

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	
	Fecha de Clasificación	20 DE OCTUBRE 2025
	Área	INSTITUTO MUNICIPAL DE LAS MUJERES REGIAS
	Información	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de	10a SESIÓN ORDINARIA 2025- NOVIEMBRE - 28
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	ELIMINADO 1: Registro Federal de Contribuyentes ELIMINADO 2: Domicilio, ELIMINADO 3. Datos Bancarios, ELIMINADO 4. Firma, para efecto de hacer cumplir 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 des-clasificación de la Información; así como la elaboración de versiones públicas del Estado de Nuevo León
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 WENDY MARICELA CORDERO GONZÁLEZ DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LAS MUJERES REGIAS

ELIZOMAR



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NOTARÍA PÚBLICA No. 149

TITULAR

LIC. ANDRÉS GARCÍA GARCÍA

MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (en lo sucesivo el "Contrato") que celebran, por una parte **GRUPO ELIZOMAR S.A. DE C.V.** con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] representada en este acto por el **ING FERNANDO ELIZONDO GARZA**, con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] que en lo sucesivo se le denominará "**LA ARRENDADORA**" y por otra el **INSTITUTO MUNICIPAL DE LAS MUJERES REGIAS** con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] representada en este acto por **WENDY MARICELA CORDERO GONZALEZ**, quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA ARRENDATARIA**" ante los testigos que al final se expresan y firman, contrato que sujetan conforme a los siguientes Antecedentes y Cláusulas:

ANTECEDENTES

I.- Declara el ARRENDADOR, por conducto de su representante legal y bajo protesta de decir verdad que:

a).- Que es dueño en legítima propiedad, posesión y pleno dominio del siguiente inmueble ubicado en la calle: [REDACTED] #1646 Col. Mitras Centro, en Monterrey N.L. C.P. 64460

b).- Que ocurre a la celebración del presente Contrato para efecto de dar en arrendamiento **EL INMUEBLE** de [REDACTED] el Antecedente I. inciso a) inmediata anterior a **LA ARRENDATARIA**, manifestando bajo protesta de decir verdad que cuenta con plena capacidad para celebrar el presente instrumento, así como para cumplir con sus obligaciones adquiridas en el presente Contrato y para arrendar **EL INMUEBLE** conforme a las disposiciones establecidas en el mismo.

c).- Que no tiene conocimiento a la firma de este contrato de ninguna clase de desperfectos en **EL INMUEBLE**.

II.- Manifiesta LA ARRENDATARIA, por conducto de su representante legal y bajo protesta de decir verdad que:

a).- Que su representada es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Municipal de Monterrey, en su calidad de convocante es susceptible de contraer derechos y obligaciones de acuerdo con el artículo 2 del Reglamento del Instituto de las Mujeres Regias, creado por el Ayuntamiento de Monterrey en la sesión ordinaria de fecha 24 de noviembre del año 2009, y autorizado como organismo público descentralizado por el Congreso del Estado de Nuevo León en fecha 20 de diciembre del año 2009, y publicado en el Periódico oficial del estado de Nuevo León en fecha 01 de enero del 2010, se dedica a actividades administrativas municipales de instituciones de bienestar social, bajo el régimen de personas morales con fines no lucrativos correspondientes a su giro de actividad y que por lo mismo cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED]

b).- Que tiene autonomía técnica y de gestión para el cumplimiento de sus atribuciones y objetivos, según lo establecido en el artículo 4 del Reglamento del Instituto de las Mujeres Regias además justifica su actividad lícita y su capacidad legal para contratar y obligarse a través de este acto jurídico, que interviene como representante y cuenta con las facultades necesarias para ejercer la representación legal del Instituto en virtud del **nombramiento otorgado por el Presidente Municipal de la ciudad de Monterrey, Nuevo León el Cd. Adrian Emilio de la Garza Santos publicado en el diario oficial en fecha el día 11 de octubre 2024.**

c).- Que conoce y está enterado de la ubicación, distribución, medidas, linderos y características de **EL INMUEBLE** referido y que satisface sus requerimientos y necesidades; además solicita que **LA ARRENDADORA LE HAGA ENTREGA JURÍDICA DEL MISMO A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO**, pues de conformidad con los artículos 2306, fracciones III y IV y 2308 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, las partes reconocen que **LA ARRENDADORA** no tendrá acceso al **INMUEBLE ARRENDADO**, salvo permiso dado por **LA ARRENDATARIA** o por causa de reparaciones urgentes e indispensables debidamente notificadas por escrito y con acuse de recibo por **LA ARRENDATARIA**.

d).- Que los egresos originados con motivo de las obligaciones que se contraen en el presente Contrato serán cubiertos con recursos fiscales debidamente autorizados y se hará a cargo de la siguiente partida presupuestaria:

Tipo de Gastos: 5.1.3.2 Servicios de Arrendamiento
Partida: 5.1.3.2.2 Arrendamiento de Edificio.

III.- Manifiestan LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA:

a) Que tomando en cuenta lo anterior, ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal con la que celebran el presente Contrato por lo que es su interés celebrar el presente Contrato y sujetarlo de común acuerdo a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Sujeto a los términos y condiciones del presente instrumento, **LA ARRENDADORA** otorga en arrendamiento **EL INMUEBLE**, descrito e identificado en el Antecedente I -primero-, inciso a), a **LA ARRENDATARIA**, quien lo acepta en



A No. 149

A R

RÍGUEZ MERCADO

EÓN, MÉXICO

TRITO

Las partes acuerdan: **LA ARRENDADORA** manifiesta que el **INMUEBLE** se entrega a la **ARRENDATARIA** en perfectas condiciones y **LA ARRENDATARIA**, por su parte, manifiesta que con esta fecha recibe **EL INMUEBLE** en perfectas condiciones con todas sus instalaciones completas y en servicio y se compromete a entregarlo en las mismas condiciones conforme a las declaraciones anteriores. A partir de este momento el mantenimiento del inmueble deberá correr por cuenta de **LA ARRENDATARIA**, así como las modificaciones adicionales que se requieran hacer **NO** serán pagados por **LA ARRENDADORA**. **EL INMUEBLE** se renta en las condiciones en que se encuentra.

SEGUNDA. - La duración del presente Contrato es por un término forzoso de **3 AÑOS** para ambas partes, iniciando el día **de Enero 2025** y finalizando el día **31 de Diciembre 2028**. En caso de que **LA ARRENDATARIA** desee ser considerada al finalizar el plazo del contrato para continuar en **EL INMUEBLE** tendrá que avisar por escrito y con acuse de recibo con 60 días de antelación de lo contrario perderá la posibilidad de ser considerada para la renovación y la propiedad se empezará a ofrecer en renta.

Queda obligada **LA ARRENDATARIA** a desocupar y a entregar la inmueble arrendado al vencimiento del plazo señalado y en caso de que llegado éste continúe ocupándola, se entenderá que lo estará haciendo contra la oposición expresa de **LA ARRENDADORA**, renunciando por lo mismo desde ahora a cualquier derecho de prórroga o renovación del contrato en los términos de los artículos 2341, 2379, 2380, 2381 y 2382 del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León.

TERCERA (MONTO DE RENTA). - El precio que ambas partes establecen como renta mensual de **E** [REDACTED], a cargo de **LA ARRENDATARIA** es la cantidad de **\$ 197,506.00 M.N. (CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CINCOCEINTOS SEIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (" [REDACTED] ando los Impuestos correspondientes conforme a la legislación fiscal vigente. La cual deberá ser paga [REDACTED] alidades anticipadas **el día 01 (PRIMERO) de cada mes** mediante deposito o transferencia bancaria en [REDACTED] cuenta [REDACTED] clave interbancaria [REDACTED] siendo la ficha bancaria o la copia de la transferencia el recibo más amplio que en derecho proceda como comprobante de pago.

En caso de mora de más de 5 días en el pago a cargo de **LA ARRENDATARIA**, en la forma y términos anteriormente señalados, se obliga a pagar un interés moratorio del doble del vigente para los Certificados de la Tesorería de la Federación denominados CETES A 28 DÍAS, sobre el importe de cada renta mensual insoluta; el pago de la renta y en su caso, de los intereses moratorios, sólo podrán justificarse con el recibo correspondiente que para tal efecto expida **LA ARRENDADORA** y que constituirá el único medio legal de comprobar su cumplimiento. Lo anterior no implica renuncia alguna a la facultad que, para tal supuesto, tiene **LA ARRENDADORA** para exigir el pago puntual de la renta, rescindir este Contrato de Arrendamiento o deducir otro derecho que por tal motivo resulte. **LA ARRENDADORA** tendrá la opción de rescindir este contrato en caso de atraso en el pago de 1 pensiones rentarías mensuales (**1 mes**).

CUARTA. - Ambas partes acuerdan que el importe de la renta convenido en la Cláusula precedente será incrementado cada **12 (doce) meses** de acuerdo a la **INFLACIÓN mensual publicada por el Banco de México para los doce meses inmediatos anteriores a la fecha del ajuste, más dos puntos porcentuales**, siendo el siguiente incremento en fecha 1 de diciembre 2025 y así cada doce meses.

QUINTA. - **LA ARRENDATARIA**, a su vez, se obliga con **LA ARRENDADORA** durante el término del presente Contrato a:

a).- Pagar la renta mensual puntual

b).- No subarrendar en su totalidad o en parte **EL INMUEBLE**.

c).- En caso de que se deseen colocar letreros, calcomanías, anuncios, logotipos, etc. en la fachada y en las puertas de acceso exterior a **EL INMUEBLE**, **LA ARRENDATARIA** deberá de obtener autorización por escrito de parte de **LA ARRENDADORA** además de sujetarse a lo estipulado en el Reglamento de la autoridad competente.

d).- No construir, remodelar o afectar **EL INMUEBLE** bajo cualquier concepto, sin el previo consentimiento por escrito de **LA ARRENDADORA**.

e).- Solicitar la aprobación de **LA ARRENDADORA** previamente y por escrito para el inicio de cualquier obra de acondicionamiento de **EL INMUEBLE**.

f).- No permitir que en **EL INMUEBLE** se realicen actos contrarios a la ley, la moral o a las buenas costumbres.

g).- No introducir o conservar en **EL INMUEBLE** sustancias peligrosas, tóxicas, inflamables, malolientes o explosivas, sin contar con las autorizaciones y medidas de seguridad requeridas por las dependencias gubernamentales correspondientes.

h).- Cumplir con todas y cada una de las medidas preventivas y de seguridad que señalan las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le resulten aplicables respecto a **EL INMUEBLE**, con motivo del presente Contrato.

i).- Respetar las restricciones y cumplir con la normatividad oficial en vigor relativa a las instalaciones sanitarias e hidráulicas que le resulten aplicables como arrendatario de **EL INMUEBLE**.

j).- No utilizar la estructura de **EL INMUEBLE** para colgar maquinaria de ninguna clase, ni tampoco accesorios que puedan

ELIMINADO 1: Informaci· n relativa al patrimonio. De registro, folio, libro, volumen y folios mercantiles, ELIMINADO 2: Registro Federal de Contribuyentes ELIMINADO 3: Domicilio, ELIMINADO 4: Datos Bancarios, ELIMINADO 5: Firma, para efecto de hacer cumplir los fundamentos de la clasificaci· n de confidencialidad; artículo 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso A La Informaci· n P· blica, 141 de la Ley De Transparencia y Acceso a La Informaci· n P· blica del estado de Nuevo Le· n y los Lineamientos en Materia de Clasificaci· n y des-clasificaci· n de la Informaci· n; as· como la elaboraci· n de versiones p· blicas del Estado de Nuevo Le· n



No. 149

QUEZ MERCEDES
N, MÉXICO
ITO

k).- Desocupar **EL INMUEBLE**, a más tardar el último día de vigencia del presente Contrato o su Prórroga, en su caso, y hacer la entrega del mismo a **LA ARRENDADORA** en las mismas condiciones de entrega que al inicio de la vigencia del presente instrumento.

l).- Cubrir el mantenimiento y/o reparaciones que por causa del desgaste, del uso y funcionamiento sufrieran los equipos y aparatos por ejemplo, ventanas, puertas, sanitarios, entre otros, que se encuentren en el inmueble y los cuales **LA ARRENDATARIA** reconoce recibir en perfecto funcionamiento. **EL ARRENDATARIO** podrá retirar las mejoras en el inmueble y el equipamiento móvil que hayan realizado.

m).- Ocupar el inmueble arrendado y a destinarlo exclusivamente al uso convenido, quedando expresamente prohibido almacenar sustancias peligrosas que lo pongan en riesgo; así como a obtener los permisos y autorizaciones para el uso del suelo que se requieran de las autoridades Federales, Estatales y Municipales correspondientes y cubrir a éstas los impuestos y derechos derivados de su actividad. Contratar a costa de **LA ARRENDATARIA** en caso de ser requerido alguna de las compañías autorizadas la recolección de basura y de desperdicios.

n).- **LA ARRENDATARIA** en **EL INMUEBLE** objeto del arrendamiento, se obliga a contar con las medidas de protección y seguridad, conforme a su giro comercial obtener los permisos, autorizaciones y vistos buenos de las autoridades Federales, Estatales y Municipales correspondientes y especialmente las referentes a **Protección contra incendio, rayo, explosión, inundación, vientos huracanados, etc.**; debiendo extenderse dichas medidas a la instalación de salidas de emergencia, extintores de fuego que puedan prevenir el daño en sus instalaciones, así como a **LA ARRENDATARIA**, como a sus trabajadores o de cualquier tercero que temporal o definitivamente se encuentren, además de cualquiera en su alrededor que fuera afectado por el evento.

o).- Así mismo, será obligación total y exclusiva de **LA ARRENDATARIA** el responder ante las autoridades competentes, por cualquier daño físico o material a un bien(es) en general, o a cualquier persona(s) a causa de un accidente por derrumbe o desperfecto de dichas estructuras o bienes que se encuentren en ellas como consecuencia de no acatar la presente disposición.

SEXTA.- De conformidad con los artículos 2306, fracciones III y IV y 2308 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, las partes reconocen y acuerdan que **LA ARRENDADORA** no tendrá acceso a **EL INMUEBLE ARRENDADO** ni por sí mismo ni a través de persona alguna como empleado, representante etc., salvo por causa de reparaciones urgentes e indispensables imputables al Edificio (goteras) mismas que deberán ser notificadas por escrito por **LA ARRENDATARIA** con acuse de recibo, y que mientras no exista notificación alguna **LA ARRENDADORA** se abstendrá y no estará en posibilidad de inspeccionar ni **EL INMUEBLE** ni los actos o actividades que se lleven a cabo en el mismo por **LA ARRENDATARIA** o su personal, visitantes o incluso terceros ajenos al arrendamiento.

Que en concordancia con lo anterior y para los efectos que pudieran asociarse o derivarse de lo dispuesto en los artículos 6, 7, 8 y demás relativos a la Ley de Extinción de Dominio, Reglamentaria del Artículo 22 de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, **LA ARRENDATARIA** manifiesta, bajo protesta de decir verdad y asegura que tanto el dinero que se destine al pago de la renta como el **INMUEBLE ARRENDADO** y todos los bienes y elementos que utiliza para su actividad.

- No serán instrumento, objeto o producto de ningún tipo de delito, en especial de aquellos previstos en la fracción II segunda del artículo 22 (veintidós) de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos.
- No serán utilizados o destinados a ocultar o mezclar bienes producto de algún delito.
- No serán utilizados para la comisión de delitos por algún tercero.

Lo anterior también es aplicable para aquellos bienes muebles en general que se encuentren dentro del **INMUEBLE ARRENDADO**.

LA ARRENDATARIA será la única responsable ante cualquier tipo de autoridades de los actos o actividades que se lleven a cabo dentro de **EL INMUEBLE** y reconoce que el mismo es motivo de arrendamiento por lo que no deberá de ostentarse ni comportarse como dueño solo como arrendatario y por lo tanto se obliga a sacar en paz y a salvo, y en su caso a restituir a **LA ARRENDADORA**, de todas las consecuencias que el incumplimiento de esta cláusula pudiera causarle en lo personal y en lo patrimonial.

SÉPTIMA. - LA ARRENDATARIA destinará **EL INMUEBLE** exclusivamente los giros expuestos en la sección de los Antecedentes cláusula II inciso a). Obligándose a no destinarlo a otro uso sin el consentimiento previo y por escrito otorgado por **LA ARRENDADORA**, con la reserva de lo dispuesto en la cláusula que antecede.

OCTAVA. - LA ARRENDATARIA recibe **EL INMUEBLE** materia de este Contrato a su entera satisfacción conforme a los Términos de la Cláusula Primera del presente Contrato. **LA ARRENDATARIA** deberá obtener a su costa todas las licencias, permisos, autorizaciones, etc., que legalmente se requieran conforme a la actividad específica que pretende desempeñar en **EL INMUEBLE** en los términos de la Cláusula Sexta anterior. **LA ARRENDATARIA** no podrá modificar o alterar **EL INMUEBLE** sin la previa autorización por escrito de **LA ARRENDADORA**. (las cuales quedarán en favor y beneficio del inmueble arrendado, sin costo alguno para **LA ARRENDADORA**, o bien retirará esas modificaciones y dejará el inmueble en las mismas condiciones en que se entregó).

NOVENA. - LA ARRENDATARIA contratará los servicios de electricidad, agua, teléfono y cualquier otro servicio en caso de que no cuente con ellos, en especial que requiera en **EL INMUEBLE**. El costo de contratación y consumos será a cargo de **LA ARRENDATARIA** y la copia de los comprobantes de pagos de los servicios públicos contratados por **LA**

ARRENDATARIA en **EL INMUEBLE** durante la vigencia del presente Contrato, serán entregados a **LA ARRENDADORA**, mediante solicitud previa y por escrito de ésta última con por lo menos 3 (tres) días de anticipación. Así mismo **LA ARRENDATARIA** faculta desde este momento a **LA ARRENDADORA** para que cancele los servicios públicos con los que cuenta el inmueble en el caso de incumplimiento de cuales quiera de las obligaciones aquí pactadas.

DÉCIMA (DEPOSITO EN GARANTÍA). - **LA ARRENDATARIA** entrego en el contrato firmado el 1 de Agosto 2023 a **LA ARRENDADORA**, en calidad de depósito en garantía, la cantidad de **\$214,600.00 M.N. (DOSCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato. **LA ARRENDADORA** devolverá el importe de este depósito a **LA ARRENDATARIA** a los 60 días a partir de la fecha de terminación del presente Contrato, siempre y cuando **LA ARRENDATARIA** acredite a **LA ARRENDADORA** mediante los comprobantes de pago correspondientes, el cumplimiento con todas las obligaciones y condiciones del presente Contrato, entendiéndose por estas el que no exista ningún adeudo a su cargo por concepto de renta, y servicios públicos contratados y utilizados por **LA ARRENDATARIA** en **EL INMUEBLE**, pues de lo contrario **LA ARRENDATARIA** faculta desde ahora a **LA ARRENDADORA** a utilizar dicho depósito para el pago de cualquiera de las responsabilidades y obligaciones referidas no satisfechas, dentro de los 30 (treinta) días de terminado el Contrato. **EL DEPOSITO no podrá ser utilizado** para el pago de una porción rentar a mensual, **EL DEPOSITO** deberá permanecer **RETENIDO hasta 60 días** después de la desocupación de **EL INMUEBLE**   a **LA ARRENDATARIA** una vez que se haya verificado que se han cumplido con todas y cada una de la presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. - Al concluir el término de duración del presente Contrato o su Prórroga, **LA ARRENDATARIA** deberá desocupar **EL INMUEBLE** y hacer entrega del mismo a **LA ARRENDADORA** en los términos de las cláusulas de este Contrato, sin necesidad de desahucio o resolución judicial alguna.

Si no obstante lo sealado en el párrafo inmediato anterior, **LA ARRENDATARIA** no desocupa **EL INMUEBLE**, deberá pagar a **LA ARRENDADORA**, a partir del mes siguiente del vencimiento del Contrato, por concepto de renta mensual, una cantidad equivalente a la renta pactada más el incremento estipulado en la cláusula cuarta, esto sin perjuicio de que **LA ARRENDADORA** pueda ejercer ante los tribunales competentes la acción correspondiente para demandar la terminación o la rescisión del Contrato.

LA ARRENDATARIA renuncia expresamente al derecho de prórroga y de preferencia a que se refieren los artículos 2341, 2379, 2380, 2381 del Código Civil vigente en el estado de Nuevo León, el cual no se produce en el Contrato por declarar **LA ARRENDATARIA** conocer sus alcances y contenido.

DÉCIMA SEGUNDA. - Todas las obras, mejoras y nuevas construcciones permanentes que se hagan en **EL INMUEBLE** serán hechas con previa autorización por escrito de **LA ARRENDADORA**, a costa de **LA ARRENDATARIA** y sin que ésta última tenga derecho a compensación o remuneración alguna.

Al término del arrendamiento, **LA ARRENDATARIA** devolverá a **LA ARRENDADORA** **EL INMUEBLE** en el mismo estado en que lo recibe, siendo por cuenta de **LA ARRENDATARIA** los costos de la demolición y/o retiro de las obras, mejoras y construcciones que no sean permanentes y que hayan sido realizadas por **LA ARRENDATARIA**, previo aviso por escrito a **LA ARRENDADORA** con 30 (treinta) días de anticipación para que **LA ARRENDADORA** determine si recibe **EL INMUEBLE** con las referidas alteraciones y mejoras efectuadas por **LA ARRENDATARIA**, quedando entendido por las partes que todas las mejoras no permanentes, equipos e instalaciones de **LA ARRENDATARIA** existentes en **EL INMUEBLE**, son y continuarán siendo propiedad de **LA ARRENDATARIA** en todo momento, qu n podrá retirarlas de **EL INMUEBLE** en cualquier momento durante el Término Inicial y/o sus Prórrogas o a la fecha de terminación del presente Contrato.

DÉCIMA TERCERA. - **LA ARRENDATARIA** deberá entregar **EL INMUEBLE** a **LA ARRENDADORA** en buenas condiciones y libre de cualquier conflicto laboral, judicial, fiscal, civil administrativo y, en general, cualquier conflicto legal motivo de la operación para la cual **EL INMUEBLE** es arrendado.

DÉCIMA CUARTA. - **LA ARRENDADORA** no será responsable de ningún incumplimiento, daño o perjuicio causado directamente o indirectamente por una huelga, paro, mit n, disposiciones o controles gubernamentales, incapacidad para tener cualquier material, servicio, financiamiento, o cualquier otro movimiento derivado de caso fortuito o de fuerza mayor, y que afecte a **EL INMUEBLE**.

Así mismo, tampoco será responsable **LA ARRENDADORA** de ningún daño, pérdida o robo en los bienes de **LA ARRENDATARIA** o de terceros, independientemente de que se encuentren dentro de **EL INMUEBLE** o en las áreas comunes según aplique. Tampoco serán imputables a **LA ARRENDADORA** los daños que se causen a personas o bienes por, goteras, incendio, explosión, desprendimiento de materiales, vapor, gas, electricidad, agua, lluvia, nieve, o por fugas en cualquier tubería, aparatos o instalaciones hidráulicas, sanitarias y de cualquier otra naturaleza, todo lo anterior será responsabilidad de **LA ARRENDATARIA**. Todos los bienes de **LA ARRENDATARIA** que se encuentren dentro de **EL INMUEBLE**, estarán bajo el cuidado y riesgo de este último.

DÉCIMA QUINTA. - **LA ARRENDATARIA** se obliga a no instalar ningún equipo electrónico que sobrecargue la capacidad de las líneas de electricidad existentes al pie de **EL INMUEBLE**.

DÉCIMA SEXTA. - **LA ARRENDATARIA** se obliga para que al momento de la firma de este Contrato, a contratar por su exclusiva cuenta y costo y durante la vigencia del presente Contrato, con una institución aseguradora autorizada por la ley, un seguro de responsabilidad civil de **LA ARRENDATARIA** (dicho concepto se referir  a daños a propiedades de terceros y/o personas como resultado del uso de **EL INMUEBLE**) donde se establezca que **LA ARRENDADORA** y **LA**



LIBRERÍA No. 149
LA R
ODR GUEZ
/O LEÓN, MÉXICO
DISTRITO

ARRENDATARIA son los beneficiarios preferentes según corresponda a sus intereses. **LA ARRENDATARIA** deberá mantener vigente tal seguro mientras no devuelva **EL INMUEBLE** a **LA ARRENDADORA** y ésta lo reciba a su entera satisfacción. Debiendo entregar a éste copia de la póliza antes citada en donde aparezca la inclusión de **EL INMUEBLE** motivo de este Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA.- LA ARRENDATARIA asume toda la responsabilidad derivada de sus relaciones con los trabajadores, dependientes y administrativos a su servicio, obligándose a dejar a **LA ARRENDADORA** en paz y a salvo de cualquier reclamación que por este concepto se le hiciere y a resarcirla de cualquier cantidad que erogare para solucionar problemas y/o daños causados a las instalaciones derivados de la relación laboral entre **LA ARRENDATARIA** y sus trabajadores, y/o entre éstos y otras agrupaciones sindicales.

DÉCIMA OCTAVA. - CLAUSULA RESOLUTORIA O PACTO COMISORIO EXPRESO. - Las partes convienen que cuando "EL ARRENDATARIO" incurra en cualquiera de las causales que a continuación se mencionan, "EL ARRENDADOR" podrá rescindir el presente contrato.

En caso de incumplimiento de "EL ARRENDATARIO", se actualizar  el pacto comisorio expreso, pudiendo ser dichos incumplimientos cualquiera de las causas que se mencionan de manera enunciativa mas no limitativa:

1. Incumplimiento de la obligación a cargo de "EL ARRENDATARIO" de pagar integral y oportunamente la renta mensual, o los servicios públicos o privados del inmueble.
2. Incumplimiento de la obligación de usar el inmueble conforme a lo estipulado en este contrato y a las disposiciones legales vigentes.
3. Incumplimiento de la obligación a cargo de "EL ARRENDATARIO", de llevar a cabo las reparaciones necesarias del inmueble conforme al presente Contrato.
4. Omitir solicitar el consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR" por cualquier obra no especificada en dicho contrato del que desee hacer "EL ARRENDATARIO".
5. Incumplimiento de la obligación de responder civilmente "EL ARRENDATARIO" de los daños y perjuicios que se causen a personas o sus bienes, por el uso y goce del inmueble, conforme a este contrato.
6. Incumplimiento de la obligación de no subarrendar o ceder los derechos de arrendatario, sin el consentimiento previo y por escrito de "EL ARRENDADOR" conforme a este mismo instrumento.
7. Incumplimiento en general de cualquiera de las obligaciones que en este contrato se establecen a cargo de "EL ARRENDATARIO"
8. Por la disolución, liquidación, declaración de quiebra, concurso o suspensión de pagos de "EL ARRENDATARIO"
9. Por perdida del inmueble por cualquier causa natural o imprevista que impidiera el uso seguro para lo que está destinado dicho inmueble.
10. Por el incumplimiento a cualquier obligación del presente contrato.
11. Por las demás causas derivadas de la ley.

Para los efectos del artículo 2384, "EL ARRENDATARIO" nombra como representantes irrevocables a **SUSANA IVONNE ZUÑIGA OVIEDO y/o CELIA ARACELY CABELLO PENICHE** a quienes entregara la posesión física del inmueble.

Con el fin de garantizar el cumplimiento del presente contrato, así como para establecer las causas, el procedimiento y las consecuencias en caso de incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, ambas partes se obligan a ratificar su contenido y firmas ante Notario Público.

En virtud de lo anterior, el incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" a cualquiera de las cláusulas del presente contrato será motivo para ejecutar la presente cláusula sin necesidad de declaración judicial.

El proceso que "EL ARRENDADOR" deberá seguir para ejecutar la presente cláusula Resolutoria o Pacto Comisorio Expreso, será el siguiente:

1. Notificar a "EL ARRENDATARIO" ante dos testigos o por medio de Fedatario Público, haciéndole saber las causas particulares de su incumplimiento.
2. Dicha notificación surtirá efectos al día siguiente hábil en que fue notificado, a fin de que "EL ARRENDATARIO" subsane la(s) causa (s) de su incumplimiento.
3. La notificación anterior deberá realizarse en el inmueble arrendado, de manera personal.
4. En caso de que "EL ARRENDATARIO" no subsane la(s) causa (s) de su incumplimiento en el término otorgado, se le notificará, mediante Fedatario Público, que omitió subsanar el incumplimiento que le fue notificado, por lo que deberá de desalojar el inmueble y entregar la posesión del mismo a favor de "EL ARRENDADOR", dentro del término de 3-tres días naturales contados a partir de que transcurrió el plazo otorgado antes mencionado, además de realizar el pago de las rentas vencidas y las penas correspondientes estipuladas en el contrato.
5. Los bienes de "EL ARRENDATARIO" deberán quedar depositados en el domicilio del inmueble.

Con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que dieron causa a la ejecución de esta cláusula Resolutoria o Pacto Comisorio Expreso, los bienes muebles propiedad de "EL ARRENDATARIO" mencionados en el punto número 5 anterior, quedaran en beneficio de "EL ARRENDADOR" hasta en tanto "EL ARRENDATARIO" cumpla con sus obligaciones. En caso de que no cumpla dentro del término de 30-treinta días naturales contados a partir de la fecha en que se le notifico el incumplimiento, "EL ARRENDADOR" podrá disponer de estos bienes a fin de cubrir en todo o en parte el adeudo que existiera por parte de "EL ARRENDATARIO", renunciando así "EL ARRENDATARIO" a lo dispuesto en el artículo 2384 BIS III Del Código Civil Vigente del Estado.



DÉCIMA NOVENA (DAÑOS Y PERJUICIOS).- En virtud de que este contrato se celebra por tiempo determinado, si **EL ARRENDATARIO** desocupa el inmueble arrendado antes del término pactado, además de estar al corriente en el pago de la renta, deberá cubrir **3 (tres) meses** de renta como indemnización por su incumplimiento y por concepto de daños y perjuicios.

VIGÉSIMA. - Cuando **LA ARRENDATARIA** haya pagado a **LA ARRENDADORA** con cheque y éste no pueda ser cobrado por cualquier acontecimiento imputable a **LA ARRENDATARIA**, se aplicará a su monto un **20% (veinte por ciento)** más del valor del mismo, además del interés moratorio que este evento cause. El interés se calculará durante el tiempo en que el adeudo subsista.

VIGÉSIMA PRIMERA. - Las partes señalan como sus domicilios para todo lo relativo al presente Contrato, incluyendo emplazamientos y notificaciones judiciales y extrajudiciales, los siguientes:

LA ARRENDADORA:

GRUPO ELIZOMAR S.A. DE C.V.

Tel: 81 8032-6090

LA ARRENDATARIA:

**INSTITUTO MUNICIPAL DE LAS MUJERES REGIAS
WENDY MARICELA CORDERO GONZALEZ**

Delicias # 1646, Col. Mitras Centro, en Monterrey

Nuevo León, C.P. 64460

Tel: 8123603372

Correo Electrónico:

institutomujermonterrey@gmail.com

VIGÉSIMA TERCERA.- El presente instrumento contiene el entendimiento completo entre las partes, y por lo tanto deberá prevalecer sobre cualquier otro contrato, discusión o acuerdo anterior entre ellas. Toda modificación de este Contrato deberá hacerse mediante un instrumento escrito firmado por ambas partes.

VIGÉSIMA CUARTA. - Las partes contratantes se someten, para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato, a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con renuncia expresa a cualquier otro domicilio o fuero que pudiera beneficiarles.

Enteradas las partes de todas y cada una de las cláusulas de este Contrato, lo firman por estar redactado conforme a lo convenido, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, el día 9 de Diciembre 2024.

**"EL ARRENDADOR"
GRUPO ELIZOMAR S.A. DE C.V.**



(REPRESENTADO POR:
ING. FERNANDO ELIZONDO GARZA

**"LA ARRENDATARIA"
INSTITUTO MUNICIPAL DE LAS MUJERES
REGIAS.**

REPRESENTADO POR.
WENDY MARICELA CORDERO GONZALEZ

ELIMINADO 1 Registro Federal de Contribuyentes ELIMINADO 2: Domicilio, ELIMINADO 3. Datos Bancarios, ELIMINADO 4. Firma, para efecto de hacer cumplir 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 des-clasificación de la Información; así como la elaboración de versiones públicas del Estado de Nuevo León

LAS FIRMAS DEL PRESENTE DOCUMENTO DEBERÁN SER RATIFICADAS ANTE NOTARIO PÚBLICO.
LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE **GRUPO ELIZOMAR S.A. DE C.V.** COMO "LA ARRENDADORA", Y **INSTITUTO MUNICIPAL DE LAS MUJERES REGIAS**, COMO "LA ARRENDATARIA" CELEBRADO EL DÍA 9 DE DICIEMBRE 2024.