

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA MARÍA MARTHA CABALLERO PAUL, 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 MÁRTINEZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", INSTRUMENTO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Declara "EL ARRENDADOR" lo siguiente:

- a) Que es mexicana, mayor de edad, viuda, sin adeudos fiscales, dedicada a las labores del hogar, que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como persona física con giro o actividad de Arrendamiento de Inmueble, asignándosele la Clave del R.F.C. CAPM460106KS9.
- b) Que es propietaria del inmueble ubicado en la calle Morelos 338 norte, en el centro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo que acredita mediante Escritura Pública número 5,248 de fecha 13 de julio de 1998, pasada ante la fe del Lic. Evaristo Ocañas Méndez, Titular de la Notaría Pública número 51, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León. 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 instrumento, el ubicado en la Calle mar mediterráneo número 8312 de la Colonia Loma Linda, en Monterrey, Nuevo León.
- d) Que es su voluntad dar en Arrendamiento "EL INMUEBLE" descrito en el inciso b) del presente apartado, a "EL ARRENDATARIO".

Mrs Martha Caballero Paul

II.- Declara "EL ARRENDATARIO" por conducto de sus representantes, lo siguiente:

- 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



DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS
Aldama norte 403
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66200
Tel. 8400 4509 8400 4525 y 8400 4526
www.sanpedro.gob.mx

[Handwritten signature]

Orgánica de la Administración Pública Municipal en el Estado tiene personalidad jurídica y capacidad legal para contratar y obligarse.

- b) Que el **ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA**, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifiesta que tiene la representación del R. Ayuntamiento y se encuentra facultado para la celebración de contratos y convenios para el despacho de los asuntos administrativos y la atención de los servicios públicos, lo anterior con fundamento en los artículos 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, en relación con el artículo 3 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- c) Por su parte el **LIC. FERNANDO CANALES STELZER**, Secretario del R. Ayuntamiento, manifiesta en términos de los artículos 70, 72 fracción I, del 73 al 77 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal vigente en el Estado de Nuevo León, así como lo previsto en los artículos 4,6, 7, 10,11,13,14, 16, 23, fracción I y 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 intervenga la Administración Pública Municipal, así como firmar los contratos y convenios en los que intervenga el municipio.
- d) Por su parte el **LIC. HIRAM LUIS DE LEÓN RODRÍGUEZ**, 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 Municipal tiene la facultad de intervenir en los actos jurídicos donde se requiera ejercer la personalidad jurídica del municipio.
- e) El **C.P. ENCARNACIÓN PORFIRIO RAMONES SALDAÑA**, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, está facultado para validar presupuestamente todos aquellos actos que comprometan financieramente a la Administración Pública Municipal, 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 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 Pública 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 comprometen financieramente al municipio, según lo establecen los artículos 4, 6, 10, 13, 14, 16, 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 artículo 3, 5, 19 y 44 del Reglamento de



DIRECCIÓN GENERAL DE
ASUNTOS JURÍDICOS

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS

Aldama norte 403

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

Tel. 8400 4509 8400 4525 y 8400 4526

www.sanpedro.gob.mx

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 338 norte en el Centro de San Pedro, Garza García, Nuevo León, a efecto de albergar el Museo "EL CENTENARIO" de la Secretaría de Cultura de "EL ARRENDATARIO".
- h) Que la presente contratación se llevó a cabo por medio de adjudicación directa según el monto total del contrato, de acuerdo al procedimiento establecido 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.
- i) Que para los efectos de este contrato, señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la calle Los Aldama número 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 ajustándose al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO.- "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento "EL INMUEBLE" a "EL ARRENDATARIO", el cual será utilizado para el Museo el Centenario de la Secretaría de Cultura de "EL ARRENDATARIO".

SEGUNDA: RENTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar una contraprestación mensual de \$3,716.98 (TRES MIL SETECIENTOS DIECISEIS PESOS 98/100 M.N.), por concepto de renta por la ocupación de "EL INMUEBLE", más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A), menos la retención del Impuesto Sobre la Renta (I.S.R).

TERCERA: LUGAR DE PAGO.- "EL ARRENDATARIO" se compromete a efectuar a favor de "EL ARRENDADOR", el pago mencionado en la cláusula segunda que antecede, en las Oficinas de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, sito en el Palacio Municipal, localizado en las Calles de Juárez y Libertad, sin número, Segundo Piso en el centro de este Municipio, mediante cheque negociable y contra la entrega del recibo respectivo que deberá reunir los requisitos fiscales que establece la Ley, dentro de los primeros 10-diez días hábiles de cada mes.



DIRECCIÓN GENERAL DE
ASUNTOS JURÍDICOS

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

Aldama norte 403

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

Tel. 8400 4509 8400 4525 y 8400 4526

www.sanpedro.gob.mx

CUARTA: MEJORAS EN "EL INMUEBLE".- "EL ARRENDATARIO" podrá hacer a "EL INMUEBLE" todas las mejoras y adecuaciones que juzgue convenientes para desarrollar sus actividades, las cuales serán por su cuenta.

QUINTA: IMPERMEABILIDAD EN "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: PAGO DE SERVICIOS.- Los pagos de las cuotas por los servicios de Agua, Drenaje, Electricidad y Teléfono, serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO".

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO.- Las partes contratantes convienen en que la vigencia del presente contrato será retroactiva a partir del 01-primer de enero del 2010 y hasta el día 31-treinta y uno de agosto del mismo año.

NOVENA: 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: TERMINACIÓN ANTICIPADA.- "EL ARRENDATARIO" podrá dar por terminado el presente contrato, por así convenir a sus intereses, dando aviso por escrito con 30 días de anticipación a la fecha efectiva de terminación a "EL ARRENDADOR" en el domicilio señalado para tal efecto.

DÉCIMA PRIMERA: 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.

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.



DIRECCIÓN GENERAL DE
ASUNTOS JURÍDICOS

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

Aldama norte 403

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

Tel. 8400 4509 8400 4525 y 8400 4526

www.sanpedro.gob.mx

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 y competencia de los Tribunales competentes en el Estado de Nuevo León, y en consecuencia renuncian al fuero de cualquier otro tribunal que pudiese corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otro motivo.

LAS PARTES MANIFIESTAN QUE SE ENCUENTRAN DE ACUERDO CON EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO MEDIANTE SU LECTURA, QUE SU TEXTO CONTIENE LA EXPRESIÓN EXACTA DE SU LIBRE VOLUNTAD, POR LO QUE NO EXISTEN VICIOS DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERAN INVALIDARLO Y QUE EN CONSECUENCIA LO FIRMAN POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, A LOS 16-DIECISEIS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2010.

POR "EL ARRENDADOR"

Mra. Martha Caballero Paul.

SRA. MARÍA MARTHA CABALLERO PAUL

POR "EL ARRENDATARIO"

**MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
REPRESENTADO POR:**



PRESIDENTE MUNICIPAL
ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA

Fernando Canales St.

SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO
LIC. FERNANDO CANALES STELZER



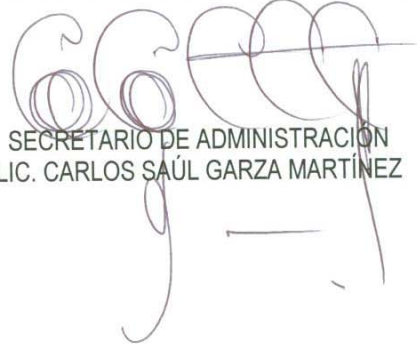
DIRECCIÓN GENERAL DE
ASUNTOS JURIDICOS

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS

Aldama norte 403
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66200
Tel. 8400 4509 8400 4525 y 8400 4526
www.sanpedro.gob.mx


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


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


SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
LIC. CARLOS SAÚL GARZA MARTÍNEZ

María Martha Caballero Paul



LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA SRA. MARÍA MARTHA CABALLERO PAUL Y EL MUNICIPIO.

JURIDICO/CAEG/RCCH/MRCL Ref: CONTRATO ARRENDAMIENTO MARÍA MARTHA CABALLERO PAUL Y EL MUNICIPIO

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS

Aldama norte 403

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

Tel. 8400 4509 8400 4525 y 8400 4526

www.sanpedro.gob.mx