



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 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 C. TERESA DE JESÚS VILLARREAL 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, 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 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 propiedad de “**EL ARRENDADO R**” ubicado en Calle Rayón No. 113, Zona Centro de Santiago, Nuevo León, para uso de estacionamiento que permita la optimización del funcionamiento de las diversas dependencias municipales, en cumplimiento de fines de interés público.





I.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 ARRENDADOR**”, a fin de satisfacer la necesidad de un espacio destinado a estacionamiento para dependencias municipales.

I.6.- 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.

I.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 ARRENDADOR”:

II.1.- Que es una persona física con plena capacidad de goce y de ejercicio para contratar, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, con credencial para votar número 2090023051034, expedido por el Instituto Federal Electoral, actualmente Instituto Nacional Electoral.

II.2.- Que es su intención dar en arrendamiento bien inmueble de su propiedad localizado en Calle Rayón No. 113, Zona Centro de Santiago, Nuevo León.

II.3.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes VIST510405PR3, según Constancia de Situación Fiscal expedida por el Servicio de Administración Tributaria, cuya actividad económica preponderante es alquiler de oficinas y locales comerciales

II.4.- Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en calle Miguel Hidalgo número 102 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.2, el cual será destinado para uso de estacionamiento que permita la optimización del funcionamiento de las diversas dependencias municipales, en cumplimiento de fines de interés público, en los términos y condiciones que pactan las partes en el presente instrumento.

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 \$19,720.00 (DIECINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE 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"** por concepto de pensión rentaría, acreditado el arrendamiento materia de este contrato.

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.

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 a través de transferencia bancaria electrónica.

QUINTA. FACTURA.- **"EL ARRENDADOR"** deberá expedir facturas que satisfagan los requisitos fiscales correspondientes, en las que se obliga a consignar el arrendamiento a favor de **"EL MUNICIPIO"** de bien inmueble, 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"** queda obligado ante **"EL MUNICIPIO"** a satisfacer el arrendamiento del bien inmueble objeto de este instrumento.

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 ARRENDADOR” se obliga 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 que derive del mismo.

NOVENA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.- Ambas partes acuerdan que se podrá dar por terminado anticipadamente el contrato, sin responsabilidad, por las causas siguientes:

I. Por decidir ambas partes la terminación del contrato antes del vencimiento del término estipulado en la cláusula tercera, para lo cual deberán dar aviso por escrito y en forma fehaciente 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.

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. ANTICORRUPCIÓN.- Las partes manifiestan que ninguno de sus directores, funcionarios y/o empleados ha dado ni dará ningún incentivo o pago en efectivo en forma directa o indirecta a ningún funcionario público o tercero alguno para obtener algún beneficio relacionado con este contrato. Asimismo, las partes se obligan a no inducir a cualquiera de dichos funcionarios para que influyan sobre cualquier acto o decisión de un gobierno, departamento y/o dependencia del mismo, con el fin de obtener o mantener un beneficio o dirigir negocios hacia alguna de las partes y/o a sus afiliadas u obtener ventaja alguna indebida de negocios, en beneficio de alguna de ellas y/o sus afiliadas.

Las partes adoptarán medidas razonables para asegurar que sus empleados, accionistas, socios, asociados, representantes, mandantes o mandatarios, apoderados, comisionistas, agentes, gestores, asesores, consultores, subcontratistas, o aquéllos que con cualquier otro carácter intervengan en el contrato, cumplan con lo dispuesto en la presente cláusula, entre otras, acordar con sus subcontratistas, en los contratos que al efecto celebren, que se comprometen a cumplir con las disposiciones que en materia de combate a la corrupción se establecen en este instrumento.

En caso de que alguna de las partes compruebe fehacientemente, que la otra parte cometió un acto de corrupción e incumplió con las obligaciones previstas en esta cláusula, las mismas aceptan y convienen que la parte afectada tendrá derecho a terminar de manera inmediata y sin pena alguna este contrato y al resarcimiento por daños y perjuicios por las pérdidas ocasionadas debido al incumplimiento.

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 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 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





Gobierno
de Santiago

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 uno de noviembre del dos mil veintiuno.

POR "EL MUNICIPIO"

LIC. DAVID DE LA PEÑA MARROQUÍN
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 ARRENDADOR"

C. TERESA DE JESÚS VILLARREAL SALAZAR

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble que celebran el Municipio de Santiago y la C. Teresa de Jesús Villarreal Salazar con fecha 1 de noviembre del 2021.



Santiago. vida y orden