



**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**; DIRECTOR DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, **C. EDUARDO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ**; DIRECTORA DE EGRESOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, **C. MIRIAM MORENO ROJAS**; SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN **C. RAFAEL SERNA SÁNCHEZ**; Y EL DIRECTOR DE RECAUDACIÓN INMOBILIARIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, **C. ARTURO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “**EL MUNICIPIO**” Y POR LA OTRA PARTE LAS PERSONAS FÍSICAS LOS **C.C. ROBERTO SOTO GONZÁLEZ Y CARLOS JAVIER VILLARREAL LOREDO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LOS ARRENDADORES**”, AMBAS PARTES CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

**DECLARACIONES**

1.- Declara “**EL MUNICIPIO**”:

1.1.- Que es una entidad de carácter público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interior, con libertad para administrar su hacienda o gestión municipal conforme a lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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, II, 17, 29, 30, 35, 37, fracciones I, VIII, XI y XXVIII, 41, fracción I, II, XI, y demás aplicables del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; 1, fracción V, 4, fracciones IV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII y 46, fracción I, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; 89 y 90 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; 17, 37 y 38 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Gobierno Municipal de Monterrey, los servidores públicos señalados en el proemio comparecen para la celebración del presente contrato en el ámbito y con estricto límite de sus competencias.

1.3.- Que, para los efectos del presente instrumento, señalan como domicilio para oír y recibir notificaciones y cumplimiento de obligaciones, la sede del mismo, ubicado en la calle Zaragoza Sur s/n, Zona Centro en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

a

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



1.4.- Que los egresos originados con motivo de las obligaciones que se contraen en este Contrato, serán cubiertos con Recursos de Participaciones Federales Ramo 28, 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 22183066, recibido en fecha 04-cuatro de noviembre de 2022-dos mil veintidós, dichos recursos de desglosan de la siguiente manera:

EJERCICIO PRESUPUESTAL	MONTO AUTORIZADO
DICIEMBRE 2022	\$29,348.00
ENERO-DICIEMBRE 2023	\$352,176.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$381,524.00</b>

Con respecto al Ejercicio 2023, 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 con el propósito de optimizar el funcionamiento para las oficinas administrativas recaudatorias, a fin de facilitar el pago a los contribuyentes, así como resolver las dudas que tengan respecto a sus obligaciones fiscales, se requiere de la utilización del inmueble objeto del presente Contrato, para albergar sus oficinas, y de esta manera estar en posibilidad de desarrollar de forma adecuada sus actividades, por lo que el procedimiento llevado a cabo para la celebración del presente instrumento es el de Adjudicación Directa, contando con la opinión favorable del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, según consta en el Acta de la Trigésima Primera Sesión Extraordinaria, celebrada el día 25-veinticinco de noviembre 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, 42 fracción XIX y 46 fracción VIII 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.

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

2.1.- Que son dueños v leaítimos propietarios del bien inmueble ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] código postal [REDACTED] el cual tiene una superficie total de 1,229.66 metros cuadrados, según consta en la escritura pública número 198-ciento noventa y ocho, de fecha 25-veinticinco de noviembre de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaria número 90-noventa, Lic. Mariano Gerardo Morales Gonzalez con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, quedando inscrita en el Registro Público de Comercio del Estado de Nuevo León,

a

h  
ml  
2  
[Handwritten signature]



bajo de fecha  
09-nueve de febrero de 2016-dos mil dieciséis, en adelante "EL INMUEBLE".

2.2.- Que para los efectos del presente Contrato el C. Roberto Soto Gonzalez señala como domicilio para el cumplimiento de las obligaciones contratadas en el mismo; así como para oír y recibir notificaciones el ubicado en la calle [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] y el C. Carlos Javier Villarreal Loredo señala como domicilio para el cumplimiento de las obligaciones contratadas en el mismo; así como para oír y recibir notificaciones el ubicado en la Calle [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] código postal [REDACTED]

2.3.- Que el Registro Federal de Contribuyentes del C. Roberto Soto Gonzalez es [REDACTED] y el del C. Carlos Javier Villarreal Loredo [REDACTED] ambos expedidos por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

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

2.5.- Que, para los efectos legales correspondientes, el **C. CARLOS JAVIER VILLARREAL LOREDO** se identifica con Pasaporte Mexicano número [REDACTED] expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores misma que contiene fotografía inserta cuyos rasgos fisonómicos coinciden con el del compareciente.

2.6.- Que **C. CARLOS JAVIER VILLARREAL LOREDO** cuenta con la clave única de proveedor número 320763 expedido por la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, que actualmente se encuentra activo en el catálogo de proveedores y prestadores de servicios de la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales del Municipio de Monterrey.

2.7.- Que el **C. ROBERTO SOTO GONZÁLEZ** cuenta con la clave única de proveedor número 320762 expedido por la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, que actualmente se encuentra activo en el catálogo de proveedores y prestadores de servicios de la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales del Municipio de Monterrey.

2.8.- Que "LOS ARRENDADORES" a la firma del presente instrumento jurídico manifiesta por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad estar plenamente consciente de la prevención y sanción de las irregularidades sobre las faltas administrativas y hechos de corrupción de acuerdo al artículo 22 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Nuevo León.

2.9.- Que el inmueble de referencia se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos correspondientes.



Que expuesto lo anterior, las partes han revisado lo establecido en este Contrato, reconociendo la capacidad y personalidad jurídica con que se ostentan para obligarse mediante este acuerdo de voluntades, manifestando que previo a la celebración del mismo, han convenido libremente los términos establecidos en este, no existiendo dolo, mala fe, enriquecimiento ilegítimo, error, violencia ni vicios en el consentimiento, sujetándose a las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- (OBJETO) “LOS ARRENDADORES”** se obligan en este acto a otorgar el uso y goce a **“EL MUNICIPIO”** de una superficie de 55.00 cincuenta y cinco metros cuadrados de construcción de **“EL INMUEBLE”** descrito en el punto 2.1, del apartado de Declaraciones del presente Contrato, en la inteligencia que será utilizado como oficinas, para la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, dándose por recibido **“EL INMUEBLE”** a su entera satisfacción y en óptimas condiciones de servir para el uso que lo destine, reuniendo todas las necesidades de higiene y salubridad.

**SEGUNDA.- (RENTA) “EL MUNICIPIO”** se obliga a pagar a **“LOS ARRENDADORES”** por concepto de renta mensual del inmueble objeto del presente Contrato, la cantidad total de \$29,348.00 (veintinueve mil trescientos cuarenta y ocho pesos 00/100 Moneda Nacional) incluido el Impuesto al Valor Agregado, y menos las retenciones que en su caso correspondan, cantidad que incluye el costo del mantenimiento del inmueble.

Dentro de la cantidad antes señalada en la presente cláusula, se contempla cualquier provisión que se deba hacer para solventar los gastos necesarios a fin de poder realizar el objeto del presente contrato y se hace la mención de que el monto señalado como contraprestación no se considera anticipo y el pago será realizado en pesos mexicanos.

**TERCERA.- (CONDICIÓN DE PRECIO FIJO)** La renta mensual que **“LOS ARRENDADORES”** 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 diciembre de 2022-dos mil veintidós, para concluir el día 31-treinta y uno de diciembre de 2023-dos mil veintitrés.

**QUINTA.- (USO DEL INMUEBLE)** **“EL MUNICIPIO”** se obliga a usar el inmueble como oficinas administrativas recaudatorias, a fin de facilitar el pago a los contribuyentes, para la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración.

Por su parte **“LOS ARRENDADORES”** 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 **“LOS ARRENDADORES”** se obliga a mantener en paz y a salvo a **“EL MUNICIPIO”** de



cualquier reclamación o demanda que se haga a este, con motivo de la falta de obtención o irregularidades en las licencias, permisos y autorizaciones, así como a indemnizar y responder de los daños y perjuicios y gastos que causen a **"EL MUNICIPIO"** por dichos conceptos.

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

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

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

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

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

**DÉCIMA.- (MEJORAS)** **"EL MUNICIPIO"** deberá dar aviso por escrito a **"LOS ARRENDADORES"** 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 **"LOS ARRENDADORES"** a **"EL MUNICIPIO"** por ese concepto a la terminación del arrendamiento.

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



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

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

**DÉCIMA TERCERA.- (OBLIGACIONES DE “LOS ARRENDADORES”)**

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

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

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

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

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

- a) No entregar el bien inmueble objeto del Contrato dentro de los 15-quince días naturales siguientes a la fecha de firma del presente Contrato;
- b) Interrumpir injustificadamente la entrega del uso y goce del bien inmueble;
- c) No entregar el bien inmueble de conformidad con lo estipulado en el Contrato;
- d) No hacer del conocimiento de la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración o de la Secretaría de Finanzas y Administración que fue declarado en concurso mercantil o alguna figura análoga;

a



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

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

**DÉCIMA SÉPTIMA.- (PENNA CONVENCIONAL)** En caso de rescisión del presente contrato por parte de **"LOS ARRENDADORES"**, 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 **"LOS ARRENDADORES"** las mencionadas cantidades, se generarán intereses moratorios a razón de una tasa del 6%-seis por ciento anual, sobre saldos insolutos.

**DÉCIMA OCTAVA.- (MODALIDAD DE PAGO)** **"LOS ARRENDADORES"**, deberá de presentar de forma mensual, dentro de los primeros 5-cinco días hábiles del mes, la documentación completa y debidamente requisitada para realizar el pago correspondiente en:

- a) Factura original a favor del Municipio de la Ciudad de Monterrey, en que deberá presentarse el Impuesto al Valor Agregado.

La modalidad de pago será mensual, mediante transferencias bancarias a nombre de las personas físicas Roberto Soto Gonzalez y Carlos Javier Villarreal Loredo, una cantidad del 50%-cincuenta por ciento a cada uno del monto total de la renta establecida en la cláusula segunda del presente instrumento jurídico.

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



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

En caso de que **“LOS ARRENDADORES”** no presenten 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 **“LOS ARRENDADORES”** 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 **“LOS ARRENDADORES”**, hasta en tanto no se subsanen dichas omisiones.

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

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

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

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

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

**“EL MUNICIPIO”** y **“LOS ARRENDADORES”** podrán divulgar **“LA INFORMACIÓN”**, total o parcialmente, sólo a aquellos empleados y funcionarios que tuvieren necesidad de conocerla exclusivamente a efecto de que puedan cumplir con sus obligaciones bajo este instrumento





jurídico, comprometiéndose a tomar todas las medidas necesarias para que dichos empleados y/o funcionarios estén advertidos de la naturaleza confidencial de **“LA INFORMACIÓN”**. La divulgación a cualquier otra persona queda estrictamente prohibida salvo consentimiento por escrito de **“EL MUNICIPIO”**.

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

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

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

**VIGÉSIMA TERCERA.- (RELACIÓN LABORAL)** Queda expresamente estipulado que el personal operativo que cada una de las partes asigne para llevar a cabo la entrega del uso y goce del bien inmueble, estarán bajo la responsabilidad directa del que lo haya contratado, por lo que ninguna de las partes, serán considerados como patrón sustituto del personal de la otra.

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

**VIGÉSIMA CUARTA.- (SUBSISTENCIA DEL CONTRATO)** Los contratantes están de acuerdo en que si durante la vigencia del Contrato **“LOS ARRENDADORES”** por cualquier causa cambiara su domicilio o denominación social actual por alguna otra, el presente Contrato subsistirá en los términos establecidos, comprometiéndose **“LOS ARRENDADORES”**, a notificar de inmediato tal circunstancia a **“EL MUNICIPIO”**.

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



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

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

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

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Contrato, el cual consta de 11-once 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 30-treinta de noviembre de 2022-dos mil veintidós, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

POR **“EL MUNICIPIO”**

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

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

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



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

SFA-074-2023

C. RAFAEL SERNA SÁNCHEZ  
SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

C. ARTURO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ  
DIRECTOR DE RECAUDACIÓN  
INMOBILIARIA  
DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE  
FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE  
FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

POR “LOS ARRENDADORES”

C. CARLOS JAVIER VILLARREAL LOREDO

C. ROBERTO SOTO GONZÁLEZ

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 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 11-ONCE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN Y LAS PERSONAS FÍSICAS LOS C.C. ROBERTO SOTO GONZÁLEZ Y CARLOS JAVIER VILLARREAL LOREDO, EN FECHA 30-TREINTA DE NOVIEMBRE DE 2022-DOS MIL VEINTIDOS.