



# Gobierno de Monterrey

ELIMINADO: 1. Nombre de Comisario General de la Secretaría. 2. Nombre del Director Administrativo de la Secretaría. 3. Nombre de Persona Física. 4. Firma de Persona Física.  
Lo anterior haciendo alusión a los fundamentos de la clasificación de confidencialidad: Artículo 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del Estado de Nuevo León.

S.P.P - 4 6 7 - 2 0 2 6

**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. HECTOR ANTONIO GALVÁN ANCIRA; DIRECTOR DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS GENERALES DE LA SECRETARÍA ADMINISTRACIÓN, C. ALAN GERARDO GONZÁLEZ SALINAS; DIRECTOR DE EGRESOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FINANZAS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, C. JUAN FRANCISCO RODULFO OROPEZA; COMISARIO GENERAL DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA, C. [REDACTED] Y EL DIRECTOR DE ENLACE MUNICIPAL DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA, C. [REDACTED] A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA C. [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"; 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, que:

1.1.- Es una entidad de carácter público, dotada 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 Sesión Ordinaria de fecha 30-treinta de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro, publicado en la Gaceta Municipal en fecha 14-catorce de octubre de 2024-dos mil veinticuatro, en favor del Lic. Héctor Antonio Galván Ancira, 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 párrafo primero, 5, 10, 11, 14 fracción IV incisos c) y d), 16 fracciones I, II, IV, XIII, 18, 31, 34, 41, 54, 55, 69, 152, 155 y demás aplicables del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; 1 fracción V, 4 fracciones IV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII y 46 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, señala 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



# Gobierno de Monterrey

ELIMINADO: 1. Número de Clave de Elector de Representante Legal. 2. Información del Contrato. 3. Nombre de Persona Física. 4. Firma de Persona Física. Lo anterior haciendo alusión a los fundamentos de la clasificación de confidencialidad: Artículo 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del Estado de Nuevo León.

SPP-467-2020

Presupuestal de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal de Monterrey, mediante Oficio ICOM 26190013-A, recibido en fecha 27-veintisiete de enero de 2026-dos mil veintiséis.

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.- Con el propósito de optimizar el funcionamiento del inmueble para ser utilizado como oficinas para la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, 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, que se establece en los artículos 25 fracción III, 41, 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, contando con la opinión favorable del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Municipio de Monterrey, según consta en el Acta de la Segunda Sesión Extraordinaria, celebrada el día 30-treinta de enero de 2026-dos mil veintiséis

1.7.- Obra en los antecedentes, el dictamen de justipreciación de rentas correspondiente, expedido por el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado, lo anterior en cumplimiento a lo señalado por el artículo 67 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.

1.8.- No se tiene conocimiento por parte de esta Institución, de la obligación de contar con licencias, autorizaciones y/o permisos que conforme a otras disposiciones sean necesarias obtener para la realización del contrato de arrendamiento.

4

1.9.- La Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana y/o la Dirección Administrativa y de Enlace Municipal de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, en adelante, para todos los efectos se le denominará como "EL ÁREA USUARIA".

2.- Declara "EL ARRENDADOR", a por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad, que:

2.1.- Para los efectos legales correspondientes se identifica con credencial para votar identificable con clave de elector número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, misma que contiene fotografía inserta cuyos rasgos fisonómicos coinciden con los del compareciente.

2.2.- Es dueño, y legítimo propietario y se encuentra en plena posesión del bien inmueble ubicado en [REDACTED]

2



# Gobierno de Monterrey

ELIMINADO: 1. Información del Contrato. 2. Domicilio de la Persona Física. 3. Registro Federal de Contribuyentes de la Persona Moral. 4. Nombre de Persona Física. 5. Firma de Persona Física.  
Lo anterior haciendo alusión a los fundamentos de la clasificación de confidencialidad: Artículo 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del Estado de Nuevo León.

S.P.P - 4 6 7 - 2 0 2 6

[Redacted]

1

2.3.- Para los efectos del presente Contrato señala como domicilio para el cumplimiento de las obligaciones contratadas en el mismo, así como oír y recibir notificaciones el ubicado en la [Redacted]

2

2.4.- 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.

3

2.5.- Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no se encuentra en situación de mora respecto a la ejecución de diversos servicios con alguna dependencia Estatal o Federal, además de que no participa como servidor público alguno, con carácter de administrador, gerente, apoderado o empleado; asimismo, manifiesta bajo tal protesta que se encuentra al corriente con el pago de sus contribuciones fiscales.

2.6.- "EL INMUEBLE" de referencia se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos correspondientes, además de estar libre de todo gravamen.

2.7.- 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 Contrato.



2.8.- 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, sanción de las irregularidades, 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.

[Redacted]

5

2.9.- 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.- El presente Contrato se rige por los lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León. Las demás normas legales y disposiciones administrativas de carácter general vigentes y relacionadas, regirán también en lo no previsto expresamente en este acuerdo de





S.P.P - 467 - 2026

voluntades, en tanto no se oponga a los términos de los ordenamientos internos del Municipio de Monterrey.

3.2.- 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)** **“EL ARRENDADOR”** se obliga en este acto a otorgar el uso y goce a **“EL MUNICIPIO”** de **“EL INMUEBLE”**, en la inteligencia que será utilizado como Oficinas de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, 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, obligándose **“EL MUNICIPIO”** a devolver **“EL INMUEBLE”** en las mismas condiciones en que fue recibido, en los términos y plazos que más adelante se convienen, salvo el deterioro normal por el uso y el paso del tiempo.

**SEGUNDA.- (RENTA)** **“EL MUNICIPIO”** se obliga a pagar a **“EL ARRENDADOR”** por concepto de renta de **“EL INMUEBLE”**, la cantidad de **\$3,200,000.00 (tres millones doscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional)**, más el Impuesto al Valor Agregado menos las retenciones correspondientes, misma que corresponde al importe equivalente a 20-veinte mensualidades de \$160,000.00 (ciento sesenta mil pesos 00/100 M.N.) cada una, más el impuesto al valor agregado, menos las retenciones correspondientes.

Dicha cantidad será cubierta en una sola exhibición y por adelantado en este acto, sirviendo el presente documento como el recibo más eficaz que en derecho proceda por tal concepto.

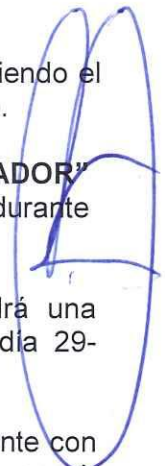
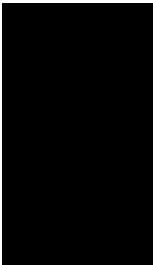
**TERCERA.- (CONDICIÓN DE PRECIO FIJO)** La renta mensual que **“EL ARRENDADOR”** cobrará a **“EL MUNICIPIO”** por el arrendamiento objeto del Contrato, se mantendrá fijo durante toda la vigencia de este.

**CUARTA.- (VIGENCIA)** **“LAS PARTES”** acuerdan que el presente Contrato tendrá una vigencia forzosa del 01-uno de febrero de 2026-dos mil veintiséis para concluir el día 29-veintinueve de septiembre de 2027-dos mil veintisiete.

Conviene **“LAS PARTES”**, que en el caso de que **“EL MUNICIPIO”**, cumpla cabalmente con las condiciones del Contrato, tendrá derecho de preferencia ante terceros para seguir arrendando **“EL INMUEBLE”**, previa revisión contractual y en específico del precio de la renta, conforme lo señalado por el artículo 67 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, el numeral 2341 y 2379 del Código Civil del Estado de Nuevo León.

**QUINTA.- (DE LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE “EL INMUEBLE)** **“LAS PARTES”** convienen que la entrega-recepción jurídica y material de **“EL INMUEBLE”** quedará estrictamente

2





S.P.P - 4 6 7 - 2 0 2 6

condicionada a que el pago total anticipado establecido en la Cláusula Segunda de este Contrato se haya efectuado y acreditado fehacientemente a favor de **"EL ARRENDADOR"**.

Una vez verificado el pago, la entrega se realizará mediante acta circunstanciada que levantará **"EL ÁREA USUARIA"** conjuntamente con **"EL ARRENDADOR"**, en la que harán constar la fecha, lugar, quiénes intervienen, condiciones físicas en que se entrega y recibe **"EL INMUEBLE"**, y demás particularidades que consideren pertinentes.

**SEXTA.- (ENLACES) "LAS PARTES"** acuerdan y se dan por enteradas que para los efectos del presente Contrato **"EL MUNICIPIO"** designa como funcionario de enlace al funcionario titular de **"EL ÁREA USUARIA"**, siendo ésta la responsable del seguimiento del presente instrumento, realizar y levantar toda clase de actas necesarias para hacer constar todo lo relacionado con este Contrato, dar seguimiento, validar el arrendamiento e información y documentación necesaria para los pagos correspondientes y de lo expresamente señalado para la misma en el presente instrumento; por su parte, **"EL ARRENDADOR"** le informará por escrito a **"EL MUNICIPIO"** quien será su enlace operativo y administrativo.

**SÉPTIMA. - (USO DEL INMUEBLE) "EL MUNICIPIO"** se obliga a usar **"EL INMUEBLE"** como Oficinas de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana.

**"EL MUNICIPIO"** asegura que el uso de **"EL INMUEBLE"** arrendado:

- No es, ni será objeto de ningún tipo de delito o actos ilícitos.
- No será utilizado o destinados a ocultar o mezclar bienes producto de algún delito.
- No serán utilizados para la comisión de delitos o actos ilícitos.

**"EL MUNICIPIO"** asume la responsabilidad y será la única responsable ante cualquier tipo de autoridades de los actos o actividades que se lleven a cabo dentro de **"EL INMUEBLE"**, durante la vigencia del Contrato, por lo tanto, se obliga a sacar en paz y a salvo, y en su caso a restituir a **"EL ARRENDADOR"** de todas las consecuencias que el incumplimiento de esta cláusula pudiera causarle.

**OCTAVA.- (SUBARRENDAMIENTO) "EL MUNICIPIO"** no podrá subarrendar todo o parte de **"EL INMUEBLE"** ni dar en cualquier forma a un tercero el uso de **"EL INMUEBLE"** que se da en arrendamiento mediante el Contrato.

Previa autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, **"EL MUNICIPIO"** podrá disponer de **"EL INMUEBLE"** objeto del Contrato con fines del bien común de la sociedad, ya sea para que celebre convenios o contratos interinstitucionales, siempre y cuando no rebase los límites acordados para el uso de **"EL INMUEBLE"**.

**NOVENA.- (ESTADO DEL INMUEBLE) "EL ARRENDADOR"** 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 la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana de **"EL MUNICIPIO"**.



Por su parte, "EL MUNICIPIO" se compromete a dar aviso a "EL ARRENDADOR" de toda situación que afecte o pueda afectar a "EL INMUEBLE" o a los derechos de "EL ARRENDADOR", para que este ocurra a la prevención del daño o en su caso, a la reparación, así como realizar las reparaciones de poca importancia que son causadas por las personas que utilizan "EL INMUEBLE". 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 20-veinte días posteriores para retirar las mejoras y adecuaciones que hubiere realizado en "EL INMUEBLE".

**DÉCIMA.- (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, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pueda seguir utilizando "EL INMUEBLE".

Para el caso de siniestros no imputables a "EL MUNICIPIO", "EL ARRENDADOR" se compromete a llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias.

"EL ARRENDADOR" también deberá responder por los daños y perjuicios a terceros, en sus bienes o en sus personas, cuando se deriven de actos u omisiones atribuibles directamente a "EL ARRENDADOR", producto de caídas de loza y de paredes, y demás daños ocasionados como consecuencia directa de vicios ocultos de la construcción.

**DÉCIMA PRIMERA.- (MEJORAS)** "EL MUNICIPIO" realizará por su cuenta y deberá dar aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" de todas las mejoras que pretenda hacer a "EL INMUEBLE" dado en arrendamiento sin poder pedir compensación, restitución, contraprestación o pago alguno a "EL ARRENDADOR", por ese concepto a la terminación del arrendamiento.

2

"LAS PARTES" convienen en que las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que se efectúen a costa de "EL MUNICIPIO" en "EL INMUEBLE" arrendado serán de su propiedad, y deberán ser retiradas por "EL MUNICIPIO" en el desarrollo o conclusión del Contrato, siempre y cuando no dañen o deterioren la estructura de "EL INMUEBLE" arrendado. "EL MUNICIPIO" se obliga a retirar dichas adaptaciones e instalaciones en un plazo de 30-treinta días naturales a partir de la terminación de la vigencia de este Contrato, de no hacerlo, acepta que "EL ARRENDADOR" podrá disponer de esos bienes a su discreción, renunciando expresamente "EL MUNICIPIO" a cualquier reclamación sobre estos.

"EL MUNICIPIO" no llevará a cabo ninguna demolición o modificación en el área arrendada, que afecten elementos estructurales de "EL INMUEBLE" sin previo aviso a "EL ARRENDADOR".

"EL MUNICIPIO", con la previa autorización por escrito por parte de "EL ARRENDADOR", está autorizado para colocar en "EL INMUEBLE", letreros o avisos que indiquen su estancia en el mismo, si así lo requiere; igualmente podrá hacer uso, en su caso, de la azotea para la instalación de antenas o accesorios de otra especie, siempre y cuando no dañen la estructura



de "EL INMUEBLE", en caso de variaciones de voltaje, "EL ARRENDADOR" no será responsable de los daños causados a los bienes o materiales o equipos con los que cuente la "EL MUNICIPIO" para su operación.

**DÉCIMA SEGUNDA.- (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 de "EL INMUEBLE", serán por cuenta de "EL MUNICIPIO", y será el responsable de la administración y operación de cualquier otro gasto de operación que pudiera presentarse relativo al área arrendada, siempre y cuando sea única y exclusivamente para uso de éste.

"EL MUNICIPIO" será responsable por el uso que haga de los servicios que disponga el bien objeto del presente Contrato, y de cualquier otro servicio que requiera para el cumplimiento de sus fines y objetivos.

**DÉCIMA TERCERA.- (OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO")**

- 1) Pagar al momento de la celebración de este Contrato, la totalidad de la renta.
- 2) Ocupar "EL INMUEBLE" solamente por las personas autorizadas y facultadas por "EL MUNICIPIO".
- 3) Ocupar "EL INMUEBLE" solamente para el uso convenido en este Contrato.
- 4) Dar aviso a "EL ARRENDADOR" de los deterioros, riesgo, novedad perjudicial y en general todo daño que sufra o pueda sufrir "EL INMUEBLE"; siempre que sean del conocimiento de "EL MUNICIPIO".
- 5) Hacer las reparaciones de deterioros de poca importancia causados por las personas que utilicen "EL INMUEBLE".
- 6) Hacer del conocimiento de "EL ARRENDADOR", de la necesidad de las reparaciones que requiera "EL INMUEBLE".
- 7) 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 y/o su uso.
- 8) Realizar el pago de los servicios públicos o privados que se utilicen o consuman.
- 9) En general, cumplir con todas las obligaciones que como arrendatario le imponen los diversos ordenamientos legales.
- 10) A realizar todos los trámites que resulten necesarios e indispensables para la tramitación y obtención de todo tipo de licencias y/o permisos, y/o autorizaciones ante las autoridades municipales, estatales y federales, para efectos de realizar la actividad de Oficinas de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, en "EL INMUEBLE", mismos que deberán realizarse a nombre de "EL ARRENDADOR".
- 11) A realizar con recursos propios, los pagos de las contribuciones y derechos ante las autoridades municipales, estatales y federales que resulten procedentes para la obtención de la licencia y/o permiso y/o autorizaciones para efectos de realizar la actividad de Oficinas de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, en "EL INMUEBLE".
- 12) A efectuar el pago de las contribuciones ante las autoridades municipales, estatales y federales que resulten procedentes con motivo de la realización de la actividad de Oficinas de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, en "EL INMUEBLE".



2



S.P.P - 467 - 2026

## DÉCIMA CUARTA.- (OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR")

- 1) Entregar **"EL INMUEBLE"** a **"EL MUNICIPIO"** en condiciones de servir para el uso convenido, así como para aquel al que por su misma naturaleza estuviera destinado.
- 2) No estorbar, ni incomodar, ni embarazar de manera alguna el uso de **"EL INMUEBLE"**, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, con previo conocimiento de **"EL MUNICIPIO"**.
- 3) Procurar el uso y goce pacífico de **"EL INMUEBLE"**, por todo el tiempo del Contrato o de su prórroga en su caso.
- 4) Responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL MUNICIPIO"** por los defectos o vicios ocultos, anteriores al arrendamiento de **"EL INMUEBLE"**.
- 5) A responder de la calidad, defectos y vicios ocultos de **"EL INMUEBLE"**, así como de cualquier otra responsabilidad en que incurra en los términos señalados en el presente Contrato y en la legislación aplicable.
- 6) Conservar **"EL INMUEBLE"** en estado de servir y ser usado durante el tiempo de duración del arrendamiento.
- 7) No realizar ninguna mejora que impliquen la modificación de **"EL INMUEBLE"** y que tengan como finalidad: el lujo, la comodidad o una mayor funcionalidad de las instalaciones actuales; sin consentimiento previo de **"EL MUNICIPIO"**.
- 8) Responder de los vicios o defectos que presente **"EL INMUEBLE"** y que impidan su uso.
- 9) En todo momento, observar las legislaciones y normatividad aplicables a **"EL INMUEBLE"**.
- 10) Realizar las reparaciones y gastos de mantenimiento necesarios para conservar **"EL INMUEBLE"** en condiciones de ser utilizado para los fines convenidos en la Cláusula Primera; incluyendo la impermeabilización, pintura, tubería, eléctricos y a los que por ley se encuentra obligada.
- 11) A no repetir, ni cobrar, judicial o extrajudicialmente, ni administrativa u operativamente, aún bajo la figura de "recuperación" de gastos a **"EL MUNICIPIO"**, las erogaciones que realice por reparaciones y/o gastos de mantenimiento a **"EL INMUEBLE"**.
- 12) Sufragar todos los gastos en que se incurra con motivo del presente arrendamiento, sin repetirlos en contra de **"EL MUNICIPIO"**. No alterar o modificar, bajo ninguna circunstancia, las especificaciones y características del arrendamiento.
- 13) Atender de inmediato las observaciones, peticiones y/o requerimientos que le haga **"EL MUNICIPIO"** en relación a **"EL INMUEBLE"**.
- 14) Responder por el uso indebido de patentes y marcas o la violación a registros de derecho de autor en que pudiere incurrir con motivo del objeto del presente instrumento, eximiendo de toda responsabilidad a **"EL MUNICIPIO"**.
- 15) Entregar dentro de los 05-cinco días hábiles siguientes al en que sea requerido, toda documentación que solicite **"EL MUNICIPIO"**, a efecto de corroborar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente instrumento.
- 16) Deslindar a **"EL MUNICIPIO"** de cualquier responsabilidad laboral, sindical y de las prestaciones que se deriven de la Ley Federal del Trabajo, respecto del personal que emplee para la prestación del arrendamiento.
- 17) Cumplir todo lo pactado en el presente instrumento.

Si durante la vigencia del Contrato **"EL ARRENDADOR"** decide vender **"EL INMUEBLE"**, ceder o transferir los derechos del Contrato, otorgar los derechos del Contrato en garantía



S.P.P - 467 - 2026

prendera o hipotecaria con cualquier institución financiera o bancaria, lo podrá hacer libremente y a su discreción, obligándose únicamente a dar aviso a "EL MUNICIPIO" de las acciones legales que llevará a cabo, para lo cual, "EL MUNICIPIO" manifiesta por este medio no tener objeción alguna, siempre que el nuevo propietario o persona que detente o adquiera los derechos del presente instrumento, respete y cumpla con los acuerdos tomados y señalados en el mismo, incluyendo la Cláusula de exclusividad para "EL MUNICIPIO" de dicha área.

**DÉCIMA QUINTA.- (DERECHO DE PRÓRROGA)** Una vez terminada la vigencia del Contrato, si "EL MUNICIPIO" quisiera prorrogar la vigencia del mismo, deberá de contar con autorización expresa y por escrito de "EL ARRENDADOR", de no darse la prórroga, deberá entregar "EL INMUEBLE" en el mismo o mejor estado en el que lo recibe.

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

**DÉCIMA SÉPTIMA.- (RESCISIÓN).** - El incumplimiento a las obligaciones establecidas en este Contrato, dará lugar a la rescisión del mismo, cuando dicho incumplimiento continúe por un periodo de 30 (treinta) días naturales posteriores al aviso que por escrito dé una de "LAS PARTES", dirigido a la parte en incumplimiento; sin embargo, si la naturaleza del incumplimiento es tal, que razonablemente se requieran más de 30-treinta días naturales para su reparación, entonces, la parte obligada no deberá considerarse en estado de incumplimiento, si inició la reparación dentro del periodo de 30 (treinta) días naturales y a partir de entonces continúa diligentemente saneando hasta subsanar el incumplimiento. Lo anterior aplicará siempre y cuando dentro de dicho periodo de incumplimiento "EL INMUEBLE" se encuentre en condiciones de ser ocupado.

**DÉCIMA OCTAVA.- (PENA CONVENCIONAL)** En caso de rescisión del Contrato por parte de "EL ARRENDADOR", sin previo consentimiento de "EL MUNICIPIO", queda obligada a indemnizar a éste, por la cantidad equivalente al 5%-cinco por ciento del monto total del Contrato. Si transcurridos 10-diez días naturales posteriores al aviso de rescisión, no ha cubierto "EL ARRENDADOR" las mencionadas cantidades, se generarán intereses moratorios a razón de una tasa del 6%-seis por ciento anual, sobre saldos insolutos.

Las penas se harán efectivas descontándose de los pagos que "EL MUNICIPIO" tenga pendientes de efectuar a "EL ARRENDADOR".

Ninguna penalización por incumplimiento establecida y notificada por "EL MUNICIPIO" será sujeta de negociación, por lo que "EL ARRENDADOR" estará obligado a presentar la nota de crédito a que haya lugar, siendo su responsabilidad presentarla oportunamente para proceder con el pago de la factura correspondiente.

**DÉCIMA NOVENA.- (MODALIDAD DE PAGO)** El pago total de las 20-veinte mensualidades de renta pactada en la Cláusula Segunda se realizará en una sola exhibición por adelantado en el momento de la presentación de la factura correspondiente, la cual deberá reunir los requisitos fiscales respectivos, debiendo ser entregada en las oficinas de "EL ÁREA USUARIA" o al correo electrónico que le sea proporcionado por la misma.



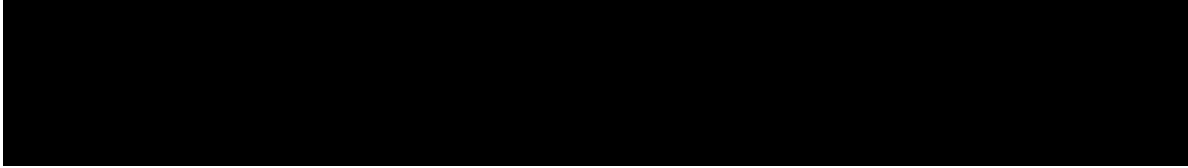


# Gobierno de Monterrey

ELIMINADO: 1. Datos de Persona Física. 2. Nombre de Persona Física. 3. Firma de Persona Física.  
Lo anterior haciendo alusión a los fundamentos de la clasificación de confidencialidad: Artículo 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del Estado de Nuevo León.

S.P.P - 4 6 7 - 2 0 2 6

Dicho pago se efectuará mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria que designa "EL ARRENDADOR", la cual es la siguiente:



1

En caso de ejercerse alguna prórroga o extensión del término del contrato, "LAS PARTES" de mutuo acuerdo determinarán el monto de la renta y su forma de pago, siempre y cuando dicho monto se encuentre dentro de los márgenes permitidos por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, conforme a la justipreciación de "EL INMUEBLE" vigente en su momento.

**VIGÉSIMA.- (VIGENCIA FORZOSA Y TERMINACIÓN ANTICIPADA).- "LAS PARTES"** convienen que el presente Contrato es de cumplimiento forzoso. No obstante, en caso de que "EL MUNICIPIO" decida desocupar el inmueble o dar por terminado el instrumento de manera anticipada por cualquier causa, se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR" una pena convencional equivalente al importe de 3-tres meses de renta.

Toda vez que el pago por el periodo total de la vigencia fue cubierto por adelantado en una sola exhibición, "EL ARRENDADOR" retendrá del monto total recibido las rentas correspondientes a los meses efectivamente transcurridos hasta la fecha de desocupación, más los 3 (tres) meses de penalidad antes mencionados. El saldo remanente de las rentas no devengadas será devuelto a "EL MUNICIPIO" una vez realizadas dichas deducciones, condicionando el reembolso a la entrega formal de "EL INMUEBLE" en las condiciones pactadas.

3

Asimismo, el Contrato podrá terminarse de manera anticipada por acuerdo mutuo entre "LAS PARTES", en cuyo caso se fijarán por escrito las condiciones específicas de dicha terminación y el monto del reembolso correspondiente por los meses que resten para el término de la vigencia, tras realizar el corte de caja sobre las rentas no ejercidas.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- (CONFIDENCIALIDAD) "EL ARRENDADOR"** manifiesta conocer las obligaciones que a "EL MUNICIPIO" le impone la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, en sus artículos 23 y 95 y consiente la publicación en la página de Internet del Municipio de Monterrey de su nombre o razón social para la formalización del Contrato, en tanto sean imprescindibles para cumplir con las citadas disposiciones.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- (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 "EL ARRENDADOR", sin embargo, "EL MUNICIPIO" expresamente se obliga a cubrir el Impuesto al Valor Agregado.

**VIGÉSIMA TERCERA.- (PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL Y DE DATOS PERSONALES) "LAS PARTES"** son conscientes de que en el presente Contrato, tanto "EL ARRENDADOR" como los servidores públicos de "EL MUNICIPIO" podrán tener acceso y

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



# Gobierno de Monterrey

ELIMINADO: 1. Nombre de Persona Física. 2. Firma de Persona Física.  
Lo anterior haciendo alusión a los fundamentos de la clasificación de confidencialidad: Artículo 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del Estado de Nuevo León.

SPP-467-2026

poseer datos personales e/o información confidencial que en términos de la legislación aplicable debe ser considerada como confidencial y/o reservada y en tal virtud no divulgable a ningún tercero (en adelante "LA INFORMACIÓN").

**VIGÉSIMA CUARTA.- (RESPONSABILIDAD CIVIL Y TOTAL) "EL MUNICIPIO"** asume la responsabilidad total por los daños y perjuicios que se causen a terceros en sus bienes o personas, así como a la propiedad de "EL ARRENDADOR", con motivo de la ocupación, operación y uso de "EL INMUEBLE" durante la vigencia del presente contrato.

En consecuencia, "EL MUNICIPIO" se obliga a sacar en paz y a salvo a "EL ARRENDADOR" de cualquier reclamación de carácter civil, penal, laboral, administrativa o de cualquier otra índole que se derive de las actividades realizadas en el inmueble. Aunado a lo anterior, "EL ARRENDADOR" se obliga a contratar y mantener vigente, a su costa, una póliza de Seguro de Responsabilidad Civil con una cobertura suficiente para cubrir daños a terceros y siniestros en el inmueble.

Por su parte, "EL ARRENDADOR" únicamente será responsable de los daños derivados de vicios ocultos o fallas estructurales del inmueble, siempre que estos no hayan sido provocados por el mal uso o modificaciones realizadas por "EL MUNICIPIO".

La reparación o pago del daño, deberá realizarse en un término no mayor de 15-quince días naturales, contados a partir de la fecha que éste le sea exigido.

**VIGÉSIMA QUINTA.- (SUPERVISIÓN) "EL ARRENDADOR"** acepta estar sujeto a la verificación en los términos del artículo 78 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Nuevo León y el numeral 120 de su Reglamento.

**VIGÉSIMA SEXTA.- (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 de "EL 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, "EL ARRENDADOR" lo exime de toda responsabilidad o reclamación que pudiera presentarse en materia de trabajo y seguridad social.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.- (DEL PERSONAL) "EL ARRENDADOR"** se compromete a que el personal a su cargo, designado para llevar a cabo la entrega del uso y goce de "EL INMUEBLE", lo efectuará de manera eficiente y adecuada, mismos que deberán estar plenamente identificados para ello al encontrarse en las instalaciones de "EL MUNICIPIO", además su personal será el único responsable de los daños y perjuicios que sean ocasionados al mismo, excluyendo de cualquier responsabilidad o riesgo a "EL MUNICIPIO".

**VIGÉSIMA OCTAVA.- (DE LA CESIÓN DE DERECHOS)** De conformidad con lo establecido por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León los derechos y obligaciones derivados de este Contrato serán intransferibles.



# Gobierno de Monterrey

ELIMINADO: 1. Nombre de Persona Física. 2. Firma de Persona Física.  
Lo anterior haciendo alusión a los fundamentos de la clasificación de confidencialidad: Artículo 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del Estado de Nuevo León.

SPP - 467 - 2026

**VIGÉSIMA NOVENA.- (SUBSISTENCIA DEL CONTRATO) “LAS PARTES”** acuerdan que si como consecuencia de una reforma a los estatutos sociales o en su caso acuerdo de los socios, o en las leyes correspondientes, **“EL ARRENDADOR”** o **“EL MUNICIPIO”** cambian de denominación o razón social, éste lo deberá informar al otro en un plazo que no deberá exceder de 30 días calendario, a partir de que se formalice de conformidad con las leyes de la materia, subsistiendo el presente contrato en los términos establecidos.

**TRIGÉSIMA.- (MODIFICACIONES)** Los actos y omisiones de **“LAS PARTES”** en relación al Contrato, no podrán en forma alguna interpretarse como una modificación al sentido o espíritu del mismo, es decir, para que el 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 el caso de que alguna de **“LAS PARTES”** realice modificaciones al contrato, sin el consentimiento de la otra, ésta no quedará obligada respecto de ninguno de los cambios.

**TRIGÉSIMA PRIMERA.- (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.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA.- (NOTIFICACIONES) “LAS PARTES”** acuerdan que todas las comunicaciones que deban hacerse conforme al presente Contrato se realizarán por escrito en los domicilios señalados en el capítulo de Declaraciones de este Contrato; en caso de que alguna cambie de domicilio, se obliga a comunicarlo por escrito a la otra, en la inteligencia que de no hacerlo serán válidas las que se practiquen en el domicilio indicado en este instrumento. Al efecto, para la validez de cualquier comunicación, la parte que la haga debe obtener evidencia de que la comunicación fue recibida por la otra.

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

**TRIGÉSIMA CUARTA.- (TRIBUNALES COMPETENTES)** Sin perjuicio de lo estipulado en la Cláusula Décima Séptima 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 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 Contrato, el cual consta de 13-trece fojas, 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 enero de 2026-dos mil veintiséis, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

2




# Gobierno de Monterrey

ELIMINADO: 1. Nombre de Comisario General de la Secretaría. 2. Firma de Director Administrativo de la Secretaría. 3. Nombre de Director Administrativo de la Secretaría. 4. Firma de Persona Física. 5. Nombre de Persona Física.  
Lo anterior haciendo alusión a los fundamentos de la clasificación reservada: artículo 138 fracciones II y X de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León; en correlación con el artículo cuarto de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del Estado de Nuevo León.



S.P.P-467-2026

POR "EL MUNICIPIO"

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

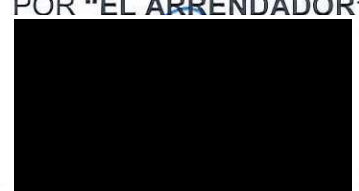
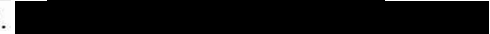
  
C. ALÁN GERARDO GONZÁLEZ SALINAS  
DIRECTOR DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS  
GENERALES DE LA SECRETARÍA DE  
ADMINISTRACIÓN

  
C. JUAN FRANCISCO RODULFO OROPEZA  
DIRECTOR DE EGRESOS DE LA  
DIRECCIÓN GENERAL DE FINANZAS DE  
LA TESORERÍA MUNICIPAL

  
C.  1  
COMISARIO GENERAL DE LA SECRETARÍA  
DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN  
CIUDADANA

 2  
C.  3  
DIRECTOR DE ENLACE MUNICIPAL DE LA  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y  
PROTECCIÓN CIUDADANA

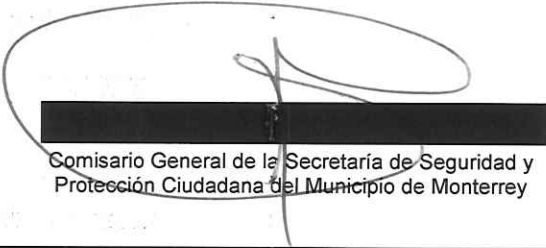
POR "EL ARRENDADOR"

 4  
C.  5

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 REQUIRIENTE Y/O USUARIA DEL INMUEBLE.

ÚLTIMA PÁGINA DE 13-TRECE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE. CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE MONTERREY Y LA PERSONA FÍSICA C.  EN 5  
FECHA 30-TREINTA DE ENERO DE 2026-DOS MIL VEINTISÉIS.

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN	Expediente	SPP-467-2026
	Fecha de Clasificación	24 de Abril de 2026
	Área	Oficina de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana de Monterrey
	Información Reservada	Nombre del Comisario de la Secretaría Nombre del Director Administrativo de la Secretaría Firma del Director Administrativo de la Secretaría Nombre de Persona Física Firma del Persona Física Datos de identificación de la Persona Física Descripción del servicio otorgado
	Periodo de Reserva	05-cinco años
	Fundamento Legal	Artículo 138, fracciones II y X de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Artículo 138, fracciones II y X de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.
	Acta del Comité de Transparencia	04/2026 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 <p align="center">Comisario General de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana del Municipio de Monterrey</p>