



CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA 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 MUNICIPIO", Y POR OTRA PARTE, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROARQCON DEL NORTE, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO ARQ. JOSÉ RAMÓN TAMEZ ALANÍS, EN LO SUCESIVO "EL SUBARRENDADOR", 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 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, como el que será materia del presente contrato, mismo que será destinado para el alojamiento de elementos de Seguridad Pública y ~~Validad~~ ^{Validad} del género femenino.

DPU

Josefina A. Tamez Alanís





1.5.- 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 SUBARRENDADOR”**, a fin de satisfacer la necesidad de un espacio para el cumplimiento de fines de interés público.

1.6.- 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 adjudicación directa establece la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León.

1.7.- 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 sociedad mercantil constituida conforme las leyes mexicanas, acreditando su existencia y subsistencia legal mediante testimonio de la Escritura Pública número 4,826 de fecha 7 de septiembre del 2009, pasada ante la fe del Lic. José Juan de Dios Cárdenas Treviño, Notario Público número 136, con ejercicio en el Municipio de Santiago, Nuevo León, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 13567*7 del 21 de septiembre del 2009.

manifestando que a la fecha dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, ser mayor de edad, de nacionalidad mexicana, con plena capacidad de goce y de ejercicio, identificándose con credencial para votar número 2089007230570, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral.

II.2.- Que acredita la personalidad de representante legal de la sociedad con el instrumento público referido en el numeral anterior, manifestando que a la fecha dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con plena capacidad de goce y de ejercicio, identificándose con Credencial para Votar número 2097028333788, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

II.3.- Que su representada cuenta con Registro Federal de Contribuyentes PNO090907SDA, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, cuyo objeto social es, entre otras actividades, adquirir, poseer, fraccionar, urbanizar, comercializar, explotar, enajenar, gravar, administrar, dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento, permutar, reconstruir, hipotecar o usufrutuar toda clase de terrenos,



DDM

José Juan de Dios Cárdenas Treviño

José Juan de Dios Cárdenas Treviño

2



casas, bodegas, edificios, apartamentos y bienes inmuebles con fines comerciales o de cualquier otra índoles, por cuenta propia o por cuenta de terceros.

II.4.- Que su representada cuenta con la posesión legítima de un inmueble de 100 metros cuadrados de terreno y 45 metros cuadrados de construcción, que forma parte de un inmueble con superficie total de 6,750 m² ubicado en la calle Mina en la Congregación Santa Rosalía, del Municipio de Santiago, Nuevo León, en adelante y para los efectos del presente contrato "EL INMUEBLE", que en mayor referencia se anexa plano de lotificación respectivo, mismo que se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones municipales por concepto del impuesto predial.

II.5.- 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 el derecho de subarrendar el inmueble objeto del presente acto jurídico, con el simple aviso a su arrendador.

II.6.- Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en Calle Alfonso Ma. Salazar número 404, Colonia San Pedro, en el Municipio de Santiago, Nuevo León, C.P. 67330.

Con base en las anteriores declaraciones, las partes celebran el presente Contrato de Subarrendamiento de Bien Inmueble con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- Por virtud de este contrato "EL MUNICIPIO" obtendrá en subarriendo "EL INMUEBLE", cuya posesión la ostenta actualmente "EL SUBARRENDADOR", cuyo destino es para el alojamiento del personal femenino adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, en cumplimiento de fines de interés público, conforme a los términos y condiciones que pactan las partes en este acto jurídico.

SEGUNDA. PRECIO.- El precio que cubrirá "EL MUNICIPIO" por el subarrendamiento de "EL INMUEBLE" será por la cantidad de \$5,000.00 (CINCO 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 SUBARRENDADOR" una vez acreditado fehacientemente el subarrendamiento materia de este contrato por la dependencia municipal a la que le corresponda, según sus atribuciones.

TERCERA. VIGENCIA.- Ambas partes acuerdan que la vigencia del presente contrato 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.





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 a través de transferencia bancaria electrónica.

QUINTA. FACTURA.- “EL SUBARRENDADOR” deberá expedir facturas que satisfagan los requisitos fiscales correspondientes, en las 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. PRECIO FIJO, 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. Cabe señalar que a la fecha de firma del presente instrumento “EL INMUEBLE” cuenta con todos los servicios básicos al corriente.

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, composturas, pinturas y reparaciones actuales o futuras y 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 del 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.

DM
Joc N T...





DÉCIMA. PAGO DE SERVICIOS.- El pago de las cuotas del servicio de luz, agua, drenaje, y cualesquier otro adquirido por **"EL MUNICIPIO"** al amparo de este contrato, estará a cargo de **"EL MUNICIPIO"** y los excesos que haya de estos servicios. Al desocupar el bien objeto del subarrendamiento, **"EL MUNICIPIO"** deberá dejar totalmente pagados los servicios antes mencionados, siendo responsable de su importe ante **"EL SUBARRENDADOR"** en caso de no hacerlo, así como de los daños y perjuicios que por tal incumplimiento se ocasionen.

DÉCIMA PRIMERA. 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 concurran 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 SEGUNDA. 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 TERCERA. 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 CUARTA. 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 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 cuarta 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 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 uno de noviembre del dos mil veintiuno.

POR "EL MUNICIPIO"

LIC. DAVID DE LA PEÑA MAROQUÍN
PRESIDENTE MUNICIPAL

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

C. ANDRÉS MARTÍN SALAZAR RODRÍGUEZ
SÍNDICO SEGUNDO

C. FRANCISCO JAVIER ALMAGUER TAMEZ
TESORERO MUNICIPAL

POR "EL SUBARRENDADOR"

C. ARQ. JOSÉ RAMÓN TAMEZ ALANÍS
ADMINISTRADOR ÚNICO

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de Subarrendamiento de Bien Inmueble que celebran el Municipio de Santiago y la sociedad mercantil denominada Proarqcon del Norte S.A. de C.V., con fecha 1 de noviembre del 2021.

