



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A TRAVÉS DEL DIRECTOR JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, C. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ VILLARREAL; DIRECTOR DE ADQUISICIONES DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, C. EDUARDO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ; DIRECTORA DE EGRESOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, C. MIRIAM MORENO ROJAS; ENCARGADO DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, C. DAVID CUEVA SADA; Y EL DIRECTOR DE SERVICIOS MÉDICOS DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, C. LUCAS OCTAVIO TIJERINA GÓMEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA EDIFICIOS DIANA DEL NORTE, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. HUGO ISMAEL CHAPA GAMBOA, 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 propio, 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 Libre y Soberano de Nuevo León.

1.2.- Que de acuerdo con lo dispuesto por el acuerdo delegatorio de la representación legal en general de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Monterrey, aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 14-catorce de octubre de 2021-dos mil veintiuno, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 129, de fecha 20-veinte de octubre de 2021-dos mil veintiuno, en favor del Lic. José Antonio Gómez Villarreal, y por los artículos 1, 2, 34, fracción II, 86, 88, 89, 91 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 3, 5, 11, 14, fracción IV, incisos c) y d), 16, fracciones, II, VI, 31, 33, fracciones I, VIII, XI y XXVIII, 63, 64, 65, 67, fracción I, 69, y demás aplicables del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; 1, fracción V, 4, fracciones IV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII y 46, fracción I, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; 89 y 90 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; 17, 37 y 38 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Gobierno Municipal de Monterrey, los servidores públicos señalados en el proemio comparecen para la celebración del presente contrato en el ámbito y con estricto límite de sus competencias.

1.3.- 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 Sur s/n, Zona Centro en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

1.4.- Que los egresos originados con motivo de las obligaciones que se contraen en este Contrato, serán cubiertos con Recursos de Participaciones Federales (Ramo 28) para



Gobierno de Monterrey

SFA - 012 - 2022

ejercicio 2022-dos mil veintidós, los cuales están debidamente autorizados por la Dirección de Planeación Presupuestal de la Tesorería Municipal, mediante Oficio ICOM 21158028 de fecha 21-veintiuno de diciembre de 2021-dos mil veintiuno.

1.5.- 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.

1.6.- Que con el propósito de optimizar el funcionamiento de la Dirección de Servicios Médicos de la Secretaría de Administración, se requiere de la utilización del inmueble objeto del presente Contrato, para el espacio destinado como estacionamiento de automóviles para el personal designado de la Dirección de Servicios Médicos, y de esta manera estar en posibilidad de desarrollar de forma adecuada sus actividades, por lo que el procedimiento llevado a cabo para la celebración del presente instrumento es el de Adjudicación Directa, que se establece en los artículos 16 fracción V, 25 fracción III, 41, 42 fracción XIX de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; y 82 fracción XIII del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, conforme al dictamen emitido por el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, según consta en el Acta de la Quinta Sesión Extraordinaria, celebrada el día 27-veintisiete de diciembre de 2021-dos mil veintiuno.

2.- Declara "EL ARRENDADOR", a través de su Representante Legal y bajo protesta de decir verdad:

2.1.- Que su representada es una Sociedad Mercantil constituida conforme a las Leyes Mexicanas, acreditando su existencia mediante Escritura Pública número 395-trescientos noventa y cinco, de fecha 01-uno de septiembre de 1956-mil novecientos cincuenta y seis, pasada ante la fe del Notario Público, Lic. Carlos de la Garza Evia, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 372, Volumen 156, Libro 3 Segundo Auxiliar, de fecha 20-veinte de septiembre de 1956-mil novecientos cincuenta y seis.

2.2.- Que mediante Escritura Pública número 27,115-veintisiete mil ciento quince, de fecha 16-dieciséis de junio de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la notaria número 12-doce, Lic. Fernando Méndez López, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, se acordó modificar la estructura de la sociedad de Sociedad Anónima a Sociedad Anónima de Capital Variable, para quedar de la siguiente manera FARIAS, S.A. DE C.V., quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 3,881, Volumen 153, Libro 4 Tercer Auxiliar, de fecha 12-doce de diciembre de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro.

2.3.- Que mediante Escritura Pública número 4,425-cuatro mil cuatrocientos veinticinco, de fecha 26-veintiseis de diciembre de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la notaria número 63-sesenta y tres, Lic. Jesus Salazar Venegas, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, se acordó modificar la razón social de la Sociedad de FARIAS, S.A. DE C.V. para quedar como EDIFICIOS DIANA DEL NORTE, S.A. DE C.V., quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



Gobierno de Monterrey

SFA - 012-2022

Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 886, Volumen 193-18, Libro 4 Tercer Auxiliar, de fecha 19-diecinueve de febrero de 1990-mil novecientos noventa.

2.4.- Que se acredita la personalidad del Representante Legal mediante Escritura Pública número 8,400-ocho mil cuatrocientos, de fecha 04-cuatro de junio de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la notaría pública número 63-sesenta y tres, Lic. Jesus Salazar Venegas, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 4,826, Volumen 209-97, Libro 4 Tercer Auxiliar, de fecha 07-siete de julio de 1,999-mil novecientos noventa y nueve, manifestando que a la fecha dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna.

2.5.- Que su representada es dueña y legítima propietaria del bien inmueble ubicado en la Calle 14va. Y 9 avenida, Colonia Cumbres 1° Sector, Monterrey, Nuevo León con número de lote 7-siete y 8-ocho de la manzana número 29-veintinueve, Primer Sector de la Colonia Cumbres de Monterrey, cuyas medidas y colindancias son las siguientes 27mts-veintisiete metros al norte, a colindar con el lote número 9-nueve; 27-mts-veintisiete metros al sur, de frente a la novena avenida; 32.27mts-treinta y dos metros veintisiete centímetros al oriente y colinda con los lotes número 5-cinco y 6-seis y 37.27mts-treinta y siete metros veintisiete centímetros al Poniente y da frente a la catorceava avenida; con dominio sobre una superficie total de 1,006.29 m2-mil seis metros veintinueve centímetros cuadrados, tal como lo acredita con la Escritura Publica 7,403-siete mil cuatrocientos tres, de fecha 29-veintinueve de enero de 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 63-sesenta y tres, Licenciado Jesus Salazar Venegas, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 1378 Volumen 238, Libro 35, Sección I Propiedad, de fecha 14-catorce de marzo de 1997-mil novecientos noventa y siete, en adelante denominado "EL INMUEBLE".

2.6.- Que para los efectos del presente Contrato señala como domicilio para el cumplimiento de las obligaciones contratadas en el mismo; así como para oír y recibir notificaciones el ubicado en Calle Eugenio Garza Sada Sur, Número 2145, Colonia Roma, Monterrey Nuevo León, Código Postal 64700.

2.7.- Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes EDN891226G84, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

2.8.- Que, para los efectos legales correspondientes, el Representante Legal se identifica con credencial para votar con clave de elector número [REDACTED], expedido a su favor por el Instituto Nacional Electoral, mismo que contiene fotografía inserta cuyos rasgos fisonómicos coinciden con los del compareciente.

2.9.- Que "EL INMUEBLE" de referencia se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos correspondientes, además de estar libre de todo gravamen.



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" se obliga en este acto a otorgar el uso y goce a "EL MUNICIPIO" de "EL INMUEBLE" descrito en el punto 2.5 del apartado de Declaraciones del presente Contrato, en la inteligencia que será utilizado como estacionamiento de automóviles para el personal designado de la Dirección de Servicios Médicos de la Secretaría de Administración, dándose por recibido "EL INMUEBLE" a su entera satisfacción y en óptimas condiciones de servir para el uso que lo destine, 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 del presente Contrato, la cantidad de \$16,448.27 (dieciséis mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 27/100 moneda nacional), más el Impuesto al Valor Agregado.

TERCERA.- (CONDICIÓN DE PRECIO FIJO) La renta mensual que "EL ARRENDADOR" cobrará a "EL MUNICIPIO" por el arrendamiento objeto del presente Contrato, se mantendrá fija durante toda la vigencia del mismo.

CUARTA.- (VIGENCIA) Ambas partes acuerdan que el presente Contrato tendrá una vigencia a partir del día 01-uno de enero de 2022-dos mil veintidós, para concluir el día 31-treinta y uno de diciembre de 2022-dos mil veintidós.

QUINTA.- (USO DEL INMUEBLE) "EL MUNICIPIO" se obliga a usar el inmueble para el espacio destinado como estacionamiento de automóviles para el personal designado de la Dirección de Servicios Médicos de la Secretaría de Administración.

Por su parte "EL ARRENDADOR" declara y garantiza a "EL MUNICIPIO" que "EL INMUEBLE" cuenta con todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarios a fin de establecerse en el mismo para la realización del objeto y fines señalados anteriormente, por lo que "EL ARRENDADOR" se obliga a mantener en paz y a salvo a "EL MUNICIPIO" de cualquier reclamación o demanda que se haga a este, con motivo de la falta de obtención o irregularidades en las licencias, permisos y autorizaciones, así como a indemnizar y responder de los daños y perjuicios y gastos que causen a "EL MUNICIPIO" por dichos conceptos.

SEXTA.- (SUBARRENDAMIENTO) "EL MUNICIPIO" no podrá subarrendar todo o parte del inmueble ni dar en cualquier forma a un tercero el uso del inmueble que se da en arrendamiento mediante el presente contrato.



SÉPTIMA.- (ESTADO DEL INMUEBLE) “EL ARRENDADOR” se obliga por virtud del presente instrumento y en términos del artículo 2306, fracción II del Código Civil vigente en el Estado, a realizar las adecuaciones y/o reparaciones necesarias para conservar **“EL INMUEBLE”** en las condiciones en que se encuentra actualmente y que son las que permiten utilizarlo como estacionamiento de **“EL MUNICIPIO”**.

Por su parte, **“EL MUNICIPIO”** se compromete a dar aviso a **“EL ARRENDADOR”** de toda situación que afecte o pueda afectar a **“EL INMUEBLE”** o a los derechos de **“EL ARRENDADOR”**, para que este ocurra a la prevención del daño o en su caso, a la reparación. Por otro lado, al término de la vigencia del contrato **“EL MUNICIPIO”** deberá desocupar **“EL INMUEBLE”**, el cual deberá dejar en el estado en que le fue entregado, salvo el desgaste por el uso normal y paso del tiempo, contando con un período de gracia de 10-diez días posteriores para retirar las mejoras y adecuaciones que hubiere realizado en **“EL INMUEBLE”**.

OCTAVA.- (RENUNCIA DE DERECHOS) En congruencia con las demás estipulaciones de este contrato, **“EL ARRENDADOR”** renuncia a los derechos que pudieren corresponderle por lo dispuesto en los Artículos 2329, 2335, 2336, 2337 y 2338 del Código Civil del Estado, la cual produce los efectos consiguientes, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 6 y 7 de dicho Código.

NOVENA.- (DAÑOS Y PERJUICIOS) “EL MUNICIPIO” no será responsable de los daños y perjuicios que sean ocasionados a **“EL INMUEBLE”**, por temblores, inundaciones y demás accidentes que provengan en caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2329 y demás relativos del Código Civil del Estado, además quedará rescindido automáticamente este contrato, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pueda seguir utilizando el inmueble arrendado.

DÉCIMA.- (MEJORAS) “EL MUNICIPIO” deberá dar aviso por escrito a **“EL ARRENDADOR”** de todas las mejoras que pretenda hacer al bien inmueble dado en arrendamiento a efecto de establecer la compensación, restitución, contraprestación o pago alguno que deberá efectuar **“EL ARRENDADOR”** a **“EL MUNICIPIO”** por ese concepto a la terminación del arrendamiento.

DÉCIMA PRIMERA.- (SERVICIOS BÁSICOS DEL INMUEBLE) Los pagos de los servicios con los que cuente **“EL INMUEBLE”**, ya sea, de agua, drenaje y/o descargas, energía eléctrica, gas, teléfono y el mantenimiento preventivo que se requieran para el uso o aprovechamiento del inmueble, serán por cuenta de **“EL MUNICIPIO”**.

DÉCIMA SEGUNDA.- (OBLIGACIONES DE “EL MUNICIPIO”)

- a) Pagar puntualmente la renta.
- b) Ocupar el inmueble arrendado solamente por las personas autorizadas y facultadas por **“EL MUNICIPIO”**.
- c) Dar aviso a **“EL ARRENDADOR”** de los deterioros que sufra el inmueble
- d) Devolver el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibe al concluir el presente contrato, sea en virtud de rescisión o de terminación del mismo, salvo el



deterioro normal por el transcurso del tiempo.

DÉCIMA TERCERA.- (OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR")

- a) Entregar el bien a "EL MUNICIPIO" en condiciones de servir para el uso convenido, así como para aquel al que por su misma naturaleza estuviera destinado.
b) No estorbar de manera alguna el uso del bien arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, con previo conocimiento de "EL MUNICIPIO".
c) Garantizar el uso y goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo del contrato o de su prórroga en su caso.
d) Responder de los daños y perjuicios que sufra "EL MUNICIPIO" por los defectos o vicios ocultos, anteriores al arrendamiento del bien.

DÉCIMA CUARTA.- (DERECHO DE PRÓRROGA) Una vez terminada la vigencia del presente contrato, si "EL MUNICIPIO" quisiera prorrogar la vigencia del mismo deberá de contar con autorización expresa y por escrito de "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA QUINTA.- (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.

DÉCIMA SEXTA.- (RESCISIÓN) "EL MUNICIPIO" rescindirá administrativamente el Contrato cuando "EL ARRENDADOR" no cumpla con las condiciones establecidas en el mismo, sin necesidad de acudir a los Tribunales competentes en la materia, por lo que de manera enunciativa, mas no limitativa, se entenderá por incumplimiento: la no entrega del uso y goce del bien inmueble en las fechas establecidas en el presente instrumento jurídico.

Adicional a lo anterior, se podrá rescindir el Contrato por las siguientes causas:

- a) No entregar el bien inmueble objeto del Contrato dentro de los 15-quince días naturales siguientes a la fecha de firma del presente Contrato;
b) Interrumpir injustificadamente la entrega del uso y goce del bien inmueble;
c) No entregar el bien inmueble de conformidad con lo estipulado en el Contrato;
d) No hacer del conocimiento de la Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Administración o de la Tesorería Municipal que fue declarado en concurso mercantil o alguna figura análoga;
e) Incumplir con el compromiso que, en su caso haya adquirido al momento de la suscripción del Contrato, relativo a la reserva y confidencialidad de la información y documentación proporcionada por el sujeto obligado para la ejecución de los trabajos.

Lo anterior, en la inteligencia de que "EL ARRENDADOR" tendrá la obligación de reparar los daños y perjuicios que se causen a "EL MUNICIPIO", en caso de incurrir en cualquiera de los supuestos anteriormente mencionados, y a causa de ello, opere la rescisión de este Contrato.

La Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Administración, iniciará el Procedimiento de Rescisión, comunicando por escrito a "EL ARRENDADOR", del incumplimiento en que haya



incurrido, para que dentro de un término de 05-cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que se le entregó el escrito, exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido dicho plazo se resolverá en el término de 15-quince días hábiles, contados a partir de que **"EL ARRENDADOR"** haya expuesto lo que a su derecho convenga, considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer, por parte de **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA SÉPTIMA.- (PENNA CONVENCIONAL) En caso de rescisión del presente contrato por parte de **"EL ARRENDADOR"**, sin previo consentimiento de **"EL MUNICIPIO"**, queda obligado a indemnizar a éste, por la cantidad equivalente al 20%-veinte por ciento del monto total del presente Contrato. Si transcurridos 10-diez días naturales posteriores al aviso de rescisión no ha cubierto **"EL ARRENDADOR"** las mencionadas cantidades, se generarán intereses moratorios a razón de una tasa del 6%-seis por ciento anual, sobre saldos insolutos.

DÉCIMA OCTAVA.- (MODALIDAD DE PAGO) La modalidad de pago será de forma mensual, previa presentación de la factura original a favor del Municipio de la Ciudad de Monterrey, en que deberá presentarse el Impuesto al Valor Agregado.

Dicha documentación deberá presentarse en la Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Administración, con la factura original validada, sellada y firmada por la Dirección de Servicios Médicos de la Secretaría de Administración, ubicada en el Segundo piso del Palacio Municipal de la Ciudad de Monterrey, sito en la calle Zaragoza Sur s/n, Zona Centro en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

La fecha de pago no excederá de 45-cuarenta y cinco días naturales posteriores a la presentación de la documentación respectiva.

En caso de que **"EL ARRENDADOR"** no presente en tiempo y forma la documentación requerida, la fecha de pago se recorrerá el mismo número de días que dura el retraso.

El pago se efectuará por parte de la Dirección de Egresos de la Tesorería Municipal de Monterrey, previa entrega de la documentación correspondiente, para lo cual es necesario que la factura que presente **"EL ARRENDADOR"** reúna los requisitos fiscales que establece la Legislación vigente en la materia, en caso de no ser así, **"EL MUNICIPIO"** no gestionará el pago a **"EL ARRENDADOR"**, hasta en tanto no se subsanen dichas omisiones.

DÉCIMA NOVENA.- (TERMINACIÓN ANTICIPADA) Ambas partes manifiestan estar de acuerdo en que **"EL MUNICIPIO"** podrá dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento, dando aviso por escrito y de forma fehaciente, cuando menos con 90-noventa días hábiles de anticipación, sin que ello genere para ninguna de las partes contratantes obligación de satisfacer daños y perjuicios que pudiera causarse.

Adicional a lo señalado en el párrafo anterior y de manera enunciativa mas no limitativa, **"EL MUNICIPIO"** podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato, en los siguientes casos:



- a) Cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el inmueble arrendado y se demuestre que, de continuar con el cumplimiento del Contrato, se ocasionaría un daño o perjuicio a **“EL MUNICIPIO”**;
- b) Por mutuo acuerdo de las partes;
- c) Por el incumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes.

VIGÉSIMA.- (CONFIDENCIALIDAD) **“EL MUNICIPIO”** y **“EL ARRENDADOR”** son conscientes de que en el presente Contrato, tanto **“EL ARRENDADOR”** como los servidores públicos de **“EL MUNICIPIO”** podrán tener acceso a información en posesión, la cual a todo efecto deberá ser considerada como confidencial y/o reservada y en tal virtud no divulgable a ningún tercero (en adelante **“LA INFORMACIÓN”**).

En tal sentido, **“EL MUNICIPIO”** y **“EL ARRENDADOR”** convienen en no divulgar ni transferir a terceros, sin previa autorización por escrito del titular de **“LA INFORMACIÓN”**, cualquier información que se reciba, ya sea verbal, escrita, almacenada, en forma magnética o se genere con relación a las acciones y los trabajos que se desarrollen para alcanzar el objeto del presente Contrato.

“EL MUNICIPIO” y **“EL ARRENDADOR”** podrán divulgar **“LA INFORMACIÓN”**, total o parcialmente, sólo a aquellos empleados y funcionarios que tuvieren necesidad de conocerla exclusivamente a efecto de que puedan cumplir con sus obligaciones bajo este instrumento jurídico, comprometiéndose a tomar todas las medidas necesarias para que dichos empleados y/o funcionarios estén advertidos de la naturaleza confidencial de **“LA INFORMACIÓN”**. La divulgación a cualquier otra persona queda estrictamente prohibida salvo consentimiento por escrito de **“EL MUNICIPIO”**.

“EL MUNICIPIO” y **“EL ARRENDADOR”** se comprometen a que el manejo de **“LA INFORMACIÓN”** derivada del presente Contrato deberá de cumplir con lo señalado en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Nuevo León en materia de protección de datos de carácter personal, en particular, con las medidas de seguridad físicas, técnicas y administrativas de sus sistemas.

VIGÉSIMA PRIMERA.- (IMPUESTOS Y DERECHOS) Ambas partes acuerdan que los impuestos y derechos federales o locales que se causen, derivados de la realización del presente instrumento jurídico, serán erogados por **“EL ARRENDADOR”**, **“EL MUNICIPIO”** solo cubrirá el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con la Ley vigente en la materia.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- (RESPONSABILIDAD TOTAL) **“EL ARRENDADOR”** asumirá la responsabilidad total para el caso de que, al arrendar el inmueble a **“EL MUNICIPIO”**, infrinja disposiciones referentes a regulaciones, permisos, Normas o Leyes, quedando obligado a liberar a **“EL MUNICIPIO”** de toda responsabilidad de carácter civil, penal, mercantil, fiscal o de cualquier otra índole.

VIGÉSIMA TERCERA.- (RELACIÓN LABORAL) Queda expresamente estipulado que el personal operativo que cada una de las partes asigne para llevar a cabo la entrega del uso y



goce del bien inmueble, estarán bajo la responsabilidad directa del que lo haya contratado, por lo que ninguna de las partes, serán considerados como patrón sustituto del personal de la otra.

En razón de lo anterior, "**EL MUNICIPIO**" no tendrá relación alguna de carácter laboral con dicho personal y por lo mismo, "**EL ARRENDADOR**" lo exime de toda responsabilidad o reclamación que pudiera presentarse en materia de trabajo y seguridad social.

VIGÉSIMA CUARTA.- (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 Contrato subsistirá en los términos establecidos, comprometiéndose "**EL ARRENDADOR**", a notificar de inmediato tal circunstancia a "**EL MUNICIPIO**".

VIGÉSIMA QUINTA.- (MODIFICACIONES) Los actos y omisiones de las partes en relación al presente Contrato, no podrán en forma alguna interpretarse como una modificación al sentido o espíritu del mismo, es decir, para que el presente Contrato pueda ser modificado, será necesario e indispensable el acuerdo por escrito y firmado de ambas partes, siempre que el monto total de la modificación no rebase, en conjunto, el 20%-veinte por ciento del monto o cantidad de los conceptos y volúmenes establecidos originalmente en los mismos, y el precio de los servicios sea igual al originalmente pagado.

VIGÉSIMA SEXTA.- (SUBTÍTULOS) Las partes acuerdan que los subtítulos en este Contrato son exclusivamente para referencia, por lo que no se considerarán para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- (LEGISLACIÓN APLICABLE) En caso de suscitarse alguna controversia en relación a la interpretación o cumplimiento del presente Contrato, las partes están de acuerdo y convienen en sujetarse a los ordenamientos legales vigentes en el Estado de Nuevo León.

VIGÉSIMA OCTAVA.- (TRIBUNALES COMPETENTES) Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula **DÉCIMA SEXTA** de este Contrato, y sin renunciar "**EL MUNICIPIO**" al procedimiento administrativo de existir causa de rescisión ambas partes están de acuerdo en someterse y sujetarse a la competencia de los Tribunales de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, en caso de surgir alguna controversia relacionada con el cumplimiento o incumplimiento del presente Contrato, renunciando para ello a la competencia que, por razón de su lugar, fuero o cualquier otro motivo pudiera corresponderles.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Contrato, el cual consta de 10-diez fojas por el anverso, manifiestan que no existe impedimento legal o vicio alguno de voluntad o de consentimiento que pudiera invalidarlo, lo firman de conformidad el día 28-veintiocho de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.



POR "EL MUNICIPIO"

C. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ VILLARREAL
DIRECTOR JURÍDICO DE LA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

C. EDUARDO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
DIRECTOR DE ADQUISICIONES DE LA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
C. MIRIAM MORENO ROJAS
DIRECTORA DE EGRESOS DE LA TESORERÍA
MUNICIPAL
C. DAVID CUEVA SADA
ENCARGADO DE LA SECRETARÍA
DE ADMINISTRACIÓN
C. LUCAS OCTAVIO TIJERINA GÓMEZ
DIRECTOR DE SERVICIOS MÉDICOS DE
LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

POR "EL ARRENDADOR"

C. HUGO ISMAEL CHAPA GAMBOA
REPRESENTANTE LEGAL DE
EDIFICIOS DIANA DEL NORTE, S.A. DE C.V.

ÚLTIMA HOJA 10-DIEZ DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN Y LA PERSONA MORAL EDIFICIOS DIANA DEL NORTE, S.A. DE C.V. EN FECHA 28-VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DE 2021-DOS MIL VEINTIUNO.