

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN "IMPLAN" DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE SALTILLO COAHUILA DE ZARAGOZA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. ARIEL HUMBERTO DOMÍNGUEZ COUTIÑO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL "IMPLAN", Y POR LA OTRA PARTE EL ING. JORGE ANTONIO GARZA SOSA, EN REPRESENTACIÓN DE LA PERSONA MORAL "INMOBILIARIA GARZA SOSA S.A. DE C.V." A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

#### "EL ARRENDATARIO":

1. QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE SALTILLO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, QUE EJERCE SUS FUNCIONES DENTRO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE SALTILLO, CONFORME A SU ACUERDO DE CREACIÓN, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA EN FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2013 Y REFORMADO EL 26 DE MAYO DEL 2016, REFORMA PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE COAHUILA EL 19 DE JULIO DE 2016.
2. QUE DENTRO DE LAS FACULTADES DEL DIRECTOR GENERAL SE ENCUENTRA LA INTERVENIR EN ACTOS Y CONTRATOS DE LOS QUE RESULTEN DERECHOS Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO PARA EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN DE SALTILLO, CONFORME A LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 16, 17 FRACCIÓN I, TODOS DEL CITADO ACUERDO DE CREACIÓN.
3. QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN BLVD. LUIS DONALDO COLOSIO NUMERO 1472, DE LA CIUDAD DE SALTILLO, COAHUILA.
4. QUE SE ENCUENTRA INSCRITO ANTE LAS AUTORIDADES HACENDARIAS CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES IMP 131111 IY8.

#### "EL ARRENDADOR":

1. QUE ES UNA PERSONA MORAL, CONSTITUIDA DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES MEXICANAS, LO CUAL ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO SESENTA Y TRES, DE FECHA 22 DE ENERO DEL 2001, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. JESÚS FRANCISCO AGUIRRE GARZA, NOTARIO PÚBLICO NUMERO 12, DEL DISTRITO NOTARIAL DE SALTILLO COAHUILA DE ZARAGOZA.



2. QUE ES UNA SOCIEDAD INSCRITA ANTE LAS AUTORIDADES HACENDARIAS CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES IGS010122NR0 Y QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES.
3. QUE DENTRO DE SU PATRIMONIO POSEE EL INMUEBLE UBICADO EN LA BLVD. LUIS DONALDO COLOSIO NUMERO 1472 DE ESTA CIUDAD, CONTANDO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,198.48 METROS CUADRADOS, MISMO QUE SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN Y AL CORRIENTE CON LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES.
4. QUE TIENE INTERÉS EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, TENIENDO COMO ARRENDATARIO AL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN (IMPLAN).
5. QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, EL UBICADO EN BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS NÚMERO 369, DE LA COLONIA LOS ALPES NORTE DE ESTA CIUDAD.
6. QUE EL C. JOSÉ ÁNGEL GARZA BLANC ACREDITA SU PERSONALIDAD CON PODER NOTARIADO INSERTO EN EL ACTA CONSTITUTIVA ANTES DESCRITA EN LA DECLARACIÓN 1.

#### **“CONJUNTA”**

ÚNICA.- QUE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA LIBRE DE CUALQUIER VICIO, ERROR O DOLO, Y RECONOCIÉNDOSE LA PERSONALIDAD CON LA QUE CONCURREN A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, ESTÁN DE ACUERDO EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

#### **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, ES ESTABLECER LAS BASES A EFECTO DE QUE “EL ARRENDADOR” OTORGUE EN ARRENDAMIENTO A “EL ARRENDATARIO” EL INMUEBLE QUE HA QUEDADO DESCRITO EN LA DECLARACIÓN 3 DE “EL ARRENDADOR”, MISMO QUE SE UBICA EN BLVD. LUIS DONALDO COLOSIO NÚMERO 1472 DE ESTA CIUDAD.

**SEGUNDA.-** EN ESTE ACTO “EL ARRENDATARIO” RECIBE EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCIÓN, EL CUAL REÚNE LAS CONDICIONES NECESARIAS DE HIGIENE Y SALUBRIDAD, Y CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS E INSTALACIONES NECESARIOS PARA SERVIR AL USO QUE SE DESTINA.

**TERCERA.-** “EL ARRENDATARIO” SE COMPROMETE A USAR EL INMUEBLE ÚNICAMENTE PARA OFICINAS PÚBLICAS Y ENTREGARLO EN BUENAS CONDICIONES Y CON LOS SERVICIOS PAGADOS A LA FECHA DE SU ENTREGA. ASIMISMO “EL ARRENDATARIO” SE COMPROMETE A NO SUBARRENDAR EL



INMUEBLE DE REFERENCIA NI A UTILIZARLO PARA UN FIN DISTINTO DEL QUE EN EL PRESENTE CONTRATO SE HA DETERMINADO.

**CUARTA.-** “EL ARRENDATARIO” SE OBLIGA A PAGAR UNA RENTA MENSUAL DE \$43,848.00 (CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), CON EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO INCLUIDO.

PARA TAL EFECTO “EL ARRENDADOR” PRESENTARÁ EN EL DOMICILIO DEL IMPLAN UN RECIBO MENSUAL DEBIDAMENTE REQUISITADO PARA EL COBRO DE LA RENTA, LA CUAL SERÁ PAGADA EN EL TRANCURSO DEL MISMO MES A QUE SE REFIERA EL COBRO.

**QUINTA.-** CUALQUIER MEJORA QUE SE REALICE AL INMUEBLE PASARÁ A FORMAR PARTE DEL MISMO, COMPROMETIÉNDOSE “EL ARRENDATARIO” A RETIRAR CUALQUIER MEJORA QUE “EL ARRENDADOR” CONSIDERE INADECUADA.

**SEXTA.-** LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO SERÁ DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA 01 DE ENERO DEL AÑO 2018 Y HASTA EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018.

**SÉPTIMA.-** EL ARRENDADOR PODRÁ PEDIR LA RESCICIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I.- LA FALTA DE PAGO DE LA RENTA EN LA FORMA Y TIEMPO CONVENIDOS.

II.- POR DESTINAR “EL ARRENDATARIO” EL BIEN ARRENDADO A UN USO DISTINTO DEL CONVENIDO EN EL PRESENTE CONTRATO.

III.- EN CASO DE QUE “EL ARRENDATARIO” SUBARRENDE EL BIEN OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

EL ARRENDATARIO PODRÁ PEDIR LA RESCICIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I.- EN CASO DE QUE “EL ARRENDADOR” NO CONSERVE EL BIEN ARRENDADO EN BUEN ESTADO DURANTE EL ARRENDAMIENTO.

II.- EN CASO DE QUE “EL ARRENDADOR” IMPIDA EL USO DEL BIEN ARRENDADO, YA SEA EN FORMA PARCIAL O TOTAL.

III.- EN CASO DE QUE EL ARRENDADOR NO LLEVE A CABO LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA EL USO A QUE ESTÉ DESTINADO EL BIEN ARRENDADO.

**OCTAVA.-** LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES EN LA CIUDAD DE SALTILLO, COAHUILA, CON RENUNCIA EXPRESA DE CUALQUIER OTRA QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO EN TODO LO RELATIVO AL CUMPLIMIENTO, EJECUCIÓN E INTERPRETACIÓN DE ESTE CONTRATO.



**NOVENA.-** AMBOS CONTRATANTES SE OBLIGAN A CUMPLIR CON LAS DEMÁS DISPOSICIONES QUE LES IMPONE EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE COAHUILA, EN CUANTO NO SE CONTRAPONGAN A LO PACTADO EN EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ MISMO SE OBLIGAN A CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE.

**DÉCIMA.-** LAS PARTES SE OBLIGAN A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, A TRATAR EL CONTENIDO AJUSTÁNDOSE A LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA.

**DÉCIMA PRIMERA.-** LAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN QUE EL PRESENTE CONTRATO ENTRARA EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU SUSCRIPCIÓN.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO A CADA UNA DE LAS PARTES Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE SALTILLO, COAHUILA, EL DÍA 1 DE ENERO DEL AÑO 2018.

**POR "EL ARRENDATARIO"**

  
ING. ARIEL DOMÍNGUEZ COUTIÑO  
DIRECTOR DEL IMPLAN

**POR "EL ARRENDADOR"**

  
ING. JORGE ANTONIO GARZA SOSA  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA  
INMOBILIARIA GARZA SOSA