



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 ESPRONCEDA TAMEZ, SÍNDICO SEGUNDO, LIC. JORGE ALBERTO FLORES TAMEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y LIC. RAPHAEL MARTÍNEZ GONZALES, TESORERO MUNICIPAL, EN LO SUCESIVO "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA PARTE, EL SR. ENRIQUE VILLARREAL GARCIA, 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 "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, y 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 inciso 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, 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 para los efectos del presente contrato, señalan como domicilio para oír y recibir notificaciones y para el cumplimiento de las obligaciones que derivan de este documento, el ubicado en la calle Abasolo, No. 100 esquina con la calle Juárez, Centro de Santiago, Nuevo León.

I.3.- Que el Municipio cuenta con Registro Federal de Causantes MSN-930129-PN9 expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

I.4.- Que los egresos originados con motivo de las obligaciones que se contraen en este contrato, serán ejecutados con recursos de la Hacienda Pública Municipal, mismos que se encuentran debidamente autorizados por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

I.5.- Que dada la naturaleza de las atribuciones propias del R. Ayuntamiento como autoridad superior 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.

I.6.- Que la celebración del presente instrumento será por adjudicación directa, en los términos de lo dispuesto en los artículos 42 y 43 del Reglamento de Adquisiciones de Bienes y Servicios para la Administración Municipal.

II. Declara "EL SUBARRENDADOR", bajo protesta de decir verdad, a través de su representante:

II.1.- Que cuenta con la posesión legítima de un inmueble ubicado en la calle Mina esquina con calle Juan Tamez en Santa Rosalía, del Municipio de Santiago, Nuevo León, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias y que de ahora en adelante para los efectos del presente contrato se le denominará **"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 Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Montemorelos, Nuevo León, según consta en el título de propiedad..

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

II.3.- Que para los efectos del presente contrato, señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Av. ALFONSO REYES número 217, Col. VALLE DE CHIPINQUE, en el Municipio de SAN PEDRO GARZA GARCIA, Nuevo León, C.P. 66250.

II.4.- Que la posesión de **"EL INMUEBLE"** la obtuvo con motivo de la celebración de un Contrato de Arrendamiento con el titular del derecho de propiedad del mismo, en el cual se le otorgó autorización para subarrendar el inmueble objeto del contrato.

Con base en las anteriores declaraciones, las partes celebran el presente contrato de subarrendamiento al tenor de las siguientes

CLÁUSULAS



PRIMERA. OBJETO.- Por virtud de este contrato **"EL MUNICIPIO"** obtendrá en subarriendo **"EL INMUEBLE"**, cuya posesión la ostenta actualmente **"EL SUBARRENDADOR"**.

SEGUNDA. PRECIO.- El precio que cubrirá **"EL MUNICIPIO"** por el subarrendamiento de **"EL INMUEBLE"** será por la cantidad de \$18,000. (DIECIOCHO MIL PESOS 00/100M.N.) Mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, monto que se cubrirá a **"EL SUBARRENDADOR"** conforme a este instrumento. También el municipio entregara el equivalente a 1 mes de renta en calidad de depósito que será devuelto al municipio al finalizar el contrato siempre y cuando no existan adeudos en servicios o daños al inmueble.

TERCERA. VIGENCIA.- Ambas partes acuerdan que la vigencia del presente instrumento iniciará el día 1-uno de junio del 2016-dos mil dieciséis- y concluirá el día 30-treinta- de octubre del 2018-dos mil dieciocho.

CUARTA. FORMA Y LUGAR DEL PAGO.- **"EL MUNICIPIO"** se obliga a pagar a **"EL SUBARRENDADOR"**, 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 SUBARRENDADOR"**, en la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

QUINTA. FACTURA.- **"EL SUBARRENDADOR"** deberá expedir facturas que satisfagan los requisitos fiscales correspondientes, en la que se obliga a consignar el número de días efectivos que **"EL MUNICIPIO"** haya utilizado el bien mueble objeto de arrendamiento, así como el precio unitario respectivo, la que deberá presentar con 8-ocho días de anticipación, para su revisión, verificación y posteriormente se expedirá cheque por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a nombre de **"EL SUBARRENDADOR"**.

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, y el municipio se compromete a adecuarlo según sus necesidades y al término del presente contrato dejar en beneficio del propio inmueble las mejoras realizadas.

Así mismo el municipio dejara libres 100m2 donde el subarrendador tendrá la exclusividad y la habilitara como área de venta de alimentos.



NOVENA. 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 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. 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. 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 SEGUNDA. RESCISIÓN.- **"EL MUNICIPIO"** podrá dar por rescindido administrativamente el presente contrato, siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento de Adquisiciones de Bienes y Servicios para la Administración Municipal.

DÉCIMA TERCERA. 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 CUARTA. 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.

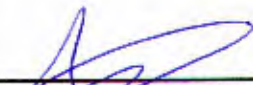
DÉCIMA QUINTA. TRIBUNALES COMPETENTES.- Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula décima tercera de este contrato, sin renunciar **"EL MUNICIPIO"** al procedimiento administrativo de existir causa de rescisión, para el caso de controversia con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, salvo la opción por mutuo acuerdo de recurrir a la decisión arbitral, ambas partes están de acuerdo en someterse a la jurisdicción



y competencia de los tribunales competentes del Estado de Nuevo León, en caso de surgir controversia relacionada con el cumplimiento del presente contrato, renunciando para ello a la competencia que por razón de su domicilio o por cualquier otro motivo 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 junio del dos mil dieciséis.

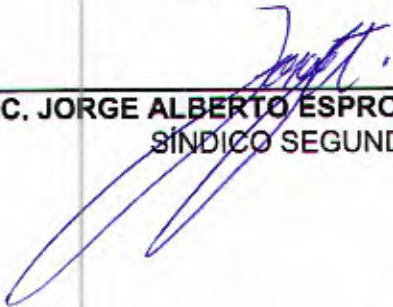
POR "EL MUNICIPIO"



ING. JAVIER CABALLERO GAONA
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. JORGE ALBERTO FLORES TAMEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



LIC. JORGE ALBERTO ESPRONCEDA TAMEZ
SINDICO SEGUNDO



LIC. RAPHAEL MARTINEZ GONZALES
TESORERO MUNICIPAL

POR "EL SUBARRENDADOR"



SR. ENRIQUE VILLARREAL GARCIA

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de Subarrendamiento de Bien Inmueble que celebran el Municipio de Santiago y el Sr. Enrique Villarreal García con fecha 1 de junio del 2016.