



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 SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES MA&HG, S.A. DE C. V., REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO C. MIGUEL ÁNGEL TAMEZ ALMAGUER, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR", 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 optimizar el funcionamiento de las distintas dependencias del Gobierno y Administración Pública Municipal de Santiago, Nuevo León, se requiere contratar bajo la figura jurídica del arrendamiento un bien inmueble propiedad de "EL ARRENDADOR", para el desempeño de las funciones que le corresponden a la Dirección de Concertación Social y Dirección de Regularización de la Tenencia de la





Tierra, adscritas a la Secretaría del Ayuntamiento, 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 21 de enero del 2022, 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 oficinas de la Dirección de Concertación Social y Dirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra, adscritas a la Secretaría del Ayuntamiento del Gobierno y Administración Pública Municipal de Santiago, Nuevo León.

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, 39, 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 Calle Abasolo No. 100, esquina con Calle Juárez, Zona Centro de Santiago, Nuevo León, C.P. 67300.

II. Declara "EL ARRENDADOR", por conducto de su representante:

II.1.- Que su representada es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes mexicanas con la denominación social Blume Couture, S.A. de C.V., según consta en Escritura Pública número 7,821 de fecha 6 de agosto del 2013, pasada ante la fe de la Lic. Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público número 19 con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 140954*1 el 20 de agosto del 2013.

Los estatutos sociales han sido objeto de modificaciones, las que se encuentran protocolizadas en Escritura Pública número 20,017 de fecha 28 de noviembre del 2018, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público número 75 con ejercicio en San Pedro Garza García, Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 140954*1 el 6 de diciembre del 2018, particularmente el cambio de denominación social a Inmobiliaria y Construcciones MA&HG, S.A. de C.V.

II.2.- Que el carácter de representante legal de la sociedad lo acredita con el instrumento público descrito en el párrafo segundo del numeral anterior, cuyas

2





facultades no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, señalando además ser mayor de edad, de nacionalidad mexicana, empresario, con plena capacidad de goce y de ejercicio, identificándose con Credencial para Votar número 2093012501140, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral.

II.3.- Que acredita el derecho de propiedad de su representada respecto de un inmueble ubicado en Calle Morelos y Washington, Zona Centro, Santiago, Nuevo León, mediante Escritura Pública número 5,096 de fecha 11 de octubre del 2019, pasada ante la fe del Lic. Víctor Manuel Martínez Morales, Notario Público número 108 con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el No. 1725 Volumen 21 Libro 69, Sección Propiedad, Unidad Santiago, el 2 de diciembre del 2019.

II.4.- Que dicho inmueble se encuentra al corriente en lo que se refiere al impuesto predial, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-028-010.

II.5.- Que para el pago de la pensión rentaria derivada del presente instrumento, se indica el Registro Federal de Contribuyentes No. BCO1308067Q2 según Constancia de Situación Fiscal que emite el Servicio de Administración Tributaria.

II.6.- Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en Camino Doctor Ambrosio García No. 104, 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 lo que se establece en las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- Por virtud de este contrato "EL ARRENDADOR" se obliga a dar en arrendamiento a "EL MUNICIPIO" un bien inmueble ubicado en Calle Morelos y Washington, Zona Centro, Santiago, Nuevo León, cuyo antecedente de propiedad ha sido descrito en el capítulo de declaraciones marcado con el número II.3, el cual será utilizado para el desempeño de las funciones que le corresponden a la Dirección de Concertación Social y Dirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra, adscritas a la Secretaría del Ayuntamiento, en cumplimiento de fines de interés público, acorde a los términos y condiciones que para el efecto pactan las partes en el presente contrato.

SEGUNDA. PRECIO.- El precio que cubrirá "EL MUNICIPIO" por concepto de arrendamiento del bien inmueble en cuestión, conforme a lo señalado en la cláusula anterior, será por la cantidad de \$12,000.00 (Doce 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, monto que se entregará a **"EL ARRENDADOR"** en concepto de pensión rentaría, de lo que dará constancia plena y fehaciente la dependencia municipal a la que le corresponde esta responsabilidad, según sus atribuciones.

TERCERA. VIGENCIA.- Ambas partes acuerdan que la vigencia del presente instrumento surtirá efectos a partir del día 1-uno de febrero del 2022-dos mil veintidós y concluirá el día 31-treinta y uno de enero del 2023-dos mil veintitrés.

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 describir el concepto de arrendamiento requerido por **"EL MUNICIPIO"**, 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 se derive del Mismo.

NOVENA. MEJORAS.- **"EL ARRENDADOR"** autoriza a **"EL MUNICIPIO"** a realizar las mejoras pertinentes al bien inmueble arrendado, según sea necesario para su debido uso. Cabe señalar que a la fecha de firma del presente instrumento el inmueble referido cuenta con todos los servicios básicos al corriente.

DÉCIMA. MANTENIMIENTO.- **"EL MUNICIPIO"** se obliga a realizar por su cuenta y costo en el inmueble en arrendamiento, con la supervisión de **"EL ARRENDADOR"**, todas aquellas labores de mantenimiento preventivo o correctivo, composturas, pinturas



OPN
[Firmas manuscritas]



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 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 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 PRIMERA. 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 de arrendamiento, "EL MUNICIPIO" 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 SEGUNDA. 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 concurren 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 TERCERA. 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 CUARTA. 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 QUINTA. 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 SEXTA. 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 SÉPTIMA. 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 OCTAVA. 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 NOVENA. 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.

VIGÉSIMA. TRIBUNALES COMPETENTES.- Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula décima sexta 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 veinticuatro de enero del dos mil veintidós.

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
SINDICO SEGUNDO

C. FRANCISCO JAVIER ALMAGUER TAMEZ
TESORERO MUNICIPAL

POR "EL ARRENDADOR"

C. MIGUEL ÁNGEL TAMEZ ALMAGUER
ADMINISTRADOR ÚNICO

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble que celebran el Municipio de Santiago y la sociedad mercantil denominada Inmobiliaria y Construcciones MA&HG, S. A. de C.V., con fecha 24 de enero del 2022.

