VERSIÓN PÚBLICA VER AL FINAL DEL DOCUMENTO
CARATULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

Gobierno de Monterrey

SDU-029-2024

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;** DIRECTOR 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;** SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, **C. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO;** DIRECTOR GENERAL DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, **C. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ ROMERO;** Y LA DIRECTORA DE GENERAL PARA UN DESARROLLO VERDE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**, C. MAYELA ABIGAIL SALAZAR GARCÍA,** (A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL MUNICIPIO"**) Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA LA **C. ROSALIA CAGIGAL MOLLEDA**, (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:

D E C L A R A C I O N E S

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

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 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, VIII, 17, 18, 29, 30, 31 inciso a), 37, fracciones I, VIII, XI y XXVIII, 41, fracciones I, II y XI, 98, 99, 105, 108 y demás aplicables del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; 1, fracción V, 4 fracciones II, 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.

[redacted]

1. ELIMINADO

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

1.4.- Los egresos originados con motivo de las obligaciones que se contraen en este Contrato, serán cubiertos con Recursos debidamente autorizados por la Dirección de Planeación Presupuestal de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, mediante Oficio ICOM 23186019-BIS, de fecha 15-quince de diciembre de 2023-dos mil veintitrés.

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.- Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyente MCM-610101-PT2, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

1.6.- Que con el propósito de optimizar el funcionamiento de las oficinas para la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y la Dirección General de Desarrollo Verde de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se requiere de la utilización del inmueble objeto del presente Contrato, el cual cuenta con 7 espacios de estacionamiento, 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 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, 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.

1.7.- Que mediante el Oficio DGMEP/25581/2023 suscrito por el Director General de Movilidad y Espacio Público y la Directora General para un Desarrollo Verde, 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-veintinueve de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro.

1.8.- Que a través del Director General de Movilidad y Espacio Público y la Directora General para un Desarrollo Verde, 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

1. ELIMINADO [redacted]

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 DGMEP/25581/2023, en cuanto a las referidas condiciones físicas, y considera además que éste reúne los requisitos necesarios para utilizar el inmueble como oficinas y estacionamiento.

2.- Declara **"LA ARRENDADORA",** por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad, que:

2.1.- Es dueña y legítima propietaria del bien inmueble marcado con el número 405 de la calle 5 de Mayo oriente de la Ciudad de Monterrey y terreno en que está construido, y que le corresponde, siendo sus medidas y colindancias actuales las siguientes: 17.60 metros de frente al Sur y a la Calle 5 de Mayo; igual medida en su lado Norte, por donde colinda con la familia Quintanilla; 13.40 metros de frente al Poniente y a la calle Emilio Carranza; e igual medida en su lado Oriente, por donde colinda con propiedad del señor [redacted] según consta en la escritura pública número 44,595-cuarenta y cuatro mil quinientos noventa y cinco, de fecha 11-once de enero de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaria número 51-cincuenta y uno, Lic. Evaristo Ocañas Méndez 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 3678- tres mil seiscientos setenta y ocho, volumen 267-doscientos sesenta y siete, libro 148-ciento cuarenta y ocho, Sección Propiedad, de fecha 29-veintinueve de marzo de 2007-dos mil siete, en adelante **"EL INMUEBLE"**; mismo que cuenta con una superficie total de 961-novecientos sesenta y un metros cuadrados, y de 848-ochocientos cuarenta y ocho metros cuadrados de construcción.

2.2.- 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]

4. ELIMINADO **2.3.-** 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.

5. ELIMINADO **2.4.-** Para los efectos legales correspondientes, **"LA ARRENDADORA"** se identifica con credencial para votar, con clave de elector número [redacted] expedido por el Instituto Nacional Electoral, misma que contiene fotografía inserta cuyos rasgos fisonómicos coinciden con los del compareciente.

2.5.- Cuenta con la clave única de proveedor número 320730 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.

2.6.- 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.

[redacted] 1. ELIMINADO

2.7.- 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

2.8.- 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.

2.9.- 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.

2.10.- 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.

2.11.- 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.

2.12.- 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, 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.

2.13.- 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 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"**, que:

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

[redacted]

1. ELIMINADO

3.2 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 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 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"** del **"EL INMUEBLE"** descrito en el punto 2.1 del apartado de Declaraciones del presente Contrato, para ser utilizado como oficinas, 7 espacios de estacionamiento para la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y la Dirección General de Desarrollo Verde de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, así como el mobiliario y equipo que se describe en la cláusula quinta, 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 y mobiliario objeto del presente Contrato, la cantidad total de $199,500.48 (ciento noventa y nueve mil quinientos pesos 48/100 Moneda Nacional) más el Impuesto al Valor Agregado, y menos las retenciones que en su caso correspondan conforme a la legislación vigente, cantidad que incluye el costo del mantenimiento del inmueble.

Dentro de la cantidad antes señalada en la presente cláusula, no se considera anticipo y 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 **"LA ARRENDADORA"** cobrará a **"EL MUNICIPIO"** por el arrendamiento objeto del presente Contrato, se mantendrá fija durante toda la vigencia del mismo.

CUARTA.- (VIGENCIA) "LAS 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.

[redacted]

1. ELIMINADO

QUINTA.- (USO DEL INMUEBLE) "EL MUNICIPIO" se obliga a usar el inmueble como oficinas para la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y la Dirección General de Desarrollo Verde de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, así como 7 espacios de estacionamiento y el siguiente mobiliario y equipo:

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Reja exterior plegable	Reja exterior plegable de 10 secciones con riel ubicada en planta baja en el estacionamiento del edificio	1
Cámaras de brazo	Cámaras para exterior en estacionamiento y áreas exteriores de planta baja	3
Cámaras tipo domo	Cámaras de tipo domo para interiores	4
Checador dactilar digital	En estacionamiento; Planta Baja	1
Contenedor de basura	Ubicado en el estacionamiento del edificio; planta baja	1
Lámparas	Luminarias para exterior en techo de estacionamiento; planta baja	5
Tazas (WC)	Muebles ubicados en los bloques sanitarios de planta baja, 1er piso, 2do piso, 3er piso y terraza	10
Lavabos con base	Muebles ubicados en los bloques sanitarios de planta baja, 1er piso, 2do piso, 3er piso y terraza	10
Espejo	Muebles ubicados en los bloques sanitarios de planta baja,1er piso, 2do piso, 3er piso y terraza	10
Maceteros	Maceteros metálicos ubicados en planta baja; en acceso principal	2
Monitor TV	TV de 32" marca LG para monitorear cámaras en planta baja; recepción	1
Lámparas de pared	Luminarias con guardas de pared en ónix en triple altura de recepción; planta baja	8
Aparato de control de acceso a puerta de vidrio principal	TELECOM para acceso en puerta principal en recepción de planta baja	1
Aparato con huella para acceso de puerta corrediza de vidrio	Checador de huella dactilar en recepción; planta baja	1
Estante	Estante de madera con 10 compartimientos ubicados en planta baja tras recepción	1
Escritorio	Escritorio de madera con 3 cajones y 2 estantes ubicados en planta baja en recepción.	1
Mostrador	Mostrador en madera y metal ubicados en planta baja en recepción	1

[redacted]

1. ELIMINADO

Credenza	Credenza de 5 cajones y 2 puertas en planta baja, 1era oficina	1
Sillas con ruedas	Sillas con ruedas ubicadas en planta baja (13), 1er piso (11), 2do piso (33), y 3er piso (12)	69
Base empotrada para TV y repisa de madera	Base empotrada en pared para TV ubicados en planta baja en 1era. oficina	1
Sillas fijas	Sillas fijas ubicadas en planta baja (9), 1er piso (11), 2do piso (4) y 3er piso (16)	40
Mesa redonda chica	Mesa redonda chica para juntas color hueso ubicada en planta baja en 2da oficina	1
Monitor 20"	Monitor marca LG de 20" en 2da oficina	1
Escritorio empotrado metal	Escritorios empotrados con 3 cajones de metal	5
Archivero	Archivero de madera 3 cajones ubicados en planta baja en bodega 5ª oficina	1
Estante	Estante de fierro color blanco 3 compartimientos ubicados en planta baja en bodega 4ta oficina	1
Botiquín	Botiquín de primeros auxilios (sin insumos) ubicado en planta baja y 3er piso	2
Estantes	Estantes de madera en sala de juntas de 1er piso	2
Credenza	Credenza en madera 5 puertas y 2 cajones ubicado en primer piso en sala de juntas	1
Sillones gerenciales	Sillones gerenciales de piel rodantes ubicados en 1er piso en sala de juntas (4 pza), 2do piso (4 pza) y 3er piso (2 pzas)	10
Mesa rectangular	Mesa rectangular grande para juntas en madera ubicados en 1er piso en sala de juntas	1
Pizarrón	Pizarrón c/vidrio biselado con herrajes de acero inoxidable en pared ubicados en 1er piso (2 pzas)	2
Repisa empotrada	Repisa empotrada de lámina y puerta de madera ubicados en primer piso en 1er oficina	1
Módulo oficina	Módulo con escritorios, gavetas y cajones ubicados en primer piso en recepción	1
Credenza 5 cajones	Credenza en madera 5 cajones chicos y 2 puertas ubicados en primer piso en 3er oficina, 5a oficina, 6a oficina	3
Escritorio empotrado madera	Escritorio empotrado en madera ubicados en 1er piso, en 3er oficina, segundo privado en 2do piso, sexto privado en 3er piso.	8
Mesa pequeña	Mesa pequeña de trabajo en madera ubicados en primer piso en 4a oficina	1

[redacted]

1. ELIMINADO

Escritorio gerencial	Escritorio madera gerencial ubicados en primer piso en 5a y 6a oficina	3
Escritorio	Escritorio de madera	3
Armario horizontal	Armario horizontal en madera 2 puertas grandes y 2 cajones chicos ubicados en primer piso	1
Archivero vertical	Archivero vertical en madera 2 puertas chicas y 2 cajones ubicados en primer piso	1
Módulos frontales	Módulos frontales escritorio, gaveta y repisa ubicados en primer piso fuera de privados, área fuera de privados segundo piso, área fuera de los privados en segundo piso, área fuera de los privados en tercer piso	6
Módulos laterales	Módulos laterales escritorio, gaveta y repisa ubicados en primer piso fuera de privados, 2o piso en área fuera de privados quinto y sexto, área fuera de privados en tercer piso	32
Rac metálico, monitor y 2 consolas	Site en tercer piso	1
Cocina integral	Cocina integral blanca repisa y 2 puertas, cocina comedor en tercer piso, área de convivencia en terraza	2
Aparato de refrigeración industrial	Cocina comedor en tercer piso	1
Mesa redonda	Mesa redonda color crema, comedor en tercer piso	4
Mesa cuadrada chica	Mesa cuadrada chica color crema, comedor en tercer piso	1
Televisión	TV de 42" en comedor en 3er piso	1
Mesa empotrada	Mesa empotrada color crema , primer privado en tercer piso	1
Silla ejecutiva rodante	Silla ejecutiva rodante de piel, cuarto privado en tercer piso	1
Estantes empotrados	Ubicados en cuarto privado en 3er piso	2
Escritorio color beige empotrado	Escritorio color beige con gaveta empotrado en la pared, quinto privado en tercer piso	1
Archivero de metal	Archivero chico de metal con cajones, sexto privado en tercer piso	1
Silla fija de escritorio	Silla fija de escritorio, séptimo privado en tercer piso	1
Librero	Librero de madera con 6 compartimientos chicos y 1 grande, área fuera de privados en tercer piso	1
Toldos metálicos	Toldos metálicos 3x4 con lámparas, área de convivencia en terraza	2
Bancas de madera	Bancas de madera con mesa incluida,	3

[redacted]

1. ELIMINADO

	área de convivencia en terraza	
Minisplit	Minisplit, planta baja, primer piso, segundo piso, tercer piso	16

Respecto del mobiliario y el equipo relacionado con antelación, **"LAS PARTES"** acuerdan que **"LA ARRENDADORA"** y **"EL MUNICIPIO"**, por conducto del titular de **"EL ÁREA USUARIA"** , harán constar la entrega-recepción del mobiliario y sus condiciones físicas agregando fotografías del mismo.

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.

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 oficinas 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.- (RENUNCIA DE DERECHOS) En congruencia con las demás estipulaciones de este contrato, **"LA ARRENDADORA"** 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

[redacted] 1. ELIMINADO

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 "**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 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 **"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 TERCERA.- (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 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 **"LA ARRENDADORA"**.

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 **"LA ARRENDADORA"** no cumpla con las condiciones establecidas en el mismo, sin necesidad de acudir a los

[redacted] 1. ELIMINADO

Tribunales competentes en la materia, por lo que de manera enunciativa, mas no limitativa, se entenderá por incumplimiento: la no entrega del uso y goce del bien inmueble en las fechas establecidas en el presente instrumento jurídico.

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

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

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 15-quince 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 SÉPTIMA.- (PENA 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 OCTAVA.- (MODALIDAD DE PAGO) "LA ARRENDADORA", 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:

[redacted]

1. ELIMINADO

a) 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 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 General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y/o la Dirección General de Desarrollo Verde de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, 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 **"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 NOVENA.- (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 concurran 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 "LA ARRENDADORA" son conscientes de que en el presente Contrato, tanto "**LA ARRENDADORA**" como los servidores públicos de "**EL MUNICIPIO**"

[redacted]

1. ELIMINADO

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 "LA ARRENDADORA"** 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 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) "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 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.

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, **"LA ARRENDADORA"** 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 **"LA ARRENDADORA"** por cualquier causa cambiara su domicilio actual

[redacted]

1. ELIMINADO

por alguna otra, el presente Contrato subsistirá en los términos establecidos, comprometiéndose **"LA ARRENDADORA"**, 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 por **"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 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 **"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 14-catorce 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, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

POR **"EL MUNICIPIO"**

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

1. ELIMINADO

[redacted]

Gobierno de Monterrey

SDU-029-2024

C. VALENTÍN ARZOLA RODRÍGUEZ
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. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

C. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ ROMERO
DIRECTOR GENERAL DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

C. MAYELA ABIGAIL SALAZAR GARCÍA
DIRECTORA DE GENERAL PARA UN DESARROLLO VERDE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

POR **"LA ARRENDADORA"**

[redacted]

C. ROSALIA CAGIGAL MOLLEDA

1. ELIMINADO

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 Y/O REQUIRENTE DE EL INMUEBLE.

ÚLTIMA HOJA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN Y LA PERSONA FÍSICA LA C. ROSALIA CAGIGAL MOLLEDA, EN FECHA 20-VEINTE DE DICIEMBRE DE 2023-DOS MIL VEINTITRÉS.

SDU-029-2024

[redacted]

1. ELIMINADO