



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A TRAVÉS DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL EL C. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS; SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C. GENARO GARCÍA DE LA GARZA; Y EL DIRECTOR DE RECAUDACIÓN INMOBILIARIA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL C. NAZARIO EMMANUEL SALINAS MALO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRANTE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ROGELIO HÉCTOR GONZÁLEZ VALDERRAMA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", AMBAS PARTES CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES

DECLARACIONES:

1.- Declara "EL MUNICIPIO":

1.1.- Que es una entidad de carácter público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interior, con libertad para administrar su hacienda o gestión municipal conforme a lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 118 y 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León.

1.2.- Que en términos de los artículos 1, 2, 17, fracción I, 34 fracción II, 35 Apartado A, fracción I, Apartado B, fracciones III y V, 86, 89, 90, 91, 92 fracción I, 97, 98 fracciones III y XXI y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 2, 3, 5, 8 fracción VIII, 9, 10, 14 fracciones I, inciso f y II, inciso a, 16 fracciones I y VI y demás relativos del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, tienen la legítima representación del Municipio, así como personalidad jurídica para intervenir en el presente convenio.

1.3.-Que los egresos originados con motivo de las obligaciones que se contraen en este contrato, serán cubiertos con recursos de la Hacienda Pública Municipal correspondientes al ejercicio fiscal 2016-dos mil dieciséis, los cuales están debidamente autorizados por la Dirección de Planeación Presupuestal de la Tesorería Municipal, de conformidad con el oficio número PIM/15138028 de fecha 30-treinta de diciembre de 2015-dos mil quince, suscrito por la Dra. Raquel A. Ramírez Ortiz, Directora de Planeación Presupuestal.

1.4.- Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyente MCM-610101-PT2, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

1.5.-Que con el propósito de optimizar el funcionamiento de las oficinas de la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dicha dependencia municipal requiere de la utilización de un inmueble para albergar sus



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



oficinas, y de esta manera estar en posibilidad de desarrollar de forma adecuada sus actividades, por lo que es su deseo arrendar el inmueble que se describe en el clausulado del presente contrato, ajustándose a los ordenamientos establecidos en el Código Civil vigente en el Estado.

1.6.- Que el Procedimiento llevado a cabo para la celebración del presente instrumento, es el de Asignación Directa, que se establece en los artículos 25 fracción III, 41, 42 fracción XIX de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, 82 fracción XIII del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, contando con la opinión favorable del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, según consta en el Acta de la Tercera Sesión Extraordinaria de la Administración Pública Municipal 2015-2018, celebrada el día 11-once de Marzo del 2016-dos mil dieciséis.

1.7.- Que para los efectos del presente instrumento, señalan como domicilio para oír y recibir notificaciones y cumplimiento de obligaciones, la sede del mismo, ubicado en la calle Zaragoza s/n, colonia Centro en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

2.- Declara "EL ARRENDADOR":

2.1.- Que su representada es dueño y legítimo propietario del bien inmueble ubicado en la avenida Eugenio Garza Sada No. 3755 sur, colonia Contry Local A-8 del municipio de Monterrey, Nuevo León, en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León; que consta de un área de (20.623 M2) veinte metros cuadrados, seiscientos veintitrés milímetros de metro cuadrado.- Medidas y colindancias: Al Noreste (4.231 mts.) cuatro metros doscientos treinta y un milímetros y colinda con banqueta común al exterior; al Suroeste (4.251 mts.) cuatro metros doscientos cincuenta y un milímetros y colinda con local número (10) diez; al sureste (4.847 mts.) cuatro metros ochocientos cuarenta y siete milímetros y colinda con local número once (11); al Noroeste (4.842 mts.) cuatro metros ochocientos cuarenta y dos milímetros y colinda con local número (7) siete; en la parte superior colinda con locales nivel principal, en la parte inferior colinda con terreno que lo contiene, le corresponde un porcentaje de proindiviso de (0.2082) cero punto dos mil ochenta y dos, expediente catastral número (32-058-121) treinta y dos guion, cero, cincuenta y ocho, guion, ciento veintiuno, tal y como lo acredita con la Escritura Pública 7,142 siete mil ciento cuarenta y dos de fecha 13-trece días del mes de marzo del año 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público No. 55-cincuenta y cinco, con ejercicio en el primer distrito del Estado, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, ajo el Número 3423-tres mil cuatrocientos veintitrés, volumen 288-doscientos ochenta y ocho, libro 137-ciento treinta y siete, Sección Propiedad, en fecha 28-veintiocho de abril de 2014-dos mil catorce, en adelante el "INMUEBLE".

2.2.- Que su representada es una Sociedad Mercantil debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, acreditando su existencia bajo la razón social **GOVAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.**, mediante Escritura Pública número 6,349-seis mil trescientos cuarenta y nueve de



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



fecha 21-veintiuno de octubre del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Corredor Público número 13-trece, Lic. Gustavo Escamilla Flores con ejercicio en la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 11,082-once mil ochenta y dos, volumen 3-tres, libro primero, sección de comercio, de fecha 08-ocho de noviembre de 2002- dos mil dos

2.3.- Que la persona moral **GOVAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.**, cambió su denominación social a **GRANTE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, mediante Escritura Pública número 8,279-ocho mil doscientos setenta y nueve de fecha 27-veintisiete de Mayo de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Notario Público Número 55, Lic. Jorge Maldonado Montemayor, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el Folio Electrónico Mercantil número 82701*1, de fecha 03-tres de Junio de 2015-dos mil quince.

2.4.- Que cuenta con facultades suficientes para la celebración de este acto, mismas que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna, por lo que puede contraer derechos y obligaciones a nombre de su representada, según consta en la Escritura Pública número 12,062-doce mil sesenta y dos de fecha 28-veintiocho de mayo de 2008-dos mil ocho, otorgada ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio 82701*1, en fecha 30-treinta de mayo de 2008-dos mil ocho.

2.5.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes GBRO21021FQ0, expedido por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

2.6.- Que para los efectos legales correspondientes, el representante de "**EL ARRENDADOR**" se identifica con Pasaporte No. [REDACTED] expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, mismo que contiene fotografía inserta cuyos rasgos fisionómicos coinciden con los del compareciente.

2.7.- Que el inmueble de referencia se encuentra libre de todo gravamen y al corriente en el pago de los impuestos correspondientes

2.8.- Que señalan domicilio convencional no solo para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente instrumento, sino además para oír y recibir toda clase de notificaciones, el ubicado en Calle Rio Volga número 323 Oriente, colonia del Valle en la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Que expuesto lo anterior, las partes han revisado lo establecido en este contrato, reconociendo la capacidad y personalidad jurídica con que se ostentan para obligarse mediante este acuerdo de voluntades, manifestando que previo a la celebración del mismo, han convenido libremente los términos establecidos en este, no existiendo dolo, mala fe, enriquecimiento ilegítimo, error, violencia ni vicios en el consentimiento, sujetándose a las siguientes:



CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO: "EL ARRENDADOR" a la firma del presente contrato otorga el uso y goce a "EL MUNICIPIO" del bien inmueble ubicado en la avenida Eugenio Garza Sada No.3755 Sur colonia Contry Local A-8 del Municipio de Monterrey, Nuevo León (Interior Plaza La Silla), en la inteligencia de que será utilizado única y exclusivamente como oficinas de la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal, dándose "EL MUNICIPIO" por recibido el inmueble a su entera satisfacción y en óptimas condiciones de servir para el uso que lo destina, reuniendo todas las necesidades de higiene y salubridad.

SEGUNDA.- RENTA: "EL MUNICIPIO" se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR" por concepto de renta mensual del inmueble objeto de presente instrumento, la cantidad de \$6,781.03 (Seis Mil Setecientos Ochenta y Un Pesos 03/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado, en el entendido que por el mes de marzo se pagará la parte proporcional de la renta mensual, manifestando para ello "EL ARRENDADOR" su absoluta y entera conformidad.

Dentro de la cantidad antes señalada en la presente cláusula, se contempla cualquier provisión que se deba hacer para solventar los gastos necesarios a fin de poder realizar el objeto del presente contrato y se hace la mención de que el precio es fijo durante la vigencia del presente instrumento jurídico.

En el presente instrumento jurídico el monto señalado como contraprestación no se considera anticipo y el pago será realizado en pesos mexicanos.

TERCERA.- VIGENCIA: Ambas partes acuerdan que el presente contrato tendrá una vigencia a partir del 13-trece de Marzo de 2016-dos mil dieciséis y hasta el 31-treinta y uno de Diciembre de 2016-dos mil dieciséis.

CUARTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO: "EL ARRENDADOR" deberá de presentar de forma mensual, dentro de los primeros 05-cinco días hábiles del mes, la documentación completa y debidamente requisitada para realizar el pago correspondiente, conforme a lo siguiente:

Factura original a favor del Municipio de la Ciudad de Monterrey, en que deberá describir el Impuesto al Valor Agregado desglosado y los descuentos, que en su caso sean otorgados;

Dicha documentación deberá presentarse en la Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Administración, ubicada en el Segundo piso del Palacio Municipal de la Ciudad de Monterrey, sito en la calle Zaragoza y Ocampo s/n, en el Centro de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, previa validación y sello de la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



acuerdan que cualquier cambio que se presente en los domicilios señalados, deberá ser notificado a su contraparte. Las partes acuerdan que los avisos, comunicaciones, notificaciones o interpelaciones que deban darse una a la otra, derivadas del presente contrato, surtirán plenos efectos y podrán ser cumplidos mediante el uso de medios electrónicos, ópticos o a través de cualquier otro medio tecnológico, siempre que sea posible atribuirlos a las partes y la información relativa sea accesible para su ulterior consulta; para lo cual **"EL MUNICIPIO"** señala al Director de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal como su enlace y **"EL ARRENDADOR"** a su representante.

VIGÉSIMA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Los contratantes están de acuerdo en que si durante la vigencia del contrato **"EL ARRENDADOR"** por cualquier causa cambiara su domicilio o denominación social actual por alguna otra, el presente instrumento subsistirá en los términos establecidos, comprometiéndose **"EL ARRENDADOR"**, a notificar de inmediato tal circunstancia a **"EL MUNICIPIO"**.

VIGÉSIMA PRIMERA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: Ninguna de las partes será responsable por el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, siempre y cuando el incumplimiento se derive de caso fortuito o de fuerza mayor.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES: Las partes acuerdan que cualquier modificación que se pretenda realizar al presente contrato se deberá hacer por escrito, mediante la celebración del documento correspondiente, el cual será suscrito por los representantes que cuenten con las facultades para ello.

VIGÉSIMA TERCERA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS: Las partes convienen en que los títulos que aparecen en cada una de las cláusulas de este contrato, son exclusivamente para facilitar su lectura y, por consiguiente no se considerará que definen, limitan o describen el contenido de las cláusulas del mismo, ni para efectos de su interpretación o cumplimiento.

VIGÉSIMA CUARTA.- NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente contrato es de naturaleza estrictamente civil y, no genera entre las partes, relación de sociedad ni asociación, no existe mandato entre las partes, ni relación laboral. De ninguna manera podrá entenderse que existe relación obrero-patronal entre las partes, ni entre los empleados de una para con la otra, si los tuviere, pues la única vinculación jurídica entre **"EL MUNICIPIO"** y **"EL ARRENDADOR"** es la generada por los compromisos que se derivan del clausulado del presente contrato.

VIGÉSIMA QUINTA.- NORMATIVIDAD: Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para el cumplimiento del presente contrato, a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen el Código Civil vigente del Estado de Nuevo León y la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.

VIGÉSIMA SEXTA.- COMPETENCIA: Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten a los Tribunales del Estado de Nuevo León competentes en la



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



ciudad de Monterrey, Nuevo León, renunciando a cualquier fuero que por razón de domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MANIFIESTAN QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL O VICIO ALGUNO DE VOLUNTAD O CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR CUADRUPLICADO EL DÍA 13-TRECE DE MARZO DE 2016-DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

POR "EL MUNICIPIO"

C. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

POR "EL MUNICIPIO"

C. NAZARIO EMMANUEL SALINAS MALO
DIRECTOR DE RECAUDACIÓN INMOBILIARIA
DE LA TESORERÍA MUNICIPAL

POR "EL MUNICIPIO"

C. GENARO GARCÍA DE LA GARZA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

POR "EL ARRENDADOR"

C. ROGELIO HECTOR GONZÁLEZ VALDERRAMA
APODERADO

ULTIMA HOJA DE 9-NUEVE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN Y LA PERSONA MORAL GRANTE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., EN FECHA 13-TRECE DE MARZO DE 2016-DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

MLG/MJG

