



**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. HECTOR G. CHAVARRI DE LA ROSA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y LIC. RAPHAEL MARTÍNEZ GONZALES, TESORERO MUNICIPAL, EN LO SUCESIVO “EL MUNICIPIO”, Y POR OTRA PARTE, LA EMPRESA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CONARE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO EL C. JUAN RODRIGO RAMIREZ ROBLEDO, 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.

Juan M. Ramirez Robledo



II.6.- 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 contrato, con el simple aviso a su arrendador.

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 **\$4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100M.N.)** mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, monto que se cubrirá a **"EL SUBARRENDADOR"** conforme a este instrumento.

**TERCERA. VIGENCIA.-** Ambas partes acuerdan que la vigencia del presente instrumento iniciará el día 1- primero de marzo del 2017-dos mil diecisiete- y concluirá el día 28-veintiocho- de febrero del 2018-dos mil dieciocho.

**CUARTA. FORMA Y LUGAR DEL PAGO.-** **"EL MUNICIPIO"** se obliga a pagar a **"EL ARRENDADOR"**, 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.

**QUINTA. FACTURA.-** **"EL SUBARRENDADOR"** deberá expedir facturas que satisfagan los requisitos fiscales correspondientes, a **"EL MUNICIPIO"**, la que deberá presentar con 5-cinco días naturales 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.




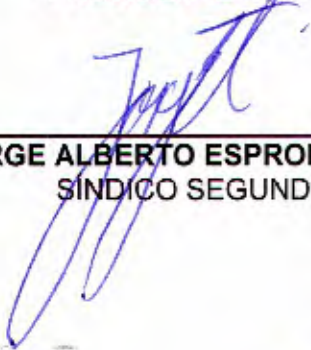
**DÉCIMA QUINTA. TRIBUNALES COMPETENTES.-** Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula décima tercera de este contrato, sin renunciar **"EL MUNICIPIO"** al procedimiento administrativo de existir causa de rescisión, para el caso de controversia con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente 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 1-primero de marzo del 2017-dos mil diecisiete-.

**POR "EL MUNICIPIO"**


  
\_\_\_\_\_  
**ING. JAVIER CABALLERO GAONA**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. HECTOR G. CHAVARRI DE LA ROSA**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. JORGE ALBERTO ESPRONCEDA TAMEZ**  
SÍNDICO SEGUNDO

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. RAPHAEL MARTINEZ GONZALES**  
TESORERO MUNICIPAL

**POR "EL SUBARRENDADOR"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. JUAN RODRIGO RAMIREZ ROBLEDO**  
REPRESENTANTE DE INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CONARE, S.A. DE C.V.

**TESTIGO**

  
\_\_\_\_\_  
**C. JUANA MARROQUIN FIGUEROA**

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de Subarrendamiento de Bien Inmueble que celebran el Municipio de Santiago y la empresa INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CONARE, S.A. DE C.V. con fecha 1 de marzo del 2017.



**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 **“EL INMUEBLE”** cuenta con todos los servicios básicos al corriente.

**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 concurren 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.

*Manuel...*

*[Firmas manuscritas]*



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 su representada es una sociedad mercantil constituida conforme las leyes mexicanas, acreditando su existencia y subsistencia legal con copia de la Escritura Pública 6,677 de fecha 23 de febrero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Raúl Pérez Maldonado Garza, Titular de la Notaría Pública número 121, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, N.L. bajo el Folio Mercantil número 159007-1 el 2 de marzo de 2016.

II.2.- Que acredita la personalidad de representante legal de la sociedad, mediante la escritura señalada en el inciso anterior, manifestando que a la fecha dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna y se identifica con la credencial para votar con clave de elector número RMRBJN70111919H600, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

II.3.- Que su representada cuenta con Registro Federal de Contribuyentes ICC160223KP3, expedido por el Servicio de Administración Tributaria.

II.4.- Que para los efectos del presente contrato, señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Av. Calzada del Valle 255 2 A, Colonia del Valle, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

II.5.- 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 de 6,750 m<sup>2</sup> ubicado en la calle Mina en la Congregación Santa Rosalía, del Municipio de Santiago, Nuevo León y que de ahora en adelante para los efectos del presente contrato se le denominará **"EL INMUEBLE"**. (Se anexa plano de propiedad).

*Escrito por el representante legal*