



SFA - 100 - 2023

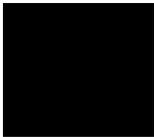


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A TRAVÉS DEL DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, C. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ VILLARREAL; POR LA DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, C. VALENTÍN ARZOLA RODRIGUEZ; DIRECTORA DE EGRESOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, C. MIRIAM MORENO ROJAS; SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA, C. ANA LUNA SERRANO; DIRECTORA DE ENLACE MUNICIPAL DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA, C. TANIA IVONNE HERNÁNDEZ GONZÁLEZ; DIRECTORA DE EDUCACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DEL BIENESTAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA, C. NINA CAROLINA FLORES JIMÉNEZ, QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO"; Y, POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA C. ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA"; AMBAS PARTES CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y A QUIENES SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" CUANDO SE DENOMINEN O ACTÚEN CONJUNTAMENTE, 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, 1, 165 y 166 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 29-veintinueve de septiembre de 2022-dos mil veintidós, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 145, de fecha 07-siete de octubre de 2022-dos mil veintidós, 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, VIII, 17, 30, 37, fracciones I, VIII, XI y XXVIII, 41, fracción I, II, XI, 98, 99, 105, 108 y demás aplicables del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; 1, fracción V, 4, fracciones XXV, XXVI y 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.



Handwritten signatures and initials in blue ink.

ELIMINADO: 1. Firma. Lo anterior haciendo alusión a los fundamentos de la clasificación de confidencialidad; Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas del Estado de Nuevo León.



1.4. Que los egresos originados con motivo de las obligaciones que se contraen en este Contrato, serán cubiertos con Recursos Fiscales debidamente autorizados por la Dirección de Planeación Presupuestal de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, mediante Oficio ICOM 23183008, de fecha 13-trece de enero de 2023-dos mil veintitrés; los cuales se desglosan de la siguiente manera:

EJERCICIO PRESUPUESTAL	MONTO AUTORIZADO
2023	\$2'088,000.00 (M.N.)
2024	\$2'088,000.00 (M.N.)
2025	\$2'088,000.00 (M.N.)
2026	\$2'088,000.00 (M.N.)
2027	\$4'002,000.00 (M.N.)
TOTAL	\$12'354,000.00 (M.N.)

Con respecto al Ejercicio 2024, 2025, 2026 y 2027, la autorización queda condicionada a la aprobación del Presupuesto de Egresos de cada Ejercicio Fiscal por parte del H. Ayuntamiento, y en su caso deberá ser refrendado por la Dirección de Planeación Presupuestal de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración.

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 mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada por el R. Ayuntamiento del Municipio de Monterrey el día 31 de enero de 2023, fue aprobada la celebración del presente Convenio con una vigencia de 60-sesenta meses a partir de su adjudicación previo agotamiento del procedimiento aplicable según la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 fracción IV de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León

1.7. Que el procedimiento llevado a cabo para la celebración del presente instrumento es el de Adjudicación Directa, contando con la opinión favorable del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, según consta en el Acta de la Segunda Sesión Extraordinaria, celebrada el día 30-treinta de marzo de 2023-dos mil veintitrés por los motivos y fundamentos de derechos en dicha acta expuesto; lo anterior de conformidad con lo establecidos en los artículos 25 fracción III, 41 y 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.

1.8. Que a través de la Dirección de enlace municipal de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva, a quien en adelante para todos los efectos se le denominará como "EL ÁREA USUARIA", ha constatado las condiciones físicas del inmueble objeto del presente contrato, sus instalaciones y adhesiones con las que cuenta por hecho o derecho; manifestando su aprobación la citada Dirección, mediante la firma del presente instrumento y la petición de contratación realizada a través del oficio SDHIS-DEM/122/2023, en cuanto a las referidas condiciones físicas, y considera además que éste reúne los requisitos necesarios para utilizar el inmueble como uso de espacio para salón de lectura, salón para diversas actividades, salón para talleres, conferencias, eventos y demás, proyecto denominado "Centro de Letras".

2. DECLARA LA ARRENDADORA, POR SU PROPIO DERECHO Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

2.1 Que es una persona física con capacidad económica y jurídica suficiente y sin impedimento legal alguno, para celebrar por su propio derecho el presente contrato.



2.2 Que es dueña, legítima propietaria y se encuentra en plena posesión del bien inmueble ubicado en Avenida Francisco I. Madero, No. 934, Colonia Centro, Monterrey, Nuevo León, Código postal 64000, del cual arrendará una superficie total de 1,206.03 metros cuadrados de terreno, según lo que consta en la escritura pública número 11,934, de fecha 16 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 75, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León quedando inscrita en el Registro Público de Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 5336, volumen 291, libro 214, Sección Propiedad, de fecha 25-veinticinco de junio de 2015-dos mil quince; del cual se arrendará una construcción en planta baja de 779 metros cuadrados y en planta alta 631.49 metros cuadrados para dar un total de construcción de 1,410.49 metros cuadrados en adelante "EL INMUEBLE".

2.3 Que "EL INMUEBLE" señalado en punto inmediato anterior cuenta con las instalaciones y contratos para la prestación de los servicios de electricidad, agua y drenaje, por lo que EL MUNICIPIO deberá contratar por su cuenta y costo los servicios de Internet, teléfono, electricidad trifásica, así como cualquier otro que requiera.

2.4 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 [REDACTED]

2.5 Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; contando como actividad económica relacionada con el presente contrato la de Arrendamiento.

2.6 Que, para los efectos legales correspondientes se identifica con credencial para votar identificable con clave de elector número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, misma que contiene fotografía inserta cuyos rasgos fisonómicos coinciden con los del compareciente.

2.7 Que cuenta con la clave única de proveedor número 320895 expedido por la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración.

2.8 Que el inmueble de referencia se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, acreditándolo con comprobante de pago número 603065102, con factura 256837.

2.9 Que por así convenir a sus intereses, es su voluntad arrendar a EL MUNICIPIO el bien materia del presente contrato conforme a lo pactado en el presente instrumento.

2.10 Que conoce el contenido y los requisitos que para la celebración de este contrato, establece la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.

2.11 Que no se encuentra en ninguno de los supuestos de los artículos 37 y 95 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; así como que no se encuentra sancionada ni impedida por autoridad federal, estatal ni municipal alguna para celebrar el presente contrato.

2.12 Que en términos del artículo 33 bis del Código Fiscal para el Estado de Nuevo León, bajo protesta de decir verdad manifiesta encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, tanto federales, como estatales y municipales; así como en sus obligaciones patronales en materia de Seguro Social e INFONAVIT.

2.13 Que se opone a que EL MUNICIPIO, en términos de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, difunda o transmita sus datos personales proporcionados con motivo del presente procedimiento de adjudicación.

2.14 Que con la firma del presente instrumento jurídico, bajo protesta de decir verdad, manifiesta estar plenamente consciente de las penas y delitos en que se incurre por falsedad de declaraciones ante autoridad competente, y,

[REDACTED]

[Firma]

[Firma]



que está plenamente consciente de la prevención y sanción de las irregularidades y las faltas administrativas y hechos de corrupción que prevé, regula y sanciona tanto la Ley General de Responsabilidades Administrativas como la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Nuevo León.

2.15 Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción IX del artículo 49 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Nuevo León mediante la firma del presente contrato, bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público y con su formalización no se actualiza un Conflicto de Interés.

3. DECLARAN LAS PARTES:

3.1 Que se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad con las cuales concurren a la celebración del presente contrato.

3.2 Que los documentos anexos al presente instrumento jurídico forman parte integrante del mismo, reconociéndolos con plena validez y eficacia jurídica para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato.

3.3 Que han revisado lo establecido en este Contrato, 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.

3.4 Que mediante el presente instrumento manifiestan su consentimiento expreso y plena voluntad para celebrarlo de acuerdo al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO

"LA ARRENDADORA" se obliga en este acto a otorgar el uso y goce temporal a "EL MUNICIPIO" de "EL INMUEBLE" descrito en el punto 2.2 del apartado de Declaraciones del presente Contrato, que será destinado para lo dispuesto en la cláusula segunda del presente contrato.

SEGUNDA. - DESTINO Y USO DEL INMUEBLE

"LAS PARTES" convienen que "EL INMUEBLE" objeto del presente instrumento se destinará por "EL MUNICIPIO" para usarlo única y exclusivamente como uso de espacio para salón de lectura, salón para diversas actividades, salón para talleres, conferencias, eventos y demás, proyecto denominado "Centro de Letras" de la Dirección de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva.

"EL MUNICIPIO" se obliga a tramitar y a obtener todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarias a fin de establecerse en el mismo para la realización del objeto y fines señalados anteriormente, por su parte "LA ARRENDADORA" se obliga a coadyuvar con "EL MUNICIPIO" en la tramitación y obtención de dichas licencias, permisos y autorizaciones. "LA ARRENDADORA" no será responsable de reclamación o demanda que se haga con motivo de la falta de obtención o irregularidades en las licencias, permisos y autorizaciones.

TERCERA. - DE LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE "EL INMUEBLE"

"LAS PARTES" convienen que el presente instrumento formaliza la relación contractual que del mismo se desprende y que la entrega-recepción jurídica y material de "EL INMUEBLE" se realizará mediante acta circunstanciada que levantará a la Dirección de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de



Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva conjuntamente con "LA ARRENDADORA" en la que harán constar la fecha, lugar, quiénes intervienen, con expresa descripción de las condiciones en que se entrega y recibe "EL INMUEBLE", así como de las partes de que se compone, y demás particularidades que consideren pertinentes.

CUARTA. - ENLACES

"LAS PARTES" acuerdan y se dan por enteradas que para los efectos del presente contrato "EL MUNICIPIO" designa como funcionario de enlace administrativo al titular de la Coordinación de Adquisiciones y Servicios Generales quien será responsable de lo expresamente señalado para la misma en el presente instrumento, y, como enlace operativo al funcionario o a los funcionarios titulares de la Dirección de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva siendo ésta la responsable del seguimiento del presente instrumento, realizar y levantar toda clase de actas necesarias para hacer constar todo lo relacionado con este contrato, dar seguimiento al presente contrato, validar el arrendamiento e información y documentación necesaria para los pagos correspondientes y de lo expresamente señalado para la misma en el presente instrumento; por su parte, "LA ARRENDADORA" designa como su enlace operativo y administrativo a Ing. Rodolfo Hinojosa Garza.

QUINTA. - MONTO DEL CONTRATO

El monto total de contratación asciende a la cantidad de \$12,354,000.00 (doce millones trescientos cincuenta y cuatro mil pesos 00/100 Moneda Nacional); incluido el impuesto al valor agregado y, en su caso, menos las retenciones que correspondan conforme a la legislación vigente.

SEXTA. - RENTA MENSUAL DE "EL INMUEBLE"

"LAS PARTES" convienen que el precio unitario mensual que "EL MUNICIPIO" se obliga a pagar a "LA ARRENDADORA" por concepto de renta mensual de "EL INMUEBLE" objeto del presente Contrato será la cantidad de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) más el impuesto al valor agregado y, en su caso, menos las retenciones que correspondan conforme a la legislación vigente y la amortización por mejoras (restauración) pactada en la cláusula siguiente; monto que no incluye el costo de cuotas de mantenimiento de "EL INMUEBLE" que correspondan y toda provisión que se deba hacer para solventar los gastos necesarios a fin de poder realizar el objeto del presente contrato.

El pago se realizará mediante depósito de transferencia electrónica a "LA ARRENDADORA" a la cuenta del banco Banorte [REDACTED] con CLABE [REDACTED] considerando lo pactado en la siguiente cláusula.

SÉPTIMA. - DE LAS MEJORAS Y SU AMORTIZACIÓN

En este acto "LAS PARTES" acuerdan que "EL MUNICIPIO" realizará mejoras (restauración) a "EL INMUEBLE" a efecto de destinarlo para lo dispuesto en la cláusula segunda de este instrumento. "LAS PARTES" convienen que todas las adecuaciones, mejoras (restauración) y adiciones a "EL INMUEBLE" serán realizadas conforme al proyecto que será elaborado por "EL MUNICIPIO" y firmado por "LAS PARTES", el cual formará parte integral del presente instrumento, en lo sucesivo denominado como "EL PROYECTO". "LAS PARTES" acuerdan que "EL PROYECTO" deberá ser entregado por "EL MUNICIPIO" a "LA ARRENDADORA" a más tardar el 30 de agosto del año 2023, para su conocimiento, a fin de que forme parte integral de este instrumento.

En caso de que "EL MUNICIPIO" no entregue "EL PROYECTO" a "LA ARRENDADORA" en la fecha mencionada en



el párrafo que antecede, "LAS PARTES" se reunirán para exponer las causas de retraso que lo impiden y acordarán de manera conjunta una nueva fecha para la entrega.

"LA ARRENDADORA" manifiesta su conformidad en que desde el inicio de la vigencia del presente instrumento "EL MUNICIPIO" amortice las erogaciones que se realice por dichas mejoras (restauración) mediante una retención a las primeras 49 cuarenta y nueve rentas mensuales pactadas en la cláusula sexta de este contrato; para lo cual, "LA ARRENDADORA" acepta y acuerda con "EL MUNICIPIO" que la renta mensual de "EL INMUEBLE" será pagada a "LA ARRENDADORA" depositando mediante transferencia electrónica \$150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos 00/100 m.n.) más el impuesto al valor agregado y, en su caso, menos las retenciones que correspondan conforme a la legislación vigente, mientras que los otros \$150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos 00/100 m.n.) se tomarán a cuenta para la amortización de las mejoras (restauración) únicamente durante los primeros 49 meses de la vigencia del presente contrato. Se anexa tabla de pagos a "LA ARRENDADORA".

Así mismo, en este acto "EL ARRENDADOR" autoriza a "EL MUNICIPIO" para hacer las mejoras (restauración) necesarias a "EL INMUEBLE", acordando "LAS PARTES" que el monto total de erogación por las mejoras (restauración) que se realicen en "EL INMUEBLE" acorde con "EL PROYECTO", deberán quedar completamente amortizadas con la cantidad retenida durante los 49 meses establecidos en el párrafo que antecede.

"LAS PARTES" acuerdan que a partir del mes 50 al 60 de vigencia del presente contrato, "EL MUNICIPIO" pagará íntegramente el monto de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de renta mensual más el impuesto al valor agregado y, en su caso, menos las retenciones que correspondan conforme a la legislación vigente a "LA ARRENDADORA". En caso de que existan erogaciones por concepto de las mejoras (restauración) pendientes de amortizar conforme a "EL PROYECTO", "LA ARRENDADORA" acepta que se podrá continuar el procedimiento de amortización pactado en la presente cláusula, debiendo "LAS PARTES" conciliar de forma conjunta la manera en que serán erogadas las mismas, siendo necesario e indispensable establecer por escrito firmado por ambas partes el monto que se amortizará.

OCTAVA. - VIGENCIA

"LAS PARTES" convienen que la vigencia del presente contrato será de 60-sesenta meses a partir del 01-uno de abril de 2023-dos mil veintitrés; y que el 01- uno de abril de 2028 dos mil veintiocho quedará terminado conforme a lo dispuesto por los artículos 2377, fracción I, 2378 y 2379 del Código Vigente en el Estado.

Considerando que la vigencia del presente contrato es igual a cinco años, "LA ARRENDADORA" se obliga a que vencido el presente contrato "EL MUNICIPIO" tendrá derecho de preferencia frente a terceras personas para el caso de venta o de un nuevo arrendamiento, acorde al artículo 67 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.

NOVENA. - DEL PAGO

"LAS PARTES" convienen en que la contraprestación total sea pagada en los siguientes términos:

- a. **FORMA:** La contraprestación será liquidada en moneda nacional mediante pagos mensuales correspondientes a rentas vencidas conforme a la cláusula séptima del presente instrumento.



b. **FACTURACIÓN Y DOCUMENTACIÓN PARA EL PAGO:** Dentro de los primeros 5-cinco días hábiles del mes "LA ARRENDADORA" deberá presentar a la Dirección de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva, para validación, sello y firma de conformidad, la factura original a nombre del "Municipio de la Ciudad de Monterrey" (desglosando el IVA y retenciones de ley que en su caso procedan) y toda documentación necesaria en términos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás legislación aplicable. La factura deberá reunir y cumplir con los requisitos fiscales que establece la Legislación vigente en la materia al momento de su expedición a efecto de que la Dirección de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva devuelva la factura original y documentación validada, sellada y firmada de conformidad a "LA ARRENDADORA", de lo contrario la Dirección de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva no validará la factura y la devolverá a "LA ARRENDADORA" sin que "EL MUNICIPIO" pueda ni deba gestionar ni tramitar el pago hasta en tanto "LA ARRENDADORA" no subsane las omisiones, por lo que este supuesto no se considerará incumplimiento en el pago. La ausencia de solicitud de la factura y documentación correspondiente no exime a "LA ARRENDADORA" de su responsabilidad de entregar la misma en el tiempo y forma señalado.

c. **MEDIO DE PAGO:** La Dirección de Egresos de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, realizará los pagos mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria de "LA ARRENDADORA" referida en la **cláusula sexta**, siempre y cuando la factura reúna y cumpla con los requisitos fiscales que establece la Legislación vigente en la materia al momento de su expedición, esté validada, sellada y firmada por la Dirección de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva y se cuente con toda la documentación soporte necesaria para el pago; de lo contrario no se realizará pago alguno y no se considerará como incumplimiento del pago.

d. **TIEMPO:** El pago se realizará dentro de los 45-cuarenta y cinco días naturales siguientes al de la presentación que de la documentación para el pago realice "LA ARRENDADORA" en la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración de "EL MUNICIPIO" ubicada en el segundo piso del domicilio de "EL MUNICIPIO". En caso de que "LA ARRENDADORA" no presente la documentación para el pago validada, sellada y firmada por la Dirección de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva o de hacerlo pero presentarla con errores u omisiones, y/o no presentarla en tiempo y forma; la fecha y plazo de pago se recorrerá el mismo número de días que dure el retraso de "LA ARRENDADORA" en hacer las correcciones, enmiendas, cambios y/o presentarla.

e. **MODIFICACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN:** "LAS PARTES" acuerdan que el presente instrumento se celebre bajo condición de precio fijo, por lo que durante toda su vigencia no habrá ajuste de precios ni se reconocerá incremento alguno en el monto pactado por concepto de renta mensual de "EL INMUEBLE".

f. **GASTOS ADICIONALES:** "LAS PARTES" convienen que "EL MUNICIPIO" no tendrá ninguna obligación de realizar pago alguno a "LA ARRENDADORA" en exceso de la cantidad total pactada por el arrendamiento, ni reembolsar gasto alguno en que aquella haya incurrido con motivo del arrendamiento y/o documentos y/o bienes relacionados con el mismo; renunciando en este acto "LA ARRENDADORA" a todo derecho de reclamación de pago.

g. **CLÁUSULA DE RETENCIÓN:** de conformidad con y para los efectos del último párrafo del artículo 33 BIS del Código Fiscal del Estado de Nuevo León "LA ARRENDADORA" conviene que "EL MUNICIPIO" podrá retener el



pago de contraprestaciones a efecto de garantizar el pago de contribuciones omitidas sin que por ello se entienda o conlleve a incumplimiento en el pago.

DÉCIMA. - SUBARRENDAMIENTO

"LAS PARTES" acuerdan que "EL MUNICIPIO" no podrá subarrendar todo o parte de "EL INMUEBLE", ni dar en cualquier forma a un tercero el uso del mismo.

DÉCIMA PRIMERA. - ESTADO Y CONDICIONES DE "EL INMUEBLE"

"EL MUNICIPIO" se obliga a realizar las mejoras (restauraciones) establecidas en "EL PROYECTO" durante los primeros 49 cuarenta y nueve meses de vigencia del contrato, mientras que "LA ARRENDADORA" se obliga a conservar el inmueble arrendado en condiciones satisfactorias para el uso contratado respecto de todo aquello que no sea objeto de mejora (restauración) conforme a lo previsto en "EL PROYECTO" y de acuerdo a las condiciones de entrega que constan en el acta de entrega-recepción referida en la cláusula tercera.

Además "LAS PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones que deriven de las mejoras (restauraciones) realizadas por "EL MUNICIPIO" acorde a "EL PROYECTO", será obligación de "EL MUNICIPIO" realizar las acciones necesarias para llevar a cabo las reparaciones correspondientes durante la vigencia del presente contrato. Mientras que "LA ARRENDADORA" se obliga a realizar las reparaciones correspondientes que no deriven de las mejoras (restauraciones) realizadas por "EL MUNICIPIO", por lo que, conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 2 dos a 10 diez días naturales, dependiendo de la naturaleza de la reparación, contados a partir de que "EL ARRENDADOR" reciba el aviso correspondiente por escrito, salvo que las partes acuerden un plazo distinto por escrito, "EL MUNICIPIO" quedará automáticamente autorizado para hacerlas, siendo obligación de "LA ARRENDADORA" reintegrar el costo de las reparaciones correspondientes.

Por su parte, "EL MUNICIPIO" se compromete a dar aviso a "LA ARRENDADORA" de toda situación que afecte o pueda afectar a "EL INMUEBLE" o a los derechos de "LA ARRENDADORA", para que ésta 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", contando con un período de gracia de 10-diez días posteriores para retirar los bienes muebles que no formen parte de "EL INMUEBLE".

DÉCIMA SEGUNDA. - RENUNCIA DE DERECHOS

"LAS PARTES" expresamente convienen en que la renuncia de los derechos contenidos en los artículos referidos en el clausulado del presente contrato se realiza en forma clara y precisa, por lo que "LAS PARTES" están plenamente enteradas del derecho que en su caso se renuncia; por lo tanto, sólo las renunciadas estipuladas en este instrumento producen los efectos legales a que hubiere lugar, de conformidad con lo establecido por los artículos 6 y 7 del Código Civil vigente del Estado; de tal forma que si alguna de "LAS PARTES" no ejerce los derechos que le asistan del presente instrumento, ello no significa ni implica renuncia de los mismos, pudiendo ejercerlos en cualquier momento.

En congruencia con lo anterior, y con las estipulaciones de este contrato, "LA ARRENDADORA" renuncia a los derechos que pudieren corresponderle por lo dispuesto en los artículos 2335 y 2336 del Código Civil del Estado, salvo



por las mejoras realizadas de conformidad con la cláusula séptima, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 6 y 7 de dicho Código.

DÉCIMA TERCERA. - DAÑOS Y PERJUICIOS

"LAS PARTES" convienen que "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 terminado anticipadamente en forma automática este contrato, sí por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pueda seguir utilizando "EL INMUEBLE".

DÉCIMA CUARTA. - MEJORAS Y CONSERVACIÓN DE "EL INMUEBLE"

"LA ARRENDADORA" autoriza en este acto a "EL MUNICIPIO" para que realice toda mejora (restauración) que requiera hacer a "EL INMUEBLE" para el uso al que se encuentra destinado dentro del presente contrato durante los primeros 49 cuarenta y nueve meses de vigencia de este instrumento acorde a lo establecido en "EL PROYECTO", los cuales serán erogados conforme a lo precisado en la cláusula séptima, acorde a la fracción I del artículo 2317 del Código Civil del Estado.

A partir del mes 50 cincuenta de vigencia del presente contrato, "LAS PARTES" convienen que "EL MUNICIPIO" por conducto de la Dirección de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva deberá dar aviso por escrito a "LA ARRENDADORA" de toda mejora (restauración) que pretenda hacer a "EL INMUEBLE" a efecto de solicitar su autorización y establecer la compensación, restitución, contraprestación o pago alguno que deberá efectuar "LA ARRENDADORA" a "EL MUNICIPIO" por ese concepto a la terminación del arrendamiento, acorde a la fracción I del artículo 2317 del Código Civil del Estado; por lo que "EL MUNICIPIO" no podrá, sin consentimiento previo por escrito de "LA ARRENDADORA", variar la forma, estructura y/o distribución de "EL INMUEBLE".

DÉCIMA QUINTA. - SERVICIOS DEL INMUEBLE

"LAS PARTES" convienen que el pago de todos los gastos que se originen por consumo de energía eléctrica, gas, agua potable, drenaje, telefonía y cualquier otro servicio público y/o privado que se utilice a partir de que "LA ARRENDADORA" haga entrega de "EL INMUEBLE" a "EL MUNICIPIO"; son de exclusiva cuenta y cargo de "EL MUNICIPIO", quien se obliga a pagarlos puntualmente.

DÉCIMA SEXTA. - OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO"

"EL MUNICIPIO" por virtud del presente instrumento se compromete al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- Pagar la renta en los términos establecidos en la cláusula novena.
- Ocupar "EL INMUEBLE" solamente por las personas autorizadas y facultadas por "EL MUNICIPIO".
- Dar aviso a "LA ARRENDADORA" de los deterioros, riesgo, novedad perjudicial y en general todo daño que sufra o pueda sufrir "EL INMUEBLE"; siempre que sean del conocimiento de "EL MUNICIPIO".
- A hacer las reparaciones de deterioros de poca importancia causados por las personas que utilicen "EL INMUEBLE".
- Hacer del conocimiento de "LA ARRENDADORA" de la necesidad de las reparaciones que requiera "EL INMUEBLE".



- f) Devolver el inmueble al concluir el presente contrato, sea en virtud de rescisión o de terminación del mismo.
- g) Realizar el pago de los servicios públicos o privados que se utilicen o consuman.
- h) Contratar una póliza de responsabilidad civil para "EL INMUEBLE".
- i) Realizar las mejoras (restauraciones) objeto de "EL PROYECTO", así como las reparaciones que deriven de "EL PROYECTO", y gastos de mantenimiento necesarios para conservar "EL INMUEBLE" en condiciones de ser utilizado para los fines convenidos en la cláusula "SEGUNDA" incluyendo la impermeabilización, pintura, tubería, eléctricos y a los que por ley se encuentra obligada, a través de su Dirección de Mantenimiento y Equipamiento.
- j) En general a cumplir con todas las obligaciones que como arrendatario le imponen los diversos ordenamientos legales.

DÉCIMA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DE "LA ARRENDADORA"

"LA ARRENDADORA" de acuerdo al presente contrato se obliga a:

- a) Entregar "EL INMUEBLE" a "EL MUNICIPIO".
- b) No estorbar, ni incomodar, ni embarazar de manera alguna el uso de "EL INMUEBLE", a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, con previo conocimiento de "EL MUNICIPIO".
- c) Garantizar el uso y goce pacífico de "EL INMUEBLE" 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 de "EL INMUEBLE".
- e) No realizar ninguna mejora que impliquen la modificación de "EL INMUEBLE" y que tengan como finalidad: el lujo, la comodidad o una mayor funcionalidad de las instalaciones actuales; sin consentimiento previo de "EL MUNICIPIO".
- f) Cumplir todo lo pactado en el presente instrumento.
- g) Otorgar las garantías pactadas, conforme a lo estipulado en el presente instrumento.
- h) A no ceder los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, sin consentimiento expreso de "EL MUNICIPIO".
- i) En todo momento observar las legislaciones y normatividad aplicables a "EL INMUEBLE".
- j) Atender de inmediato las observaciones, peticiones y/o requerimientos que le haga "EL MUNICIPIO" en relación a "EL INMUEBLE".
- k) Responder por el uso indebido de patentes y marcas o la violación a registros de derecho de autor en que pudiere incurrir con motivo del objeto del presente instrumento, eximiendo de toda responsabilidad a "EL MUNICIPIO".
- l) Cubrir por su cuenta y sin repetir en contra de "EL MUNICIPIO" los impuestos y derechos que correspondan derivados de la celebración del presente contrato, salvo los que por Ley correspondan a "EL MUNICIPIO".
- m) Entregar dentro de los 03-tres días hábiles siguientes al en que sea requerido, toda documentación que solicite "EL MUNICIPIO" a efecto de corroborar el cumplimiento de sus obligaciones pactadas en el presente instrumento.
- n) Deslindar a "EL MUNICIPIO" de cualquier responsabilidad laboral, sindical y de las prestaciones que se deriven de la Ley Federal del Trabajo, respecto del personal que emplee para la prestación del arrendamiento.
- o) Cumplir todo lo pactado en el presente instrumento.



DÉCIMA OCTAVA. - DERECHO DE PRORROGAR LA VIGENCIA DEL CONTRATO

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 "LA ARRENDADORA".

DÉCIMA NOVENA. - INCUMPLIMIENTO POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

"LAS PARTES" convienen que de conformidad con lo establecido en el artículo 2005 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, ninguna de "LAS PARTES" será considerada responsable por el incumplimiento de las obligaciones previstas en este contrato cuando el incumplimiento de las mismas se derive de un caso fortuito o de fuerza mayor; al efecto:

"Serán considerados supuestos de caso fortuito o fuerza mayor todos aquellos sucesos o circunstancias que ocurran fuera del control de LAS PARTES, así como cualesquiera otras contingencias que fueran imprevisibles o que previsibles no pudieran hacer algo al respecto".

Para lo cual "LAS PARTES" podrán optar por la terminación del contrato sin responsabilidad para ninguna de "LAS PARTES", excepto hasta lo ya realizado; o, la suspensión para reanudar su cumplimiento una vez que sea superado el caso fortuito o fuerza mayor.

VIGÉSIMA. - PRÓRROGA

En los casos fortuitos o de fuerza mayor, o cuando por cualquier otra causa no imputable a "LA ARRENDADORA" le fuere imposible cumplir con el objeto del contrato y/o cualquiera de sus obligaciones, en el plazo pactado y en los términos convenidos; solicitará oportunamente y por escrito la prórroga que considere necesaria expresando los motivos en que apoye su solicitud; "EL MUNICIPIO" resolverá sobre la justificación y procedencia de la prórroga y, en su caso, concederá la que haya solicitado "LA ARRENDADORA" o la que estime conveniente, mediante la celebración de un convenio modificatorio.

VIGÉSIMA PRIMERA. - GARANTÍA

"LA ARRENDADORA" se obliga a presentar a favor de "EL MUNICIPIO", en la oficina de la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales ubicada en el segundo piso del domicilio de "EL MUNICIPIO", únicamente la siguiente garantía, en los siguientes términos:

GARANTÍA DE BUEN CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.- "LA ARRENDADORA" se obliga a otorgar una garantía para responder del buen cumplimiento del contrato, así como por cualquier responsabilidad y/u obligación en que pudiera incurrir por disposiciones de ley o en virtud del presente instrumento, considerando que la obligación garantizada será indivisible. "LA ARRENDADORA" deberá constituir la garantía por un monto equivalente al 10%-diez por ciento del monto total del contrato, dentro de los 10-diez días hábiles siguientes a la firma del presente contrato y con una vigencia mínima correspondiente a la vigencia del presente instrumento; esta garantía quedará extendida y en poder de "EL MUNICIPIO" hasta la fecha en que se satisfagan todas las responsabilidades y obligaciones no cumplidas.

Considerando que el arrendamiento objeto del presente contrato abarca más de un ejercicio fiscal, acorde al artículo 107 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León

ELIMINADO: 1. Firma. Lo anterior haciendo alusión a los fundamentos de la clasificación de confidencialidad; Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas del Estado de Nuevo León.



León, la garantía de cumplimiento del contrato podrá ser otorgada por "LA ARRENDADORA" por el 10%-diez por ciento del monto total por erogar en el ejercicio fiscal 2023, y deberá ser renovada cada ejercicio fiscal por el monto total que se ejercerá en el mismo, la cual deberá presentarse a "EL MUNICIPIO" a más tardar dentro de los primeros 10-diez días naturales del ejercicio fiscal que corresponda.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - FORMA DE GARANTIZAR

LAS PARTES convienen que "LA ARRENDADORA" deberá constituir la garantía pactada en la cláusula anterior en la siguiente forma:

PÓLIZA DE FIANZA, la cual deberá ser expedida de manera física o electrónica a favor de la Secretaría de Finanzas y Administración, otorgada por Institución debidamente autorizada para tal efecto y cumpliendo la compañía afianzadora los siguientes requisitos al expedir la póliza respectiva:

- 1) Que la fianza se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato.
- 2) Que, para cancelar la fianza, será requisito contar con la constancia de "EL MUNICIPIO" relativa al cumplimiento total de las obligaciones contractuales.
- 3) Que la compañía afianzadora requerirá a "LA ARRENDADORA", para la cancelación de la garantía correspondiente, la autorización previa y por escrito de "EL MUNICIPIO". Debiendo asentarse este requisito en el documento o póliza en el que conste dicha garantía.
- 4) Que la fianza permanecerá vigente durante el cumplimiento de la obligación que garantice y continuará vigente en caso de que se otorgue prórroga al cumplimiento del contrato, así como durante la substanciación de todos los recursos legales o de los juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva que quede firme y haya sido ejecutada, cuando la fianza haya sido otorgada a favor del Sujeto Obligado.
- 5) Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas para la efectividad de las fianzas, aun para el caso de que proceda el cobro de indemnización por mora, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.
- 6) Que para que no se extinga la fianza, la Institución Afianzadora otorga su consentimiento en caso de prórroga o espera concedida por "EL MUNICIPIO" a "LA ARRENDADORA", lo anterior de conformidad con el artículo 179 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

Las garantías podrán entregarse por "LA ARRENDADORA" mediante medios electrónicos, siempre que las disposiciones jurídicas aplicables permitan la constitución de garantías por dichos medios.

VIGÉSIMA TERCERA. - EJECUCIÓN Y CANCELACIÓN DE LAS GARANTÍA

"LAS PARTES" de común acuerdo convienen que se hará efectiva la garantía del buen cumplimiento del contrato, por el monto total de la obligación garantizada cuando ejemplificativa más no limitativamente:

- a. "LA ARRENDADORA" no cumpla con entregar "EL INMUEBLE" conforme a lo pactado en el presente instrumento.
- b. Si incumple "LA ARRENDADORA" con cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
- c. El arrendamiento objeto de este instrumento se realice en términos y tiempo diferente al estipulado por causas imputables a "LA ARRENDADORA".
- d. Se rescinda el presente instrumento por causas imputables a "LA ARRENDADORA"; en este caso, la aplicación de la garantía será proporcional al monto de las obligaciones incumplidas.



De igual forma, en este acto LAS PARTES acuerdan que independientemente de la ejecución de la garantía mencionada, cualquier incumplimiento de lo establecido en este contrato dará lugar a que "EL MUNICIPIO" ejerza las acciones del orden penal, civil, mercantil, económico y/o administrativo que procedan en cada caso.

Así mismo, LAS PARTES acuerdan que la garantía del buen cumplimiento del contrato, sólo podrá cancelarse respectivamente una vez cumplidas las obligaciones de "LA ARRENDADORA"; por lo que el titular del área de Adquisiciones de "EL MUNICIPIO" procederá a extender las constancias para cancelación de LA GARANTÍA.

VIGÉSIMA CUARTA. - RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO

"LAS PARTES" acuerdan que "EL MUNICIPIO" podrá rescindir administrativamente el presente contrato unilateralmente, sin responsabilidad alguna, sin necesidad de acudir a los Tribunales competentes en la materia y sin necesidad de declaración judicial alguna, e independientemente de la aplicación de las penas a que haya lugar y en su caso hacer efectiva la fianza de cumplimiento; por cualquiera de las causales que se desprendan de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León así como las determinadas en el Código Civil vigente en el Estado y en cualquiera de los casos siguientes:

- a) Por haberse dirigido "LA ARRENDADORA" con falsedades u omisiones en el presente instrumento y/o proceso de contratación.
- b) No entregar a "LA ARRENDADORA" "EL INMUEBLE".
- c) Interrumpir "LA ARRENDADORA" injustificadamente el uso y goce de "EL INMUEBLE".
- d) No entregar "LA ARRENDADORA" "EL INMUEBLE" de conformidad con lo estipulado en el presente contrato.
- e) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente instrumento por parte de "LA ARRENDADORA".
- f) Si "LA ARRENDADORA" no otorga la garantía convenida, o de otorgarla no la renueve para mantenerla vigente durante cada ejercicio fiscal que abarque la duración del presente contrato.
- g) Cuando la autoridad competente declare a "LA ARRENDADORA" en estado de concurso mercantil o alguna situación distinta que sea análoga o equivalente que afecte su patrimonio.
- h) "LA ARRENDADORA" 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 que fue declarado en concurso mercantil o alguna figura análoga;
- i) "LA ARRENDADORA" incumplir con el compromiso que, en su caso haya adquirido al momento de la suscripción del presente instrumento, relativo a la reserva y confidencialidad de la información y documentación proporcionada por "EL MUNICIPIO".
- j) Cualquiera de las causales señaladas en el artículo 109 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.

Lo anterior, en la inteligencia de que "LA ARRENDADORA" 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.



VIGÉSIMA QUINTA. - PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA

La rescisión administrativa a que se refiere la cláusula inmediata anterior se realizará, en términos de los artículos 111 y 112 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; mediante el siguiente procedimiento en lo que no se oponga a dicho numeral:

1. "EL MUNICIPIO" notificará por escrito a "LA ARRENDADORA", ante dos testigos, un aviso de rescisión administrativa de contrato haciendo saber el incumplimiento en que haya incurrido.
2. Notificado el aviso de rescisión administrativa del contrato, "LA ARRENDADORA" tendrá un término de cinco días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente al en que se le entregó el aviso de rescisión administrativa, para exponer por escrito a "EL MUNICIPIO" lo que a su derecho convenga y aportar las pruebas que estime pertinentes respecto del incumplimiento.
3. Transcurrido el término señalado en el párrafo anterior, "EL MUNICIPIO" tomando en cuenta los argumentos y pruebas ofrecidas por "LA ARRENDADORA", determinará de manera fundada y motivada si resulta procedente o no rescindir el contrato y notificará por escrito dicha determinación, dentro de los quince días hábiles siguientes.

"EL MUNICIPIO" procederá a realizar la liquidación de adeudos y rentas que hasta esa fecha se hubiesen devengado y no pagado, así como las penas o adeudos que tuviere con "LA ARRENDADORA".

La Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración será la responsable de iniciar el Procedimiento de Rescisión Administrativa por parte de "EL MUNICIPIO", para lo cual la Dirección de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva deberá informar por escrito a la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales los incumplimientos en que haya incurrido "LA ARRENDADORA" acompañando las documentales que los acrediten o soporten.

VIGÉSIMA SEXTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA

"LAS PARTES" manifiestan estar de acuerdo en que "EL MUNICIPIO" podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato en cualquier momento y sin responsabilidad alguna, ejemplificativa más no limitativamente por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Cuando concurren o existan razones que afecten el interés general.
- b) Cuando por causa justificada se extinga la necesidad de requerir "EL INMUEBLE" y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas se ocasionaría algún daño o perjuicio a "EL MUNICIPIO".
- c) Se determine la nulidad total o parcial del contrato o de los actos que dieron origen al contrato, con motivo de resolución emitida por autoridad competente.
- d) Por mandamiento administrativo o judicial.
- e) Por mutuo acuerdo de "LAS PARTES".
- f) Por pérdida o destrucción total de "EL INMUEBLE" arrendado.
- g) Por caso fortuito o fuerza mayor.
- h) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor dejare de existir "EL INMUEBLE".



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTA FISCAL
ERTE Y MARTINEZ GUERRA
PRIMER DISTRITO

La terminación anticipada se realizará por la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, previo escrito de la Dirección de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva y/o cualquier otra Dependencia o Unidad Administrativa de "EL MUNICIPIO"; dando aviso por escrito y de forma fehaciente mediante notificación por escrito con anticipación de cuando menos con 30-treinta días naturales a la misma y operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, y, sin que ello genere para ninguna de "LAS PARTES" contratantes obligación de satisfacer daños y perjuicios que pudiera causarse.

En estos supuestos se reembolsarán a "LA ARRENDADORA" los gastos no recuperables en que haya incurrido, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato, en términos del artículo 51 de la Ley de adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios del Estado de Nuevo León

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - SUSPENSIÓN

"LAS PARTES" convienen que "EL MUNICIPIO" podrá suspender la ejecución y/o cumplimiento del presente contrato observando lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 113 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; debiendo "LAS PARTES" hacer constar por escrito el plazo de suspensión, sin que pueda exceder de 30 días naturales.

VIGÉSIMA OCTAVA. - PENA CONVENCIONAL

"LAS PARTES" convienen que en caso que "LA ARRENDADORA" incumpla con la entrega de "EL INMUEBLE" en favor de "EL MUNICIPIO", "EL MUNICIPIO" procederá a aplicar a "LA ARRENDADORA", a título de pena convencional, una sanción por dicho incumplimiento, consistente en un monto equivalente al 5%-cinco por ciento del importe de renta mensual, y se calculará el importe total de penalización previamente al pago mensual a realizarse.

- La penalización será independiente del derecho de "EL MUNICIPIO" de no liquidar los conceptos no devengados.
- Las penas se harán efectivas descontándose de los pagos que "EL MUNICIPIO" tenga pendientes de efectuar a "LA ARRENDADORA", independientemente de que "EL MUNICIPIO" opte por hacer efectivas las garantías otorgadas por "LA ARRENDADORA".
- Si durante o al término de la vigencia del contrato existieren penas en contra de "LA ARRENDADORA", y no existiere saldo a su favor o pagos pendientes por realizarle, "LA ARRENDADORA" deberá pagar en numerario a "EL MUNICIPIO" el importe de las penas correspondientes el día siguiente al en que sea requerido para ello, o en su caso "EL MUNICIPIO" hará efectiva la garantía referida en la cláusula "VIGÉSIMA SEGUNDA" del presente contrato.

Lo dispuesto en la presente cláusula será aplicable en el caso en que "LA ARRENDADORA", no actúe conforme lo estipulado en la cláusula "DÉCIMA NOVENA".

Por su parte, "EL MUNICIPIO" se obliga en este acto a pagar a "LA ARRENDADORA" en caso de no desocupar y entregar "EL INMUEBLE", a la fecha de terminación del presente convenio, una pena convencional equivalente a 5%-cinco por ciento del importe de renta mensual, por cada día que subsista la ocupación y sin perjuicio de pagar la renta normal.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON LA PERSONA FÍSICA C. ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO.

ELIMINADO: 1. Firma. Lo anterior haciendo alusión a los fundamentos de la clasificación de confidencialidad; Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas del Estado de Nuevo León.



VIGÉSIMA NOVENA. - APLICACIÓN DE SANCIONES

"EL MUNICIPIO", para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas con anterioridad, tomará en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito, de fuerza mayor o cualquier otra causa no imputable a "LA ARRENDADORA"; misma que éste por escrito deberá hacer del conocimiento previo a "EL MUNICIPIO".

TRIGÉSIMA. - PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL Y DE DATOS PERSONALES

"EL MUNICIPIO" y "LA ARRENDADORA" son conscientes de que, en el presente Contrato, tanto "LA ARRENDADORA" como los servidores públicos de "EL MUNICIPIO" podrán tener acceso y poseer datos personales e/o información confidencial que en términos de la legislación aplicable debe 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 "LA ARRENDADORA" convienen que, con excepción de la información prevista en los artículos 95, 96 y 97 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, 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, electrónica, 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; por lo tanto, "EL MUNICIPIO" y "LA ARRENDADORA" podrán divulgar "LA INFORMACIÓN", total o parcialmente, sólo a aquellos empleados y funcionarios y autoridades 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 y autoridades estén advertidos de la naturaleza confidencial de "LA INFORMACIÓN". La divulgación a cualquier otra persona queda estrictamente prohibida salvo consentimiento por escrito del titular de "LA INFORMACIÓN".

Así mismo, "LAS PARTES" individualmente se comprometen a que el manejo de "LA INFORMACIÓN" derivada del presente Contrato deberá de cumplir con lo señalado en Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León en materia de protección de información confidencial.

TRIGÉSIMA PRIMERA. - CONTRIBUCIONES FISCALES

Ambas partes acuerdan que las contribuciones, entendidas en términos del Código Fiscal de la Federación y del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, federales, estatales y/o municipales que se causen con motivo o derivados del presente instrumento jurídico, serán erogados y cubiertos por "LA ARRENDADORA" y los cuales no podrá repetir, ni cobrar, judicial o extrajudicialmente, ni administrativa u operativamente a "EL MUNICIPIO", siempre y cuando así lo determine las legislaciones aplicables; "EL MUNICIPIO" solo cubrirá el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con la Ley vigente en la materia.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. - RESPONSABILIDAD TOTAL

"LA ARRENDADORA" 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, únicamente en cuanto a las obligaciones que en su calidad de arrendador le correspondan.

TRIGÉSIMA TERCERA. - RELACIONES LABORALES

LAS PARTES acuerdan que el presente contrato se rige por lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, constituyéndose "LA ARRENDADORA" como patrón de conformidad con las disposiciones de la Ley Federal del Trabajo respecto de su personal y siendo el único responsable de las relaciones y conflictos entre él y el personal que utilice o asigne para llevar a cabo la entrega del uso y goce de "EL INMUEBLE" así como para el cumplimiento del objeto del presente instrumento; por lo que no existe relación de dependencia ni de subordinación entre "EL MUNICIPIO" y "LA ARRENDADORA", ni entre "EL MUNICIPIO" y los empleados de "LA ARRENDADORA"; y por ende, "LA ARRENDADORA" y su personal son totalmente independientes y autónomos de "EL MUNICIPIO", no existiendo ningún nexo, sustitución de patrón ni relación de trabajo entre ellos.

Así mismo, queda expresamente establecido que cada una de "LAS PARTES" releva a la otra de cualquier obligación laboral para con el personal contratado por una y otra; por lo que cada una de "LAS PARTES" es el único responsable ante sus trabajadores, terceros y autoridades respecto de los accidentes de trabajo de su personal, las obligaciones fiscales, administrativas, laborales, mercantiles, civiles y de cualquier otra naturaleza incluyendo el pago de salarios, indemnizaciones y prestaciones a sus trabajadores, cuotas del Seguro Social (IMSS), cuotas al Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), Fondos para la Vivienda (INFONAVIT), Impuestos Federales o locales, y demás contribuciones y obligaciones que conforme a las leyes corresponda cumplir; obligándose cada una de "LAS PARTES" a responder de las reclamaciones de sus trabajadores o terceros, incluyendo personal de sus subcontratistas, presenten en contra de la otra con motivo de este contrato. En estos casos procederá la rescisión inmediata del mismo por causas imputables a la parte cuyo trabajador demandó.

En caso de reclamación, controversia arbitral, jurisdiccional o de cualquier clase contra "LA ARRENDADORA", ésta se obliga a sacar en paz y a salvo a "EL MUNICIPIO" ante las autoridades competentes, llevando la defensa correspondiente en todo momento; en caso de incumplimiento a lo dispuesto, "LA ARRENDADORA" se obliga a reintegrar a "EL MUNICIPIO" los gastos que hubiera erogado por esta causa.

TRIGÉSIMA CUARTA. - SUBSISTENCIA DEL CONTRATO Y DEL ARRENDAMIENTO

Los contratantes están de acuerdo en que, si durante la vigencia del Contrato "LA ARRENDADORA" por cualquier causa cambiara su domicilio o denominación social actual por alguna otra, el presente Contrato subsistirá en los términos establecidos, comprometiéndose "LA ARRENDADORA", a notificar de inmediato tal circunstancia a "EL MUNICIPIO"; así mismo, en que el arrendamiento de "EL INMUEBLE" objeto del presente instrumento no se extinguirá con la muerte de "LA ARRENDADORA".

Aunado a lo anterior, LAS PARTES convienen que si durante la vigencia del presente instrumento, por cualquier motivo, se verificare la transmisión de la propiedad de "EL INMUEBLE", el presente arrendamiento subsistirá en los términos de este contrato; y, que, en este caso, el pago de la renta pactada se realizará en los términos aquí pactados al nuevo propietario desde la fecha en que sea notificado de haberse otorgado el correspondiente título de propiedad, o en su caso, al representante legal de la sucesión, quien deberá acreditar su cargo con el documento legal que corresponda.

1

ELIMINADO: 1. Firma. Lo anterior haciendo alusión a los fundamentos de la clasificación de confidencialidad; Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas del Estado de Nuevo León.



TRIGÉSIMA QUINTA. - DE LA CESIÓN DE DERECHOS

De conformidad con lo establecido por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León los derechos y obligaciones derivados de este contrato serán intransferibles.

TRIGÉSIMA SEXTA. - ACUERDO ENTRE LAS PARTES Y MODIFICACIONES AL CONTRATO

LAS PARTES convienen que este contrato contiene su voluntad expresa en cuanto a lo que en el mismo se especifica por consiguiente, cualquier otro convenio, contrato o arreglo en forma verbal o escrita que se haya elaborado o que tácitamente pudiera implicarse, queda desde ahora sin efectos; y que 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.

Derivado de lo anterior, para la modificación del presente Contrato 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.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. - NOTIFICACIONES

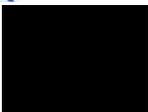
"LAS PARTES" acuerdan que todas las comunicaciones que deban hacerse conforme al presente contrato se realizarán por escrito en los domicilios señalados en el capítulo de declaraciones de este contrato; en caso de que alguna cambie de domicilio se obliga a comunicarlo por escrito a la otra, en la inteligencia que de no hacerlo serán válidas las que se practiquen en el domicilio indicado en este instrumento. Al efecto, para la validez de cualquier comunicación, la parte que la haga debe obtener evidencia de que la comunicación fue recibida por la otra.

TRIGÉSIMA OCTAVA. - TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS

"LAS PARTES" acuerdan que los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas; por lo que, para efectos de interpretación de cada cláusula se deberá atender exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.

TRIGÉSIMA NOVENA. - RÉGIMEN LEGAL Y SUPLETORIEDAD

LAS PARTES reconocen que la naturaleza contractual del presente instrumento es administrativa, por lo que aceptan que lo pactado en el presente instrumento regirá como su manifestación entera de voluntad por encima de cualquier disposición y que en lo conducente será aplicable al presente instrumento, en lo que no lo contraríe, las disposiciones establecidas por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, el Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Gobierno Municipal de Monterrey y en cuanto a lo no previsto en dichos ordenamientos legales a lo dispuesto en la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León para el ejercicio fiscal correspondiente, la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, el Código Civil del Estado y el Código de Procedimientos Civiles vigentes en el Estado de Nuevo León.



1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON LA PERSONA FÍSICA C. ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO.



CUADRAGÉSIMA. - JURISDICCIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES

Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula "VIGÉSIMA QUINTA" de este Contrato, y sin renunciar "EL MUNICIPIO" al procedimiento administrativo de existir causa de rescisión; ambas partes están de acuerdo y convienen que para la resolución de cualquier conflicto que pudiera surgir con motivo de la interpretación o cumplimiento de las cláusulas que integran este contrato y/o en caso de surgir alguna controversia relacionada con el cumplimiento o incumplimiento del presente Contrato, se someten a la jurisdicción y competencia de las autoridades y tribunales de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, y a las leyes del Estado de Nuevo León, renunciando desde ahora a la competencia y a las autoridades que pudieran corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros, fuero y/o cualquier otro motivo que pudiera corresponderles.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. - AUSENCIA DE VICIOS

"LAS PARTES" manifiestan y reconocen que en el presente contrato no existe dolo, ninguna clase de error, violencia, mala fe, lesión o vicios del consentimiento que pudiera invalidarlo, ya que mutuamente han convenido sobre el objeto del contrato y el precio, así como todas las estipulaciones con las que se ha pactado.

HABIENDO SIDO LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LAS PARTES CONTRATANTES Y ENTERADAS DEL CONTENIDO, VALOR Y ALCANCE LEGAL DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS ANTERIORES; FIRMAN DE CONFORMIDAD Y POR CUADRUPLICADO EL PRESENTE INSTRUMENTO COMO MANIFESTACIÓN DE SU ENTERA CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, A 31-TREINTA Y UNO DE MARZO DE 2023-DOS MIL VEINTITRÉS.

POR "EL MUNICIPIO"

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

C. VALENTÍN ARZOLA RODRIGUEZ
POR LA DIRECCIÓN 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

C. ANA LUNA SERRANO
SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA

C. TANIA IVONNE HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
DIRECTORA DE ENLACE MUNICIPAL DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA



[Handwritten signature]

C. NINA CAROLINA FLORES JIMÉNEZ
DIRECTORA DE EDUCACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DEL BIENESTAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA

POR "LA ARRENDADORA"

[Handwritten signature: Andrea Margarita Garza Elizondo]
C. ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO

NO
LIC. ALBER MONTI F

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE SE VALIDA EN CUANTO A LA FORMA JURÍDICA, POR LO QUE LAS ACCIONES U OMISIONES QUE POSTERIORMENTE SE GENEREN EN EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, SON RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL ÁREA RESPONSABLE DE LA SUPERVISIÓN DEL SERVICIO.

ÚLTIMA HOJA DE FIRMAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Y ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO, EN FECHA 31-TREINTA Y UNO DE MARZO DE 2023.

[Handwritten initials]

[Handwritten mark]

[Handwritten initials]



ELIMINADO: 1. Firma. Lo anterior haciendo alusión a los fundamentos de la clasificación de confidencialidad; Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas del Estado de Nuevo León.



ANEXO TABLA DE MONTO DE MENSUALIDADES

Año	Mes	Renta	Año	Mes	Renta	Año	Mes	Renta
2023	Enero		2025	22 Enero	\$ 150,000.00 +IVA	2027	46 Enero	\$ 150,000.00 +IVA
	Febrero			23 Febrero	\$ 150,000.00 +IVA		47 Febrero	\$ 150,000.00 +IVA
	Marzo			24 Marzo	\$ 150,000.00 +IVA		48 Marzo	\$ 150,000.00 +IVA
	1 Abril	\$ 150,000.00 +IVA		25 Abril	\$ 150,000.00 +IVA		49 Abril	\$ 150,000.00 +IVA
	2 Mayo	\$ 150,000.00 +IVA		26 Mayo	\$ 150,000.00 +IVA		50 Mayo	\$ 300,000.00 +IVA
	3 Junio	\$ 150,000.00 +IVA		27 Junio	\$ 150,000.00 +IVA		51 Junio	\$ 300,000.00 +IVA
	4 Julio	\$ 150,000.00 +IVA		28 Julio	\$ 150,000.00 +IVA		52 Julio	\$ 300,000.00 +IVA
	5 Agosto	\$ 150,000.00 +IVA		29 Agosto	\$ 150,000.00 +IVA		53 Agosto	\$ 300,000.00 +IVA
	6 Septiembre	\$ 150,000.00 +IVA		30 Septiembre	\$ 150,000.00 +IVA		54 Septiembre	\$ 300,000.00 +IVA
2024	7 Octubre	\$ 150,000.00 +IVA	31 Octubre	\$ 150,000.00 +IVA	55 Octubre	\$ 300,000.00 +IVA		
	8 Noviembre	\$ 150,000.00 +IVA	32 Noviembre	\$ 150,000.00 +IVA	56 Noviembre	\$ 300,000.00 +IVA		
	9 Diciembre	\$ 150,000.00 +IVA	33 Diciembre	\$ 150,000.00 +IVA	57 Diciembre	\$ 300,000.00 +IVA		
	10 Enero	\$ 150,000.00 +IVA	2026	34 Enero	\$ 150,000.00 +IVA	2028	58 Enero	\$ 300,000.00 +IVA
	11 Febrero	\$ 150,000.00 +IVA		35 Febrero	\$ 150,000.00 +IVA		59 Febrero	\$ 300,000.00 +IVA
	12 Marzo	\$ 150,000.00 +IVA		36 Marzo	\$ 150,000.00 +IVA		60 Marzo	\$ 300,000.00 +IVA
	13 Abril	\$ 150,000.00 +IVA		37 Abril	\$ 150,000.00 +IVA			
	14 Mayo	\$ 150,000.00 +IVA		38 Mayo	\$ 150,000.00 +IVA			
	15 Junio	\$ 150,000.00 +IVA		39 Junio	\$ 150,000.00 +IVA			
	16 Julio	\$ 150,000.00 +IVA		40 Julio	\$ 150,000.00 +IVA			
	17 Agosto	\$ 150,000.00 +IVA		41 Agosto	\$ 150,000.00 +IVA			
18 Septiembre	\$ 150,000.00 +IVA	42 Septiembre		\$ 150,000.00 +IVA				
19 Octubre	\$ 150,000.00 +IVA	43 Octubre		\$ 150,000.00 +IVA				
20 Noviembre	\$ 150,000.00 +IVA	44 Noviembre		\$ 150,000.00 +IVA				
21 Diciembre	\$ 150,000.00 +IVA	45 Diciembre	\$ 150,000.00 +IVA					

“LAS PARTES” acuerdan que la contraprestación será liquidada en moneda nacional mediante pagos mensuales correspondientes a rentas vencidas conforme a la cláusula séptima del contrato.

Enteradas las partes contratantes del contenido, valor y alcance legal del “ANEXO”; firman de conformidad y por cuadruplicado el presente anexo como manifestación de su entera conformidad, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 31 treinta y uno de marzo de 2023 dos mil veintitrés.

POR “EL MUNICIPIO”

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



ESTADO

NOTALBER MONTE P

C. VALENTÍN ARZOLA RODRIGUEZ 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

C. ANA LUNA SERRANO SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA

C. TANIA IVONNE HERNÁNDEZ GONZÁLEZ DIRECTORA DE ENLACE MUNICIPAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA

C. NINA CAROLINA FLORES JIMÉNEZ DIRECTORA DE EDUCACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DEL BIENESTAR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA

POR "LA ARRENDADORA"



C. ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO

ÚLTIMA HOJA DE FIRMAS DEL ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Y ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO, EN FECHA 31-TREINTA Y UNO DE MARZO DE 2023.

ELIMINADO: 1. Firma. Lo anterior haciendo alusión a los fundamentos de la clasificación de confidencialidad; Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas del Estado de Nuevo León.

SFA - 100 - 2023



--- EN MONTERREY, NUEVO LEÓN, a los (21) Veintiún días del mes de junio del año (2023) dos mil veintitrés, YO, Licenciado **ALBERTO J. MARTINEZ GONZALEZ**, Notario Público número 31, con ejercicio en este Distrito y Residencia en esta Ciudad y actuando en mi Libro de Actas Fuera de Protocolo.- **CERTIFICO Y HAGO CONSTAR:** -----

--- Que a solicitud de la señora **ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO**, me constituí en el Palacio Municipal de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León ubicado en calle Zaragoza Sur sin Número en la Zona centro y una vez constituido en dicho lugar se me informo que se suscribiría un contrato de arrendamiento celebrado entre la solicitante Andrea Margarita Garza Elizondo como Arrendadora y Funcionarios del R. Ayuntamiento del Municipio de Monterrey **LIC. JOSE ANTONIO GOMEZ VILLARREAL** Director de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento, **C. VALENTIN ARZOLA RODRIGUEZ** 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, **C. ANA LUNA SERRANO** Secretaria de Desarrollo Urbano e Igualdad Sustantiva, **C. TANIA IVONNE HERNANDEZ GONZALEZ** Directora de Enlace Municipal de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva, **C. NINA CAROLINA FLORES JIMENEZ** Directora de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva como arrendatarios, sobre el inmueble ubicado en Avenida Francisco I. Madero Número (394) trescientos noventa y cuatro, Colonia Centro, Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64000.-----

--- Una vez dicho lo anterior, Ante Mi presencia las personas contratantes procedieron en cuatro tantos a suscribir el contrato de arrendamiento, ratificando su firma y el contenido del mismo para todos los efectos legales.-----

--- La Señora **ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO** quien manifiesto sus generales están insertos dentro del mismo contrato, identificándose con credencial para votar con fotografía emitida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector [REDACTED]-----¹

--- El Licenciado **JOSE ANTONIO GOMEZ VILLARREAL** acreditó su personalidad como Director de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento exhibiendo copia de su nombramiento, identificándose con credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector [REDACTED]-----¹

--- El Señor **VALENTIN ARZOLA RODRIGUEZ** acreditó su personalidad como Director de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración exhibiendo copia de constancia laboral emitida el 29 de junio de 2023 con folio A-4805/2023 por el Licenciado Oscar Tamez Rodríguez Director de Recursos Humanos y Servicio Profesional de Carrera de Municipio de Monterrey, identificándose con credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector [REDACTED]-----¹

--- La Señora **MIRIAM MORENO ROJAS** acreditó su personalidad como Directora de Egresos de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración exhibiendo copia de su nombramiento, identificándose con credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector [REDACTED]-----¹

--- La Señora **C. ANA LUNA SERRANO** acreditó su personalidad como Secretaria de Desarrollo Urbano e Igualdad Sustantiva exhibiendo copia de su nombramiento, identificándose con credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector [REDACTED]-----¹

--- La Señora **C. TANIA IVONNE HERNANDEZ GONZALEZ** acreditó su personalidad como Directora de Enlace Municipal de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva exhibiendo copia de su nombramiento, identificándose con credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector [REDACTED]-----¹

ELIMINADO: 1. Clave de elector. Lo anterior haciendo alusión a los fundamentos de la clasificación de confidencialidad; Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas del Estado de Nuevo León.

SIBA-100 - 2023

---- La Señora **C. NINA CAROLINA FLORES JIMENEZ** acreditó su personalidad como Directora de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva exhibiendo copia de su nombramiento, identificándose con credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector [REDACTED]

---- **Y DIJERON:** Que **RATIFICAN** en cada una de las partes el contenido del documento ¹ que antecede, el cual consta de (11) once hojas utilizadas por **ambos** lados, reconociendo como suyas y de su puño y letra, las firmas con que lo suscriben.

---- **LA PRESENTE RATIFICACIÓN SE REGISTRO EN EL LIBRO DE ACTAS FUERA DE PROTOCOLO BAJO EL NUMERO 031/91,866/23.- DOY FE.-**



LIC. ALBERTO J. MARTINEZ GONZALEZ
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 31



NOTARIA PÚBLICA No. 31
TITULAR
LIC. ALBERTO J. MARTÍNEZ GONZÁLEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

LIC. ALBERTO J MARTINEZ GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO NO. 31
MONTERREY, N. L.
PRESENTE.-

SFA - 100 - 2023

Los suscritos, por una parte el Municipio de Monterrey, Nuevo León, a través del Director de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento, José Antonio Gómez Villarreal; por la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, Valentín Arzola Rodríguez; Directora de Egresos de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, Miriam Moreno Rojas; Secretaria de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva, Ana Luna Serrano; Directora de Enlace Municipal de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva, Tania Ivonne Hernández González; Directora de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva, Nina Carolina Flores Jiménez, quienes en lo sucesivo se les denominará "EL MUNICIPIO"; y, por la otra parte la persona física Andrea Margarita Garza Elizondo, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA ARRENDADORA", ante usted con el debido respeto, comparecemos a exponer lo siguiente:

Que, mediante el contrato de arrendamiento celebrado en fecha 31 treinta y uno de marzo de 2023 dos mil veintitrés, entre el "EL MUNICIPIO" y "LA ARRENDADORA", ratificado por usted bajo Acta Fuera de Protocolo número (91,866), exponemos que dentro de la **cláusula quinta (MONTO DEL CONTRATO)**, se estableció por error involuntario lo siguiente:

"El monto total de contratación asciende a la cantidad de \$12,354,000.00 (doce millones trescientos cincuenta y cuatro mil pesos 00/100 Moneda Nacional); más el impuesto al valor agregado y, en su caso, menos las retenciones que correspondan conforme a la legislación vigente."

Debiendo ser lo correcto:

"El monto total de contratación asciende a la cantidad de \$12,354,000.00 (doce millones trescientos cincuenta y cuatro mil pesos 00/100 Moneda Nacional); incluido el impuesto al valor agregado y, en su caso, menos las retenciones que correspondan conforme a la legislación vigente."

A fin de que tenga a bien tomar en cuenta la presente para expedir un Acta Aclaratoria y anotarla al margen del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de referencia, el cual se encuentra inscrito en su antecedente bajo el número (91,866), y del cual anexo copia del contrato.

Por ser justa y legal mi solicitud, espero sea proveída de conformidad, haciendo las anotaciones que Usted considere pertinentes para que surta los efectos a que haya lugar-

PROTESTAMOS LO NECESARIO EN DERECHO.-
Monterrey, Nuevo León, a 1 de junio del 2023

POR "EL MUNICIPIO"

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

C. VALENTÍN ARZOLA RODRIGUEZ
POR LA DIRECCIÓN 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





NOTARI
T I
LIC. ALBERTO J.
MONTERREY
PRIM

SIN TEXTO

SEA - 100 - 2023


C. ANA LUNA SERRANO
SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO E
IGUALDAD SUSTANTIVA


C. TANIA IVONNE HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
DIRECTORA DE ENLACE MUNICIPAL DE LA
SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO E
IGUALDAD SUSTANTIVA





C. NINA CAROLINA FLORES JIMÉNEZ
DIRECTORA DE EDUCACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DEL BIENESTAR
DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA


TANIA IVONNE HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
NUEVO LEÓN, MÉXICO
DISTRITO

POR "LA ARRENDADORA"

[Redacted signature area]

1

C. ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO

ELIMINADO: 1. Firma. Lo anterior haciendo alusión a los fundamentos de la clasificación de confidencialidad; Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas del Estado de Nuevo León.





SIN TEXTO

N
LIC. ALBI
MON

SEIA - 100 - 2023



Gobierno
de
—
Monterrey



Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva conjuntamente con "LA ARRENDADORA" en la que harán constar la fecha, lugar, quiénes intervienen, con expresa descripción de las condiciones en que se entrega y recibe "EL INMUEBLE", así como de las partes de que se compone, y demás particularidades que consideren pertinentes.

CUARTA. - ENLACES

"LAS PARTES" acuerdan y se dan por enteradas que para los efectos del presente contrato "EL MUNICIPIO" designa como funcionario de enlace administrativo al titular de la Coordinación de Adquisiciones y Servicios Generales quien será responsable de lo expresamente señalado para la misma en el presente instrumento, y, como enlace operativo al funcionario o a los funcionarios titulares de la Dirección de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva siendo ésta la responsable del seguimiento del presente instrumento, realizar y levantar toda clase de actas necesarias para hacer constar todo lo relacionado con este contrato, dar seguimiento al presente contrato, validar el arrendamiento e información y documentación necesaria para los pagos correspondientes y de lo expresamente señalado para la misma en el presente instrumento; por su parte, "LA ARRENDADORA" designa como su enlace operativo y administrativo a Ing. Rodolfo Hinojosa Garza.

QUINTA. - MONTO DEL CONTRATO

El monto total de contratación asciende a la cantidad de \$12,354,000.00 (doce millones trescientos cincuenta y cuatro mil pesos 00/100 Moneda Nacional); incluido el impuesto al valor agregado y, en su caso, menos las retenciones que correspondan conforme a la legislación vigente.

SEXTA. - RENTA MENSUAL DE "EL INMUEBLE"

"LAS PARTES" convienen que el precio unitario mensual que "EL MUNICIPIO" se obliga a pagar a "LA ARRENDADORA" por concepto de renta mensual de "EL INMUEBLE" objeto del presente Contrato será la cantidad de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) más el impuesto al valor agregado y, en su caso, menos las retenciones que correspondan conforme a la legislación vigente y la amortización por mejoras (restauración) pactada en la cláusula siguiente; monto que no incluye el costo de cuotas de mantenimiento de "EL INMUEBLE" que correspondan y toda provisión que se deba hacer para solventar los gastos necesarios a fin de poder realizar el objeto del presente contrato.

El pago se realizará mediante depósito de transferencia electrónica a "LA ARRENDADORA" a la cuenta del banco Banorte [REDACTED] con CLABE [REDACTED] considerando lo pactado en la siguiente cláusula.

SÉPTIMA. - DE LAS MEJORAS Y SU AMORTIZACIÓN

En este acto "LAS PARTES" acuerdan que "EL MUNICIPIO" realizará mejoras (restauración) a "EL INMUEBLE" a efecto de destinarlo para lo dispuesto en la cláusula segunda de este instrumento. "LAS PARTES" convienen que todas las adecuaciones, mejoras (restauración) y adiciones a "EL INMUEBLE" serán realizadas conforme al proyecto que será elaborado por "EL MUNICIPIO" y firmado por "LAS PARTES", el cual formará parte integral del presente instrumento, en lo sucesivo denominado como "EL PROYECTO". "LAS PARTES" acuerdan que "EL PROYECTO" deberá ser entregado por "EL MUNICIPIO" a "LA ARRENDADORA" a más tardar el 30 de agosto del año 2023, para su conocimiento, a fin de que forme parte integral de este instrumento.

En caso de que "EL MUNICIPIO" no entregue "EL PROYECTO" a "LA ARRENDADORA" en la fecha mencionada en



Gobierno
de
—
Monterrey

SEA - 100 - 2023

el párrafo que antecede, "LAS PARTES" se reunirán para exponer las causas de retraso que lo impiden y acordarán de manera conjunta una nueva fecha para la entrega.

"LA ARRENDADORA" manifiesta su conformidad en que desde el inicio de la vigencia del presente instrumento "EL MUNICIPIO" amortice las erogaciones que se realice por dichas mejoras (restauración) mediante una retención a las primeras 49 cuarenta y nueve rentas mensuales pactadas en la cláusula sexta de este contrato; para lo cual, "LA ARRENDADORA" acepta y acuerda con "EL MUNICIPIO" que la renta mensual de "EL INMUEBLE" será pagada a "LA ARRENDADORA" depositando mediante transferencia electrónica \$150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos 00/100 m.n.) más el impuesto al valor agregado y, en su caso, menos las retenciones que correspondan conforme a la legislación vigente, mientras que los otros \$150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos 00/100 m.n.) se tomarán a cuenta para la amortización de las mejoras (restauración) únicamente durante los primeros 49 meses de la vigencia del presente contrato. Se anexa tabla de pagos a "LA ARRENDADORA".

Así mismo, en este acto "EL ARRENDADOR" autoriza a "EL MUNICIPIO" para hacer las mejoras (restauración) necesarias a "EL INMUEBLE", acordando "LAS PARTES" que el monto total de erogación por las mejoras (restauración) que se realicen en "EL INMUEBLE" acorde con "EL PROYECTO", deberán quedar completamente amortizadas con la cantidad retenida durante los 49 meses establecidos en el párrafo que antecede.

"LAS PARTES" acuerdan que a partir del mes 50 al 60 de vigencia del presente contrato, "EL MUNICIPIO" pagará íntegramente el monto de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de renta mensual más el impuesto al valor agregado y, en su caso, menos las retenciones que correspondan conforme a la legislación vigente a "LA ARRENDADORA". En caso de que existan erogaciones por concepto de las mejoras (restauración) pendientes de amortizar conforme a "EL PROYECTO", "LA ARRENDADORA" acepta que se podrá continuar el procedimiento de amortización pactado en la presente cláusula, debiendo "LAS PARTES" conciliar de forma conjunta la manera en que serán erogadas las mismas, siendo necesario e indispensable establecer por escrito firmado por ambas partes el monto que se amortizará.

OCTAVA. - VIGENCIA

"LAS PARTES" convienen que la vigencia del presente contrato será de 60-sesenta meses a partir del 01-uno de abril de 2023-dos mil veintitrés; y que el 01- uno de abril de 2028 dos mil veintiocho quedará terminado conforme a lo dispuesto por los artículos 2377, fracción I, 2378 y 2379 del Código Vigente en el Estado.

Considerando que la vigencia del presente contrato es igual a cinco años, "LA ARRENDADORA" se obliga a que vencido el presente contrato "EL MUNICIPIO" tendrá derecho de preferencia frente a terceras personas para el caso de venta o de un nuevo arrendamiento, acorde al artículo 67 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.

NOVENA. - DEL PAGO

"LAS PARTES" convienen en que la contraprestación total sea pagada en los siguientes términos:

- a) **FORMA:** La contraprestación será liquidada en moneda nacional mediante pagos mensuales correspondientes a rentas vencidas conforme a la cláusula séptima del presente instrumento.

--- EN MONTERREY, NUEVO LEÓN, a los (13) trece días del mes de **septiembre** del año (2023) dos mil veintitrés, YO, Licenciado **ALBERTO J. MARTINEZ GONZALEZ**, Notario Público número 31, con ejercicio en este Distrito y Residencia en esta Ciudad y actuando en mi Libro de Actas Fuera de Protocolo.- **CERTIFICO Y HAGO CONSTAR:** -----

--- Que en esta fecha, comparecieron mediante el escrito los señores **LIC. JOSE ANTONIO GOMEZ VILLARREAL** Director de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento, **C. VALENTIN ARZOLA RODRIGUEZ** 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, **C. ANA LUNA SERRANO** Secretaria de Desarrollo Urbano e Igualdad Sustantiva, **C. TANIA IVONNE HERNANDEZ GONZALEZ** Directora de Enlace Municipal de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva, **C. NINA CAROLINA FLORES JIMENEZ** Directora de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva como el Municipio, y la señora **C. ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO** como arrendadora; solicitando al Suscrito Notario Ratificar en todo y en cada una de sus partes el Acta Aclaratoria que antecede, derivada de Contrato de Arrendamiento celebrado el 31 de Marzo del año 2023 entre los comparecientes, el cual fue ratificado ante la Fe del Suscrito Notario el pasado 21 de Junio de 2023 registrado en el Libro de Actas Fuera de Protocolo de esta Notaria a mi cargo bajo el número de Acta 031/91,866/23.-----

--- Una vez efectuado lo anterior, se **RATIFICAN** en cada una de las partes el contenido del acta aclaratoria que antecede, el cual consta de (02) dos hojas utilizadas por **un solo** lado y anexo, reconociendo como suyas y de su puño y letra, las firmas con que lo suscriben.-----

--- **LA PRESENTE RATIFICACIÓN SE REGISTRO EN EL LIBRO DE ACTAS FUERA DE PROTOCOLO BAJO EL NUMERO 031/93,064/23.- DOY FE.-**



NOTARIA PÚBLICA No. 31
TITULAR
LIC. ALBERTO J. MARTÍNEZ GONZÁLEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO


LIC. ALBERTO J. MARTINEZ GONZALEZ
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 31



