



**SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO 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. CHRISTOPHER AUGUSTO MARROQUÍN MITRE; POR LA DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, C. VALENTÍN ARZOLA RODRÍGUEZ; DIRECTORA DE EGRESOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, C. MIRIAM MORENO ROJAS; SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, C. RAFAEL SERNA SÁNCHEZ; DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, C. ANDRÉS SAIDE CANAVATI; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”; Y, POR LA OTRA PARTE DESARROLLOS HUINALÁ, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SUS APODERADOS GENERALES LOS C.C. DULCE BERENICE BERMEJO LICEA Y JUAN FRANCISCO CACERES VILLARREAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA SUBARRENDADORA”; AMBAS PARTES CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS, A QUIENES SE LES REFERIRÁ COMO “LAS PARTES” CUANDO SE DENOMINEN O ACTÚEN CONJUNTAMENTE:**

**ANTECEDENTES**

I.- Para asegurar las mejores condiciones en cuanto a precio, calidad, financiamiento y oportunidad, se llevó a cabo el procedimiento de Adjudicación Directa, contando con la opinión favorable del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, según consta en el Acta de la Trigésima Tercera Sesión Extraordinaria, celebrada el día 27-veintisiete de diciembre de 2022-dos mil veintidós 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.

II.- Derivado de lo anterior, en fecha 30-treinta de diciembre de 2022-dos mil veintidós, “**LAS PARTES**” celebraron el Contrato No. SPP-391-2023, relativo al subarrendamiento de bien inmueble para usarlo única y exclusivamente como cuartel, albergue, almacén y demás de la Dirección de Policía de Monterrey de Proximidad Adscrita a la Secretaría de Seguridad y Protección a la Ciudadanía, con una vigencia a partir del día 01-uno de enero de 2023-dos mil veintitrés y para concluir el 31-treinta y uno de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, instrumento jurídico que en lo subsecuente se denominara “**EL CONTRATO PRINCIPAL**”.

III.- Que los recursos requeridos para cubrir los egresos originados con motivo de las obligaciones contraídas en “**EL CONTRATO PRINCIPAL**” fueron autorizados por la Dirección de Planeación Presupuestal de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, mediante el oficio ICOM 22190051, recibido en fecha 21-veintiuno de diciembre de 2022-dos mil veintidós; y para ser cubiertos con recursos provenientes Federales Ramo 28 conforme a lo siguiente:

EJERCICIO PRESUPUESTAL	MONTO AUTORIZADO
2023	\$5'319,249.60 (M.N.)
<b>TOTAL</b>	<b>\$5'319,249.60 (M.N.)</b>

IV.- En fecha 31-treinta y uno de mayo de 2023-dos mil veintitrés, “**LAS PARTES**” celebraron Convenio Modificadorio de “**EL CONTRATO PRINCIPAL**” a efecto de modificar el uso del inmueble y el área usuaria, instrumento jurídico modificadorio que en lo subsecuente se le denominara “**EL CONVENIO MODIFICATORIO**”.



V.- De conformidad con la cláusula **TRIGÉSIMA QUINTA (ACUERDO ENTRE LAS PARTES Y MODIFICACIONES AL CONTRATO)** de "EL CONTRATO PRINCIPAL", para que pueda ser modificado el referido instrumento jurídico, es necesario e indispensable el acuerdo escrito y firmado por ambas partes.

### DECLARACIONES

**PRIMERA.-** Mediante Oficio No. DP/1006/2023 de fecha 19-diecinueve de junio de 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración del Municipio de Monterrey, solicitó a la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración cubrir el concepto de cuotas de mantenimiento, por el uso de las áreas comunes del inmueble que se encuentra en la Avenida Manuel L. Barragán, número 4900, en la Colonia Hogares Ferrocarrileros, establecido en "EL CONTRATO PRINCIPAL" a partir del 01 de julio de 2023.

**SEGUNDA.-** De acuerdo con lo dispuesto por el acuerdo delegatorio de la representación legal de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Monterrey, aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 05-cinco de junio de 2023-dos mil veintitrés, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 125, de fecha 21-veintiuno de junio de 2023-dos mil veintitrés, en favor del Lic. Christopher Augusto Marroquín Mitre, comparece para la celebración del presente contrato en el ámbito y con estricto límite de sus competencias.

**TERCERA.-** Los egresos originados con motivo de las obligaciones que se contraen en este segundo convenio modificatorio, serán cubiertos con Recursos Fiscales 2023, 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 el oficio ICOM 23133053-A de fecha 30-treinta de junio de 2023-dos mil veintitrés.

**CUARTA.-** "LAS PARTES" manifiestan que las modificaciones que realizan en el presente convenio no rebasan, en conjunto con las modificaciones establecidas en "EL CONVENIO MODIFICATORIO" y "EL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO", el 20% veinte por ciento del monto o cantidad de los conceptos y volúmenes establecidos originalmente en "EL CONTRATO PRINCIPAL".

### CLÁUSULAS

#### PRIMERA.- RECONOCIMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO

"LAS PARTES" aceptan que el presente Segundo Convenio Modificatorio deriva de "EL CONTRATO PRINCIPAL" y de "EL CONVENIO MODIFICATORIO", por lo que en todo lo que no se modifique en el presente instrumento se mantienen vigentes todas y cada una de las obligaciones y condiciones pactadas en los mismos.

#### SEGUNDA.- INCREMENTO DEL MONTO DEL CONTRATO

"LAS PARTES" convienen en incrementar el monto de \$401,236.50 (cuatrocientos un mil doscientos treinta y seis pesos 50/100 M.N.) más IVA, al monto total pactado en la **Cláusula Quinta (MONTO DEL CONTRATO)** de "EL CONTRATO PRINCIPAL", para quedar de la siguiente manera:

#### QUINTA. - MONTO DEL CONTRATO

El monto total de contratación asciende a la cantidad de \$5,784,683.94 (cinco millones setecientos ochenta y cuatro mil seiscientos ochenta y tres pesos 94/100 M.N.); incluido el Impuesto al Valor Agregado y, en su caso menos las retenciones que correspondan conforme a la legislación vigente.

ALTEA<sup>△</sup>



**TERCERA.- ADICIÓN ECONÓMICO POR CUOTAS DE MANTENIMIENTO**

“LAS PARTES” convienen en adherir a la **Cláusula Sexta (RENTA MENSUAL DE EL INMUEBLE)** de “EL CONTRATO PRINCIPAL”, las cuotas de mantenimiento para uso de las áreas comunes para el periodo de julio a diciembre de 2023 quedando de la siguiente manera:

**SEXTA. – RENTA MENSUAL DE EL INMUEBLE**

“LAS PARTES” convienen que el precio unitario mensual que “EL MUNICIPIO” se obliga a pagar a “LA SUBARRENDADORA” por concepto de renta mensual de “EL INMUEBLE” objeto del presente Contrato será la cantidad de \$443, 270.80 (cuatrocientos cuarenta y tres mil doscientos setenta pesos 80/100 M.N.) incluido el Impuesto al Valor Agregado y, en su caso, menos las retenciones que correspondan conforme a la legislación vigente; monto que no se considera anticipo y que no incluye cuotas de mantenimiento de “EL INMUEBLE” que correspondan y toda provisión que se deban hacer para solventar los gastos necesarios a fin de poder realizar el objeto del presente contrato.


Así mismo, “LAS PARTES” convienen que “EL MUNICIPIO” pagará mensualmente a “LA SUBARRENDADORA” por concepto de cuotas de mantenimiento de áreas comunes, la cantidad de \$66,872.75 (sesenta y seis mil ochocientos setenta y dos pesos 75/100 ) más IVA para el periodo de 01 de julio de 2023 al 31 de diciembre de 2023.


**CUARTA.- SUJECIÓN E INALTERABILIDAD A LAS CLÁUSULAS DE “EL CONTRATO PRINCIPAL”**

“LAS PARTES” convienen que, con excepción de lo que expresamente se establece en el presente Segundo Convenio Modificatorio, el resto de las cláusulas de “EL CONTRATO PRINCIPAL” rigen en todas y cada una de sus partes; por lo que convienen en sujetar el presente instrumento a lo pactado en las cláusulas de “EL CONTRATO PRINCIPAL” en lo que no se opongan ni contravengan a las cláusulas de este instrumento.

Enteradas “LAS PARTES” del contenido y alcance legal del presente Convenio Modificatorio, manifiestan que no existe impedimento legal o vicio alguno de voluntad o consentimiento que pudiera invalidarlo, lo firman de conformidad, el día 30-treinta de junio de 2023-dos mil veintitrés, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

POR “EL MUNICIPIO”

  
C. CHRISTOPHER AUGUSTO MARROQUÍN MITRE  
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

  
C. VALENTÍN ARZOLA RODRÍGUEZ  
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



Gobierno  
de

Monterrey

SP. P. - 391 - 2013

C. RAFAEL SERNA SÁNCHEZ  
SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

C. ANDRÉS SAIDE CANAVATI  
DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA DIRECCIÓN GENERAL  
DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS  
Y ADMINISTRACIÓN

POR "LA SUBARRENDADORA"

C. DULCE BERENICE BERMEJO LICEA  
APODERADA GENERAL DE DESARROLLOS HUINALÁ, S.A. DE C.V.

C. JUAN FRANCISCO CACERES VILLARREAL  
APODERADO GENERAL DE DESARROLLOS HUINALÁ, S.A. DE C.V.

EL PRESENTE SEGUNDO CONVENIO 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 MISMO.

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Y DESARROLLOS HUINALÁ, S.A. DE C.V., EN FECHA 30-TREINTA DE JUNIO DE 2023-DOS MIL VEINTITRÉS.

ALTEA<sup>△</sup>