

ESCOBEDO

Gobierno Municipal 2015 - 2018

General Escobedo, N.L. a 23 de Febrero del 2016.

PROF. ROSALIO GONZALEZ MORENO
DIRECTOR PATRIMONIO
P R E S E N T E.-

Por medio del presente reciba un cordial saludo, y al mismo tiempo le envié Contrato Original de Arrendamiento "Pedro Castillo Chávez" para su respectivo resguardo.

1. Contrato de Arrendamiento "Pedro Castillo Chávez"
Dirección número 206 de la calle Guerrero, Col. Centro Escobedo, N.L.
Vigencia: 01 de Noviembre del 2015, para concluir el día 31 de Octubre del 2016.
Renta Mensual \$12,000.00 más IVA.

Sin más por el momento, me despido de usted, quedando a sus órdenes para cualquier aclaración que sea necesaria

ATENTAMENTE

C.P. ERUBIEL CESAR LEIJA FRANCO
SECRETARIO DE ADMINISTRACION, FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PEDRO CASTILLO CHÁVEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE GENERAL ESCOBEDO, NUEVO LEÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL. LIC. CLARA LUZ FLORES CARRALES, ASÍ COMO POR EL SINDICO SEGUNDO DEL R. AYUNTAMIENTO, LIC. LUCIA ARACELY HERNANDEZ LÓPEZ, ASISTIDOS EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE, POR EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. ANDRÉS CONCEPCIÓN MIJES LLOVERA; POR EL DIRECTOR DE PATRIMONIO, PROFR. ROSALIO GONZALEZ MORENO; POR LA CONTRALORIA GENERAL, LIC. JOSÉ MARTÍN TREVIÑO SOSA; POR EL DIRECTOR DE ADQUISICIONES, LIC. JESUS HUMBERTO CANTÚ ACOSTA; Y EL DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL. LIC. MARIA DEL CARMEN GONZALEZ GUAJARDO, AMBAS PARTES CON CAPACIDAD LEGAL PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

Declara "EL ARRENDADOR" que:

I.1. Es una persona física con capacidad jurídica que le permite la celebración del presente acto jurídico, así mismo, manifiesta que cuenta con facultades bastantes para obligarse en los términos del presente instrumento, con domicilio para oír y recibir notificaciones en Hidalgo #441 Ote. en la Colonia Centro de este Municipio.

I.2.- Es dueño en legitima propiedad, posesión y pleno dominio del inmueble ubicado en la calle Guerrero #206, del Centro de la Ciudad de General Escobedo, Nuevo León, el cual tiene una extensión de 440 mts. cuadrados.

I.3.- El inmueble anteriormente descrito, se encuentra libre de todo gravamen, embargo, carga y responsabilidad alguna, lo cual justifica con los Certificados de Libertad de Gravámenes, expedidos por el C. Registrador Público de la Propiedad y el Comercio del Primer Distrito en el Estado, el cual se tiene a la vista y forma parte íntegramente de este contrato. Así mismo, manifiesta que se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial correspondiente a los inmuebles objeto de este contrato.

II.- Declara "EL ARRENDATARIO" a través de sus representantes que:

II.1.- Que en términos de lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su correlativo 118, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, es un Municipio integrante del Estado de Nuevo León, gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la Ley determine, y conforme lo dispone el artículo 2 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, tiene la capacidad y personalidad jurídica suficiente para suscribir el presente instrumento.

II.2.- Que la Lic. Clara Luz Flores Carrales y la Lic. Lucia Aracely Hernández López, en su carácter de Presidente Municipal y, Síndico Segundo del R. Ayuntamiento, respectivamente, cuentan con las facultades para suscribir el presente Contrato, con la asistencia de los titulares de las dependencias municipales señaladas, en ejercicio del refrendo ministerial y por razón de su competencia, en términos de lo dispuesto por los artículos 15, 17 fracción I y III, 34 fracción I, 35 inciso B fracción III, 86, 92 fracción I y III, y demás relativos aplicables a la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, en relación con los artículos 1, 2, 14, 17 fracción I, III, 22, 25, y demás aplicables al Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal.

II.3.- Es su intención tomar en Arrendamiento el inmueble descrito en la declaración 1.2., el cual es propiedad de "EL ARRENDADOR".

II.4.-Que para los efectos del presente Instrumento, señala como domicilio para oír y recibir notificaciones, el recinto oficial del Municipio de general Escobedo, Nuevo León, ubicado en el

Palacio Municipal, situado en la calle Juárez número 100, en el Municipio de General Escobedo, Nuevo León, C.P. 66050.

III.- Declaran las partes en conjunto:

III.1.- Que se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad con las cuales concurren a la celebración del presente contrato, facultados para obligar a sus mandantes en los términos y condiciones que, en el mismo se precisan.

III.2.-Que por así convenir a sus intereses, celebran el presente contrato en el plazo, términos y condiciones que se establezcan de acuerdo al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" otorga a "EL ARRENDATARIO" el uso y goce del bien inmueble, consiste en la finca con el número 206 de la calle Guerrero con una superficie de 440 m², en la Zona Centro del Municipio de General Escobedo, Nuevo León; el cuál reúne todas las necesidades de higiene y salubridad, dándose "EL ARRENDATARIO" por recibido de estos a su entera satisfacción en perfecto estado de uso con todas sus mejoras.

SEGUNDA: La pensión rentaría mensual estipulada corresponde a la cantidad de : \$12,000.00 (doce mil pesos 00/100 M.N.) , mensuales, mas el impuesto al valor agregado (IVA) que deberá cubrir "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR" por adelantado el día primero de cada mes, precisamente en el domicilio de "EL ARRENDATARIO".

TERCERA: El termino de este contrato es de un año, empezando a transcurrir su vigencia a partir del día 01 de Noviembre del año 2015- dos mil quince, para concluir el día 31- treinta y uno de Octubre del 2016- dos mil dieciséis, sin embargo y en caso de que así convenga a los intereses del municipio de General Escobedo, N.L. , el presente contrato podrá darse por terminado, previo aviso por escrito mandado con 01-mes de anticipación y en cualquier momento dentro de la vigencia del mismo, sin ninguna responsabilidad para el municipio de General Escobedo, Nuevo León.

CUARTA: Queda obligado "EL ARRENDATARIO", a desocupar o entregar la finca a "EL ARRENDADOR" al vencimiento del plazo señalado en la clausula anterior, para lo cual "EL ARRENDADOR" notificara con 15 días de anticipación a la fecha en que termine el presente contrato a "EL ARRENDATARIO". Que si es su intención seguir Arrendando el inmueble, para entonces sujetarse a lo estipulado en la clausula decima cuarta de este instrumento.

QUINTA: "EL ARRENDADOR" podrá cuando así lo desee y convenga sus intereses recibir la renta en fecha distinta de la pactada o admitir abono a cuenta de las mismas, sin que ello se estime que ha habido renovación de este contrato.

SEXTA: "EL ARRENDADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta tan solo las reparaciones que sean estrictamente necesarias para la buena conservación de la finca, materia del presente instrumento y cuando el deterioro de ellas sea consecuencia natural del uso; mas no así cuando tal deterioro provenga de actos u omisiones de "EL ARRENDATARIO" o de personas que habiten el inmueble con anuencia de éste.

SEPTIMA: "EL ARRENDATARIO", a su vez, también se obliga a lo siguiente, I.-A pagar puntualmente la renta estipulada, II.- A pagar integra toda mensualidad aún cuando solo ocupe las fincas parte del mes no obstante lo previsto en el artículo 2323 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, III.- A ocupar la finca arrendada y destinarla exclusivamente a uso del almacén. IV.-A no ceder ni subarrendarla en todo ni en parte, sin permiso previo de "EL ARRENDADOR" dado por escrito. V.- A dar aviso a "EL ARRENDADOR" de los deterioros enumerados en la clausula sexta. VI.- A cubrir el importe de las reparaciones que se requieran los inmuebles por razón de los actos u omisiones suyos o de terceras personas, mencionadas en la propia clausula sexta.

VII.- a obtener previamente por escrito la consiguiente licencia "EL ARRENDADOR" para realizar cualesquiera obra, las cuales quedaran en todo caso y salvo pacto en contrario, en beneficio de las fincas y sin costo alguno para "EL ARRENDADOR". VIII.- A no retener en ningún título, a cuyo efecto renuncia los beneficios que le conceden los artículos 2339 y 2384 del aludido Código Civil para el Estado de Nuevo León. IX.- A devolver en las mismas buenas condiciones el inmueble que recibe al momento de firmar el presente instrumento, al concluir este contrato, en virtud de rescisión o de la terminación natural del mismo, el incumplimiento de alguna de las obligaciones señaladas con antelación serán causas suficientes para rescindir el presente contrato.

OCTAVA: Para el caso de que el termino de la vigencia de este contrato, continúe "EL ARRENDATARIO" ocupando la finca arrendada, sin perjuicio de lo estipulado expresamente en las clausulas anteriores ambas partes de común acuerdo convienen en determinar, cómo importante de las pensiones rentarías que se generen por todo ese lapso del tiempo, la cantidad de \$12,000.00 (doce mil pesos 00/100 M.N.) mensuales más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que "EL ARRENDATARIO" deberá cubrir a "EL ARRENDADOR", de acuerdo a los términos convenidos y pactados en las clausulas segunda y decima cuarta de este instrumento. Esto sin perjuicio de que "EL ARRENDADOR" pueda ejecutar ante los tribunales competentes la acción de terminación o rescisión del arrendamiento en contra de "EL ARRENDATARIO".

NOVENA: De manera expresa convienen las partes en que se refutarán como obras de las que deben quedar en beneficio de las fincas; las instalaciones de alumbrado, energía eléctrica y demás de imposible separación física del inmueble que hiciere "EL ARRENDATARIO", siendo este responsable de los daños y perjuicios que se causen a "EL ARRENDADOR" por incumplimiento de esta estipulación.

DECIMA: "EL ARRENDATARIO", Recibe el inmueble en buenas condiciones de conservación obligándose a mantenerlo y devolverlo en igual situación al concluir el Arrendamiento.

DECIMA PRIMERA: Serán causas de rescisión de este contrato además de las señaladas en el artículo 2383 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, las siguientes: I.- La transmisión del derecho de la propiedad de los inmuebles, por cualquier motivo. II.- El hecho de que "EL ARRENDATARIO" no ocupe personalmente la finca. III.- La falta de cumplimiento a lo pactado en cualquiera de sus partes a la clausula séptima IV.- La muerte de alguna de las partes. V.- El incumplimiento de las obligaciones contraídas por "EL ARRENDATARIO" en el presente instrumento.

DECIMO SEGUNDA: "EL ARRENDATARIO" se compromete y obliga a cubrir por su cuenta los conceptos correspondientes a los pagos de los derechos o cuotas por los servicios públicos con los que cuenta la localidad arrendada: energía eléctrica, teléfono, gas, agua y drenaje comprometiéndose a mantener siempre al corriente las cuentas respectivas de los mismos, también a responder a cualquier circunstancia que llegase a entender contra los derechos de la presentación de los servicios públicos, derivada de un inexacto pago o por mal uso de los mismos.

DECIMA TERCERA: Si durante el Arrendamiento se llegara a efectuar la ampliación de la calle donde se encuentra la propiedad arrendada, la notificación Gubernamental de llevar adelante la ampliación de referencia será causa para dar por rescindido para todos los efectos legales del presente contrato y "EL ARRENDATARIO" se obliga a desocupar las fincas arrendadas y hacer entrega de las mismas a "EL ARRENDADOR" conforme lo establecido en el artículo 84 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, renunciando por lo tanto "EL ARRENDATARIO" al beneficio establecido por el artículo 2304 del Código Civil para el Estado de Nuevo León.

DECIMA CUARTA: Si al vencimiento de este contrato, "EL ARRENDATARIO" desea seguir ocupando la finca arrendada, podrá hacerlo siempre y cuando este al corriente en el pago de la renta estipulada, obligándose a firmar un nuevo contrato.

DECIMA QUINTA: "EL ARRENDATARIO", renuncia expresamente mediante esta cláusula al derecho del tanto y de preferencia que se refieren a los artículos 2199 y 2341 del Código Civil para

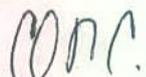
el Estado de Nuevo León, en caso de que "EL ARRENDADOR" desee vender las fincas arrendadas, quedándose por lo tanto facultada "EL ARRENDADOR" podrá vender las fincas al mejor postor sin que por ello tenga que pagar daños y perjuicios a "EL ARRENDATARIO".

DECIMA SEXTA: Ambos contratantes se obligan a cumplir con las disposiciones que se les impone el Código Civil para el Estado de Nuevo León, en cuanto no existen previstas en éste contrato.

DECIMA SEPTIMA: Para la solución de cualquier conflicto derivado de la interpretación, incumplimiento y/o ejecución de lo convenido en el presente contrato las partes se someterán expresamente y de común acuerdo a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, renunciando a sí mismo al fuero que por razón del domicilio les corresponda actualmente o les pudiere corresponder en el futuro.

Leído que fue el presente contrato por las partes contratantes y debidamente enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman de entera conformidad por duplicado, en la ciudad de Escobedo, Nuevo León, el día 01-primer de Noviembre del 2015- dos mil quince.

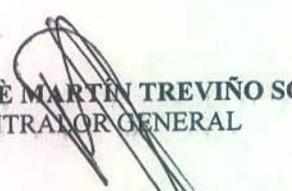
POR "EL ARRENDATARIO"

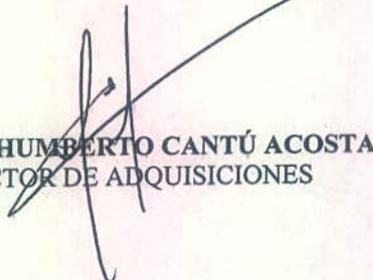

LIC. CLARA LUZ FLORES CARRALES
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. LUCIA ARACELY HERNANDEZ LÓPEZ
SÍNDICO SEGUNDO


LIC. ANDRES CONCEPCIÓN MIJES LLOVERA
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO


PROFR. ROSALIO GONZALEZ MORENO
DIRECTOR DE PATRIMONIO


LIC. JOSÉ MARTÍN TREVIÑO SOSA
CONTRADOR GENERAL


LIC. JESUS HUMBERTO CANTÚ ACOSTA
DIRECTOR DE ADQUISICIONES


LIC. MARÍA DEL CARMEN GONZALEZ GUAJARDO
DIRECTOR JURÍDICO

POR "EL ARRENDADOR"


C. PEDRO CASTILLO CHAVEZ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PEDRO CASTILLO CHÁVEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE GENERAL ESCOBEDO, NUEVO LEÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL. LIC. CLARA LUZ FLORES CARRALES, ASÍ COMO POR EL SINDICO SEGUNDO DEL R. AYUNTAMIENTO, LIC. LUCIA ARACELY HERNANDEZ LÓPEZ, ASISTIDOS EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE, POR EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. ANDRÉS CONCEPCIÓN MIJES LLOVERA; POR EL DIRECTOR DE PATRIMONIO, PROFR. ROSALIO GONZALEZ MORENO; POR LA CONTRALORIA GENERAL, LIC. JOSÉ MARTÍN TREVIÑO SOSA; POR EL DIRECTOR DE ADQUISICIONES, LIC. JESUS HUMBERTO CANTÚ ACOSTA; Y EL DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL. LIC. MARIA DEL CARMEN GONZALEZ GUAJARDO, AMBAS PARTES CON CAPACIDAD LEGAL PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

Reciv. Vm 12-2012
Contacto original
12-02-16
feh

DECLARACIONES

Declara "EL ARRENDADOR" que:

I.1. Es una persona física con capacidad jurídica que le permite la celebración del presente acto jurídico, así mismo, manifiesta que cuenta con facultades bastantes para obligarse en los términos del presente instrumento, con domicilio para oír y recibir notificaciones en Hidalgo #441 Ote. en la Colonia Centro de este Municipio.

I.2.- Es dueño en legitima propiedad, posesión y pleno dominio del inmueble ubicado en la calle Guerrero #206, del Centro de la Ciudad de General Escobedo, Nuevo León, el cual tiene una extensión de 440 mts. cuadrados.

I.3.- El inmueble anteriormente descrito, se encuentra libre de todo gravamen, embargo, carga y responsabilidad alguna, lo cual justifica con los Certificados de Libertad de Gravámenes, expedidos por el C. Registrador Público de la Propiedad y el Comercio del Primer Distrito en el Estado, el cual se tiene a la vista y forma parte íntegramente de este contrato. Así mismo, manifiesta que se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial correspondiente a los inmuebles objeto de este contrato.

II.- Declara "EL ARRENDATARIO" a través de sus representantes que:

II.1.- Que en términos de lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su correlativo 118, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, es un Municipio integrante del Estado de Nuevo León, gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la Ley determine, y conforme lo dispone el artículo 2 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, tiene la capacidad y personalidad jurídica suficiente para suscribir el presente instrumento.

II.2.- Que la Lic. Clara Luz Flores Carrales y la Lic. Lucia Aracely Hernández López, en su carácter de Presidente Municipal y, Síndico Segundo del R. Ayuntamiento, respectivamente, cuentan con las facultades para suscribir el presente Contrato, con la asistencia de los titulares de las dependencias municipales señaladas, en ejercicio del refrendo ministerial y por razón de su competencia, en términos de lo dispuesto por los artículos 15, 17 fracción I y III, 34 fracción I, 35 inciso B fracción III, 86, 92 fracción I y III, y demás relativos aplicables a la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, en relación con los artículos 1, 2, 14, 17 fracción I, III, 22, 25, y demás aplicables al Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal.

II.3.- Es su intención tomar en Arrendamiento el inmueble descrito en la declaración 1.2., el cual es propiedad de "EL ARRENDADOR".

II.4.-Que para los efectos del presente Instrumento, señala como domicilio para oír y recibir notificaciones, el recinto oficial del Municipio de general Escobedo, Nuevo León, ubicado en el

Palacio Municipal, situado en la calle Juárez número 100, en el Municipio de General Escobedo, Nuevo León, C.P. 66050.

III.- Declaran las partes en conjunto:

III.1.- Que se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad con las cuales concurren a la celebración del presente contrato, facultados para obligar a sus mandantes en los términos y condiciones que, en el mismo se precisan.

III.2.-Que por así convenir a sus intereses, celebran el presente contrato en el plazo, términos y condiciones que se establezcan de acuerdo al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" otorga a "EL ARRENDATARIO" el uso y goce del bien inmueble, consiste en la finca con el número 206 de la calle Guerrero con una superficie de 440 m2, en la Zona Centro del Municipio de General Escobedo, Nuevo León; el cuál reúne todas las necesidades de higiene y salubridad, dándose "EL ARRENDATARIO" por recibido de estos a su entera satisfacción en perfecto estado de uso con todas sus mejoras.

SEGUNDA: La pensión rentaría mensual estipulada corresponde a la cantidad de : \$12,000.00 (doce mil pesos 00/100 M.N.) , mensuales, mas el impuesto al valor agregado (IVA) que deberá cubrir "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR" por adelantado el día primero de cada mes, precisamente en el domicilio de "EL ARRENDATARIO".

TERCERA: El termino de este contrato es de un año, empezando a transcurrir su vigencia a partir del día 01 de Noviembre del año 2015- dos mil quince, para concluir el día 31- treinta y uno de Octubre del 2016- dos mil dieciséis, sin embargo y en caso de que así convenga a los intereses del municipio de General Escobedo, N.L. , el presente contrato podrá darse por terminado, previo aviso por escrito mandado con 01-mes de anticipación y en cualquier momento dentro de la vigencia del mismo, sin ninguna responsabilidad para el municipio de General Escobedo, Nuevo León.

CUARTA: Queda obligado "EL ARRENDATARIO", a desocupar o entregar la finca a "EL ARRENDADOR" al vencimiento del plazo señalado en la clausula anterior, para lo cual "EL ARRENDADOR" notificara con 15 días de anticipación a la fecha en que termine el presente contrato a "EL ARRENDATARIO". Que si es su intención seguir Arrendando el inmueble, para entonces sujetarse a lo estipulado en la clausula decima cuarta de este instrumento.

QUINTA: "EL ARRENDADOR" podrá cuando así lo desee y convenga sus intereses recibir la renta en fecha distinta de la pactada o admitir abono a cuenta de las mismas, sin que ello se estime que ha habido renovación de este contrato.

SEXTA: "EL ARRENDADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta tan solo las reparaciones que sean estrictamente necesarias para la buena conservación de la finca, materia del presente instrumento y cuando el deterioro de ellas sea consecuencia natural del uso; mas no así cuando tal deterioro provenga de actos u omisiones de "EL ARRENDATARIO" o de personas que habiten el inmueble con anuencia de éste.

SEPTIMA: "EL ARRENDATARIO", a su vez, también se obliga a lo siguiente, I.-A pagar puntualmente la renta estipulada, II.- A pagar integra toda mensualidad aún cuando solo ocupe las fincas parte del mes no obstante lo previsto en el artículo 2323 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, III.- A ocupar la finca arrendada y destinarla exclusivamente a uso del almacén. IV.-A no ceder ni subarrendarla en todo ni en parte, sin permiso previo de "EL ARRENDADOR" dado por escrito. V.- A dar aviso a "EL ARRENDADOR" de los deterioros enumerados en la clausula sexta. VI.- A cubrir el importe de las reparaciones que se requieran los inmuebles por razón de los actos u omisiones suyos o de terceras personas, mencionadas en la propia clausula sexta.

VII.- a obtener previamente por escrito la consiguiente licencia "EL ARRENDADOR" para realizar cualesquiera obra, las cuales quedaran en todo caso y salvo pacto en contrario, en beneficio de las fincas y sin costo alguno para "EL ARRENDADOR". VIII.- A no retener en ningún título, a cuyo efecto renuncia los beneficios que le conceden los artículos 2339 y 2384 del aludido Código Civil para el Estado de Nuevo León. IX.- A devolver en las mismas buenas condiciones el inmueble que recibe al momento de firmar el presente instrumento, al concluir este contrato, en virtud de rescisión o de la terminación natural del mismo, el incumplimiento de alguna de las obligaciones señaladas con antelación serán causas suficientes para rescindir el presente contrato.

OCTAVA: Para el caso de que el termino de la vigencia de este contrato, continúe "EL ARRENDATARIO" ocupando la finca arrendada, sin perjuicio de lo estipulado expresamente en las clausulas anteriores ambas partes de común acuerdo convienen en determinar, cómo importante de las pensiones rentarías que se generen por todo ese lapso del tiempo, la cantidad de \$12,000.00 (doce mil pesos 00/100 M.N.) mensuales más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que "EL ARRENDATARIO" deberá cubrir a "EL ARRENDADOR", de acuerdo a los términos convenidos y pactados en las clausulas segunda y decima cuarta de este instrumento. Esto sin perjuicio de que "EL ARRENDADOR" pueda ejecutar ante los tribunales competentes la acción de terminación o rescisión del arrendamiento en contra de "EL ARRENDATARIO".

NOVENA: De manera expresa convienen las partes en que se refutarán como obras de las que deben quedar en beneficio de las fincas; las instalaciones de alumbrado, energía eléctrica y demás de imposible separación física del inmueble que hiciere "EL ARRENDATARIO", siendo este responsable de los daños y perjuicios que se causen a "EL ARRENDADOR" por incumplimiento de esta estipulación.

DECIMA: "EL ARRENDATARIO", Recibe el inmueble en buenas condiciones de conservación obligándose a mantenerlo y devolverlo en igual situación al concluir el Arrendamiento.

DECIMA PRIMERA: Serán causas de rescisión de este contrato además de las señaladas en el artículo 2383 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, las siguientes: I.- La transmisión del derecho de la propiedad de los inmuebles, por cualquier motivo. II.- El hecho de que "EL ARRENDATARIO" no ocupe personalmente la finca. III.- La falta de cumplimiento a lo pactado en cualquiera de sus partes a la clausula séptima IV.- La muerte de alguna de las partes. V.- El incumplimiento de las obligaciones contraídas por "EL ARRENDATARIO" en el presente instrumento.

DECIMO SEGUNDA: "EL ARRENDATARIO" se compromete y obliga a cubrir por su cuenta los conceptos correspondientes a los pagos de los derechos o cuotas por los servicios públicos con los que cuenta la localidad arrendada: energía eléctrica, teléfono, gas, agua y drenaje comprometiéndose a mantener siempre al corriente las cuentas respectivas de los mismos, también a responder a cualquier circunstancia que llegase a entender contra los derechos de la presentación de los servicios públicos, derivada de un inexacto pago o por mal uso de los mismos.

DECIMA TERCERA: Si durante el Arrendamiento se llegara a efectuar la ampliación de la calle donde se encuentra la propiedad arrendada, la notificación Gubernamental de llevar adelante la ampliación de referencia será causa para dar por rescindido para todos los efectos legales del presente contrato y "EL ARRENDATARIO" se obliga a desocupar las fincas arrendadas y hacer entrega de las mismas a "EL ARRENDADOR" conforme lo establecido en el artículo 84 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, renunciando por lo tanto "EL ARRENDATARIO" al beneficio establecido por el artículo 2304 del Código Civil para el Estado de Nuevo León.

DECIMA CUARTA: Si al vencimiento de este contrato, "EL ARRENDATARIO" desea seguir ocupando la finca arrendada, podrá hacerlo siempre y cuando este al corriente en el pago de la renta estipulada, obligándose a firmar un nuevo contrato.

DECIMA QUINTA: "EL ARRENDATARIO", renuncia expresamente mediante ésta cláusula al derecho del tanto y de preferencia que se refieren a los artículos 2199 y 2341 del Código Civil para

el Estado de Nuevo León, en caso de que "EL ARRENDADOR" deseara vender las fincas arrendadas, quedándose por lo tanto facultada "EL ARRENDADOR" podrá vender las fincas al mejor postor sin que por ello tenga que pagar daños y perjuicios a "EL ARRENDATARIO".

DECIMA SEXTA: Ambos contratantes se obligan a cumplir con las disposiciones que se les impone el Código Civil para el Estado de Nuevo León, en cuanto no existen previstas en éste contrato.

DECIMA SEPTIMA: Para la solución de cualquier conflicto derivado de la interpretación, incumplimiento y/o ejecución de lo convenido en el presente contrato las partes se someterán expresamente y de común acuerdo a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, renunciando a sí mismo al fuero que por razón del domicilio les corresponda actualmente o les pudiere corresponder en el futuro.

Leído que fue el presente contrato por las partes contratantes y debidamente enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman de entera conformidad por duplicado, en la ciudad de Escobedo, Nuevo León, el día 01-primeros de Noviembre del 2015- dos mil quince.

POR "EL ARRENDATARIO"

LIC. CLARA LUZ FLORES CARRALES
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. LUCIA ARACELY HERNANDEZ LÓPEZ
SÍNDICO SEGUNDO

LIC. ANDRES CONCEPCIÓN MIJES LLOVERA
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

PROFR. ROSALIO GONZALEZ MORENO
DIRECTOR DE PATRIMONIO

LIC. JOSÉ MARTÍN TREVIÑO SOSA
CONTRALOR GENERAL

LIC. JESUS HUMBERTO CANTÚ ACOSTA
DIRECTOR DE ADQUISICIONES

LIC. MARÍA DEL CARMEN GONZÁLEZ GUAJARDO
DIRECTOR JURÍDICO

POR "EL ARRENDADOR"

C. PEDRO CASTILLO CHAVEZ