



CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **MUNICIPIO DE MONTERREY**, NUEVO LEÓN, A TRAVÉS DEL DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, **C. HÉCTOR ANTONIO GALVÁN ANCIRA**; DIRECTOR DE EGRESOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, **C. JUAN FRANCISCO RODULFO OROPEZA**; DIRECTOR DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, **C. ALÁN GERARDO GONZÁLEZ SALINAS**; CONTRALORA MUNICIPAL, **C. JOVITA MORIN FLORES**; Y EL DIRECTOR DE ENLACE MUNICIPAL DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL, **C. JORGE OBED MURGA CHAPA**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL MUNICIPIO"**; Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA HFM, S.A. DE C.V.; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS CC. **ALEJANDRO MARTÍN FERRIGNO MALDONADO** Y **JESÚS HUMBERTO GERARDO FERRIGNO MALDONADO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA SUBARRENDADORA"**, 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 LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERA.- El día 01-uno de enero de 2025-dos mil veinticinco, **"LAS PARTES"** celebraron un Contrato de Subarrendamiento de Bien Inmueble con número de folio SCO-043-2025, relativo al subarrendamiento del bien inmueble que ocupa la Contraloría Municipal, con una vigencia del 01-uno de enero de 2025-dos mil veinticinco para concluir el día 31-treinta y uno de diciembre de 2025-dos mil veinticinco, instrumento jurídico al cual se le denominará **"EL CONTRATO PRINCIPAL"**, mismo que resultó del procedimiento de Adjudicación Directa, por excepción a la Licitación Pública Nacional Presencial, contando con la opinión favorable del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Municipio de Monterrey, según consta en el Acta de la Décima Sesión Extraordinaria, celebrada el día 27-veintisiete de diciembre de 2024-dos mil veinticuatro, por los motivos y fundamentos expuestos en dicha acta, de conformidad a lo establecido 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; 82 fracción XIII del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.

SEGUNDA.- De conformidad con la **Cláusula Trigésima Segunda** de **"EL CONTRATO PRINCIPAL"** para que pueda ser modificado el instrumento jurídico antes mencionado es necesario e indispensable el Convenio Modificatorio escrito y firmado por **"LAS PARTES"**.

DECLARACIONES

PRIMERA.- En fecha 16-dieciséis de abril de 2025-dos mil veinticinco, la Contraloría Municipal, mediante oficio número CMU-317-2025, solicitó a la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, realizar una modificación de **"EL CONTRATO PRINCIPAL"**, para adicionar la Bodega del inmueble al arrendamiento, esto sin modificar el monto de la renta actual.



SEGUNDA.- “LAS PARTES” ratifican en todos y cada uno de sus términos las declaraciones plasmadas en “EL CONTRATO PRINCIPAL”.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Mediante el presente instrumento jurídico, “LAS PARTES” convienen en modificar el punto 2.4 de las Declaraciones de “EL CONTRATO PRINCIPAL”, para quedar de la siguiente manera:

2.4.- Su mandante se encuentra en plena posesión del bien inmueble denominado Edificio Hidalgo ubicado en la calle Hidalgo Poniente, Numero 443, Colonia Centro, en Monterrey, Nuevo León, Código postal 64000, según consta en Contrato de Arrendamiento celebrado en fecha 01-unos de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, por los C. Jesús Humberto Gerardo Ferrigno Maldonado, María del Carmen del Socorro Ferrigno Maldonado, Gerardo Carlos Ferrigno Maldonado, María Eugenia Ferrigno Maldonado, C. Alejandro Martín Ferrigno Maldonado y Carla María Ferrigno Maldonado con Inmobiliaria HFM, S.A. de C.V., que a la fecha se encuentra vigente mediante cuarto convenio modificatorio, del cual se subarrendará una superficie total de 1,745 metros cuadrados de construcción la cual cuenta con 2 áreas en planta baja, una de 43.80 mts², la segunda de 148.77 mts², más una área de 421.04 mts² en el primer piso, una tercera área de 421.04 mts² del segundo piso y una cuarta área de 421.04 mts² en el tercer piso, incluyendo 60 cajones de estacionamiento en la calle Hidalgo Poniente 440, Colonia Centro en la Ciudad de Monterrey, y el uso de bodegas que se encuentran ubicadas en la planta baja, en adelante “EL INMUEBLE”.

SEGUNDA.- “LAS PARTES” convienen en que, con excepción de lo que expresamente se establece en el presente Convenio Modificadorio, el resto de las Cláusulas de “EL CONTRATO PRINCIPAL” celebrado, se mantienen vigentes y rigen en todas y cada una de sus partes.

TERCERA.- En caso de suscitarse alguna controversia en relación a la interpretación o cumplimiento del presente Convenio Modificadorio, “LAS PARTES” están de acuerdo y convienen en sujetarse a los ordenamientos legales vigentes en el Estado de Nuevo León.

CUARTA.- “LAS PARTES” acuerdan 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 instrumento jurídico, 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 Convenio Modificadorio, el cual consta de 03-tres fojas, manifiestan que no existe impedimento legal o vicio alguno de voluntad o de consentimiento que pudiera invalidarlo, lo firman de conformidad el día 16-dieciséis de abril de 2025-dos mil veinticinco, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.



POR "EL MUNICIPIO"


C. HÉCTOR ANTONIO GALVÁN ANCIRA
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE
LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO


C. ALÁN GERARDO GONZÁLEZ SALINAS
DIRECTOR DE ADQUISICIONES Y
SERVICIOS GENERALES DE LA
DIRECCIÓN GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA
DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN


C. JUAN FRANCISCO RODOLFO OROPEZA
DIRECTOR DE EGRESOS DE LA
DIRECCIÓN GENERAL DE FINANZAS DE
LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y
ADMINISTRACIÓN


C. JOVITA MORÍN FLORES
CONTRALORA MUNICIPAL


C. JORGE OBED MURGA CHAPA
DIRECTOR DE ENLACE MUNICIPAL DE LA
CONTRALORÍA MUNICIPAL

POR "LA SUBARRENDADORA"


C. ALEJANDRO MARTÍN FERRIGNO
MALDONADO
REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA HFM, S.A. DE C.V.


C. JESÚS HUMBERTO GERARDO FERRIGNO
MALDONADO
REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA HFM, S.A. DE C.V.

ULTIMA FOJA 03-TRES DEL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY Y LA PERSONA MORAL INMOBILIARIA HFM, S.A. DE C.V., EN FECHA 16-DIECISÉIS DE ABRIL DE 2025-DOS MIL VEINTICINCO.

SCO-043-2025

[Faint, illegible text and markings, possibly bleed-through from the reverse side of the page]