

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. **ATANACIO HERIBERTO GARZA PÉREZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"**, Y POR LA OTRA PARTE **EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, PRESIDENTE MUNICIPAL, EL LIC. FERNANDO CANALES STELZER, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, EL LIC. HIRAM LUIS DE LEÓN RODRÍGUEZ, SÍNDICO SEGUNDO DEL R. AYUNTAMIENTO, EL C. P. ENCARNACIÓN PORFIRIO RAMONES SALDAÑA, SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL Y EL LIC. CARLOS SAÚL GARZA MARTÍNEZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**, LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Manifiesta "EL ARRENDADOR" lo siguiente:

- a) Que es mexicano, mayor de edad, sin adeudos fiscales, comerciante, que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el número de Registro Federal de Contribuyentes GAPA351002MR6.
- b) Que es propietario del inmueble ubicado en la calle Morelos 317 norte, en el centro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo que acredita mediante Escritura Pública número 244-doscientos cuarenta y cuatro, de fecha 02 de Agosto de 1972, pasada ante la fe del Lic. Juan Antonio Rodríguez Flores, quien fuere Titular de la Notaría Pública número 49, con ejercicio en Santa Catarina, Nuevo León e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 05 de Agosto de 1972, bajo el Número 471, Volumen 34, Libro 10, Sección Propiedad, Unidad Garza García. A este predio en lo sucesivo se le denominará **"EL INMUEBLE"**.
- c) Que señala como domicilio para efectos de oír y recibir notificaciones así como para el debido cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente



DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS
Aldama norte 403
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66200
Tel. 8400.4509 84004525 y 8400 4526
www.sanpedro.gob.mx

SA/DGAJ/CONTDPRIV-ARRENDATA/108/ADMÓN 09-12
instrumento, el ubicado en la calle Ruperto Martínez número 1813 Poniente en
el Centro de Monterrey, Nuevo León.

- d) Que es su voluntad dar en Arrendamiento "EL INMUEBLE" descrito en el inciso
b) del presente apartado, a "EL ARRENDATARIO".

II.- Manifiesta "EL ARRENDATARIO" por conducto de sus representantes:

- a) Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y 2 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, tiene personalidad jurídica y capacidad legal para contratar y obligarse.
- b) El **ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA**, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifiesta que se encuentra facultado para celebrar contratos y convenios para el despacho de los asuntos administrativos y la atención de los servicios públicos con fundamento en los artículos 2, 14 fracción I, 27 fracción II y X y demás relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal vigente en el Estado de Nuevo León; y en los artículos 3 y 4 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- c) El **LIC. FERNANDO CANALES STELZER**, Secretario del R. Ayuntamiento, manifiesta que en los términos de los artículos 70, 72, fracción I, del 73 al 77, 80 y 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal vigente en el Estado de Nuevo León, así como lo previsto por los diversos 4, 6, 7, 10, 11, 13, 14, 16, 23, fracción I, 25, inciso A), fracción I, VI y XV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene la facultad de vigilar que los actos de la Administración se realicen con estricto apego a la normatividad jurídica aplicable, elaborar y revisar los acuerdos, contratos y convenios en los que participe la Administración y firmar los contratos y convenios en los que intervenga el municipio.
- d) El **LIC. HIRAM LUIS DE LEÓN RODRÍGUEZ**, en su carácter de Síndico Segundo del R. Ayuntamiento, manifiesta que en los términos de los artículos 14, fracción III y 31, fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

Aldama norte 403

San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66200

Tel. 8400.4509 84004525 y 8400 4526

www.sanpedro.gob.mx

Municipal vigente en el Estado de Nuevo León, tiene el carácter de representante del R. Ayuntamiento y la facultad de intervenir en los actos jurídicos que realice el Ayuntamiento en donde sea necesario ejercer la personalidad jurídica del municipio.

- e) El **LIC. ENCARNACIÓN PORFIRIO RAMONES SALDAÑA**, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, está facultado para validar presupuestalmente todos aquellos actos que comprometan financieramente a la Administración Pública, según lo establecen los artículos 4, 6, 10, 13, 14, 16, 23, fracción II, 26, inciso B), fracción III, todos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 3, 5, 19 y 44 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- f) El **LIC. CARLOS SAÚL GARZA MARTÍNEZ**, en su carácter de Secretario de Administración, está facultado para llevar a cabo las adquisiciones o la contratación de arrendamientos de bienes muebles e inmuebles o de prestación de servicios que requiera la Administración Municipal, así como dar seguimiento a los contratos de adquisiciones que requieran las distintas Dependencias de la Administración Pública Municipal y participar en la elaboración de los convenios o contratos que comprometan financieramente al Municipio, según lo establecen los artículos 4, 6, 10, 13, 14, 23 fracción III, 27 inciso c) fracciones I y II, todos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y Artículos 3, 5, 19 y 44 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- g) Que solicita le sea otorgado en arrendamiento "EL INMUEBLE" que se ubica en la calle Morelos 317 norte en el centro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en virtud de que ahí se encuentra establecido el Museo El Centenario de la Secretaría de Cultura de "EL MUNICIPIO", por el término de 8-ocho meses, con fecha de inicio del 1º-primero de enero del 2010-dos mil diez para concluir el 31-treinta y uno de agosto del mismo año, con un costo mensual de \$4,567.68 (CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 68/100 M.N.) más el IVA, menos la retención correspondiente.



DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

Aldama norte 403

San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66200

Tel. 8400.4509 84004525 y 8400 4526

www.sanpedro.gob.mx

A handwritten signature in blue ink is located to the right of the official stamp. Below the signature is the number "3".

- h) Por tal motivo la Dirección de Adquisiciones, de acuerdo al monto total del contrato, cumplió con el procedimiento de adjudicación contemplado en el artículo 19 fracción I, del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, adjudicando directamente el presente contrato a "EL ARRENDADOR".
- i) Que para efectos de este contrato señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la calle Los Aldama No. 403 Norte, en el Centro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

III.- Manifiestan Ambas Partes, lo siguiente:

ÚNICO: Que cuentan con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, además de ser su deseo y libre voluntad celebrar el presente contrato sometiéndose al tenor de las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA: OBJETO.- "EL ARRENDADOR", otorga en arrendamiento "EL INMUEBLE" a "EL ARRENDATARIO" en el cual se encuentra establecido el Museo El Centenario de la Secretaría de Cultura de "EL ARRENDATARIO".

SEGUNDA: RENTA.- Se pacta como renta mensual la cantidad de \$4,567.68 (CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 68/100 M.N.) más el IVA, menos la retención correspondiente.

TERCERA: LUGAR DE PAGO.- La renta se pagará en las oficinas de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la cual se ubica en el cruce de las Calles Libertad y Juárez, Segundo Piso del mismo Municipio, contra la entrega del recibo que contenga los requisitos fiscales correspondientes, dentro de los primeros 10-diez días hábiles de cada mes, con cheque negociable.

CUARTA: MEJORAS.- "EL ARRENDATARIO" podrá acondicionar "EL INMUEBLE" para realizar sus actividades haciendo las mejoras y adecuaciones



DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS
Aldama Norte 403
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66200
Tel. 8400.4509 84004525 y 8400 4526
www.sanpedro.gob.mx

SA/DGAJ/CONTDPRIV-ARRENDATA/108/ADMÓN 09-12
que juzgue convenientes. Las mejoras y adecuaciones deberán ser cubiertas por
"EL ARRENDATARIO".

QUINTA: IMPERMEABILIZACIÓN DE "EL INMUEBLE".- "EL ARRENDATARIO"
se obliga a conservar la impermeabilidad y buenas condiciones del techo de "EL
INMUEBLE".

SEXTA: USO DE "EL INMUEBLE".- "EL ARRENDATARIO" no podrá conceder a
terceras personas el uso de "EL INMUEBLE".

SÉPTIMA: PAGOS DE SERVICIOS.- Los pagos de las cuotas por los servicios de
Agua, Drenaje, Electricidad y Teléfono que se generen en "EL INMUEBLE", serán
por cuenta de "EL ARRENDATARIO".

OCTAVA: RESPONSABILIDAD EN CASO FORTUITO.- "EL ARRENDATARIO"
no se hará responsable en caso de que "EL INMUEBLE" sufra algún deterioro por
fenómenos meteorológicos o causas naturales, tales como huracanes, ciclones,
tormentas, temblores o cualquier otra que afecte el estado original de "EL
INMUEBLE" objeto del presente contrato.

NOVENA: VIGENCIA.- Convienen ambas partes en que la vigencia del presente
contrato será de 8-ocho meses, contados retroactivamente a partir del día 01-
primero de enero del 2010, para concluir el día 31-treinta y uno de agosto del
2010.

DÉCIMA: RESCISIÓN DEL CONTRATO.- Son causas de rescisión del presente
contrato:

1. Por falta de pago de la renta en los términos establecidos en el presente
contrato.
2. Por pérdida de uso de "EL INMUEBLE" por reparación. En este caso "EL
ARRENDATARIO" tendrá el derecho a no pagar el precio del
arrendamiento, a pedir la reducción de ese precio o la rescisión del
contrato, si la pérdida del uso dura más de dos meses.

DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN ANTICIPADA.- "EL ARRENDATARIO" podrá
dar por terminado anticipadamente el presente contrato por así convenir a sus

SA/DGAJ/CONTDPRIV-ARREND/108/ADMÓN 09-12
intereses, dando aviso por escrito con 30-treinta días hábiles de anticipación a la fecha de terminación a "EL ARRENDADOR" en el domicilio señalado para tal efecto.

DÉCIMA SEGUNDA: OTRAS OBLIGACIONES.- Las partes contratantes se obligan a cumplir con las demás disposiciones que les imponga el Código Civil vigente en el Estado, en cuanto a lo que no esté previsto en el presente contrato.

DÉCIMA TERCERA: COMPETENCIA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato o en caso de controversia, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes en el Estado.

LAS PARTES MANIFIESTAN QUE SE ENCUENTRAN DE ACUERDO CON EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO MEDIANTE SU LECTURA, QUE SU TEXTO CONTIENE LA EXPRESIÓN EXACTA DE SU LIBRE VOLUNTAD, POR LO QUE NO EXISTEN VICIOS DEL CONSENTIMIENTO COMO ERROR, DOLO, VIOLENCIA O MALA FE QUE PUDIERAN INVALIDARLO, POR LO QUE LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN TRIPLICADO, EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., EL DÍA 9 DE FEBRERO DEL 2010.

POR "EL ARRENDADOR"



C. ATANACIO HERIBERTO GARZA PÉREZ

POR "EL ARRENDATARIO"



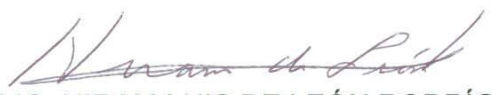
ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. FERNANDO CANALES STELZER
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO



DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS
Aldama norte 403
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66200
Tel. 8400.4509 84004525 y 8400 4526
www.sanpedro.gob.mx


LIC. HIRAM LUIS DE LEÓN RODRÍGUEZ
SÍNDICO SEGUNDO DEL R. AYUNTAMIENTO


C.P. ENCARNACIÓN PORFIRIO RAMONES SALDAÑA.
SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL


LIC. CARLOS SAÚL GARZA MARTÍNEZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

ÚLTIMA HOJA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL C. ATANACIO HERIBERTO GARZA PÉREZ Y EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

JURÍDICO CAEG/ROCH/KMP CTO ARRENDAMIENTO MUSEO EL CENTENARIO 2010.



DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

Aldama norte 403

San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66200

Tel. 8400.4509 84004525 y 8400 4526

www.sanpedro.gob.mx