



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A TRAVÉS DEL DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO Y ASUNTOS INTERINSTITUCIONALES DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, C. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ VILLARREAL; DIRECTOR DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, C. EDUARDO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ; DIRECTORA DE EGRESOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, C. MIRIAM MORENO ROJAS; Y LA C. LAURA IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", Y POR LA OTRA PARTE, LA ASOCIACIÓN DENOMINADA CLUB INTERNACIONAL MONTERREY, A.C., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS C.C. JOSÉ CAYETANO SANTOS GUTIÉRREZ, CÉSAR HUMBERTO CASTILLO LOZANO Y HUGO GENARO CORTES MELO , A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES 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 I, II y VIII, 37 fracciones I, VIII, XI y XXVIII, 41 fracciones I, II y XI, 98, 99, 100 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

Handwritten signatures and initials on the right margin.



1.4.- Que los egresos originados con motivo de las obligaciones que se contraen en este Contrato, serán cubiertos con Participaciones Federales 2022-dos mil veintidós Ramo 28, los cuales están debidamente autorizados por la Dirección de Planeación Presupuestal de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, mediante Oficio DPP-COMM/354/2022, recibido en la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración en fecha 11-once de mayo de 2022-dos mil veintidós.

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 Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se requiere de la utilización del inmueble objeto del presente Contrato para albergar sus oficinas administrativas 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, así como los artículos 16 fracción II, 18 fracción I y 32 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Gobierno Municipal de Monterrey, conforme el dictamen emitido por el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Municipio de Monterrey, según consta en el Acta de la Décima Sexta Sesión Extraordinaria, celebrada el día 24-veinticuatro de mayo de 2022-dos mil veintidós, para celebrar el presente Contrato de arrendamiento.

1.7.- Que mediante Oficio No. DP/496/2022, de fecha 16-dieciséis de mayo de 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración emitió la justipreciación del inmueble en interés para albergar las oficinas administrativas de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, pronunciando opinión favorable para la celebración del presente instrumento legal debido a que el valor de la renta mensual que se establece en la Cláusula Segunda como “**RENTA MENSUAL**” se encuentra en un rango aceptable de valores de renta.

2.- Declara “**EL ARRENDADOR**”, por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad:

2.1.- Que su representada es una asociación civil constituida conforme a las Leyes Mexicanas, acreditando su existencia mediante Escritura Pública número 231-doscientos treinta y uno, de fecha 20-veinte de enero de 1961-mil novecientos sesenta y uno, pasada ante la fe del Lic. Luis Oscar Córdova, Notario Público Número 15-quince, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 9, Volumen 6, Sección de Asociaciones Civiles, en fecha del día 05-cinco de marzo de 1961-mil novecientos sesenta y uno.



2.2.- Que es dueño y legítimo propietario del bien inmueble ubicado en el piso CI, del Condominio Acero Monterrey, ubicado en la Avenida Zaragoza No. 1000 en el Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León con una superficie de 2,017 m² (dos mil diecisiete metros cuadrados), y de igual manera tiene derecho al área común del edificio que le corresponde en su calidad de condominio, sin incluir mobiliario alguno, con excepción de los aparatos e instalaciones de su uso sanitario, acreditando la propiedad con la Escritura Pública número 1,870-mil ochocientos setenta, de fecha 20-veinte de diciembre de 1973-mil novecientos setenta y tres, pasada ante la fe del Lic. Luis Oscar Córdova Aparicio, Notario Público No. 15-quinque, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, misma que se registró bajo el número 468-cuatrocientos sesenta y ocho, volumen 182-ciento ochenta y dos, libro 10-diez, Sección I Propiedad del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 07-siete de febrero de 1974-mil novecientos setenta y cuatro, en adelante “**EL INMUEBLE**”.

2.3.- Que sus representantes legales cuentan con facultades suficientes para la celebración de este acto, mismas que no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna, por lo que se puede contraer derechos y obligaciones a nombre de su representada, según consta en la Escritura Pública número 6,436-seis mil cuatrocientos treinta y seis, de fecha 15-quinque de mayo de 2017-dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Luis Treviño Treviño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 34-treinta y cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, dicho documento se encuentra debidamente inscrito en la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León bajo el No. 961, Vol. 56, Libro 20, Sección III Asoc. Civiles, en fecha 29-veintinueve de mayo de 2017-dos mil diecisiete.

2.4.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes CIM610120IP5, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

2.5.- Que, para los efectos legales correspondientes, los representantes legales de “**EL ARRENDADOR**” se identifican como sigue el **C. JOSÉ CAYETANO SANTOS GUTIÉRREZ** credencial para votar con clave de elector [REDACTED] el **C. CÉSAR HUMBERTO CASTILLO LOZANO** credencial para votar con clave de elector [REDACTED] **C. HUGO GENARO CORTES MELO** credencial para votar con clave de elector [REDACTED] las cuales contienen rasgos fisonómicos que coinciden con los de los comparecientes.

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

2.7.- 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, en el Condominio Acero, ubicado en Calle Zaragoza No. 1000, Piso 6, Oficina 613, C.P. 64000, en Monterrey, Nuevo León.



2.8.- Conoce el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León y su Reglamento; así como las demás normas que regulan la realización y/o adquisición de bienes y servicios, incluyendo las especificaciones generales y particulares objeto de este Contrato y, en general, toda la información requerida para el bien y/o servicio materia del Contrato.

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 piso CI con una superficie de 2,017 m²-dos mil diecisiete metros cuadrados, del Condominio Acero Monterrey, ubicado en la Avenida Zaragoza No. 1000 en el Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en la inteligencia de que será utilizado única y exclusivamente como oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de “EL MUNICIPIO”, dándose 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 del presente Contrato, la cantidad de \$329,315.42 (trescientos veintinueve mil trescientos quince pesos 42/100 moneda nacional), incluido 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 fijo 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 julio 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 como oficinas para la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

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 oficinas 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, sí 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 y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración o de la Secretaría de Finanzas y Administración 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 y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y 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, mediante transferencia bancaria a nombre de la asociación denominada Club Internacional Monterrey, A.C., previa presentación de la factura original a favor del Municipio de la Ciudad de Monterrey, en que deberá presentarse el Impuesto al Valor Agregado y las retenciones que en su caso correspondan.

Dicha documentación deberá presentarse en la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y 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, con la factura original validada, sellada y firmada por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

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 dure el retraso.

El pago se efectuará por parte de la Dirección de Egresos de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, 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 30-treinta días naturales de anticipación contados a partir de la notificación, 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;
- d) Por rescisión.

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 Pública 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

9



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 01-uno de julio de 2022-dos mil veintidós, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

POR "EL MUNICIPIO"

C. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ VILLARREAL
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS
DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
Y ASUNTOS INTERINSTITUCIONALES
DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

C. LAURA IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA
SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE

C. EDUARDO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
DIRECTOR DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS
GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE
FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

C. MIRIAM MORENO ROJAS
DIRECTORA DE EGRESOS DE LA DIRECCIÓN
GENERAL DE FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE
FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

POR "EL ARRENDADOR"

C. JOSÉ CAYETANO SANTOS GUTIÉRREZ
REPRESENTANTE LEGAL

C. CÉSAR HUBERTO CASTILLO LOZANO
REPRESENTANTE LEGAL

C. HUGO GENARO CORTES MELO
REPRESENTANTE LEGAL

ÚLTIMA HOJA DE 10-DIEZ DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN Y LA ASOCIACIÓN DENOMINADA CLUB INTERNACIONAL MONTERREY, A.C., EN FECHA 01-UNO DE JULIO DE 2022-DOS MIL VEINTIDÓS.