



**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. 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 DEL AYUNTAMIENTO, **C. DAVID CABALLERO SÁNCHEZ**; DIRECTOR DE ALCOHOLES Y ESPECTÁCULOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, **C. ALBERTO ALVARADO RODRÍGUEZ**; DIRECTOR DE COMERCIO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, **C. MIGUEL GABRIEL AGUILLÓN CARRANZA**, (A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL MUNICIPIO**”) Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **INVERSIONES VILLARREAL, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. LUIS GERARDO VILLARREAL HINOJOSA**, (A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA ARRENDADORA**”), AMBAS PARTES CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE (A QUIENES SE LES DENOMINARÁ COMO “**LAS PARTES**” CUANDO SE DENOMINEN O ACTÚEN CONJUNTAMENTE), AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

## DECLARACIONES

1.- Declara “**EL MUNICIPIO**”, a través de su representante legal, que:

1.1.- 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.- 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 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 79, de fecha 21-veintiuno de junio de 2023-dos mil veintitrés, en favor del Lic. Christopher Augusto Marroquín Mitre, 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, 18, 17, 30, 37, fracciones I, VIII, XI y XXVIII, 41, fracciones I, II y XI, 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.-** Para los efectos del presente instrumento, señalan como domicilio para oír y recibir notificaciones y cumplimiento de obligaciones, la sede del mismo, ubicado en la calle Zaragoza Sur s/n, Zona Centro en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**1.4.-** Los egresos originados con motivo de las obligaciones que se contraen en este Contrato, serán cubiertos con Recursos de Participaciones Federales Ramo 28, los cuales están debidamente autorizados por la Dirección de Planeación Presupuestal de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, mediante Oficio ICOM 23182022, de fecha 07-siete de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, dichos recursos se desglosan de la siguiente manera:

- 1. Participaciones Federales Ramo 28: \$367,488.00 (M.N.)**
- 2. Concepto: Suficiencia Presupuestal el arrendamiento de bien inmueble ubicado en la calle Washington Poniente, Número 505, en la Zona Centro de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León que será utilizado como espacio para uso de 32 cajones de estacionamiento que albergará los vehículos oficiales de la Dirección de Alcoholes y Espectáculos y de la Dirección de Comercio para el periodo de enero a septiembre de 2024.**

Con respecto al Ejercicio 2024, 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.-** 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.-** 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 Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria, celebrada el día 19-diecinueve de diciembre 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.

**1.7** Mediante el Oficio SAY-DEM/0923/2023 suscrito por el Encargado de la Dirección de Enlace Municipal de la Secretaría del Ayuntamiento, dentro del punto "VIII. VIGENCIA", solicitó someter al Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Municipio de Monterrey la contratación del inmueble objeto del presente contrato por una vigencia del 01-uno de enero del 2024-dos mil veinticuatro al 29 de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro.

**1.8** A través de la Dirección de Alcoholes y Espectáculos y la Dirección de Comercio ambas de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, a quienes en adelante para todos los efectos se



les denominará como “**EL ÁREA USUARIA**”, se han 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, mediante la firma del presente instrumento y la petición de contratación realizada a través del oficio SAY-DEM/0923/2023, en cuanto a las referidas condiciones físicas, y considera además que éste reúne los requisitos necesarios para utilizar el inmueble como estacionamiento.

**2.-** Declara “**LA ARRENDADORA**”, por conducto de su Representante Legal bajo protesta de decir verdad, que:

**2.1.-** Su representada es una Sociedad Mercantil constituida conforme a las Leyes Mexicanas, acreditando su existencia mediante Escritura Pública número 43-cuarenta y tres, de fecha 21-veintiuno de diciembre de 1964-mil novecientos sesenta y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público, Lic. Isaías Torres, con ejercicio en la ciudad de Piedras Negras, Coahuila, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Coahuila, con fecha de 18-dieciocho de enero de 1965-mil novecientos sesenta y cinco bajo el número 3,093, Folio 37, Tomo 36, Libro III Tercero Sección Comercio, de la cual se advierte que su objeto social, entre otros, es la compraventa de toda clase de bienes muebles e inmuebles, su arrendamiento, subarrendamiento y administración, financiamiento, construcción y operación de edificios en general, la realización de las operaciones con bienes y valores mobiliarios e inmobiliarios, y la celebración de toda clase de actos y contratos mercantiles relacionados con sus objetivos principales.

**2.2.-** Mediante Escritura Pública número 109-ciento nueve, de fecha 18-dieciocho de marzo de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la notaría número 09-nueve, Lic. Ramón Watts Garcia, con ejercicio en la ciudad de Piedras Negras, Coahuila, se acordó modificar la razón social de la Sociedad de **INVERSIONES VILLARREAL, S.A.** para quedar como **INVERSIONES VILLARREAL, S.A. DE C.V.**, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Coahuila, bajo el número 1033, de fecha 23-veintitrés de marzo de 1988-mil novecientos ochenta y ocho.

**2.3.-** Se acredita la personalidad del Representante Legal mediante Escritura Pública número 126 de fecha 06 de octubre de 2020, pasada ante la fe del Lic. Isidro Vargas Campos Notario Público Titular de la Notaría Pública número 6, con ejercicio en el Distrito Notarial de Río Grande, con residencia en la Ciudad de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza, inscrita en el Registro Público de Comercio de Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza, bajo el folio mercantil electrónico 732 de fecha 28-veintiocho de octubre de 2020-dos mil veinte, manifestando que a la fecha dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna.

**2.4.-** Su representada es dueña y legítima propietaria del bien inmueble ubicado en la Calle Washington Pte. 505, Colonia Centro, Monterrey Nuevo León, Código Postal 64000, tal como lo acredita con la Escritura Pública 2,618-dos mil seiscientos dieciocho, de fecha 08-ocho de mayo de 1967-mil novecientos sesenta y siete, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 22-veintidós, Licenciado Agustín Basave



Fernandez del Valle, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 1002 Volumen 129, Libro V, Sección I, de fecha 26-veintiséis de mayo de 1967-mil novecientos sesenta y siete, mismo que entre otras cosas, cuenta con 32-treinta y dos cajones de estacionamiento.

**2.5.-** Para los efectos del presente Contrato señala como domicilio fiscal el ubicado en la Calle Padre de las Casas Sur, número 403, Colonia Centro, Piedras Negras Coahuila, Código Postal 26000 y para el cumplimiento de las obligaciones contratadas en el mismo; así como para oír y recibir notificaciones el ubicado en Calle Washington Pte. 505, Colonia Centro, Monterrey Nuevo León, Código Postal 64000.

**2.6.-** Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes IVI641221JT9, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

1. ELIMINADO **2.7.-** Para los efectos legales correspondientes, el Representante Legal se identifica con credencial para votar con clave de elector [REDACTED] expedido por el Instituto Federal Electoral, ahora denominado Instituto Nacional Electoral, mismo que contiene fotografía inserta cuyos rasgos fisonómicos coinciden con los del compareciente.

**2.8.-** Por así convenir a los intereses de su representada, es su voluntad arrendar a **“EL MUNICIPIO”** el bien materia del presente contrato conforme a lo pactado en el presente instrumento.

**2.9.-** 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.

**2.10.-** Su poderdante 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.

**2.11.-** En términos del artículo 33 bis del Código Fiscal para el Estado de Nuevo León, bajo protesta de decir verdad manifiesta encontrarse su representada 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.

**2.12.-** 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 los datos personales de su representada proporcionados con motivo del presente procedimiento de adjudicación.



**2.13.-** Con la firma del presente instrumento jurídico, bajo protesta de decir verdad, manifiesta estar su representada plenamente consciente de las penas y delitos en que se incurre por falsedad de declaraciones ante autoridad competente, y, 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.

**2.14.-** 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 ninguno de los socios o accionistas que ejercen control sobre su representada desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, que a pesar de desempeñarlo, con la formalización de este contrato, no se actualiza un Conflicto de Interés.

**3.** Declaran **“LAS PARTES”**, a través de sus representantes que:

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

3.2 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.

3.3 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 a **“EL MUNICIPIO”** de una porción del inmueble descrito en el punto 2.4 del apartado de Declaraciones del presente Contrato, consistente en 32 (treinta y dos) cajones de estacionamiento que se usarán de forma indistinta, porción de dicho inmueble que desde este momento y para todos los efectos legales a que haya lugar, se le denominará **“EL INMUEBLE”**.

En la inteligencia que será utilizado como estacionamiento de manera única y exclusivamente como estacionamiento de la Dirección de Alcoholes y Espectáculos y la Dirección de Comercio, ambas de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey las 24 horas del día, en el entendido que **“LA ARRENDADORA”** únicamente cuenta con empleados de las 08 horas a las 21:30 horas, por lo que **“EL MUNICIPIO”** se obliga a mantener un empleado propio o subcontratación realizando las funciones de guardia de seguridad y control de acceso a **“EL INMUEBLE”**, dándose por recibido **“EL INMUEBLE”** a su entera satisfacción y en óptimas condiciones de servir para el uso que lo destine, reuniendo todas las necesidades de higiene y salubridad..



**SEGUNDA.- (RENTA) “EL MUNICIPIO”** se obliga a pagar a **“LA ARRENDADORA”** por concepto de renta mensual del inmueble objeto del presente Contrato, la cantidad de \$40,832.00 (cuarenta mil ochocientos treinta y dos pesos 00/100 Moneda Nacional) incluyendo 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 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 monto de contratación total asciende a la cantidad de \$367,488.00 (trescientos sesenta y siete mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos 00/100 Moneda Nacional); incluyendo el impuesto al valor agregado y, en su caso, menos las retenciones que correspondan conforme a la legislación vigente.

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

**CUARTA.- (VIGENCIA)** Ambas partes acuerdan que el presente Contrato tendrá una vigencia a partir del día 01-uno de enero de 2024-dos mil veinticuatro, para concluir el día 29-veintinueve de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro.

**QUINTA.- (USO DEL INMUEBLE)** **“EL MUNICIPIO”** se obliga a usar el inmueble para el espacio destinado como estacionamiento de automóviles para el personal designado de la Dirección de Alcoholes y Espectáculos y la Dirección de Comercio, ambas de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey.

Por su parte **“LA ARRENDADORA”** declara y garantiza a **“EL MUNICIPIO”** que **“EL INMUEBLE”** cuenta con todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarios a fin de establecerse en el mismo para la realización del objeto y fines señalados anteriormente, por lo que **“LA ARRENDADORA”** se obliga a mantener en paz y a salvo a **“EL MUNICIPIO”** de cualquier reclamación o demanda que se haga a este, con motivo de la falta de obtención o irregularidades en las licencias, permisos y autorizaciones, así como a indemnizar y responder de los daños y perjuicios y gastos que causen a **“EL MUNICIPIO”** por dichos conceptos, aclarando que las autorizaciones aquí mencionadas, muchas de ellas se han obtenido de manera tácita durante 48 años que se ha venido operando.

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

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



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

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

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

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

#### **DÉCIMA PRIMERA.- (OBLIGACIONES DE “EL MUNICIPIO”)**

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

#### **DÉCIMA SEGUNDA.- (OBLIGACIONES DE “LA ARRENDADORA”)**

- a) Entregar el bien a **“EL MUNICIPIO”** en condiciones de servir para el uso convenido, así como para aquel al que por su misma naturaleza estuviera destinado.
- b) No estorbar de manera alguna el uso del bien arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, con previo conocimiento de **“EL MUNICIPIO”**.
- c) Garantizar el uso y goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo del contrato o de su



prórroga en su caso.

d) Responder de los daños y perjuicios que sufra **“EL MUNICIPIO”** por los defectos o vicios ocultos, anteriores al arrendamiento del bien.

**DÉCIMA TERCERA.- (DERECHO DE PRÓRROGA)** Una vez terminada la vigencia del presente contrato, si **“EL MUNICIPIO”** quisiera prorrogar la vigencia del mismo deberá de contar con autorización expresa y por escrito de **“LA ARRENDADORA”**.

**DÉCIMA CUARTA.- (CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR)** Ninguna de **“LAS PARTES”** será responsable por el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, siempre y cuando el incumplimiento se derive de caso fortuito o de fuerza mayor.

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

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

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

Lo anterior, en la inteligencia de que **“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.

La Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, iniciará el Procedimiento de Rescisión, comunicando por escrito a **“LA ARRENDADORA”**, del incumplimiento en que haya incurrido, para que dentro de un término de 05-cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que se le entregó el escrito, exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.





Transcurrido dicho plazo se resolverá en el término de 12-doce días hábiles, contados a partir de que **“LA ARRENDADORA”** haya expuesto lo que a su derecho convenga, considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer, por parte de **“LA ARRENDADORA”**.

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

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

Dicha documentación deberá presentarse en la Dirección de Egresos de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, con la factura original validada, sellada y firmada por la Dirección de Alcoholes y Espectáculos y la Dirección de Comercio ambas de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey.

La fecha de pago no excederá de 30 treinta días naturales posteriores a la presentación de la documentación respectiva.

En caso de que **“LA ARRENDADORA”** no presente en tiempo y forma la documentación requerida, la fecha de pago se recorrerá el mismo número de días que dura el retraso.

El pago se efectuará por parte de la Dirección de Egresos de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, previa entrega de la documentación correspondiente, para lo cual es necesario que la factura que presente **“LA ARRENDADORA”** reúna los requisitos fiscales que establece la Legislación vigente en la materia, en caso de no ser así, **“EL MUNICIPIO”** no gestionará el pago a **“LA ARRENDADORA”**, hasta en tanto no se subsanen dichas omisiones.

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

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



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

**DÉCIMA NOVENA.- (CONFIDENCIALIDAD)** **“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 a información en posesión, la cual a todo efecto deberá ser considerada como confidencial y/o reservada y en tal virtud no divulgable a ningún tercero (en adelante **“LA INFORMACIÓN”**).

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

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

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

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

**VIGÉSIMA PRIMERA.- (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.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- (RELACIÓN LABORAL)** Queda expresamente estipulado que el personal operativo que cada una de **“LAS PARTES”** asigne para llevar a cabo la entrega del uso y goce del bien



inmueble, estarán bajo la responsabilidad directa del que lo haya contratado, por lo que ninguna de “LAS PARTES” , serán considerados como patrón sustituto del personal de la otra.

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

**VIGÉSIMA TERCERA.- (SUBSISTENCIA DEL CONTRATO)** 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**”.

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

**VIGÉSIMA QUINTA.- (SUBTÍTULOS)** “**LAS PARTES**” acuerdan que los subtítulos en este Contrato son exclusivamente para referencia, por lo que no se considerarán para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.

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

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

**ENTERADAS “LAS PARTES” DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL CONSTA DE 13-TRECE FOJAS POR EL ANVERSO, MANIFIESTAN QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL O VICIO ALGUNO DE VOLUNTAD O DE CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EL DÍA 20-VEINTE DE DICIEMBRE DE 2023-DOS MIL VEINTITRÉS.**

POR “**EL MUNICIPIO**”



Gobierno  
de  
—  
**Monterrey**

[RÚBRICA]

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

[RÚBRICA]

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**

[RÚBRICA]

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

[RÚBRICA]

C. DAVID CABALLERO SÁNCHEZ  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

[RÚBRICA]

C. ALBERTO ALVARADO RODRÍGUEZ  
**DIRECTOR DE ALCOHOLES Y ESPECTÁCULOS  
DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO**

[RÚBRICA]

C. MIGUEL GABRIEL AGUILLÓN CARRANZA  
**DIRECTOR DE COMERCIO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO**

POR “LA ARRENDADORA”

[RÚBRICA]

C. LUIS GERARDO VILLARREAL HINOJOSA  
**REPRESENTANTE LEGAL DE  
INVERSIONES VILLARREAL, S.A. DE C.V.**

*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 DE EL ÁREA USUARIA DEL INMUEBLE.*

*ÚLTIMA HOJA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN Y LA PERSONA MORAL INVERSIONES VILLARREAL, S.A. DE C.V., EN FECHA 20-VEINTE DE DICIEMBRE DE 2023-DOS MIL VEINTITRÉS.*