"EL ARRENDATARIO"**, se obliga a devolver **"EL INMUEBLE"** a **"EL ARRENDADOR"** en buenas condiciones de conservación y mantenimiento, limpio, con todas sus mejoras, sin más deterioro que el causado por el uso normal y racional del mismo. A su vez **"EL ARRENDATARIO"**, deberá entregar **"EL INMUEBLE"** arrendado libre de cualquier responsabilidad o reclamación de carácter laboral, civil, mercantil, fiscal, administrativo o de obligaciones a terceros, dejando pagados todos los recibos de agua, luz, teléfono, así como los adquiridos para su servicio dentro del arrendamiento, durante la vigencia de este contrato, liquidados y no cuente con daños **"EL INMUEBLE"**.

De igual forma, **"EL ARRENDATARIO"** por ningún motivo podrá pedir cantidad alguna por la devolución de **"EL INMUEBLE"**, ni tampoco tendrá derecho a designar algún nuevo arrendatario, y ni exigir cantidad o pago alguno por el traspaso, ni por las mejoras que se hubieren realizado.

DÉCIMA CUARTA:- RELACION DE LAS PARTES.- Por ningún motivo el contenido en este instrumento será considerado o interpretado por las partes o cualquier tercero como creador de una relación de socios o asociados en participación o de asociación entre **"EL ARRENDADOR"** y **"EL ARRENDATARIO"**, siendo expresamente entendido y acordado que ni el cálculo de la renta ni cualquier otra estipulación contenida en este contrato ni cualquier acto de las partes será





considerado como fuente de una relación entre ambos diversa a una relación contractual entre un **"ARRENDADOR"** y **"EL ARRENDATARIO"**.

Todos los operadores, obreros, trabajadores, empleados y demás personas cuyos servicios utilice **"EL ARRENDATARIO"**, ya sea directa o indirectamente, en la ejecución de las obras que efectúe o en la prestación de servicios que realice en el establecimiento ubicado en **"EL INMUEBLE"**, serán responsabilidad exclusiva de **"EL ARRENDATARIO"**, asumiendo las obligaciones fiscales, obrero-patronales, como cualquier otra que pueda derivar en virtud de la explotación comercial de **"EL INMUEBLE"** otorgado en arrendamiento, siendo por cuenta exclusiva de **"EL ARRENDATARIO"** los salarios, indemnizaciones, riesgos profesionales o cualquier obligación o prestación derivada de la Ley Federal del Trabajo, del Seguro Social, INFONAVIT, SAR o cualquier otra, sin que pueda considerarse a **"EL ARRENDADOR"** como patrón, obligado solidario, o patrón sustituto de **"EL ARRENDATARIO"**.

Además conviene **"EL ARRENDATARIO"** que los derechos de **"EL ARRENDADOR"** sobre **"EL INMUEBLE"** objeto del presente contrato, no se verán afectados por ninguna reclamación, requerimiento, demanda, embargo o financiamiento de créditos de cualquier naturaleza, sean civiles, mercantiles, fiscales, laborales, del Seguro Social, Infonavit o cualquier otro derivado y originado con motivo de su giro comercial, prestación de sus servicios y su actividad empresarial, así como por las adaptaciones, mejoras, reparaciones y mantenimientos que realice **"EL ARRENDADOR"** en **"EL INMUEBLE"**. El incumplimiento de lo establecido en esta cláusula, será causa suficiente para que **"EL ARRENDADOR"** a su elección, pueda demandar la rescisión del presente contrato y exigir en su caso los daños y perjuicios y gastos que se ocasionen.

DÉCIMA QUINTA:- ENCABEZADOS.- Los encabezados que se citan en cada una de las cláusulas del presente contrato, sólo tendrán efectos de orientación, pero por ningún motivo se afecta su interpretación, ni se considera parte de las mismas, ni suprimen, restringen o reducen, el alcance a los acuerdos establecidos en toda su redacción.

DÉCIMA SEXTA:- JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE.- Las partes en éste instrumento, están de acuerdo en que este contrato sea interpretado conforme a y regulado por la Legislación vigente en el Estado de Nuevo León, México, y que para el caso de conflicto o disputa en cuanto a su interpretación, ejecución y cumplimiento, las partes se someten exclusivamente a los tribunales competentes de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, México, renunciando en este acto a cualesquier otro fuero que les pudiera corresponder en virtud de su nacionalidad, y/o de sus domicilios presentes o futuros.

CONDICIONES ADICIONALES Y ACLARATORIAS

"EL ARRENDATARIO" manifiesta bajo protesta de decir verdad, y estando de las consecuencias legales que tendría que afrontar al no conducirse con la verdad que no tiene ningún vínculo con la delincuencia organizada, ni se dedica a ningún acto ilícito que vaya en contra de las leyes de gobernabilidad de nuestro país, así mismo eximiendo de toda responsabilidad jurídica y material a **"EL ARRENDADOR"**.






La cláusula de penalidad.- "EL ARRENDATARIO" si fuera procesado por la Ley Federal de Extinción de Dominio y le fuera incautado el bien inmueble arrendado, tendrá la obligación de indemnizar a "EL ARRENDADOR" por el valor total de la propiedad.

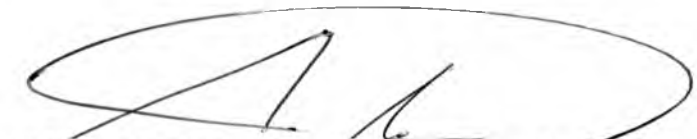
Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente contrato y no habiendo dolo, mala fe o violencia, lo firman por duplicado de conformidad en el Municipio de Santiago, Nuevo León, el uno de noviembre del dos mil veintiuno.

POR "EL ARRENDADOR"


C. LILIA AMALIA ROJAS SIERRA

POR "EL ARRENDATARIO"


LIC. DAVID DE LA PEÑA MARROQUÍN
PRESIDENTE MUNICIPAL


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


C. ANDRÉS MARTÍN SALAZAR RODRÍGUEZ
SÍNDICO SEGUNDO


C. FRANCISCO JAVIER ALMAGUER TAMEZ
TESORERO MUNICIPAL

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble que celebran la C. Lilia Amalia Rojas Sierra y el Municipio de Santiago, con fecha 1 de noviembre del 2021.

