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

Gobierno de Monterrey

SDH-607-2024

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;** ASISTIDO POR EL DIRECTOR DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, **C. VALENTÍN ARZOLA RODRIGUEZ;** DIRECTORA DE EGRESOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, **C. MIRIAM MORENO ROJAS;** SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA, **C. LAURA LIZETH CAMPOS GUIDO;** DIRECTORA DE EDUCACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DEL BIENESTAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA, **C. DELIA GONZÁLEZ ARGUDÍN GARCÍA RENDÓN** (A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ CONJUNTAMENTE COMO **"EL MUNICIPIO");** Y, POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA **C. ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO** (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. 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 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, el licenciado Christopher Augusto Marroquín Mitre cuenta con la representación legal en general de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en 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 X , 19, 24, fracción VII, 30, 37, fracciones I, VIII, XI y XXVIII, 41, fracción I, II, XI, 122, 123, fracción III, 124, fracción X, 125, fracción XVIII, 127, fracciones I, IV, VIII VII y demás aplicables del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; 1, fracción V, 4, fracciones XXV, XXVI y 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, 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, C.P.64000.

1.4. Los egresos originados con motivo de las obligaciones que se contraen en este Contrato, serán cubiertos con Recursos Fiscales debidamente autorizados por la Dirección de Planeación Presupuestal de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, mediante Oficio ICOM 24183008 de fecha 23 de enero de 2024.

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. Mediante Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada por el R. Ayuntamiento del Municipio de Monterrey el día 15-quince de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, fue aprobada la celebración del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 fracción IV de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

1.7. Se realizó un dictamen mediante oficio número DP-126/2024 por parte de la Dirección de Patrimonio de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración para justipreciar el monto de la renta estipulada en el presente contrato, dentro del cual se determinó que **"EL MUNICIPIO"** no cuenta con un inmueble de su propiedad con las características requeridas por la Dirección de Educación de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva, y que la renta pactada dentro del presente contrato se encuentra dentro de un rango aceptable de valores de renta respecto de inmuebles con características similares, acorde al artículo 67 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.

1.8. 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 Segunda Sesión Extraordinaria de fecha 19- diecinueve de febrero de 2024-dos mil veinticuatro 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 y 42 fracciones II y 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, en virtud de tratarse de un inmueble con valor histórico cultural en la Ciudad de Monterrey.

1.9. La Dirección de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva (a quien en adelante para todos los efectos se le denominará como **"EL ÁREA USUARIA")**, ha constatado las condiciones físicas del inmueble objeto del presente contrato, sus instalaciones y adhesiones con las que cuenta por hecho o derecho; manifestando su aprobación la citada Dirección, mediante la firma del presente instrumento y la petición de contratación realizada a través del oficio SDHIS/0030-A/2024, en cuanto a las referidas condiciones físicas, y considera además que éste reúne los requisitos necesarios para utilizar el inmueble como uso de espacio para salón de lectura, salón para diversas actividades, salón para talleres, conferencias, eventos y demás, proyecto denominado "Centro de Letras mejor conocido como Casa del Libro Maderería Victoria".

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

2.1 Es una persona física con capacidad económica y jurídica suficiente y sin impedimento legal alguno, para celebrar por su propio derecho el presente contrato.

2.2 Es dueña, legítima propietaria y se encuentra en plena posesión del bien inmueble ubicado en Avenida Francisco I. Madero número 934, Colonia Centro, Monterrey, Nuevo León, Código postal 64000, del cual arrendará una superficie total de 1,206.03 metros cuadrados de terreno, según lo que consta en la escritura pública número 11,934, de fecha 16 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 75, 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 5336, volumen 291, libro 214, Sección Propiedad, de fecha 25-veinticinco de junio de 2015-dos mil quince; del cual se arrendará una construcción en planta baja de 779 metros cuadrados y en planta alta 631.49 metros cuadrados para dar un total de construcción de 1,410.49 metros cuadrados en adelante **"EL INMUEBLE"**.

Aunado a lo anterior declara que cuenta con un área de estacionamiento de 485.3 metros cuadrados, mismos que son tomados en consideración para los fines del presente contrato, conforme al levantamiento arquitectónico realizado respecto de **"EL INMUEBLE"**, en fecha 11-once de agosto de 2022-dos mil veintidós.

2.3 "**EL INMUEBLE"** señalado en la declaración 2.2 del presente contrato, cuenta con las instalaciones y contratos para la prestación de los servicios de electricidad, agua y drenaje, por lo que "**EL MUNICIPIO"** deberá contratar por su cuenta y costo los servicios de internet, teléfono, electricidad trifásica, así como cualquier otro que requiera.

2.4 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 Calzada del Valle, número exterior 400 número interior 416, Colonia Del Valle, San Pedro Garza García, Nuevo León, código postal 66220.

2.5 Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes [redacted] expedido por el Servicio de Administración
1. ELIMINADO Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; contando como actividad económica relacionada con el presente contrato la de Arrendamiento.

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

2.7 Cuenta con la clave única de proveedor número 320895, expedido por la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración.

2.8 "**EL INMUEBLE**" se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, acreditándolo con comprobante de pago número 871827542, de 17 de enero de 2024.

2.9 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.

2.10 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.

2.11 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.

2.12 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 Seguridad Social e INFONAVIT.

2.13 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.

2.14 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, que está 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.

2.15 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 y con su formalización no se actualiza un Conflicto de Interés.

2.16 Reconoce que **"EL MUNICIPIO"** realizó un pago a su favor por la cantidad de $870,000.00 (ochocientos setenta mil pesos 00/100 M.N) incluido el impuesto al valor agregado, menos las retenciones correspondientes, por concepto de rentas de **"EL INMUEBLE"** derivadas del contrato celebrado en fecha 31-treinta y uno de marzo de 2023-dos mil veintitrés, por los meses de abril, mayo, junio, julio y agosto de 2023 dos mil veintitrés, que en lo sucesivo serán referidas como **"LAS RENTAS PAGADAS".**

3. Declaran "LAS PARTES", que:

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

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**" de "**EL INMUEBLE**" descrito en el punto 2.2 del apartado de Declaraciones del presente Contrato, que será destinado para lo dispuesto en la cláusula segunda del presente contrato.

SEGUNDA. - DESTINO Y USO DEL INMUEBLE

"**LAS PARTES**" convienen que "**EL INMUEBLE**" objeto del presente instrumento se destinará por "**EL MUNICIPIO**" para usarlo como espacio para salón de lectura, salón para diversas actividades, salón para talleres, conferencias, eventos y demás, conforme al proyecto denominado "Centro de Letras mejor conocido como Casa del Libro Maderería Victoria" de la Dirección de Educación de la Dirección General de Promoción del Bienestar de la Secretaría de Desarrollo Humano e Igualdad Sustantiva.

"**EL MUNICIPIO**" se obliga a tramitar y a obtener todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarias a fin de establecerse en **"EL INMUEBLE"** para la realización del objeto y fines señalados anteriormente, por su parte "**LA ARRENDADORA**" se obliga a coadyuvar con "**EL MUNICIPIO**" en la tramitación y obtención de dichas licencias, permisos y autorizaciones. "**LA ARRENDADORA**" no será responsable de reclamación o demanda que se haga con motivo de la falta de obtención o irregularidades en las licencias, permisos y autorizaciones.

TERCERA. - DE LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE "EL INMUEBLE"

"**LAS PARTES**" convienen que el presente instrumento formaliza la relación contractual que del mismo se desprende y reconocen que la entrega-recepción material de "**EL INMUEBLE**" se realiza con la firma del presente Contrato, asentando la descripción de las condiciones en que se entrega y recibe **"EL INMUEBLE"** de conformidad con el **anexo 1** del Contrato, sin perjuicio de que su vigencia y obligaciones iniciarán conforme a lo previsto en las **cláusulas novena y décima**.

CUARTA. - ENLACES

"**LAS PARTES**" acuerdan y se dan por enteradas que para los efectos del presente contrato "**EL MUNICIPIO**" designa como funcionario de enlace administrativo al titular de la Coordinación de Adquisiciones y Servicios Generales quien será responsable de lo expresamente señalado para la misma en el presente instrumento, y, como enlace operativo al funcionario o a los funcionarios titulares 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 al presente contrato, 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, "**LA ARRENDADORA**" designa como su enlace operativo y administrativo al ingeniero Rodolfo Hinojosa Garza.

QUINTA. - MONTO DEL CONTRATO

El monto total de contratación asciende a la cantidad de $300,000.00 (trecientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) mensuales; más el impuesto al valor agregado y, en su caso, menos las retenciones que correspondan conforme a la legislación vigente, por un plazo de 120 meses, actualizable conforme a lo previsto en la **cláusula octava**.

SEXTA. - RENTA MENSUAL DE "EL INMUEBLE"

"**LAS PARTES**" convienen que el precio unitario mensual que "**EL MUNICIPIO**" se obliga a pagar a "**LA ARRENDADORA**" por concepto de renta mensual de "**EL INMUEBLE**" objeto del presente Contrato la cantidad de $300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 moneda nacional) más el impuesto al valor agregado y menos las retenciones que correspondan conforme a la cláusula siguiente y la amortización por mejoras (restauración).

La obligación de pago de las rentas se generará en los términos previstos en la **cláusula décima**. y se realizará mediante transferencia electrónica a "**LA ARRENDADORA**" a la cuenta del banco [redacted] considerando lo pactado en la siguiente cláusula, previa entrega de la documentación y factura en términos de lo establecido en la **cláusula décima**.

3. ELIMINADO

SÉPTIMA. - DE LAS MEJORAS Y SU AMORTIZACIÓN

En este acto **"LAS PARTES"** acuerdan que **"EL MUNICIPIO"** realizará mejoras (restauración) a **"EL INMUEBLE"** a efecto de destinarlo para lo dispuesto en la **cláusula** segunda de este instrumento.

"LAS PARTES" convienen que todas las adecuaciones, mejoras (restauración) y adiciones a **"EL INMUEBLE"** serán realizadas conforme al proyecto ejecutivo autorizado, **(anexo 2**) del presente contrato y denominado como **"EL PROYECTO"**) y al monto total de licitación, elaborada por la Secretaría de Infraestructura Sostenible de **"EL MUNICIPIO"** acorde a **"EL PROYECTO"** denominado "Centro de Letras mejor conocido como Casa del Libro Maderería Victoria", por la cantidad aproximada a $16,099,700.18 (Dieciséis millones noventa y nueve mil setecientos pesos 18/100 M.N.) que deberá amortizarse mediante la retención de 120 ciento veinte mensualidades en los términos de la presente cláusula.

"LA ARRENDADORA" manifiesta su conformidad en que, una vez que se adjudiquen las obras del proyecto ejecutivo para **"EL PROYECTO"**, **"EL MUNICIPIO"** amortice las erogaciones que se realicen por dichas mejoras (restauración) mediante una retención a las rentas mensuales pactadas en la **cláusula sexta** de este contrato; para lo cual, **"LAS PARTES"** aceptan y acuerdan que una vez aplicadas las amortizaciones para las adecuaciones, mejoras (restauración) y adiciones a **"EL INMUEBLE"**, la renta mensual de **"EL INMUEBLE"** no deberá ser inferior a $150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos 00/100 m.n.) más el impuesto al valor agregado, y, en su caso, menos las retenciones que correspondan conforme a la legislación vigente.

En este acto **"LA ARRENDADORA"** autoriza a **"EL MUNICIPIO"** hacer las adecuaciones, mejoras (restauración) y adiciones necesarias a **"EL INMUEBLE"** conforme a **"EL PROYECTO"**, acordando **"LAS PARTES"** que el monto total de las retenciones relativas a las adecuaciones, mejoras (restauración) y adiciones a **"EL INMUEBLE"** no podrán exceder de $18,000,000.00 (dieciocho millones de pesos 00/100 moneda nacional), y deberán quedar completamente amortizadas con la cantidad retenida durante 120 ciento veinte mensualidades.

"LA ARRENDADORA" reconoce que **"EL MUNICIPIO"** cubrió **"LAS RENTAS PAGADAS"** descritas en la declaración 2.16 del presente contrato, por lo que acepta que, se realice el descuento del monto mencionado a las rentas mensuales pactadas en la cláusula **SEXTA**, cantidad que cubrirá las primeras 5 mensualidades de renta a partir del 01-uno de marzo de 2024- dos mil veinticuatro, de conformidad con lo establecido en la cláusula **SÉPTIMA** del presente contrato, teniendo como inicio de obligación de pago en favor de **"LA ARRENDADORA"** a partir de la sexta mensualidad.

OCTAVA. INCREMENTOS A LA RENTA.
La renta establecida en la **cláusula sexta** se incrementará anualmente, a partir de la fecha de firma del presente contrato, de acuerdo al 100% (cien por ciento) de la inflación que refleje el Índice Nacional de Precios al Consumidor (en lo sucesivo denominado como "INPC") que se da a conocer por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y que se publicará en el Diario Oficial de la Federación en el mes de febrero de cada año, en el entendido de que si el "INPC" dejare de existir, el mismo será sustituido por aquél que el Banco de México o la autoridad competente emita para efecto de sustituirlo.

NOVENA - VIGENCIA
"LAS PARTES" convienen que la vigencia del presente contrato será a partir del 01-uno de marzo de 2024-dos mil veinticuatro para concluir 120 ciento veinte meses posteriores, conforme a lo dispuesto por los artículos 2377, fracción I, 2378 y 2379 del Código Vigente en el Estado.

Considerando que la vigencia del presente contrato es superior a cinco años, "**LA ARRENDADORA**" se obliga a que vencido el presente contrato "**EL MUNICIPIO**" tendrá derecho de preferencia frente a terceras personas para el caso de venta o de un nuevo arrendamiento, acorde al artículo 67 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.

DÉCIMA. - DEL PAGO
"LAS PARTES" convienen en que la obligación de pago en favor de **"LA ARRENDADORA"** iniciará a partir de la sexta mensualidad después del 01-uno de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, cubriendo las 5-cinco mensualidades previas (de marzo a julio de 2024-dos mil veinticuatro) con el monto correspondiente a las **"RENTAS PAGADAS"** reconocido en la declaración 2.16 del presente Contrato, del cual se destinará la parte proporcional ya pactada en la cláusula **SÉPTIMA** para el pago de la renta y el restante para a inversión destinada para las adecuaciones, mejoras y adiciones del inmueble, monto que será amortizado por **"EL MUNICIPIO"** durante la vigencia del contrato, y se realizará en los siguientes términos:

a. **FORMA:** La contraprestación será liquidada en moneda nacional mediante pagos mensuales correspondientes a rentas vencidas conforme a la cláusula séptima del presente instrumento.

b. **FACTURACIÓN Y DOCUMENTACIÓN PARA EL PAGO:** Dentro de los primeros 5-cinco días hábiles del mes **"LA ARRENDADORA"** deberá presentar a "**EL ÁREA USUARIA**", para validación, sello y firma de conformidad, la factura original a nombre del "Municipio de la Ciudad de Monterrey" (desglosando el IVA y retenciones de ley que en su caso procedan) y toda documentación necesaria en términos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás legislación aplicable. La factura deberá reunir y cumplir con los requisitos fiscales que establece la legislación vigente en la materia al momento de su expedición a efecto de que "**EL ÁREA USUARIA"** devuelva la factura original y documentación validada, sellada y firmada de conformidad a **"LA ARRENDADORA"**, de lo contrario "**EL ÁREA USUARIA"** no validará la factura y la devolverá a **"LA ARRENDADORA"** sin que **"EL MUNICIPIO"** pueda ni deba gestionar ni tramitar el pago hasta en tanto **"LA ARRENDADORA"** no subsane las omisiones, por lo que este supuesto no se considerará incumplimiento en el pago. La ausencia de solicitud de la factura y documentación correspondiente no exime a **"LA ARRENDADORA"** de su responsabilidad de entregar la misma en el tiempo y forma señalado.

c. **MEDIO DE PAGO:** La Dirección de Egresos de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, realizará los pagos mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria de **"LA ARRENDADORA"** referida en la **cláusula sexta**, siempre y cuando la factura reúna y cumpla con los requisitos fiscales que establece la Legislación vigente en la materia al momento de su expedición, esté validada, sellada y firmada por "**EL ÁREA USUARIA"** y se cuente con toda la documentación soporte necesaria para el pago; de lo contrario no se realizará pago alguno y no se considerará como incumplimiento del pago.

d. **TIEMPO:** El pago se realizará dentro de los 45-cuarenta y cinco días naturales siguientes al de la presentación que de la documentación para el pago realice **"LA ARRENDADORA"** en la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración ubicada en el segundo piso del domicilio de **"EL MUNICIPIO"**. En caso de que **"LA ARRENDADORA"** no presente la documentación para el pago validada, sellada y firmada por "**EL ÁREA USUARIA"** o de hacerlo, pero presentarla con errores u omisiones, y/o no presentarla en tiempo y forma; la fecha y plazo de pago se recorrerá el mismo número de días que dure el retraso de **"LA ARRENDADORA"** en hacer las correcciones, enmiendas, cambios y/o presentarla.

e. **MODIFICACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN: "LAS PARTES"** acuerdan que el monto pactado por concepto de renta mensual de **"EL INMUEBLE"** establecida en la **cláusula sexta** se incrementará anualmente en los términos pactados en la **cláusula octava**.

f. **GASTOS ADICIONALES: "LAS PARTES"** convienen que **"EL MUNICIPIO"** no tendrá ninguna obligación de realizar pago alguno a **"LA ARRENDADORA"** en exceso de la cantidad total pactada por el arrendamiento, ni reembolsar gasto alguno en que aquella haya incurrido con motivo del arrendamiento y/o documentos y/o bienes relacionados con el mismo; renunciando en este acto **"LA ARRENDADORA"** a todo derecho de reclamación de pago.

g. **CLÁUSULA DE RETENCIÓN:** de conformidad con y para los efectos del último párrafo del artículo 33 BIS del Código Fiscal del Estado de Nuevo León **"LA ARRENDADORA"** conviene que **"EL MUNICIPIO"** podrá retener el pago de contraprestaciones a efecto de garantizar el pago de contribuciones omitidas sin que por ello se entienda o conlleve a incumplimiento en el pago.

DÉCIMA PRIMERA. - SUBARRENDAMIENTO

"LA ARRENDADORA" autoriza a **"EL MUNICIPIO"** subarrendar el **"INMUEBLE"** o parte del él a terceros, condicionado a dar aviso a **"LA ARRENDADORA"** de la celebración de los contratos de subarrendamiento y que los mismos se pacten con una vigencia no mayor a la establecida en el presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. - ESTADO Y CONDICIONES DE "EL INMUEBLE"

"EL MUNICIPIO" se obliga a realizar las adecuaciones, mejoras (restauración) y adiciones a **"EL INMUEBLE"** con base al **"EL PROYECTO"** durante el año 2024, mientras que **"LA ARRENDADORA"** se obliga a conservar el inmueble arrendado en condiciones satisfactorias para el uso contratado respecto de todo aquello que no sea objeto de las adecuaciones, mejoras (restauración) y adiciones a **"EL INMUEBLE"** y de acuerdo a las condiciones de entrega que constan en el anexo 1referido en la **cláusula tercera**.

Además **"LAS PARTES"** convienen que cuando se trate de reparaciones que deriven de las adecuaciones, mejoras (restauración) y adiciones a **"EL INMUEBLE"** realizadas por **"EL MUNICIPIO"**, será obligación de **"EL MUNICIPIO"** realizar las acciones necesarias para llevar a cabo las reparaciones correspondientes durante la vigencia del presente contrato. Mientras que **"LA ARRENDADORA"** se obliga a realizar las reparaciones correspondientes que no deriven de las adecuaciones, mejoras (restauración) y adiciones a **"EL INMUEBLE"** realizadas por **"EL MUNICIPIO"**, por lo que, conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 2 dos a 10 diez días naturales, dependiendo de la naturaleza de la reparación, contados a partir de que **"LA ARRENDADORA"** reciba el aviso correspondiente por escrito, salvo que las partes acuerden un plazo distinto por escrito, **"EL MUNICIPIO"** quedará automáticamente autorizado para hacerlas, siendo obligación de **"LA ARRENDADORA"** reintegrar el costo de las reparaciones correspondientes.

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 ésta 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"**, contando con un período de gracia de 10-diez días posteriores para retirar únicamente los bienes muebles que no formen parte de **"EL INMUEBLE"**, ya que las adecuaciones, mejoras (restauración) y adiciones permanecerán en **"EL INMUEBLE"**.

DÉCIMA TERCERA. - RENUNCIA DE DERECHOS

"LAS PARTES" expresamente convienen en que la renuncia de los derechos contenidos en los artículos referidos en el clausulado del presente contrato se realiza en forma clara y precisa, por lo que **"LAS PARTES"** están plenamente enteradas del derecho que en su caso se renuncia; por lo tanto, sólo las renuncias estipuladas en este instrumento producen los efectos legales a que hubiere lugar, de conformidad con lo establecido por los artículos 6 y 7 del Código Civil vigente del Estado; de tal forma que si alguna de **"LAS PARTES"** no ejerce los derechos que le asistan del presente instrumento, ello no significa ni implica renuncia de los mismos, pudiendo ejercerlos en cualquier momento.

En congruencia con lo anterior, y con las estipulaciones de este contrato, **"LA ARRENDADORA"** renuncia a los derechos que pudieren corresponderle por lo dispuesto en los artículos 2335 y 2336 del Código Civil del Estado, salvo por las mejoras realizadas de conformidad con la cláusula séptima, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 6 y 7 de dicho Código.

DÉCIMA CUARTA. - DAÑOS Y PERJUICIOS

"LAS PARTES" convienen que **"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 terminado anticipadamente en forma automática este contrato, sí por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pueda seguir utilizando **"EL INMUEBLE"**.

DÉCIMA QUINTA. - MEJORAS Y CONSERVACIÓN DE "EL INMUEBLE"

"LA ARRENDADORA" autoriza en este acto a **"EL MUNICIPIO"** para que realice las adecuaciones, mejoras (restauración) y adiciones a **"EL INMUEBLE"** para el uso al que se encuentra destinado dentro del presente contrato

conforme a **"EL PROYECTO"**, durante la vigencia de este instrumento, las cuales serán amortizadas conforme a lo precisado en la **cláusula séptima**, acorde a la fracción I del artículo 2317 del Código Civil del Estado.

DÉCIMA SEXTA. - SERVICIOS DEL INMUEBLE

"LAS PARTES" convienen que el pago de todos los gastos que se originen por consumo de energía eléctrica, gas, agua potable, drenaje, telefonía y cualquier otro servicio público y/o privado que se utilice a partir de que **"LA ARRENDADORA"** haga entrega de **"EL INMUEBLE"** a **"EL MUNICIPIO"**; son de exclusiva cuenta y cargo de **"EL MUNICIPIO"**, quien se obliga a pagarlos puntualmente.

DÉCIMA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO"

"EL MUNICIPIO" por virtud del presente instrumento se compromete al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

a) Pagar la renta en los términos establecidos en la **cláusula décima**.

b) Ocupar **"EL INMUEBLE"** solamente por las personas autorizadas y facultadas por **"EL MUNICIPIO"**.

c) Dar aviso a **"LA ARRENDADORA"** 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".**

d) A hacer las reparaciones de deterioros de poca importancia causados por las personas que utilicen **"EL INMUEBLE"**.

e) Hacer del conocimiento de **"LA ARRENDADORA"** de la necesidad de las reparaciones que requiera "**EL INMUEBLE".**

f) Devolver el inmueble al concluir el presente contrato, ya sea en virtud de la conclusión de vigencia, rescisión o de terminación del mismo.

g) Realizar el pago de los servicios públicos o privados que se utilicen o consuman.

h) Contratar una póliza de responsabilidad civil para **"EL INMUEBLE".**

i) Realizar las adecuaciones, mejoras (restauración) y adiciones a **"EL INMUEBLE"**, y gastos de mantenimiento necesarios para conservar **"EL INMUEBLE"** en condiciones de ser utilizado para los fines convenidos en la **cláusula SEGUNDA** conforme al proyecto ejecutivo autorizado, **"EL PROYECTO";** incluyendo la impermeabilización, pintura, tubería, eléctricos y a los que por ley se encuentra obligada, a través de su Dirección de Mantenimiento y Equipamiento.

j) En general a cumplir con todas las obligaciones que como arrendatario le imponen los diversos ordenamientos legales.

DÉCIMA OCTAVA. - OBLIGACIONES DE "LA ARRENDADORA"

"LA ARRENDADORA" de acuerdo al presente contrato se obliga a:

a) Entregar **"EL INMUEBLE"** a **"EL MUNICIPIO"**.

b) 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".**

c) Garantizar el uso y goce pacífico de **"EL INMUEBLE"** 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 de **"EL INMUEBLE".**

e) 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".**

f) Cumplir todo lo pactado en el presente instrumento.

g) Otorgar las garantías pactadas, conforme a lo estipulado en el presente instrumento.
h) A no ceder los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, sin consentimiento expreso de **"EL MUNICIPIO".**
i) En todo momento observar las legislaciones y normatividad aplicables a **"EL INMUEBLE".**
j) Atender de inmediato las observaciones, peticiones y/o requerimientos que le haga **"EL MUNICIPIO"** en relación a **"EL INMUEBLE"**.
k) 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"**.
l) Cubrir por su cuenta y sin repetir en contra de **"EL MUNICIPIO"** los impuestos y derechos que correspondan derivados de la celebración del presente contrato, salvo los que por Ley correspondan a **"EL MUNICIPIO".**
m) Entregar dentro de los 03-tres días hábiles siguientes al en que sea requerido, toda documentación que solicite **"EL MUNICIPIO"** a efecto de corroborar el cumplimiento de sus obligaciones pactadas en el presente instrumento.
n) 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.
o) Cumplir todo lo pactado en el presente instrumento.

DÉCIMA NOVENA. - DERECHO DE PRORROGAR LA VIGENCIA DEL CONTRATO
Si **"LAS PARTES"** quisieran prorrogar la vigencia del presente contrato, deberán expresar su consentimiento por escrito, la cual quedará condicionada a la aprobación de Cabildo celebrada por el R. Ayuntamiento del Municipio de Monterrey de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 fracción IV de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

VIGÉSIMA. - INCUMPLIMIENTO POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR
"LAS PARTES" convienen que de conformidad con lo establecido en el artículo 2005 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, ninguna de **"LAS PARTES"** será considerada responsable por el incumplimiento de las obligaciones previstas en este contrato cuando el incumplimiento de las mismas se derive de un caso fortuito o de fuerza mayor; al efecto:

"Serán considerados supuestos de caso fortuito o fuerza mayor todos aquellos sucesos o circunstancias que ocurran fuera del control de **"LAS PARTES",** así como cualesquiera otras contingencias que fueran imprevisibles o que previsibles no pudieran hacer algo al respecto".

Para lo cual **"LAS PARTES"** podrán optar por la terminación del contrato sin responsabilidad para ninguna de **"LAS PARTES",** excepto hasta lo ya realizado; o, la suspensión para reanudar su cumplimiento una vez que sea superado el caso fortuito o fuerza mayor.

VIGÉSIMA PRIMERA. - PRÓRROGA
En los casos fortuitos o de fuerza mayor, o cuando por cualquier otra causa no imputable a **"LA ARRENDADORA"** le fuere imposible cumplir con el objeto del contrato y/o cualquiera de sus obligaciones, en el plazo pactado y en los términos convenidos; solicitará oportunamente y por escrito la prórroga que considere necesaria expresando los motivos en que apoye su solicitud; **"EL MUNICIPIO"** resolverá sobre la justificación y procedencia de la prórroga y,

en su caso, concederá la que haya solicitado **"LA ARRENDADORA"** o la que estime conveniente, mediante la celebración de un convenio modificatorio.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - GARANTÍA

"LA ARRENDADORA" se obliga a presentar a favor de **"EL MUNICIPIO",** en la oficina de la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales ubicada en el segundo piso del domicilio de **"EL MUNICIPIO",** únicamente la siguiente garantía:

"GARANTÍA DE BUEN CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO". "LA ARRENDADORA" se obliga a otorgar una garantía para responder del buen cumplimiento del contrato, así como por cualquier responsabilidad y/u obligación en que pudiera incurrir por disposiciones de ley o en virtud del presente instrumento, considerando que la obligación garantizada será indivisible. **"LA ARRENDADORA"** deberá constituir la garantía por un monto equivalente al 10%-diez por ciento del monto total del contrato, dentro de los 10-diez días hábiles siguientes a partir del 01-uno de marzo de 2024-dos mil veinticuatro y con una vigencia mínima correspondiente a la vigencia del presente instrumento; esta garantía quedará extendida y en poder de **"EL MUNICIPIO"** hasta la fecha en que se satisfagan todas las responsabilidades y obligaciones no cumplidas.

Considerando que el arrendamiento objeto del presente contrato abarca más de un ejercicio fiscal, acorde al artículo 107 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, la garantía de cumplimiento del contrato podrá ser otorgada por **"LA ARRENDADORA"** por el 10%-diez por ciento del monto total por erogar en el ejercicio fiscal 2024, y deberá ser renovada cada ejercicio fiscal por el monto total que se ejercerá en el mismo, la cual deberá presentarse a **"EL MUNICIPIO"** a más tardar dentro de los primeros 10-diez días naturales del ejercicio fiscal que corresponda.

VIGÉSIMA TERCERA. - FORMA DE GARANTIZAR

"LAS PARTES" convienen que **"LA ARRENDADORA"** deberá constituir la garantía pactada en la cláusula anterior en la siguiente forma:

PÓLIZA DE FIANZA, la cual deberá ser expedida de manera física o electrónica a favor de la Secretaría de Finanzas y Administración, otorgada por Institución debidamente autorizada para tal efecto y cumpliendo la compañía afianzadora los siguientes requisitos al expedir la póliza respectiva:

1) Que la fianza se otorga atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato.
2) Que, para cancelar la fianza, será requisito contar con la constancia de **"EL MUNICIPIO"** relativa al cumplimiento total de las obligaciones contractuales.
3) Que la compañía afianzadora requerirá a **"LA ARRENDADORA",** para la cancelación de la garantía correspondiente, la autorización previa y por escrito de **"EL MUNICIPIO".** Debiendo asentarse este requisito en el documento o póliza en el que conste dicha garantía.
4) Que la fianza permanecerá vigente durante el cumplimiento de la obligación que garantice y continuará vigente en caso de que se otorgue prórroga al cumplimiento del contrato, así como durante la substanciación de todos los recursos legales o de los juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva que quede firme y haya sido ejecutada, cuando la fianza haya sido otorgada a favor de **"EL MUNICIPIO".**
5) Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas para la efectividad de las fianzas, aun para el caso de que proceda el cobro de indemnización por mora, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.

6) Que para que no se extinga la fianza, la Institución Afianzadora otorga su consentimiento en caso de prórroga o espera concedida por **"EL MUNICIPIO"** a **"LA ARRENDADORA"**, lo anterior de conformidad con el artículo 179 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

La garantía podrá entregarse por **"LA ARRENDADORA"** mediante medios electrónicos, siempre que las disposiciones jurídicas aplicables permitan la constitución de garantías por dichos medios.

VIGÉSIMA CUARTA - EJECUCIÓN Y CANCELACIÓN DE LAS GARANTÍA

"LAS PARTES" de común acuerdo convienen que se hará efectiva la garantía del buen cumplimiento del contrato, por el monto total de la obligación garantizada cuando ejemplificativa más no limitativamente:

a. **"LA ARRENDADORA"** no cumpla con entregar **"EL INMUEBLE"** conforme a lo pactado en el presente instrumento.
b. Si incumple **"LA ARRENDADORA"** con cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
c. El arrendamiento objeto de este instrumento se realice en términos y tiempo diferente al estipulado por causas imputables a **"LA ARRENDADORA".**
d. Se rescinda el presente instrumento por causas imputables a **"LA ARRENDADORA";** en este caso, la aplicación de la garantía será proporcional al monto de las obligaciones incumplidas.

De igual forma, en este acto **"LAS PARTES"** acuerdan que independientemente de la ejecución de la garantía mencionada, cualquier incumplimiento de lo establecido en este contrato dará lugar a que **"EL MUNICIPIO"** ejerza las acciones del orden penal, civil, mercantil, económico y/o administrativo que procedan en cada caso.

Así mismo, **"LAS PARTES"** acuerdan que la garantía del buen cumplimiento del contrato, sólo podrá cancelarse respectivamente una vez cumplidas las obligaciones de **"LA ARRENDADORA";** por lo que el titular del área de Adquisiciones de **"EL MUNICIPIO"** procederá a extender las constancias para cancelación de **"LA GARANTÍA".**

VIGÉSIMA QUINTA. - RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO

"LAS PARTES" acuerdan que **"EL MUNICIPIO"** podrá rescindir administrativamente el presente contrato unilateralmente, sin responsabilidad alguna, sin necesidad de acudir a los Tribunales competentes en la materia y sin necesidad de declaración judicial alguna, e independientemente de la aplicación de las penas a que haya lugar y en su caso hacer efectiva la fianza de cumplimiento; por cualquiera de las causales que se desprendan de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León así como las determinadas en el Código Civil vigente en el Estado y en cualquiera de los siguientes casos:

a) Si **"LA ARRENDADORA"** se dirigió con falsedades u omisiones en el presente instrumento y/o proceso de contratación.
b) Si **"LA ARRENDADORA"** no entrega **"EL INMUEBLE"** a **"EL MUNICIPIO"** en los plazos establecidos en el presente contrato.
c) Cuando **"LA ARRENDADORA"** interrumpa injustificadamente el uso y goce de **"EL INMUEBLE".**
d) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente instrumento por parte de **"LA ARRENDADORA".**
e) Si **"LA ARRENDADORA"** no otorga la garantía convenida, o de otorgarla no la renueve para mantenerla vigente durante cada ejercicio fiscal que abarque la duración del presente contrato.

f) Cuando la autoridad competente declare a **"LA ARRENDADORA"** en estado de concurso mercantil o alguna situación distinta que sea análoga o equivalente que afecte su patrimonio; o bien, en caso de que **"LA ARRENDADORA"** no haga del conocimiento de la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración que fue declarado en concurso mercantil o alguna figura análoga;

g) **"LA ARRENDADORA"** incumpla con el compromiso que, en su caso haya adquirido al momento de la suscripción del presente instrumento, relativo a la reserva y confidencialidad de la información y documentación proporcionada por **"EL MUNICIPIO".**

h) Cualquiera de las causales señaladas en el artículo 109 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.

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.

VIGÉSIMA SEXTA. - PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA

La rescisión administrativa a que se refiere la cláusula inmediata anterior se realizará, en términos de los artículos 111 y 112 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; mediante el siguiente procedimiento en lo que no se oponga a dicho numeral:

1. **"EL MUNICIPIO"** notificará por escrito a **"LA ARRENDADORA",** ante dos testigos, un aviso de rescisión administrativa de contrato haciendo saber el incumplimiento en que haya incurrido.
2. Notificado el aviso de rescisión administrativa del contrato, **"LA ARRENDADORA"** tendrá un término de 5-cinco días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente al en que se le entregó el aviso de rescisión administrativa, para exponer por escrito a **"EL MUNICIPIO"** lo que a su derecho convenga, y en su caso, aportar las pruebas que estime pertinentes respecto del incumplimiento.
3. Del desahogo por escrito que realice **"LA ARRENDADORA",** se correrá traslado a **"EL ÁREA USUARIA"** a fin de que, dentro del término de 3-tres días hábiles, manifieste lo que a su derecho convenga. Por lo que, con el desahogo respectivo o no de tal comparecencia, se procederá conforme a lo establecido en el punto siguiente.
4. Transcurrido el término señalado en el punto anterior, **"EL MUNICIPIO"** tomando en cuenta los argumentos y pruebas ofrecidas por **"LA ARRENDADORA"**, determinará de manera fundada y motivada si resulta procedente o no rescindir el contrato y notificará por escrito dicha determinación, dentro de los 12-doce días hábiles siguientes.

"EL MUNICIPIO" procederá a realizar la liquidación de adeudos y rentas que hasta esa fecha se hubiesen devengado y no pagado, así como las penas o adeudos que tuviere con **"LA ARRENDADORA".**

La Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración será la responsable de iniciar el Procedimiento de Rescisión Administrativa por parte de **"EL MUNICIPIO",** para lo cual "**EL ÁREA USUARIA"** deberá informar por escrito a la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales los incumplimientos en que haya incurrido **"LA ARRENDADORA"** acompañando las documentales que los acrediten o soporten.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA

"LAS PARTES" manifiestan estar de acuerdo en que **"EL MUNICIPIO"** podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato en cualquier momento y sin responsabilidad alguna, por cualquiera de las siguientes causas:

a) Cuando ocurra alguno de los supuestos establecidos en el artículo 51 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.
b) Por mandamiento administrativo o judicial.
c) Por mutuo acuerdo de **"LAS PARTES".**
d) Por pérdida o destrucción total de **"EL INMUEBLE"** arrendado.
e) Por caso fortuito o fuerza mayor.
f) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor dejare de existir **"EL INMUEBLE".**

La terminación anticipada se realizará por la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración, previo escrito de "**EL ÁREA USUARIA" y**/o cualquier otra Dependencia o Unidad Administrativa de **"EL MUNICIPIO";** dando aviso por escrito y de forma fehaciente mediante notificación por escrito con anticipación de cuando menos con 30-treinta días naturales a la misma, y, operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, y, sin que ello genere para ninguna de **"LAS PARTES"** contratantes obligación de satisfacer daños y perjuicios que pudiera causarse.

En estos supuestos se reembolsarán a **"LA ARRENDADORA"** los gastos no recuperables en que haya incurrido, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato, en términos del artículo 51 de la Ley de adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios del Estado de Nuevo León

Únicamente en el caso que este contrato se termine de forma anticipada por incumplimiento imputable a **"LA ARRENDADORA"**, **"LAS PARTES"** acuerdan que **"LA ARRENDADORA"** se obliga a devolver a **"EL MUNICIPIO"** el monto no amortizado de los meses faltantes para la terminación del contrato de la inversión realizada por las adecuaciones, mejoras (restauración) y adiciones a **"EL INMUEBLE"**.

VIGÉSIMA OCTAVA. - SUSPENSIÓN

"LAS PARTES" convienen que **"EL MUNICIPIO"** podrá suspender la ejecución y/o cumplimiento del presente contrato observando lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 113 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; debiendo **"LAS PARTES"** hacer constar por escrito el plazo de suspensión, sin que pueda exceder de 30 días naturales.

VIGÉSIMA NOVENA. - PENA CONVENCIONAL

"LAS PARTES" convienen que en caso que **"LA ARRENDADORA"** incumpla con la entrega de **"EL INMUEBLE"** en favor de **"EL MUNICIPIO"**, **"EL MUNICIPIO"** procederá a aplicar a **"LA ARRENDADORA",** a título de pena convencional, una sanción por dicho incumplimiento, consistente en un monto equivalente al 5%-cinco por ciento del importe de renta mensual, y se calculará el importe total de penalización previamente al pago mensual a realizarse.

- La penalización será independiente del derecho de **"EL MUNICIPIO"** de no liquidar los conceptos no devengados.

- Las penas se harán efectivas descontándose de los pagos que **"EL MUNICIPIO"** tenga pendientes de efectuar a **"LA ARRENDADORA"**, independientemente de que **"EL MUNICIPIO"** opte por hacer efectivas las garantías otorgadas por **"LA ARRENDADORA".**
- Si durante o al término de la vigencia del contrato existieren penas en contra de **"LA ARRENDADORA", y** no existiere saldo a su favor o pagos pendientes por realizarle, **"LA ARRENDADORA"** deberá pagar en numerario a **"EL MUNICIPIO"** el importe de las penas correspondientes el día siguiente al en que sea requerido para ello, o en su caso **"EL MUNICIPIO"** hará efectiva la garantía referida en la cláusula **VIGÉSIMA SEGUNDA** del presente contrato.

Lo dispuesto en la presente cláusula será aplicable en el caso en que **"LA ARRENDADORA"**, no actúe conforme lo estipulado en la cláusula **DÉCIMA NOVENA.**

Por su parte, **"EL MUNICIPIO"** se obliga en este acto a pagar a **"LA ARRENDADORA"** en caso de no desocupar y entregar **"EL INMUEBLE",** a la fecha de conclusión del presente contrato, una pena convencional equivalente a 5%-cinco por ciento del importe de renta mensual, por cada día que subsista la ocupación y sin perjuicio de pagar la renta normal.

TRIGÉSIMA - APLICACIÓN DE SANCIONES
"EL MUNICIPIO", para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas con anterioridad, tomará en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito, de fuerza mayor o cualquier otra causa no imputable a **"LA ARRENDADORA";** misma que éste por escrito deberá hacer del conocimiento previo a **"EL MUNICIPIO".**

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

En tal sentido, **"LAS PARTES"** convienen que, con excepción de la información prevista en los artículos 95, 96 y 97 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, 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, electrónica, 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; por lo tanto, **"LAS PARTES"** podrán divulgar **"LA INFORMACIÓN"**, total o parcialmente, sólo a aquellos empleados y funcionarios y autoridades 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 y autoridades estén advertidos de la naturaleza confidencial de "**LA INFORMACIÓN".** La divulgación a cualquier otra persona queda estrictamente prohibida salvo consentimiento por escrito del titular de **"LA INFORMACIÓN"**.

Así mismo, **"LAS PARTES"** individualmente se comprometen a que el manejo de **"LA INFORMACIÓN"** derivada del presente Contrato deberá de cumplir con lo señalado en 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 en materia de protección de información confidencial.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. - CONTRIBUCIONES FISCALES

Ambas partes acuerdan que las contribuciones, entendidas en términos del Código Fiscal de la Federación y del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, federales, estatales y/o municipales que se causen con motivo o derivados del presente instrumento jurídico, serán erogados y cubiertos por **"LA ARRENDADORA"** y los cuales no podrá repetir, ni cobrar, judicial o extrajudicialmente, ni administrativa u operativamente **a "EL MUNICIPIO",** siempre y cuando así lo determine las legislaciones aplicables; **"EL MUNICIPIO"** solo cubrirá el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con la Ley vigente en la materia.

TRIGÉSIMA TERCERA - RESPONSABILIDAD TOTAL

"LA ARRENDADORA" asumirá la responsabilidad total para el caso de que, al arrendar **"EL INMUEBLE"** a "**EL MUNICIPIO"**, **"LA ARRENDADORA"** 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, únicamente en cuanto a las obligaciones que en su calidad de arrendador le correspondan.

TRIGÉSIMA CUARTA. - RELACIONES LABORALES

"LAS PARTES" acuerdan que el presente contrato se rige por lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, constituyéndose **"LA ARRENDADORA"** como patrón de conformidad con las disposiciones de la Ley Federal del Trabajo respecto de su personal y siendo el único responsable de las relaciones y conflictos entre él y el personal que utilice o asigne para llevar a cabo la entrega del uso y goce de **"EL INMUEBLE"** así como para el cumplimiento del objeto del presente instrumento; por lo que no existe relación de dependencia ni de subordinación entre **"LAS PARTES"**, ni entre **"EL MUNICIPIO"** y los empleados de **"LA ARRENDADORA";** y por ende, **"LA ARRENDADORA"** y su personal son totalmente independientes y autónomos de **"EL MUNICIPIO",** no existiendo ningún nexo, sustitución de patrón ni relación de trabajo entre ellos.

Así mismo, queda expresamente establecido que cada una de **"LAS PARTES"** releva a la otra de cualquier obligación laboral para con el personal contratado por una y otra; por lo que cada una de **"LAS PARTES"** es el único responsable ante sus trabajadores, terceros y autoridades respecto de los accidentes de trabajo de su personal, las obligaciones fiscales, administrativas, laborales, mercantiles, civiles y de cualquier otra naturaleza incluyendo el pago de salarios, indemnizaciones y prestaciones a sus trabajadores, cuotas del Seguro Social (IMSS), cuotas al Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), Fondos para la Vivienda (INFONAVIT), Impuestos Federales o locales, y demás contribuciones y obligaciones que conforme a las leyes corresponda cumplir; obligándose cada una de **"LAS PARTES"** a responder de las reclamaciones de sus trabajadores o terceros, incluyendo personal de sus subcontratistas, presenten en contra de la otra con motivo de este contrato. En estos casos procederá la rescisión inmediata del mismo por causas imputables a la parte cuyo trabajador demandó.

En caso de reclamación, controversia arbitral, jurisdiccional o de cualquier clase contra **"LA ARRENDADORA"**, ésta se obliga a sacar en paz y a salvo a **"EL MUNICIPIO"** ante las autoridades competentes, llevando la defensa correspondiente en todo momento; en caso de incumplimiento a lo dispuesto, **"LA ARRENDADORA"** se obliga a reintegrar a **"EL MUNICIPIO"** los gastos que hubiera erogado por esta causa.

TRIGÉSIMA QUINTA. - SUBSISTENCIA DEL CONTRATO Y DEL ARRENDAMIENTO

Los contratantes están de acuerdo en que, si durante la vigencia del Contrato **"LA ARRENDADORA"** por cualquier causa cambiara su domicilio o denominación social actual por alguna otra, el presente Contrato subsistirá en los

términos establecidos, comprometiéndose **"LA ARRENDADORA"**, a notificar de inmediato tal circunstancia a **"EL MUNICIPIO"**; así mismo, en que el arrendamiento de **"EL INMUEBLE"** objeto del presente instrumento no se extinguirá con la muerte de **"LA ARRENDADORA"**.

Aunado a lo anterior, **"LAS PARTES"** convienen que si durante la vigencia del presente instrumento, por cualquier motivo, se verificare la transmisión de la propiedad de **"EL INMUEBLE"**, el presente arrendamiento subsistirá en los términos de este contrato; y, que, en este caso, el pago de la renta pactada se realizará en los términos aquí pactados al nuevo propietario desde la fecha en que sea notificado de haberse otorgado el correspondiente título de propiedad, o en su caso, al representante legal de la sucesión, quien deberá acreditar su cargo con el documento legal que corresponda.

TRIGÉSIMA SEXTA. - 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.

TRIGÉSIMA. - ACUERDO ENTRE LAS PARTES Y MODIFICACIONES AL CONTRATO
"LAS PARTES" convienen que este contrato contiene su voluntad expresa en cuanto a lo que en el mismo se especifica, por consiguiente, cualquier otro convenio, contrato o arreglo en forma verbal o escrita que se haya elaborado o que tácitamente pudiera implicarse, queda desde ahora sin efectos; y que 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.

Derivado de lo anterior, para la modificación del presente Contrato será necesario e indispensable el acuerdo por escrito y firmado de ambas partes, siempre que el monto total de la modificación no rebase, en conjunto, el 20%-veinte por ciento del monto o cantidad de los conceptos y volúmenes establecidos originalmente en los mismos, y el precio de los servicios sea igual al originalmente pagado.

TRIGÉSIMA OCTAVA. - 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 NOVENA. - TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS
"LAS PARTES" acuerdan que los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas; por lo que, para efectos de interpretación de cada cláusula se deberá atender exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.

CUADRAGÉSIMA. - RÉGIMEN LEGAL Y SUPLETORIEDAD
"LAS PARTES" reconocen que la naturaleza contractual del presente instrumento es administrativa, por lo que aceptan que lo pactado en el presente instrumento regirá como su manifestación entera de voluntad por encima de cualquier disposición y que en lo conducente será aplicable al presente instrumento, en lo que no lo contraríe, las

disposiciones establecidas por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, el Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Gobierno Municipal de Monterrey y en cuanto a lo no previsto en dichos ordenamientos legales a lo dispuesto en la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León para el ejercicio fiscal correspondiente, la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, el Código Civil del Estado y el Código de Procedimientos Civiles vigentes en el Estado de Nuevo León.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. - JURISDICCIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES
Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula **VIGÉSIMA QUINTA** de este Contrato, y sin renunciar **"EL MUNICIPIO"** al procedimiento administrativo de existir causa de rescisión; ambas partes están de acuerdo y convienen que para la resolución de cualquier conflicto que pudiera surgir con motivo de la interpretación o cumplimiento de las cláusulas que integran este contrato y/o en caso de surgir alguna controversia relacionada con el cumplimiento o incumplimiento del presente Contrato, se someten a la jurisdicción y competencia de las autoridades y tribunales de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, y a las leyes del Estado de Nuevo León, renunciando desde ahora a la competencia y a las autoridades que pudieran corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros, fuero y/o cualquier otro motivo que pudiera corresponderles.

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. - AUSENCIA DE VICIOS
"LAS PARTES" manifiestan y reconocen que en el presente contrato no existe dolo, ninguna clase de error, violencia, mala fe, lesión o vicios del consentimiento que pudiera invalidarlo, ya que mutuamente han convenido sobre el objeto del contrato y el precio, así como todas las estipulaciones con las que se ha pactado.

HABIENDO SIDO LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LAS PARTES CONTRATANTES Y ENTERADAS DEL CONTENIDO, VALOR Y ALCANCE LEGAL DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS ANTERIORES; FIRMAN DE CONFORMIDAD EN SEIS TANTOS EL PRESENTE INSTRUMENTO COMO MANIFESTACIÓN DE SU ENTERA CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, A 26-VEINTISÉIS DE FEBRERO DE 2024-DOS MIL VEINTICUATRO.

POR "EL MUNICIPIO"

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

C. VALENTÍN ARZOLA RODRIGUEZ
POR LA DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

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

Gobierno de Monterrey

SDH-607-2024

C. LAURA LIZETH CAMPOS GUIDO
SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA

C. DELIA GONZÁLEZ ARGUDÍN GARCÍA RENDÓN
DIRECTORA DE EDUCACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DEL BIENESTAR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA

POR "LA ARRENDADORA"

4. ELIMINADO

[redacted]

C. ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO

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 DEL ÁREA RESPONSABLE DE LA SUPERVISIÓN DEL SERVICIO.

ÚLTIMA HOJA DE FIRMAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Y ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO, EN FECHA 26-VEINTISÉIS DE FEBRERO DE 2024-DOS MIL VEINTICUATRO.

SDH-607-2024

Gobierno
de
Monterrey

ANEXO 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
"MADERERÍA LA VICTORIA"

SDH-607-2024

Gobierno
de
Monterrey

CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
RESTAURACIÓN DE LA MADERERÍA LA VICTORIA

Monterrey, N.L.
Febrero 2024

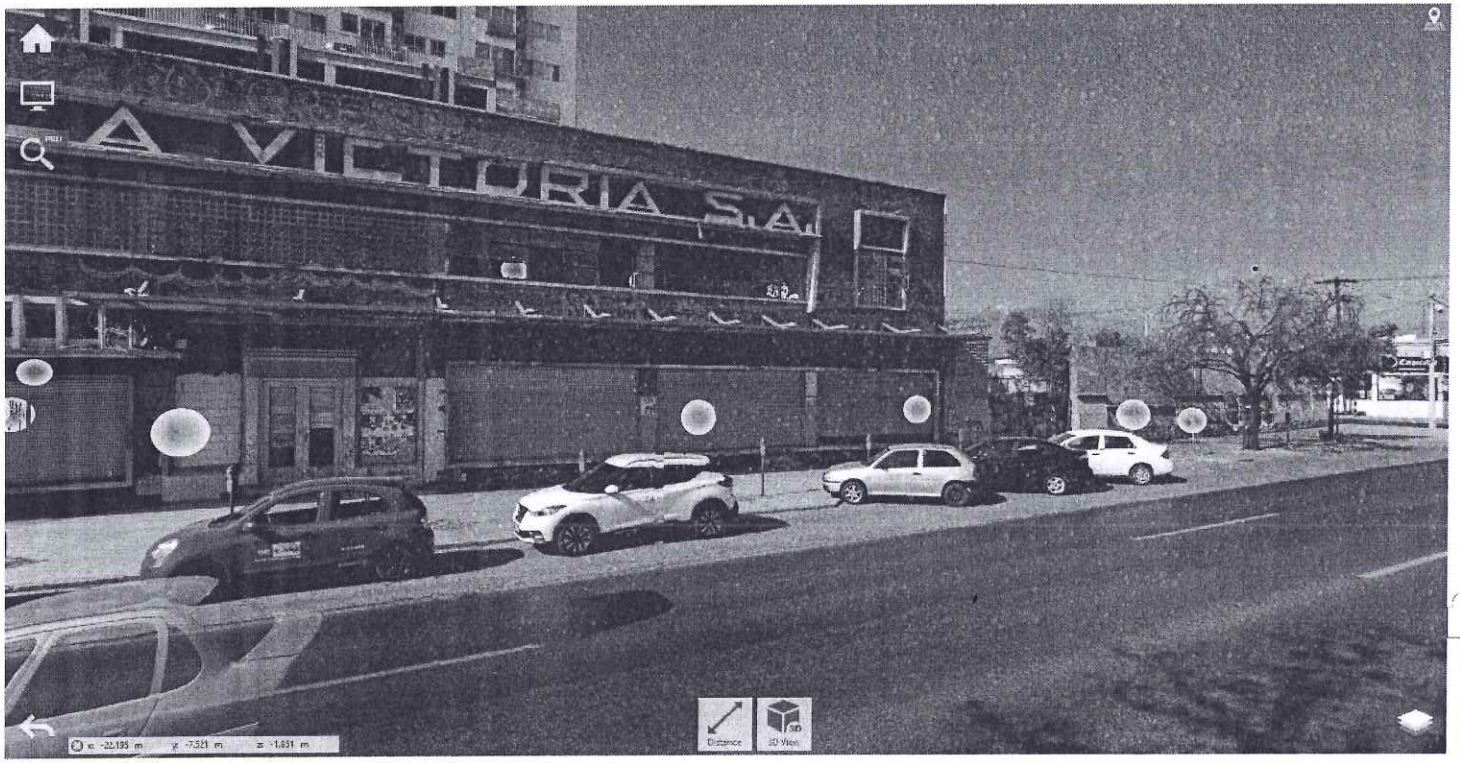
SDH - 607 - 2024

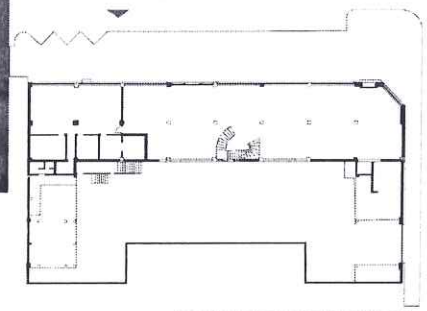
Gobierno de Monterrey

ESTADO ACTUAL

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**





PLANO DE REFERENCIA

FACHADA NORTE

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

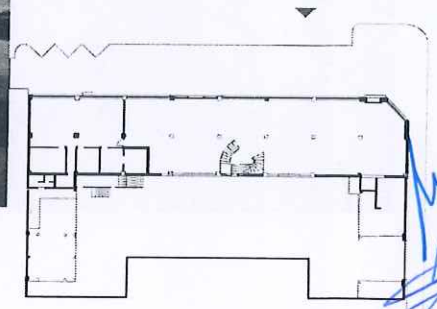
CIUDAD MONTERREY, N.L.

FECHA MÉXICO 2024

ESC

SDH - 607 - 2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



PLANO DE REFERENCIA

FACHADA NORTE

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

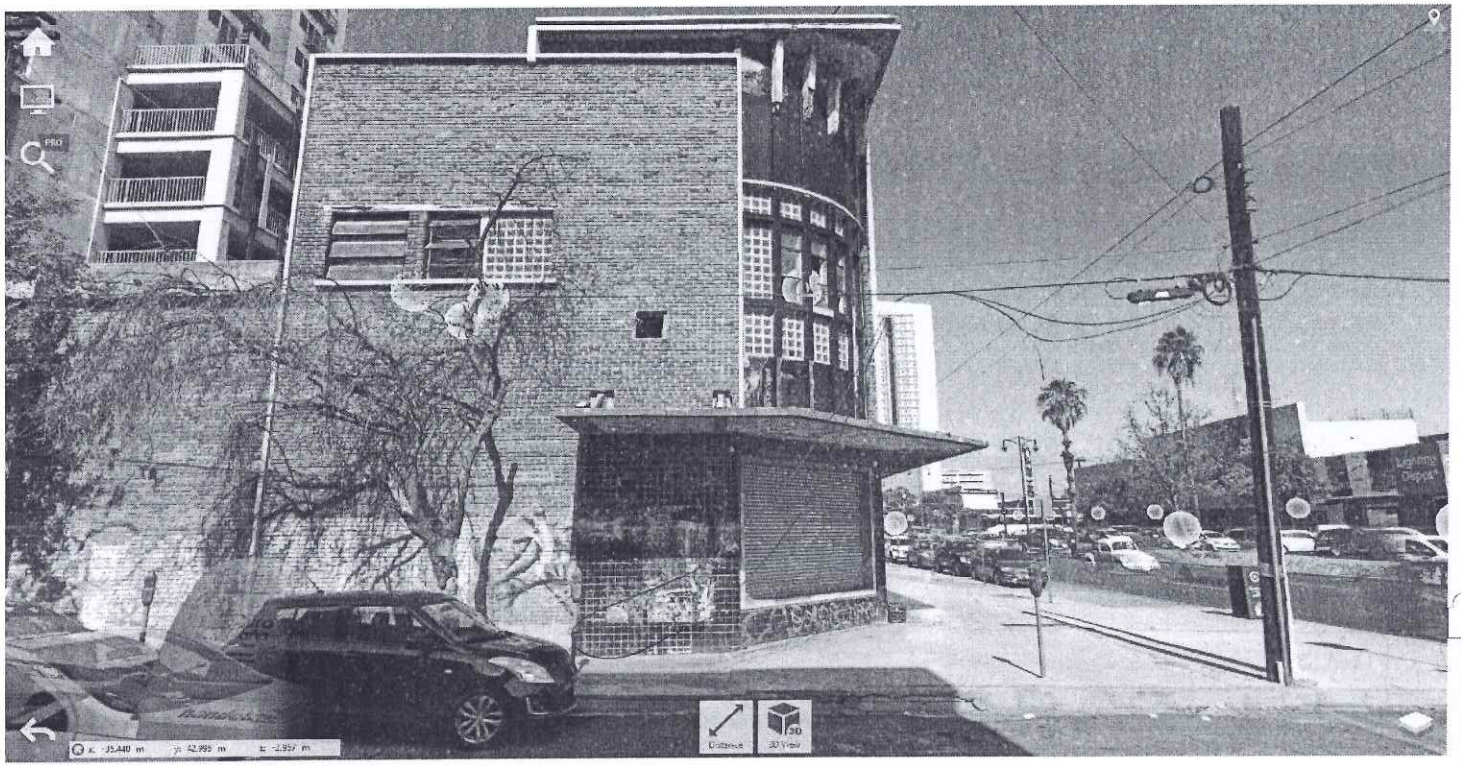
CIUDAD MONTERREY, N.L.

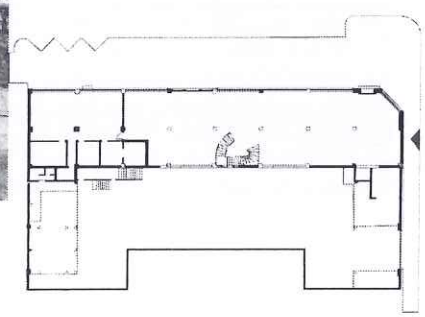
FECHA MÉXICO 2024

ESC.

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**





PLANO DE REFERENCIA

FACHADA ORIENTE

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

CIUDAD MONTERREY, N.L.

FECHA MÉXICO 2024

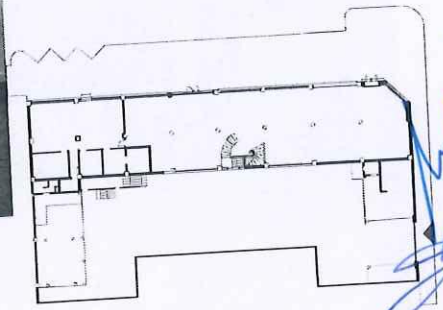
ESC

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**

5. ELIMINADO

FACHADA ORIENTE



PLANO DE REFERENCIA

PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

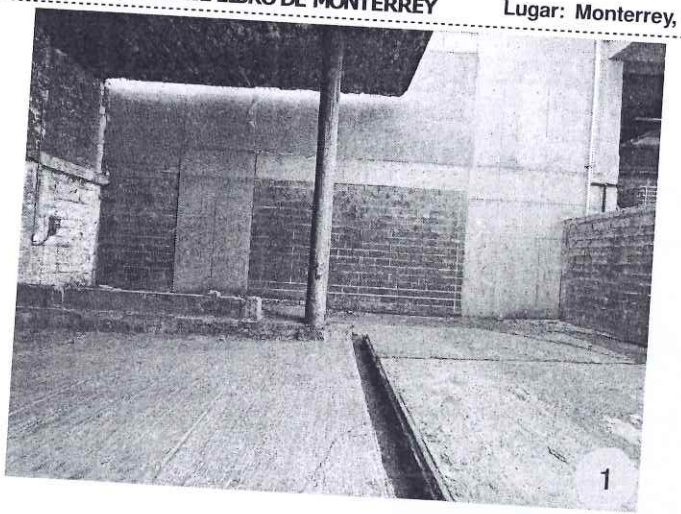
CIUDAD: MONTERREY, N.L.

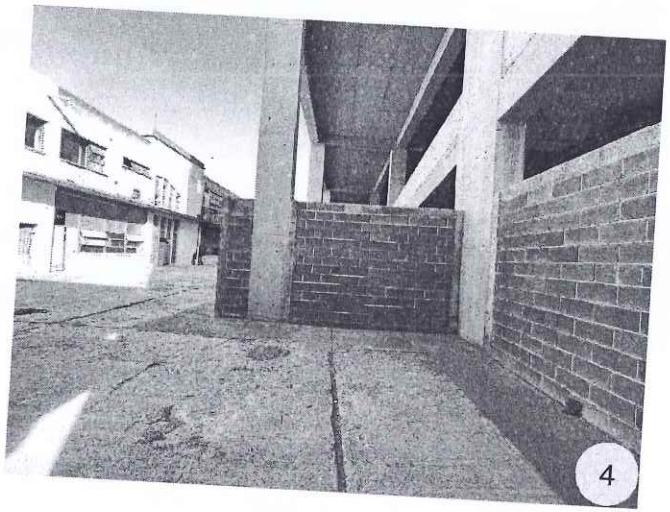
FECHA: MÉXICO 2024

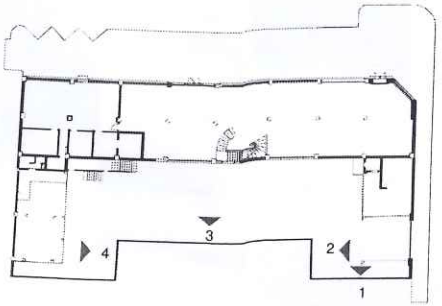
ESC:

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**







PATIO

PLANO DE REFERENCIA

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

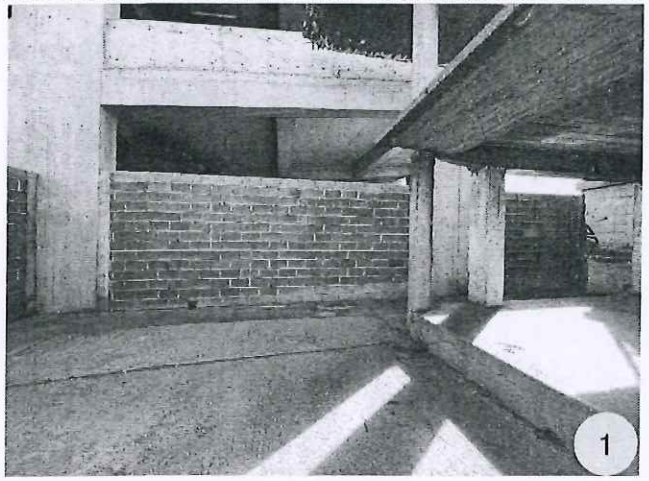
CIUDAD MONTERREY, N.L.

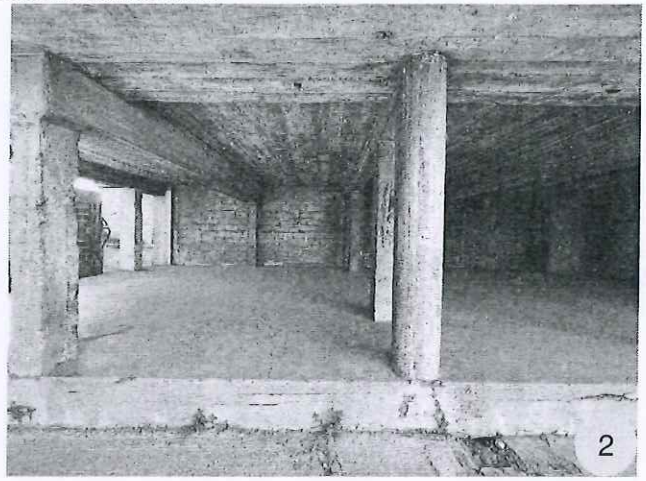
LUGAR MÉXICO 2024

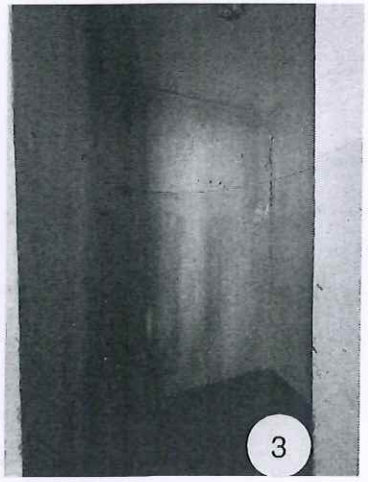
ESC.

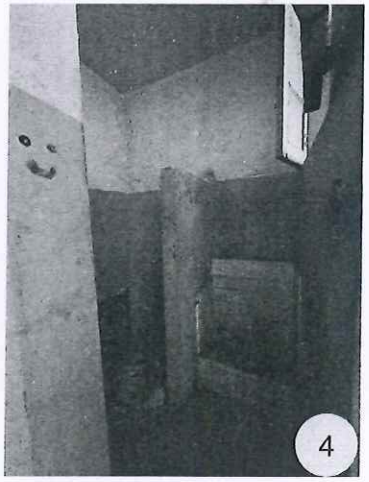
SDH-607-2024

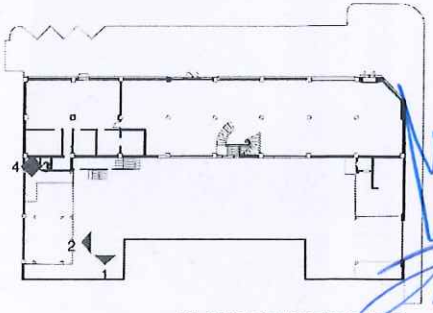
Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**











PLANO DE REFERENCIA

PATIO

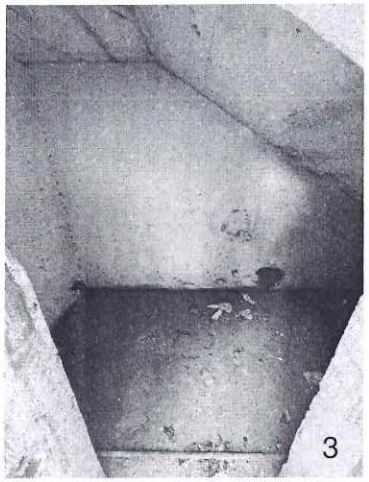
PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

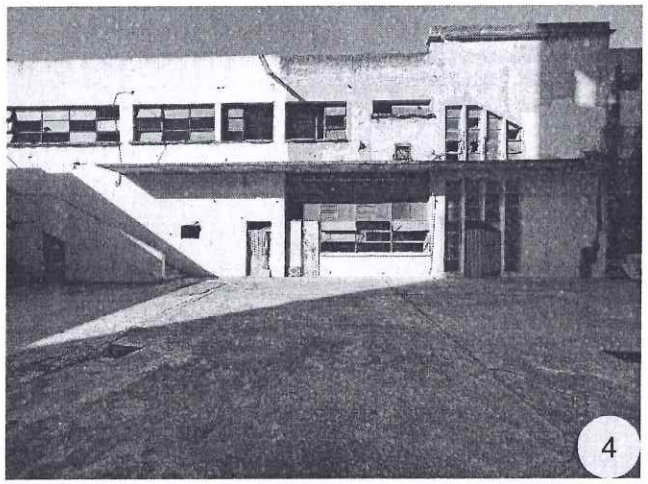
CIUDAD MONTERREY, N.L.
FECHA MÉXICO 2024

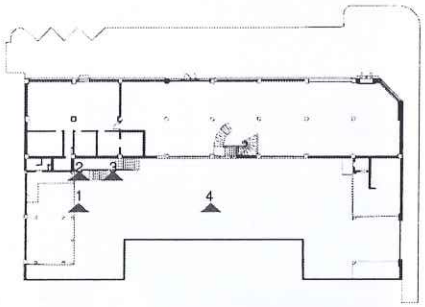
ESC

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**







PLANO DE REFERENCIA

PATIO

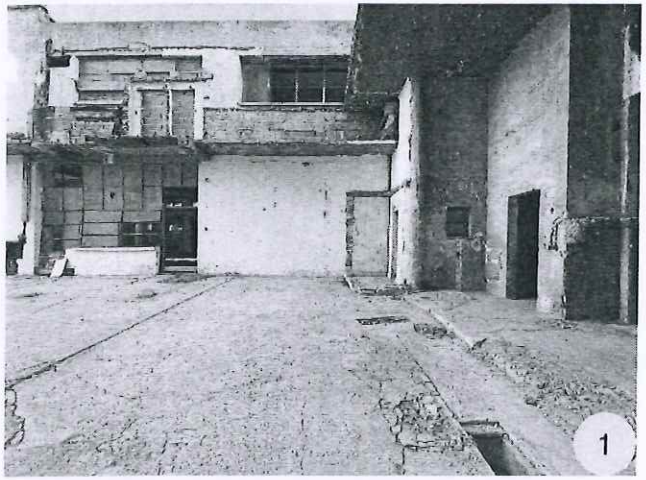
PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

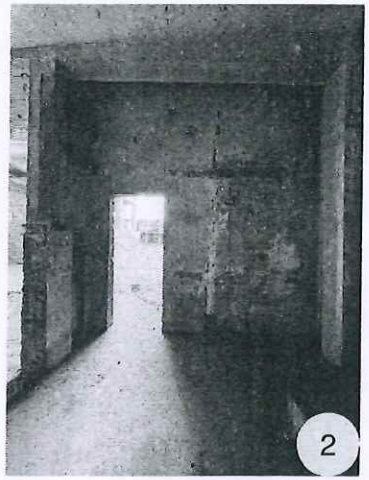
CIUDAD MONTERREY, N.L. ESC.

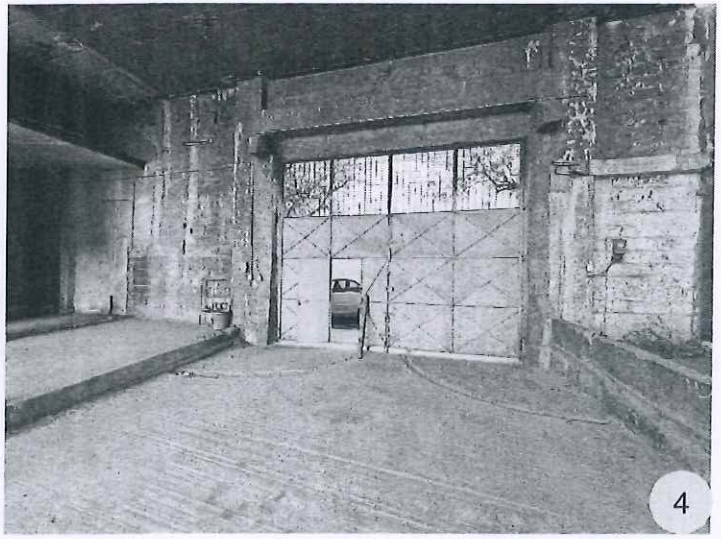
FECHA MÉXICO 2024

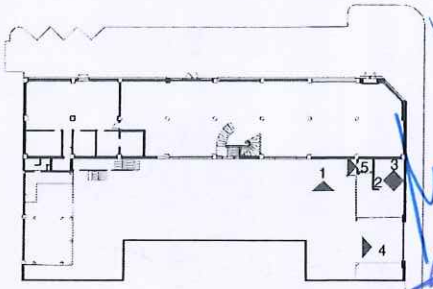
SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**









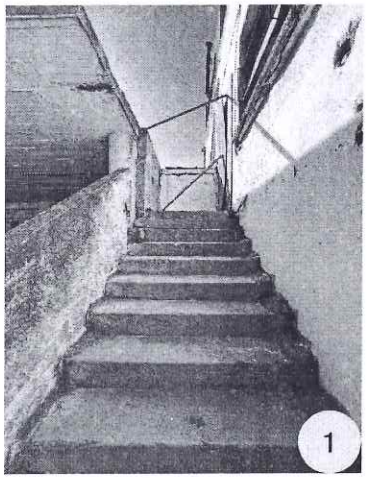
PLANO DE REFERENCIA

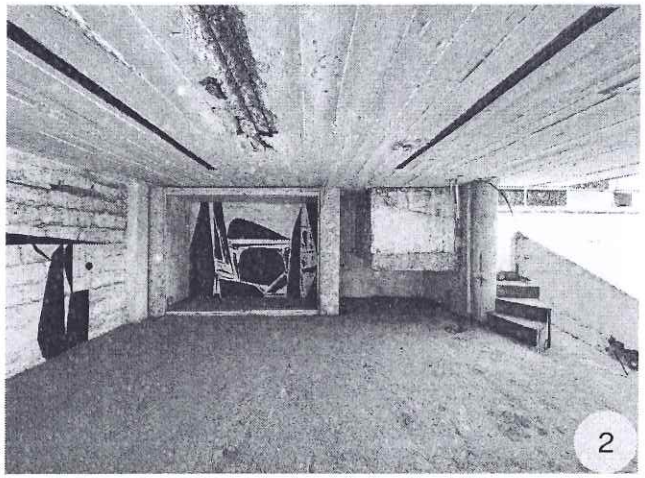
PATIO

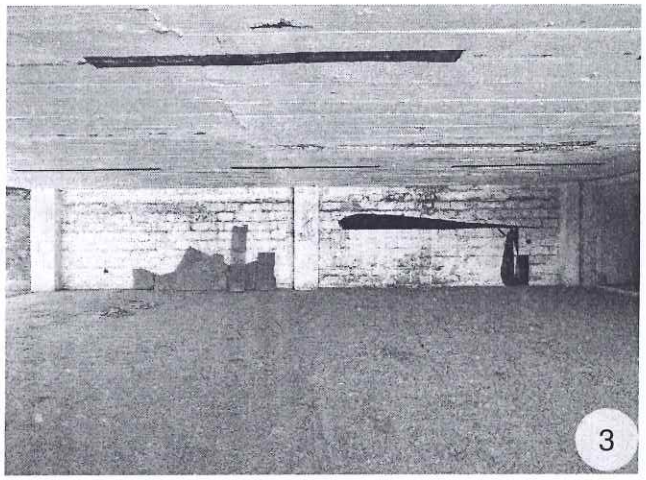
PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
CIUDAD: MONTERREY, N.L.
FECHA: MÉXICO 2024
ESC:

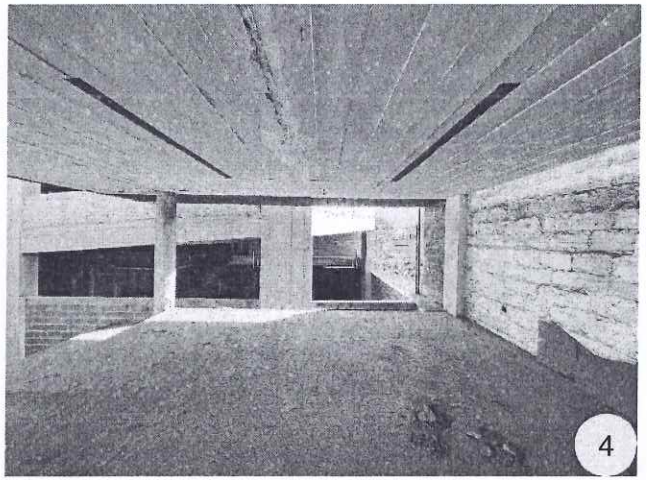
SDH-607-2024

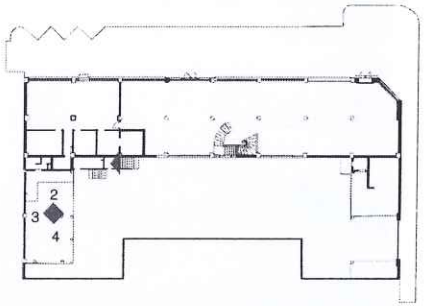
Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**











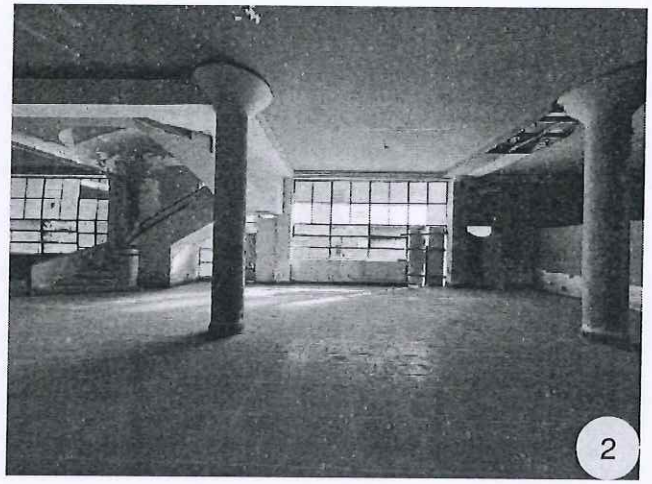
PLANO DE REFERENCIA

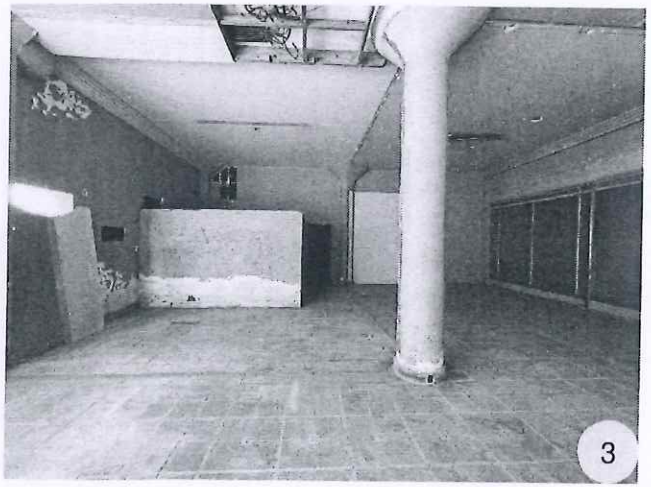
PATIO

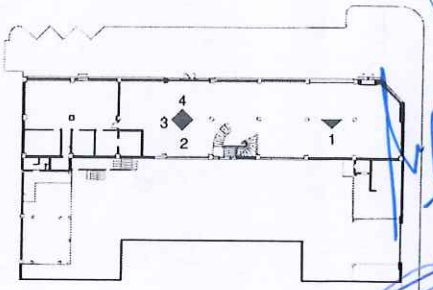
PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
CIUDAD MONTERREY, N.L.
FECHA MÉXICO 2024
ESC

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**







PLANO DE REFERENCIA

PLANTA BAJA

PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

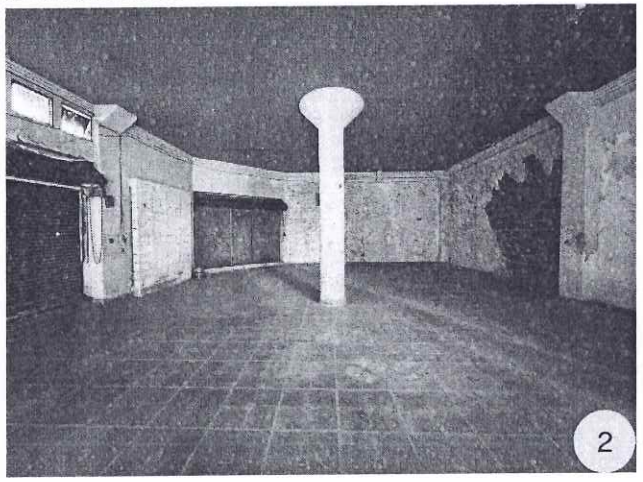
CIUDAD: MONTERREY, N.L.

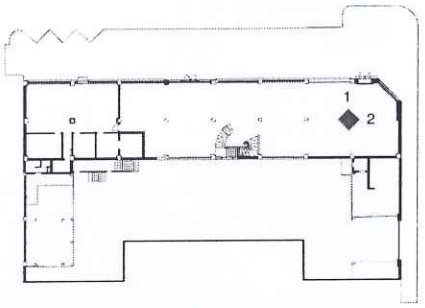
FECHA: MÉXICO 2024

ESC

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**





PLANO DE REFERENCIA

PLANTA BAJA

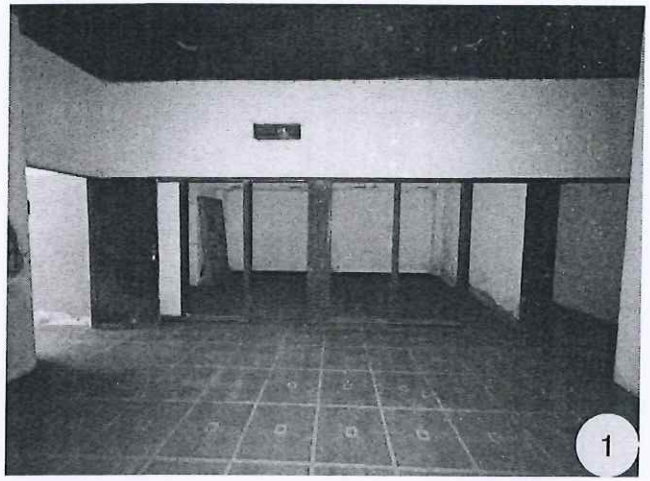
PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

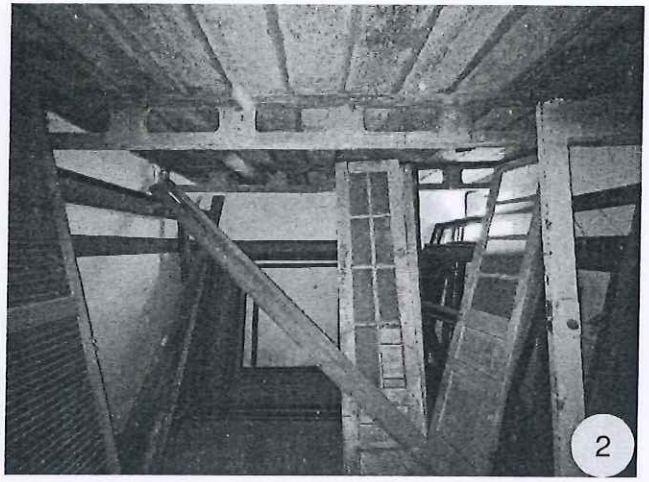
CIUDAD MONTERREY, N.L. ESC.

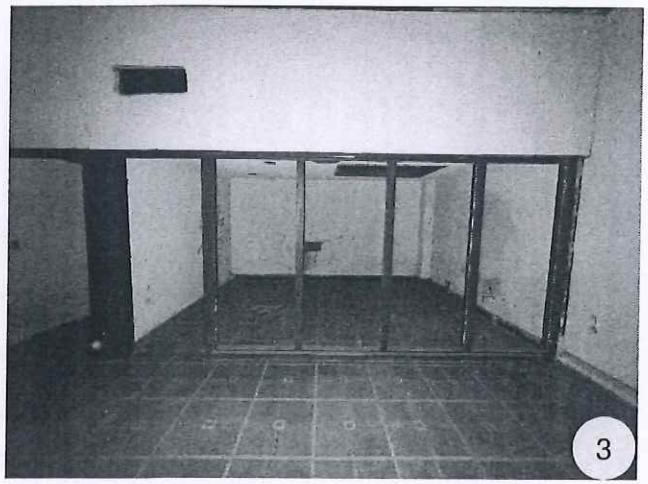
FECHA MÉXICO 2024

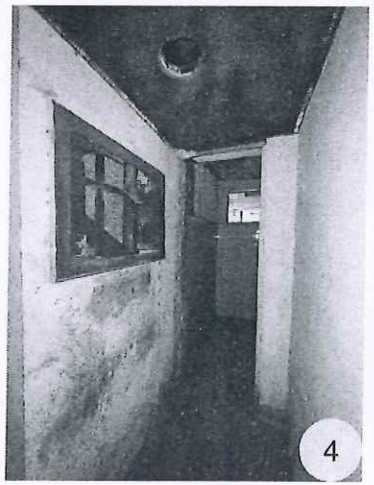
SDH-607-2024

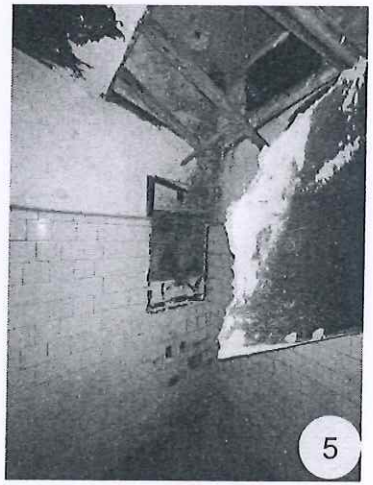
Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**

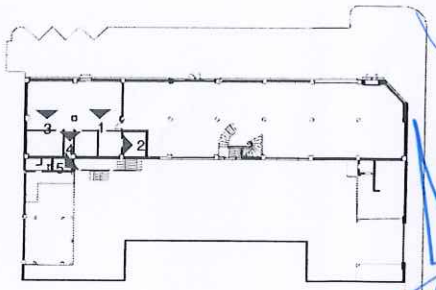












PLANO DE REFERENCIA

PLANTA BAJA

PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

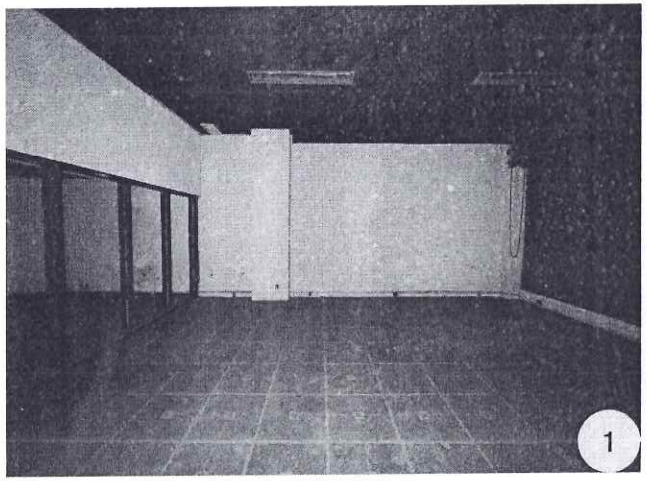
CIUDAD: MONTERREY, N.L.

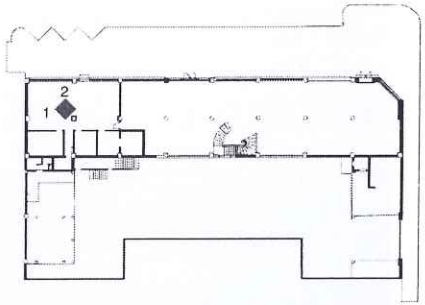
FECHA: MÉXICO 2024

ESC:

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**





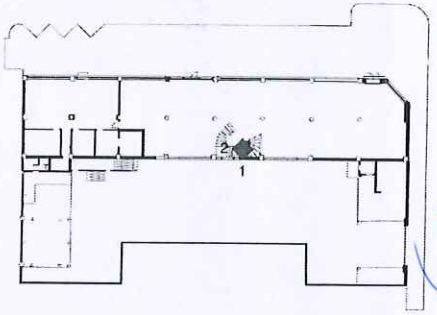
PLANO DE REFERENCIA

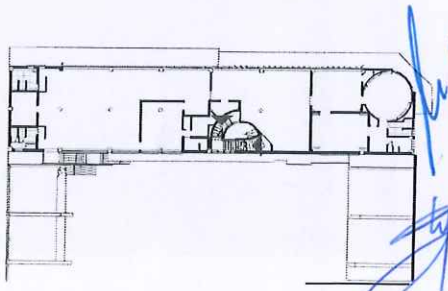
PLANTA BAJA

PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
CIUDAD: MONTERREY, N.L.
FECHA: MÉXICO 2024
ESC:

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**





PLANO DE REFERENCIA

PLANTA BAJA

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

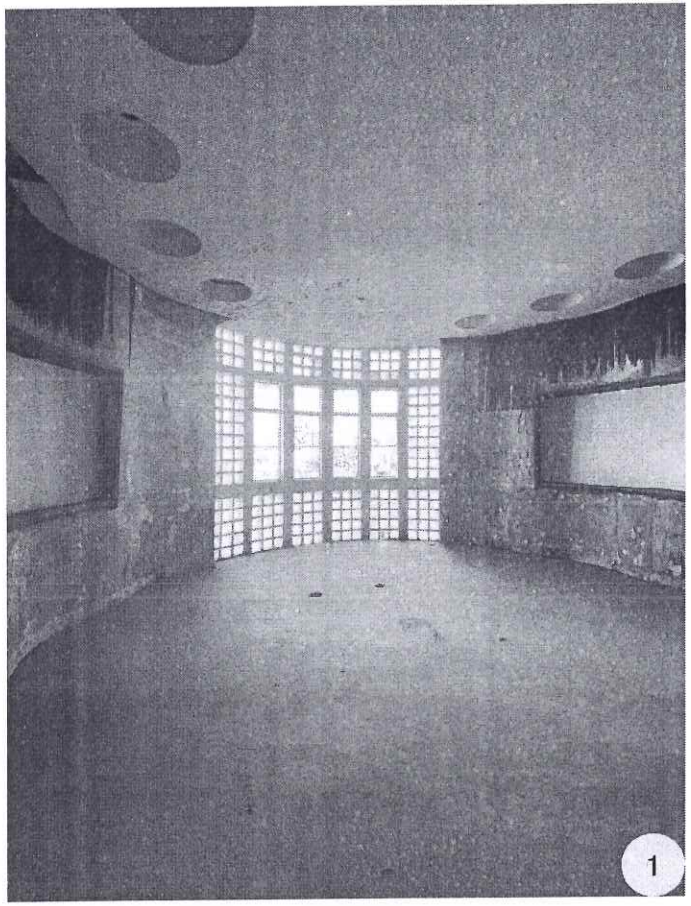
CIUDAD MONTERREY, N.L.

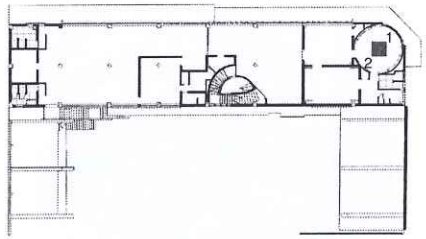
FECHA MÉXICO 2024

ESC

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**





PLANO DE REFERENCIA

PLANTA ALTA

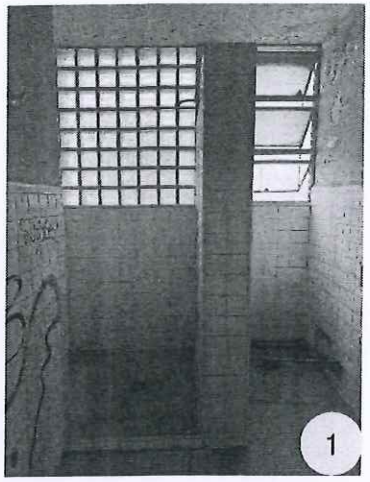
PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

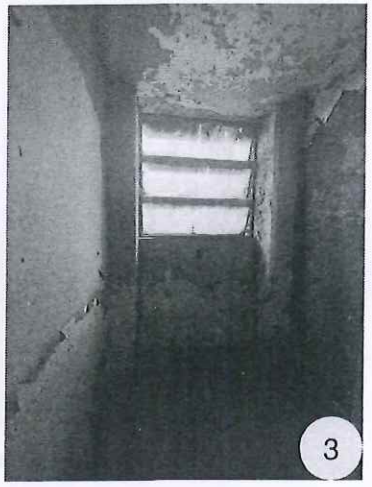
UBICACIÓN MONTERREY, N.L. ESC

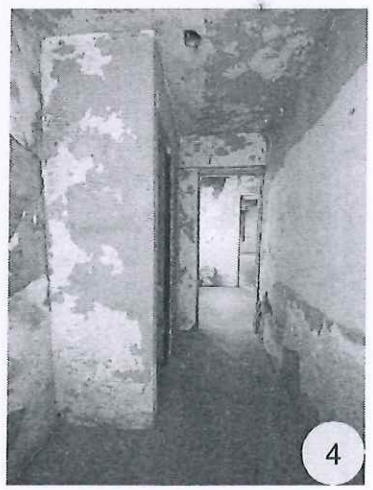
FECHA MÉXICO 2024

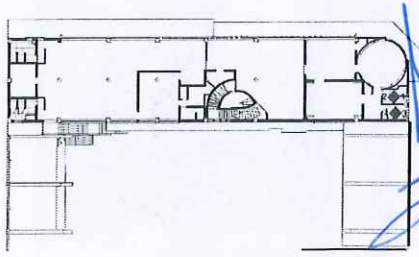
SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**









PLANO DE REFERENCIA

PLANTA ALTA

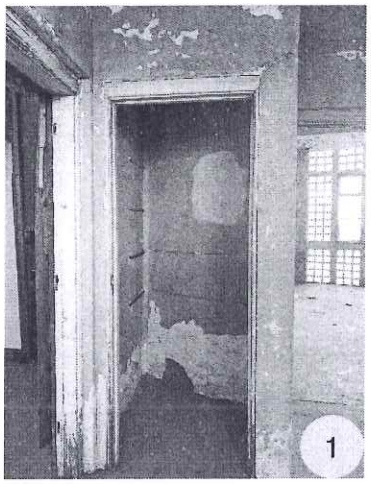
PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

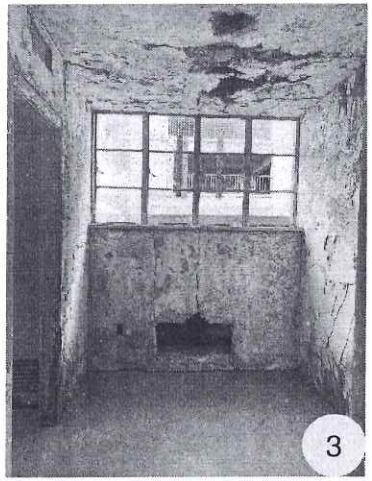
UBICACIÓN MONTERREY, N.L.
FECHA MÉXICO 2024

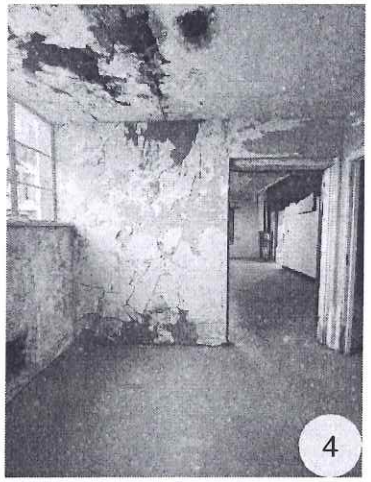
ESC

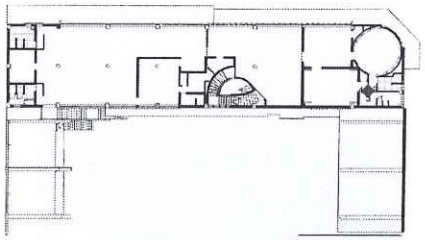
SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**









PLANO DE REFERENCIA

PLANTA ALTA

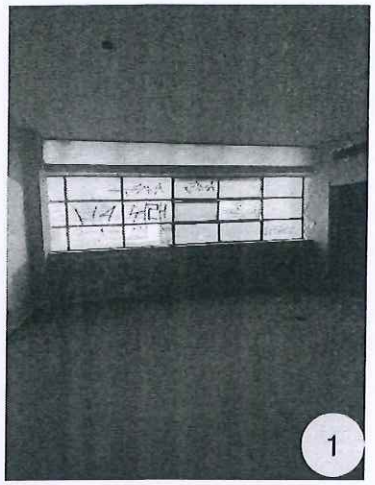
PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

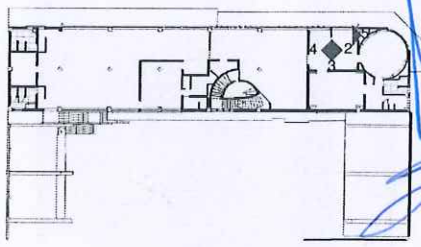
CIUDAD MONTERREY, N.L. ESC

FECHA MÉXICO 2024

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**





PLANO DE REFERENCIA

PLANTA ALTA

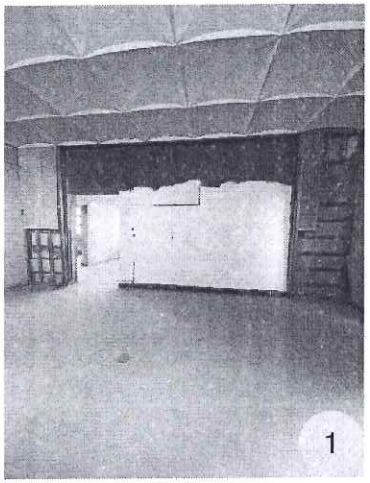
PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

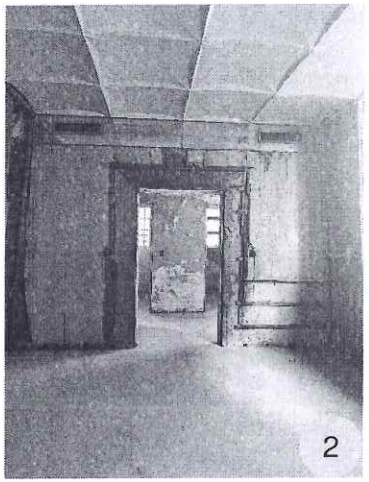
CIUDAD MONTERREY, N.L. ESC

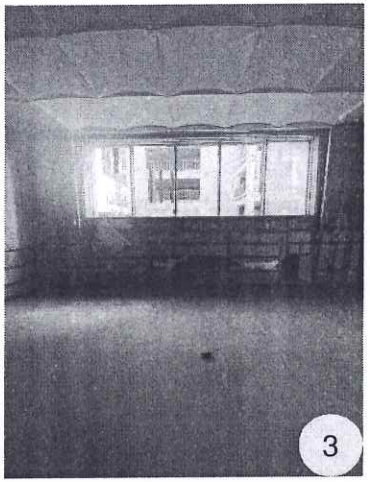
FECHA MÉXICO 2024

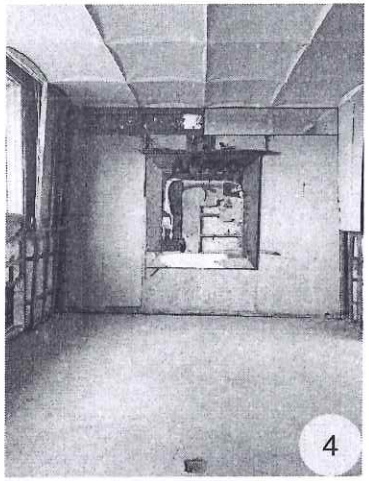
SDH-607-2024

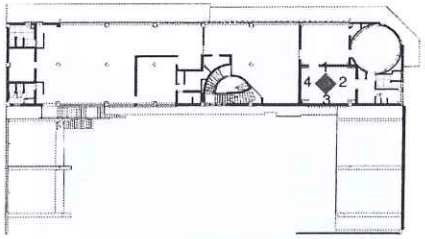
Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**











PLANO DE REFERENCIA

PLANTA ALTA

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

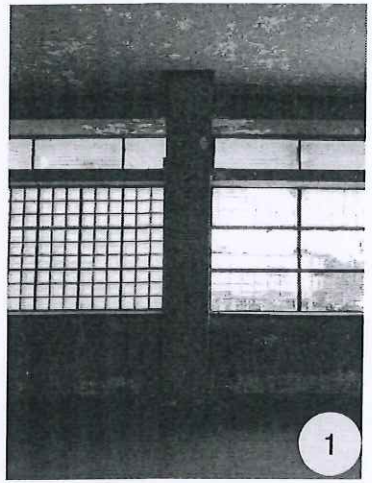
CIUDAD MONTERREY, N.L.

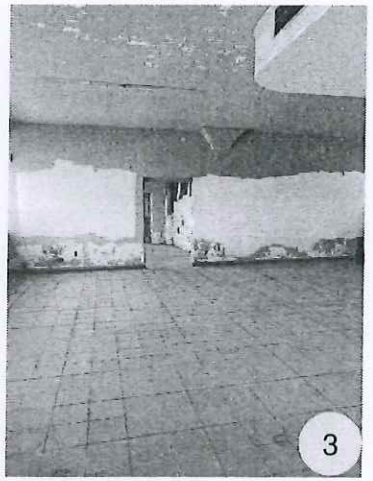
FECHA MÉXICO 2024

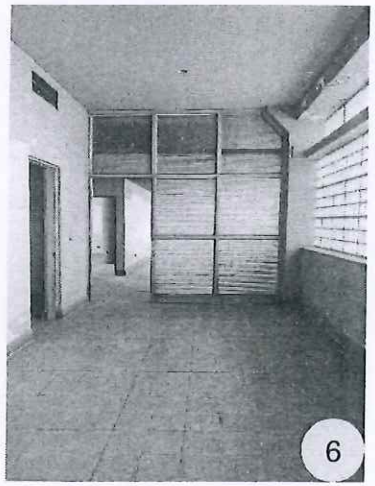
ESC

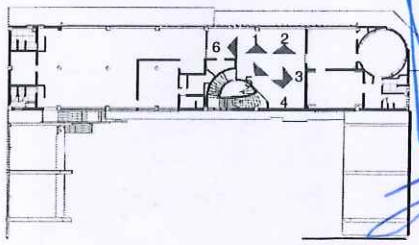
SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**









PLANO DE REFERENCIA

PLANTA ALTA

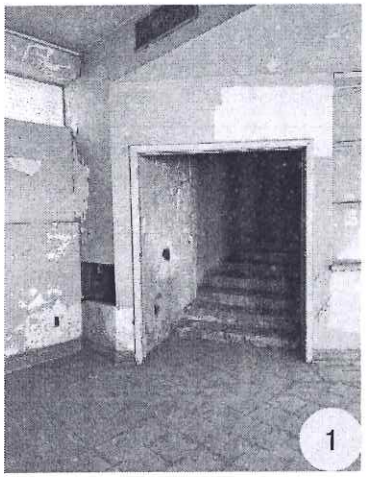
PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

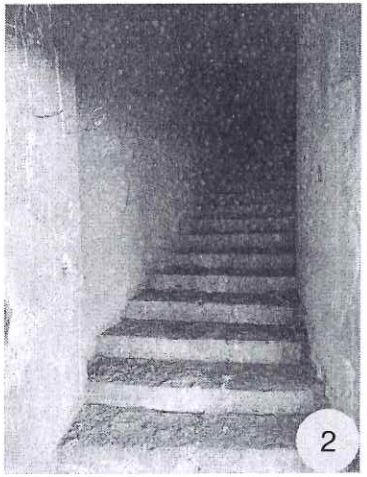
CIUDAD MONTERREY, N.L.
FECHA MÉXICO 2024

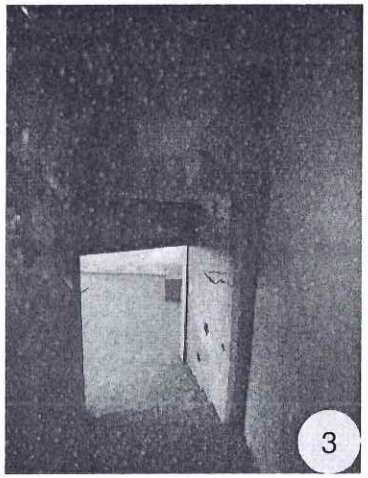
ESC

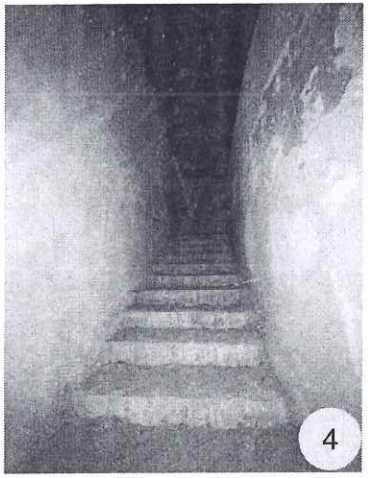
SDH-607-2024

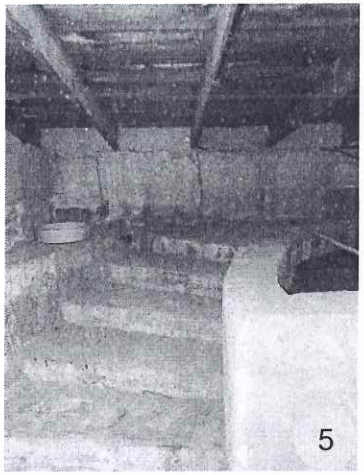
Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**

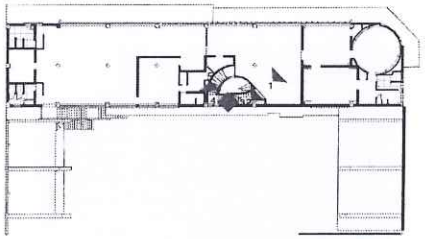












PLANO DE REFERENCIA

PLANTA ALTA

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

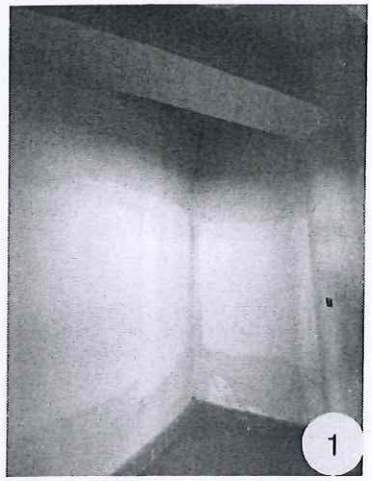
CIUDAD MONTERREY, N.L.

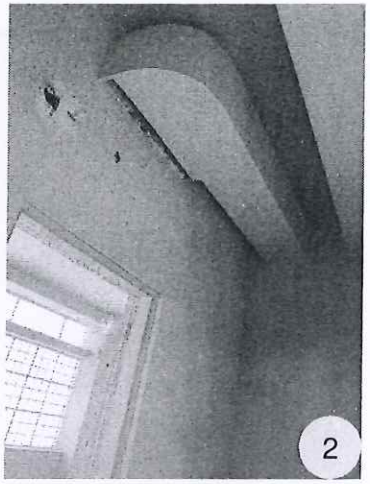
FECHA MÉXICO 2024

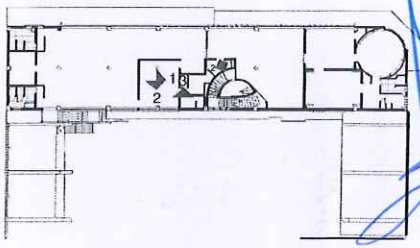
ESC

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**







PLANO DE REFERENCIA

PLANTA ALTA

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

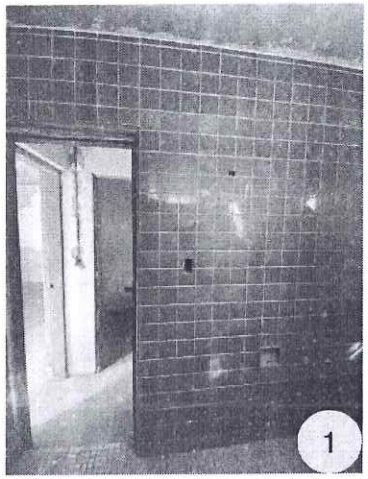
CIUDAD MONTERREY, N.L.

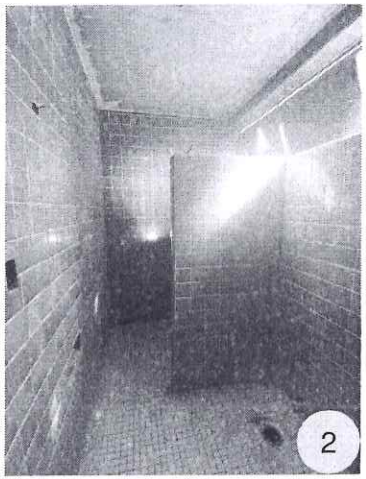
FECHA MÉXICO 2024

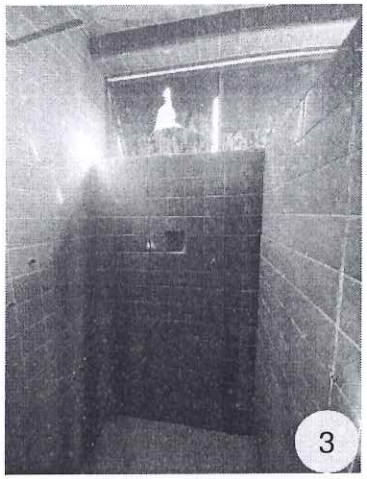
ESC

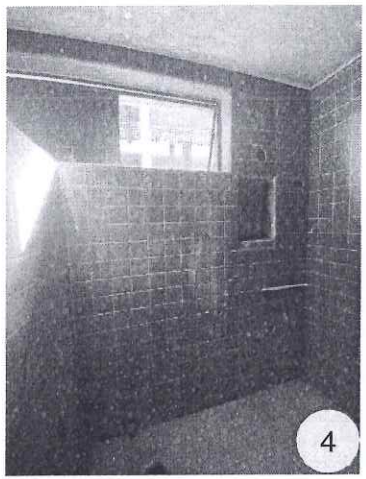
SDH-607-2024

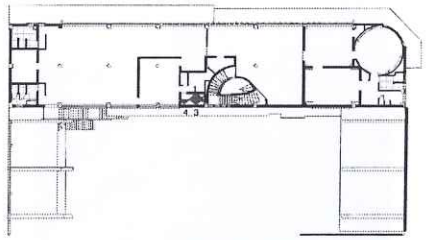
Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**











PLANO DE REFERENCIA

PLANTA ALTA

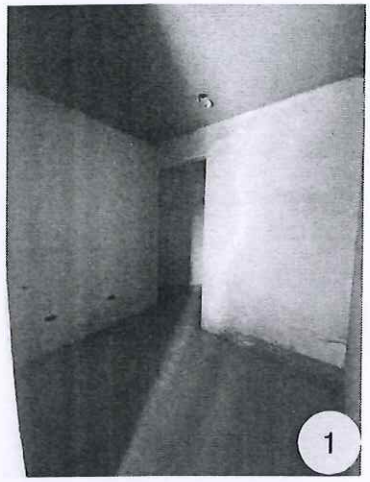
PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

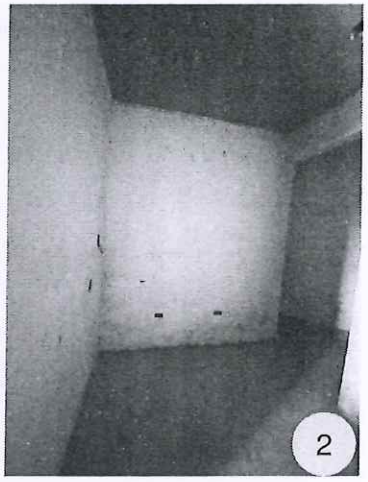
CIUDAD MONTERREY, N.L.
FECHA MÉXICO 2024

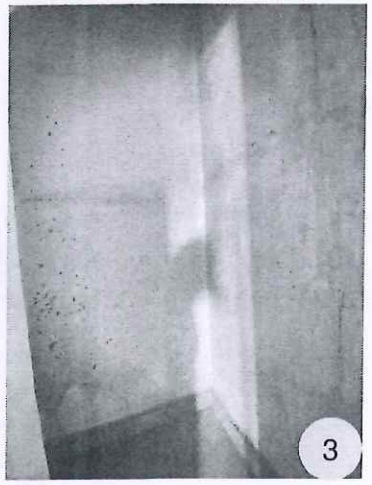
ESC.

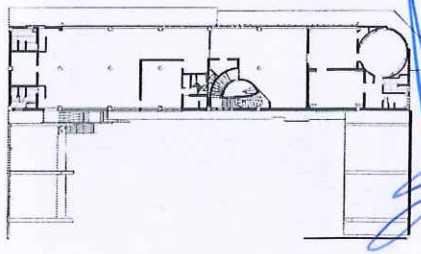
SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**









PLANO DE REFERENCIA

PLANTA ALTA

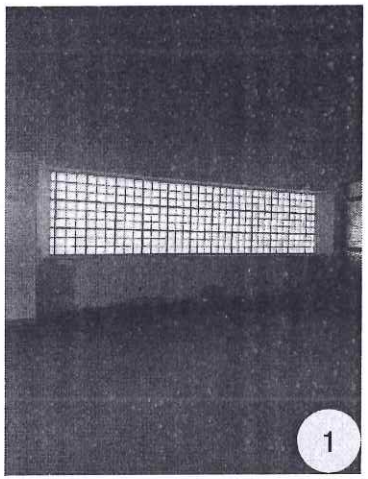
PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

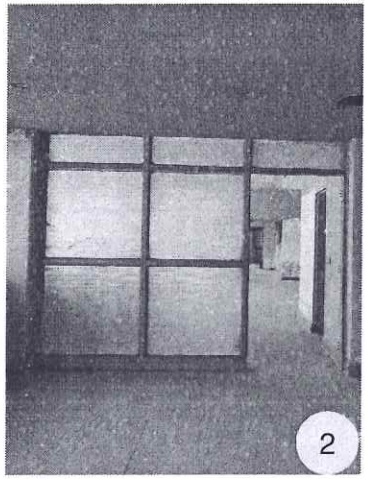
CIUDAD MONTERREY, N.L.
LUGAR MÉXICO 2024

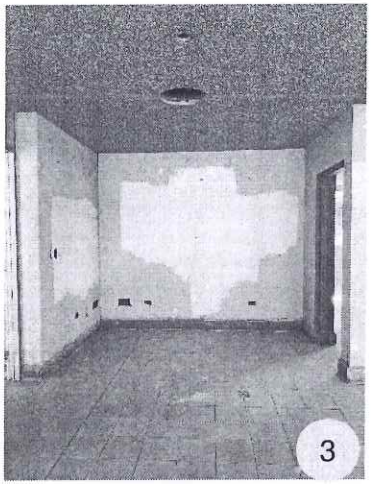
ESC.

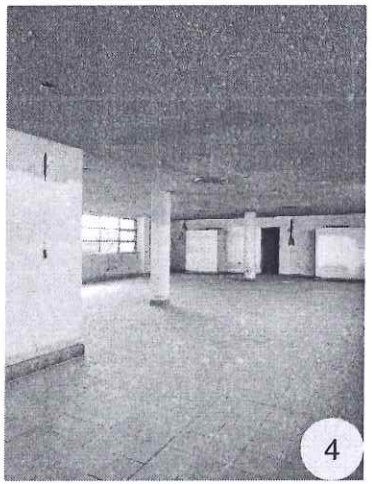
SDH-607-2024

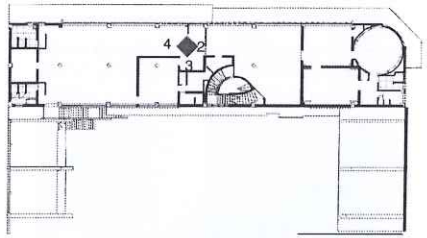
Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**











PLANO DE REFERENCIA

PLANTA ALTA

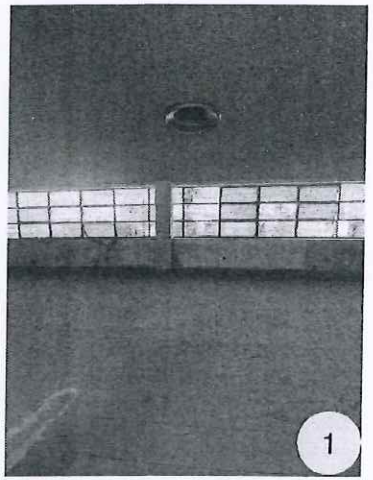
PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

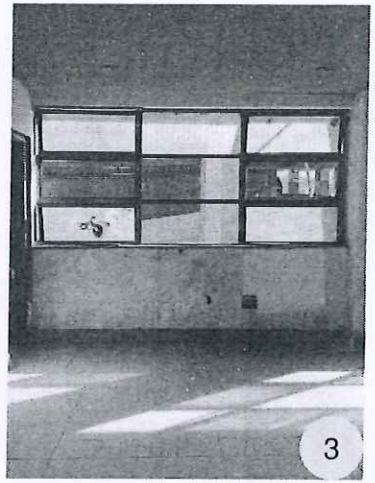
CIUDAD MONTERREY, N.L. ESC

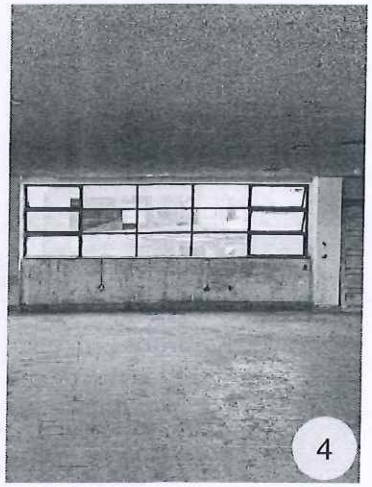
FECHA MÉXICO 2024

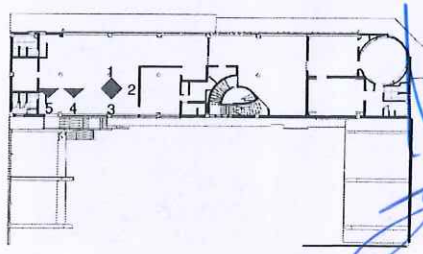
SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**









PLANO DE REFERENCIA

PLANTA ALTA

PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

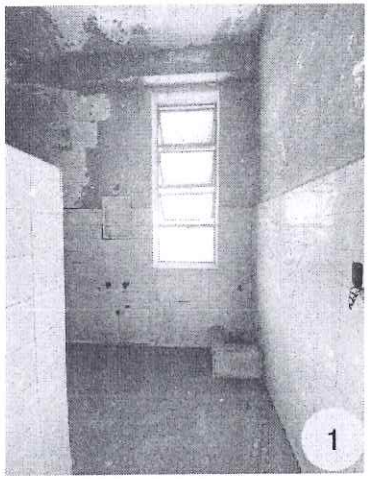
CIUDAD: MONTERREY, N.L.

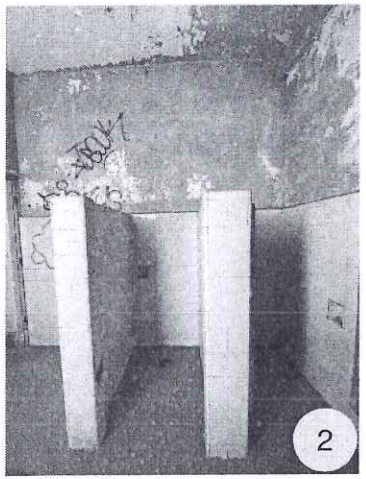
FECHA: MÉXICO 2024

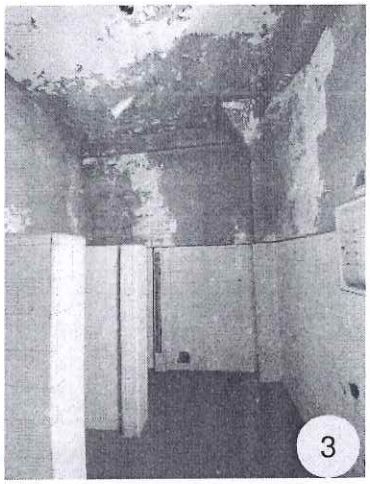
ESC:

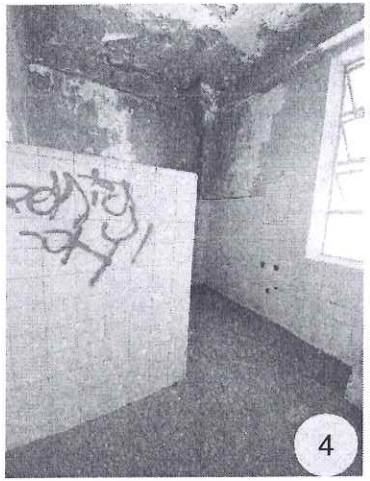
SDH-607-2024

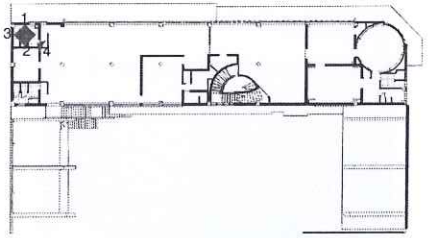
Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**











PLANO DE REFERENCIA

PLANTA ALTA

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

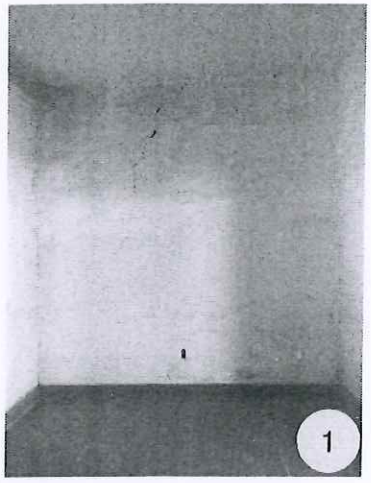
CIUDAD MONTERREY, N.L.

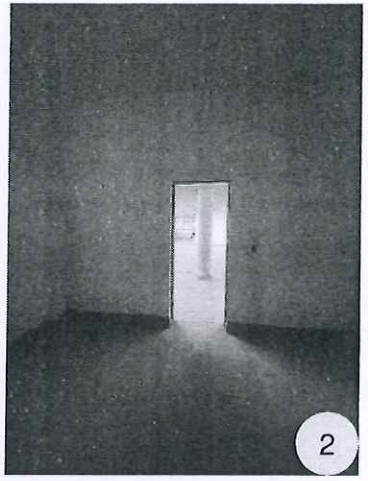
FECHA MÉXICO 2024

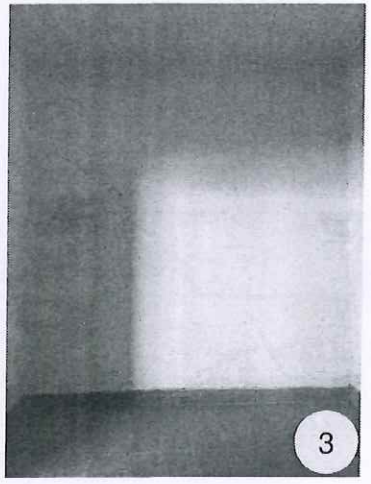
ESC

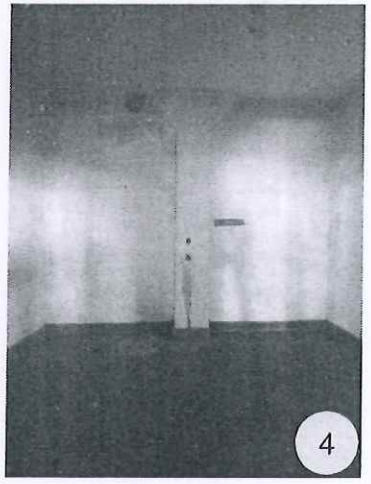
SDH-607-2024

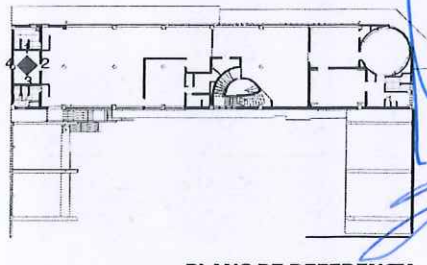
Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**











PLANO DE REFERENCIA

PLANTA ALTA

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

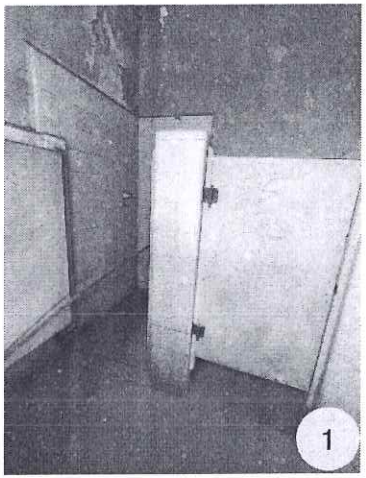
CIUDAD MONTERREY, N.L.

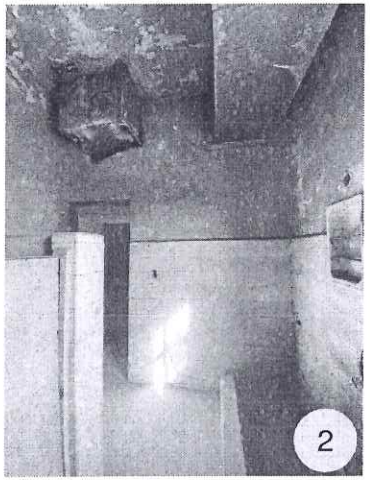
FECHA MÉXICO 2024

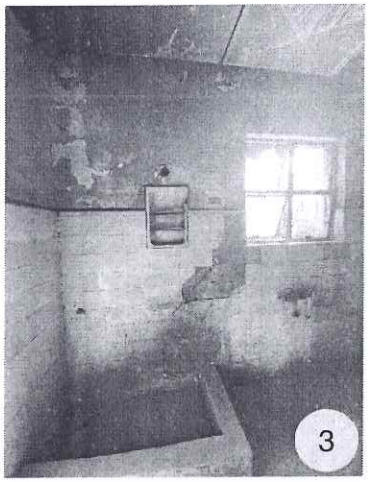
ESC

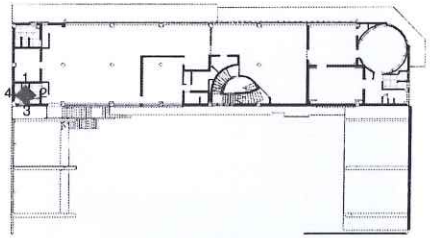
SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**









PLANO DE REFERENCIA

PLANTA ALTA

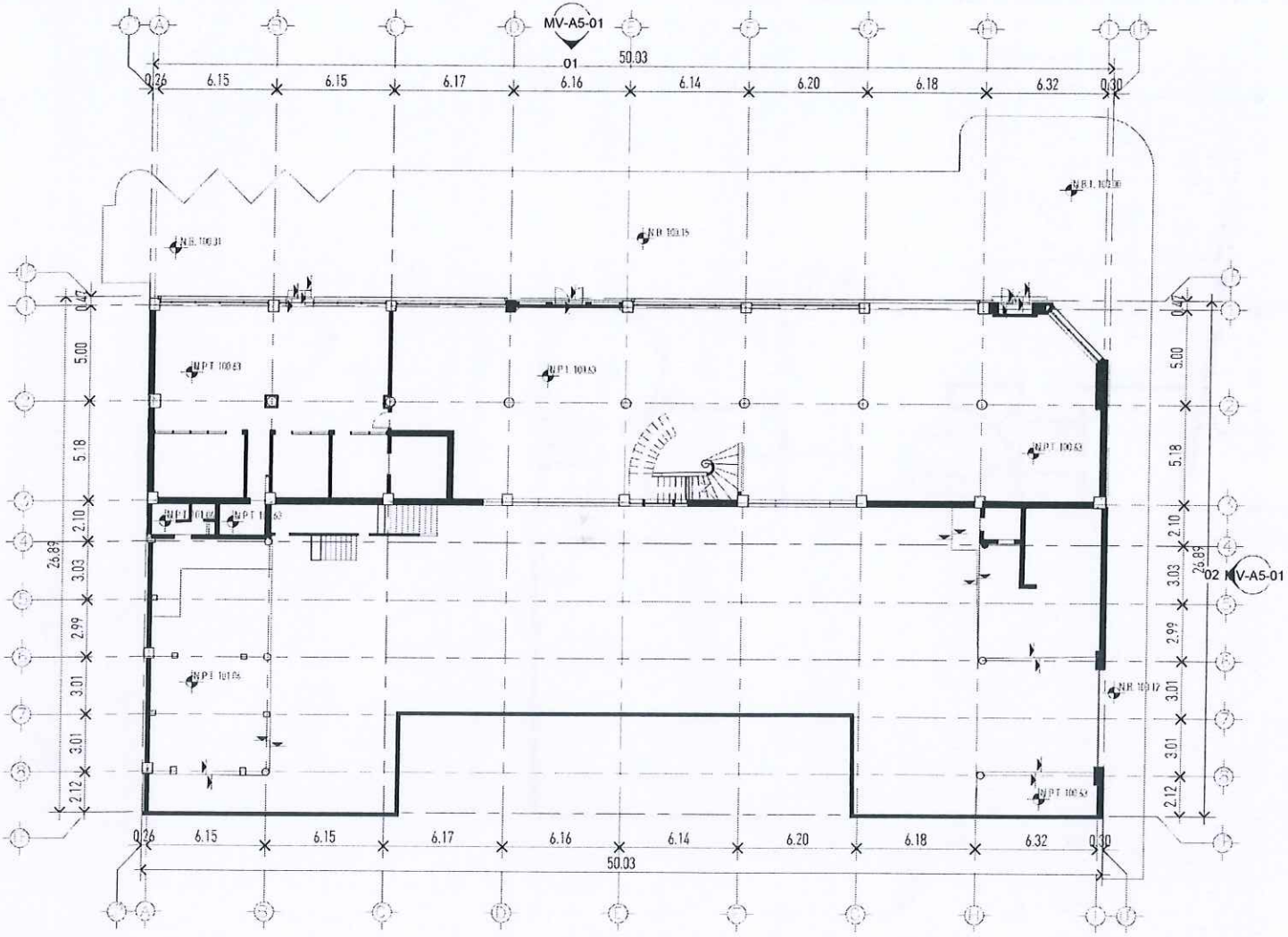
PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

CIUDAD MONTERREY, N.L. ESC

FECHA MÉXICO 2024

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



PLANTA BAJA

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

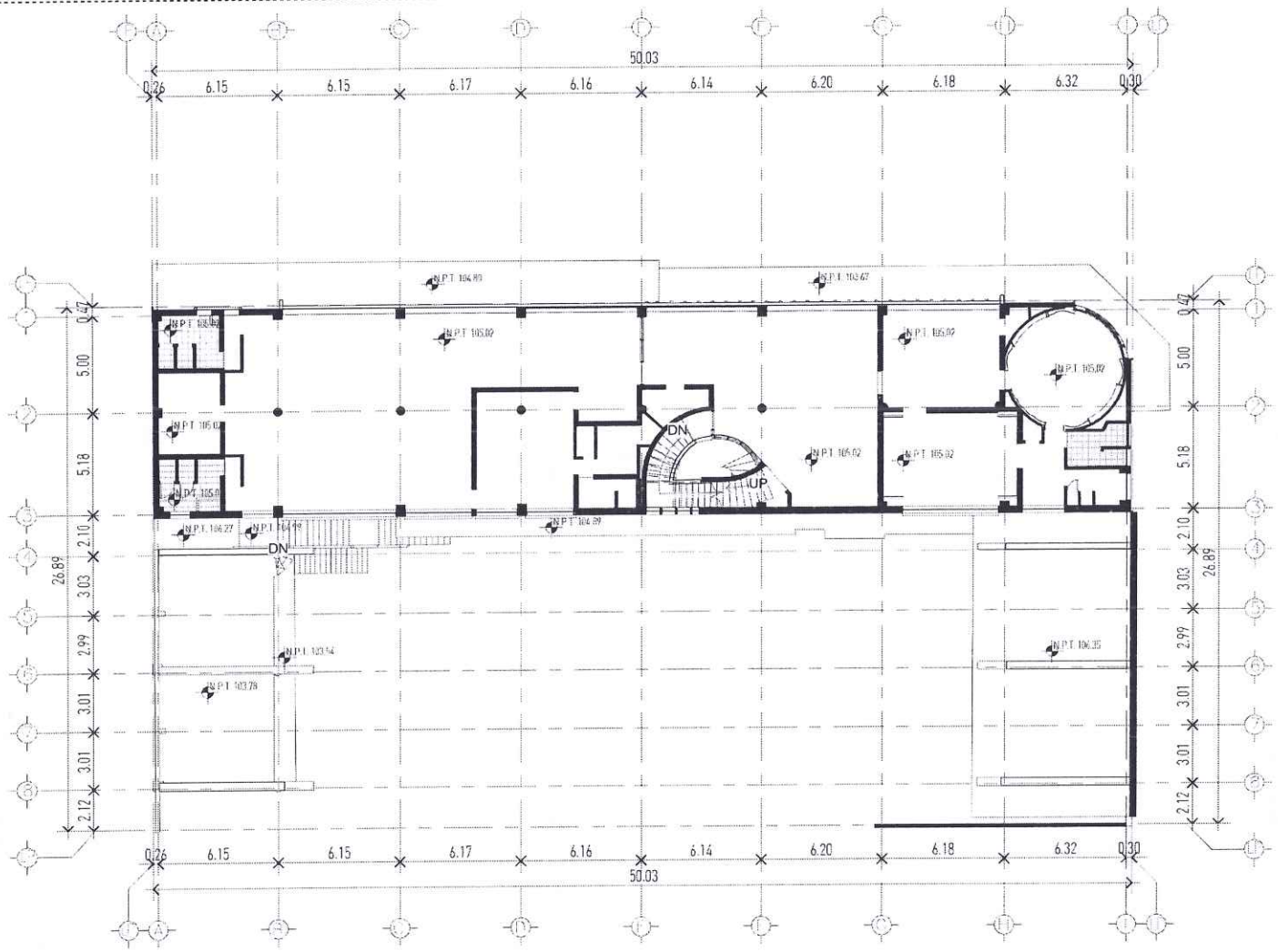
CIUDAD MONTERREY, N.L.

FECHA MÉXICO 2024

ESC

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



PLANTA ALTA

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

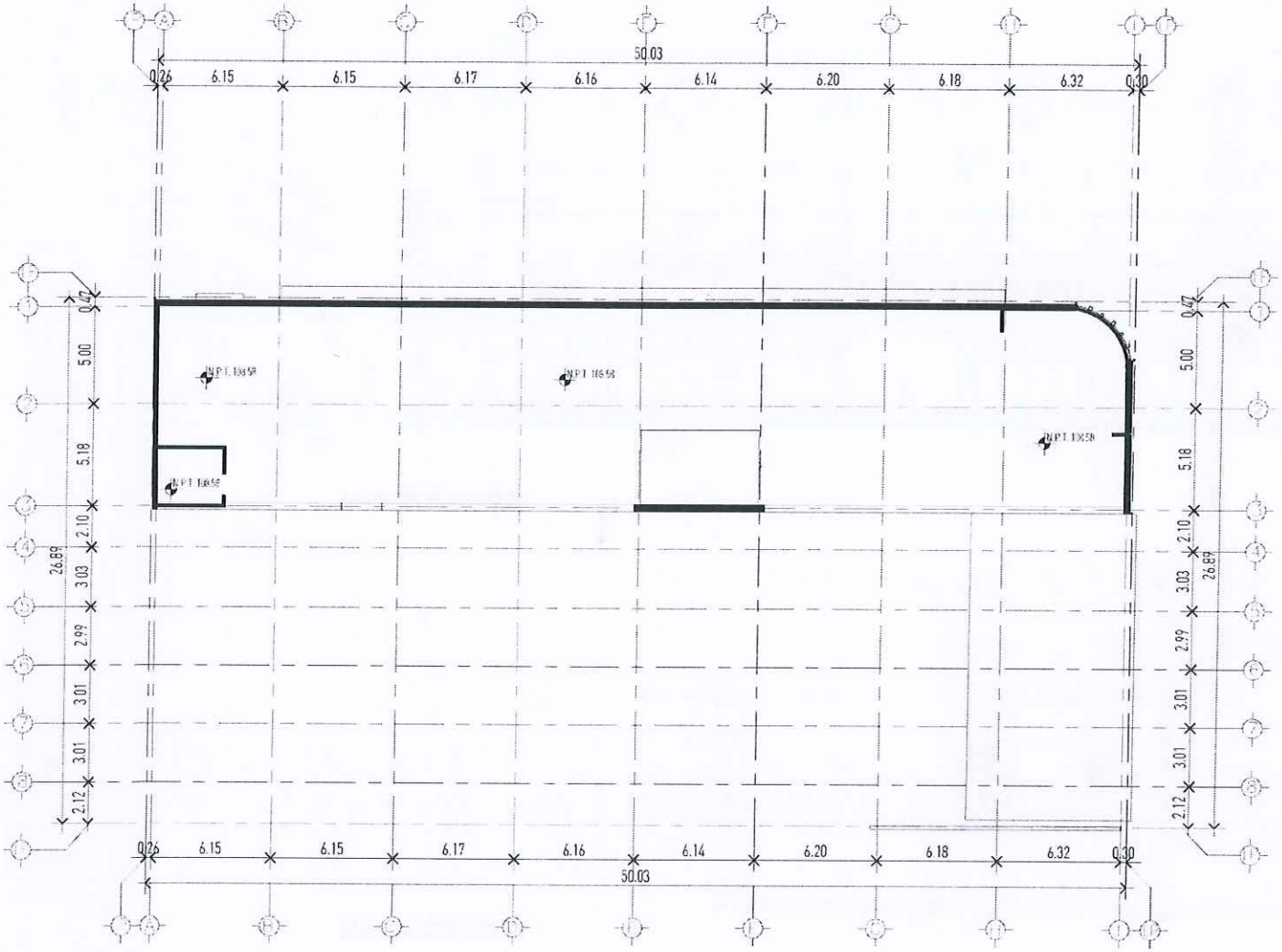
LUGAR MONTERREY, N.L.

FECHA MÉXICO 2024

ESC

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**

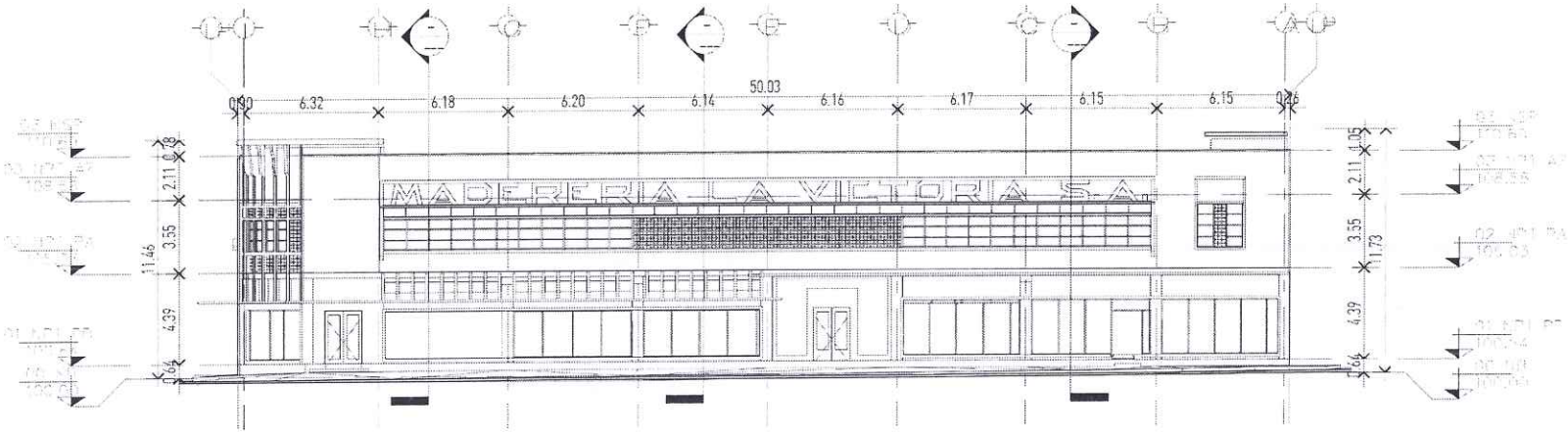


PLANTA AZOTEA

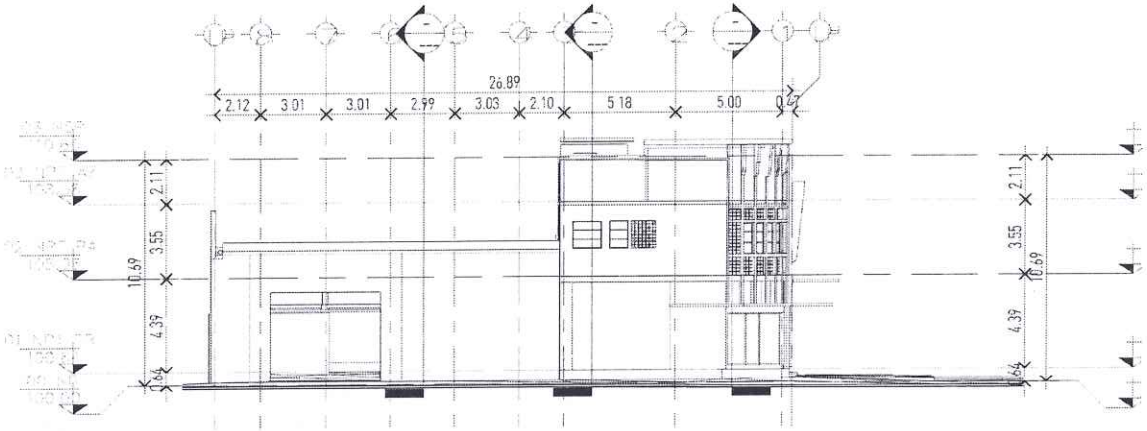
PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
UBICACIÓN MONTERREY, N.L.
FECHA MÉXICO 2024
ESC

SDH-607 2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



ELEVACIÓN FRONTAL



ELEVACIÓN LATERAL

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

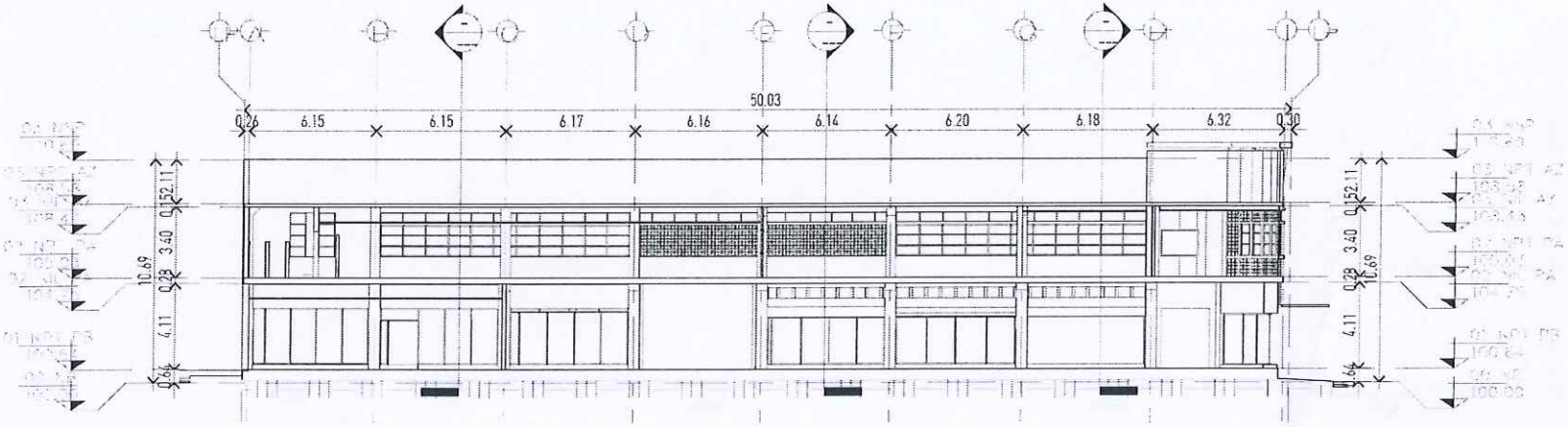
CIUDAD MONTERREY, N.L.

FECHA MÉXICO 2024

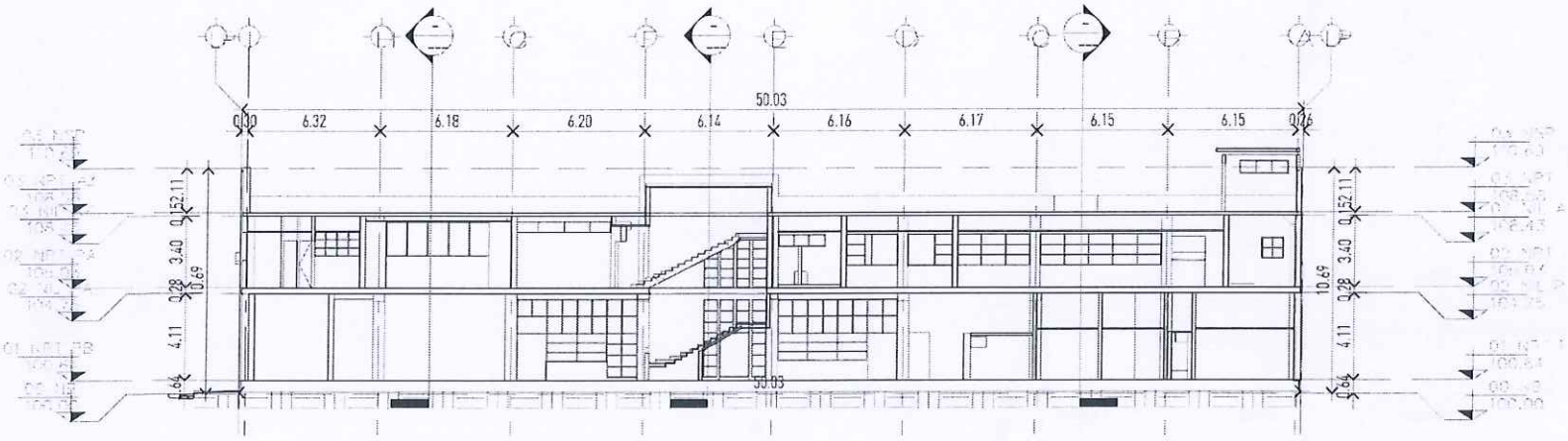
ELEVACIONES

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



SECCIÓN LONGITUDINAL 01



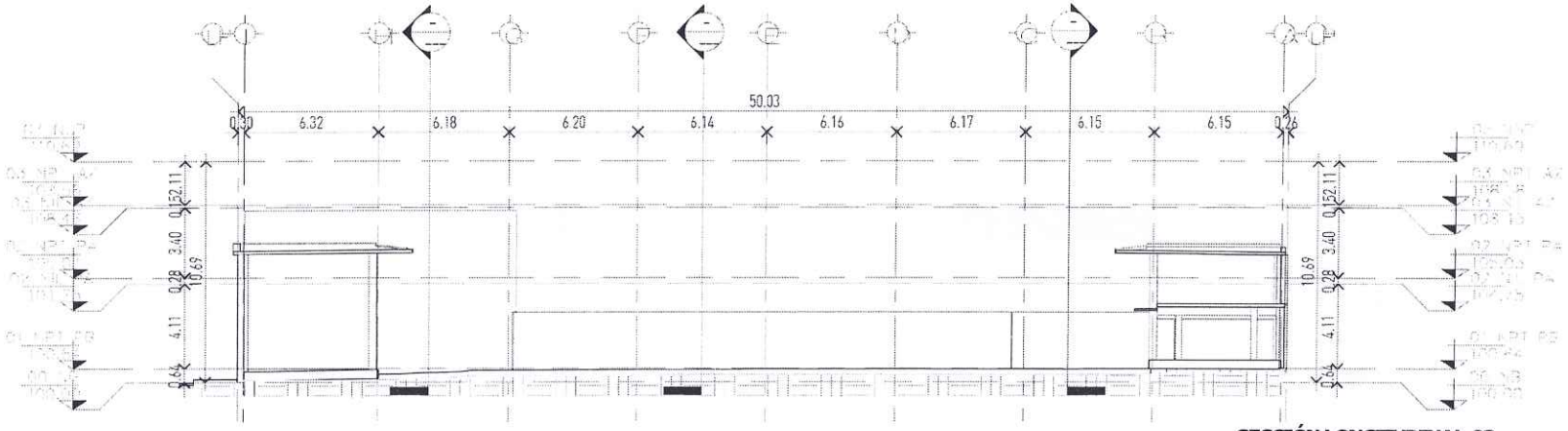
SECCIÓN LONGITUDINAL 02

SECCIONES

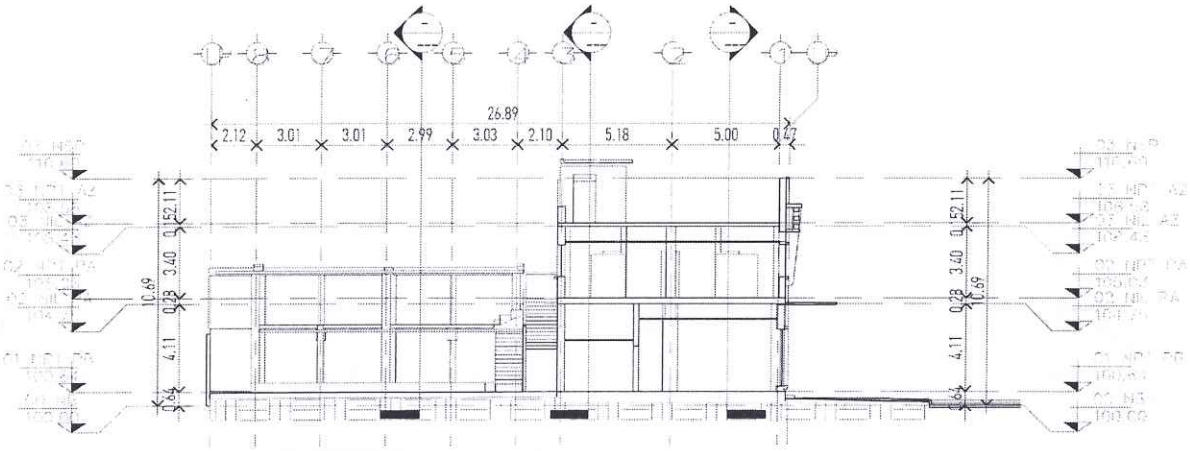
PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
CIUDAD: MONTERREY, N.L.
FECHA: MÉXICO 2024
ESC:

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



SECCIÓN LONGITUDINAL 03



SECCIÓN TRANSVERSAL 01

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

CIUDAD MONTERREY, N.L.

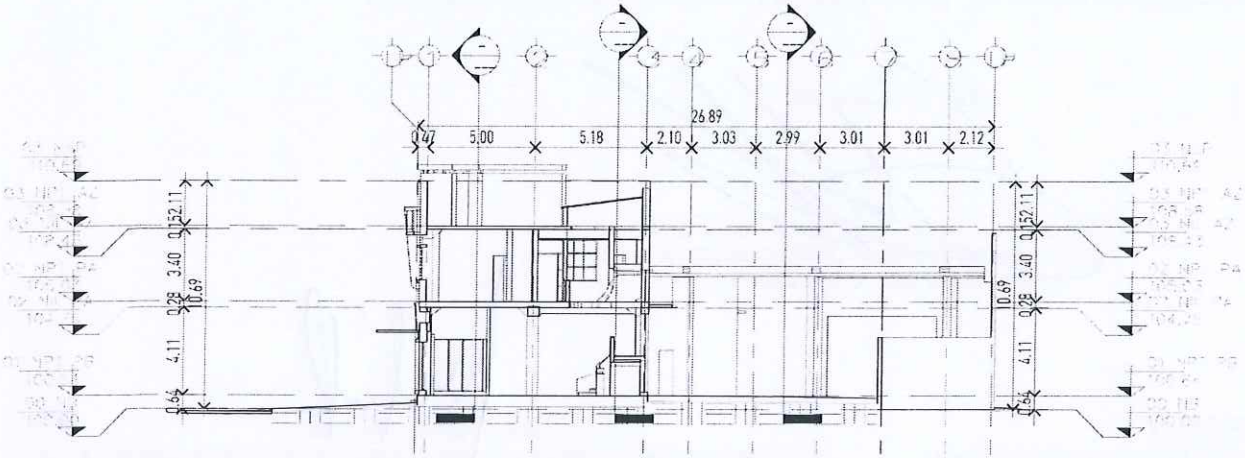
FECHA MÉXICO 2024

ESC

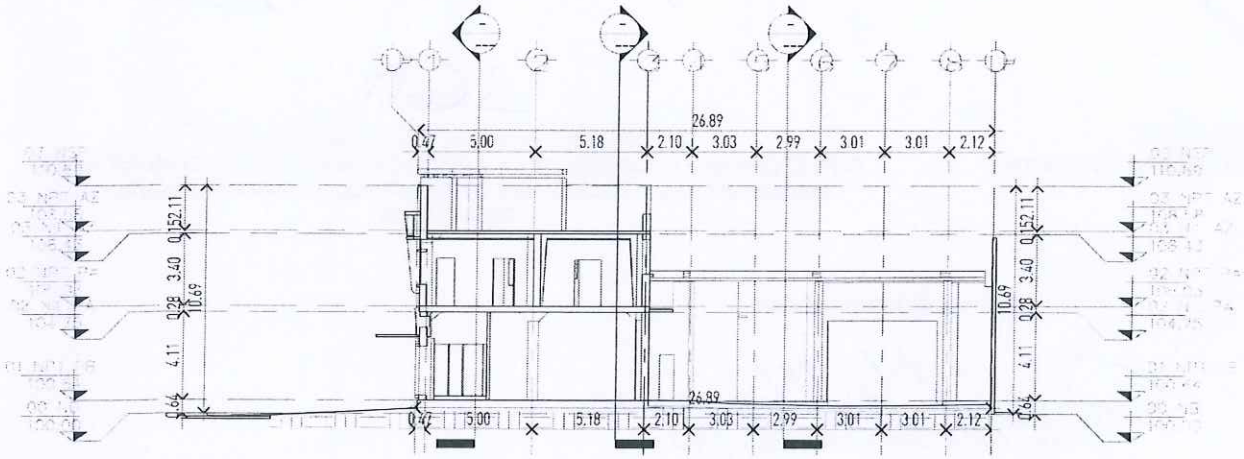
SECCIONES

SDH - 607 - 2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



SECCIÓN TRANSVERSAL 02



SECCIÓN TRANSVERSAL 03

SECCIONES

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
UBICACIÓN MONTERREY, N.L.
FECHA MÉXICO 2024
ESC

SDH-607-2024

Enteradas **"LAS PARTES"** contratantes del contenido, valor y alcance legal del "**ANEXO 1"**; firman de conformidad y por sextuplicado el presente anexo como manifestación de su entera conformidad, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 26-veintiséis de febrero de 2024.

POR "EL MUNICIPIO"

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

C. VALENTÍN ARZOLA RODRIGUEZ
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. LAURA LIZETH CAMPOS GUIDO
SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA

C. DELIA GONZÁLEZ ARGUDÍN GARCÍA RENDÓN
DIRECTORA DE EDUCACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DEL BIENESTAR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA

POR "LA ARRENDADORA"

4. ELIMINADO

[redacted]

C. ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO

ÚLTIMA HOJA DE FIRMAS DEL ANEXO 1 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Y ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO, EN FECHA 26-VEINTISÉIS DE FEBRERO DE 2024.

Gobierno
de
Monterrey

DH-607-2024

ANEXO 2 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
"MADERERÍA LA VICTORIA"

SDH-607-2024

Gobierno
de
Monterrey

CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
RESTAURACIÓN DE LA MADERERÍA LA VICTORIA

Monterrey, N.L.
Febrero 2024

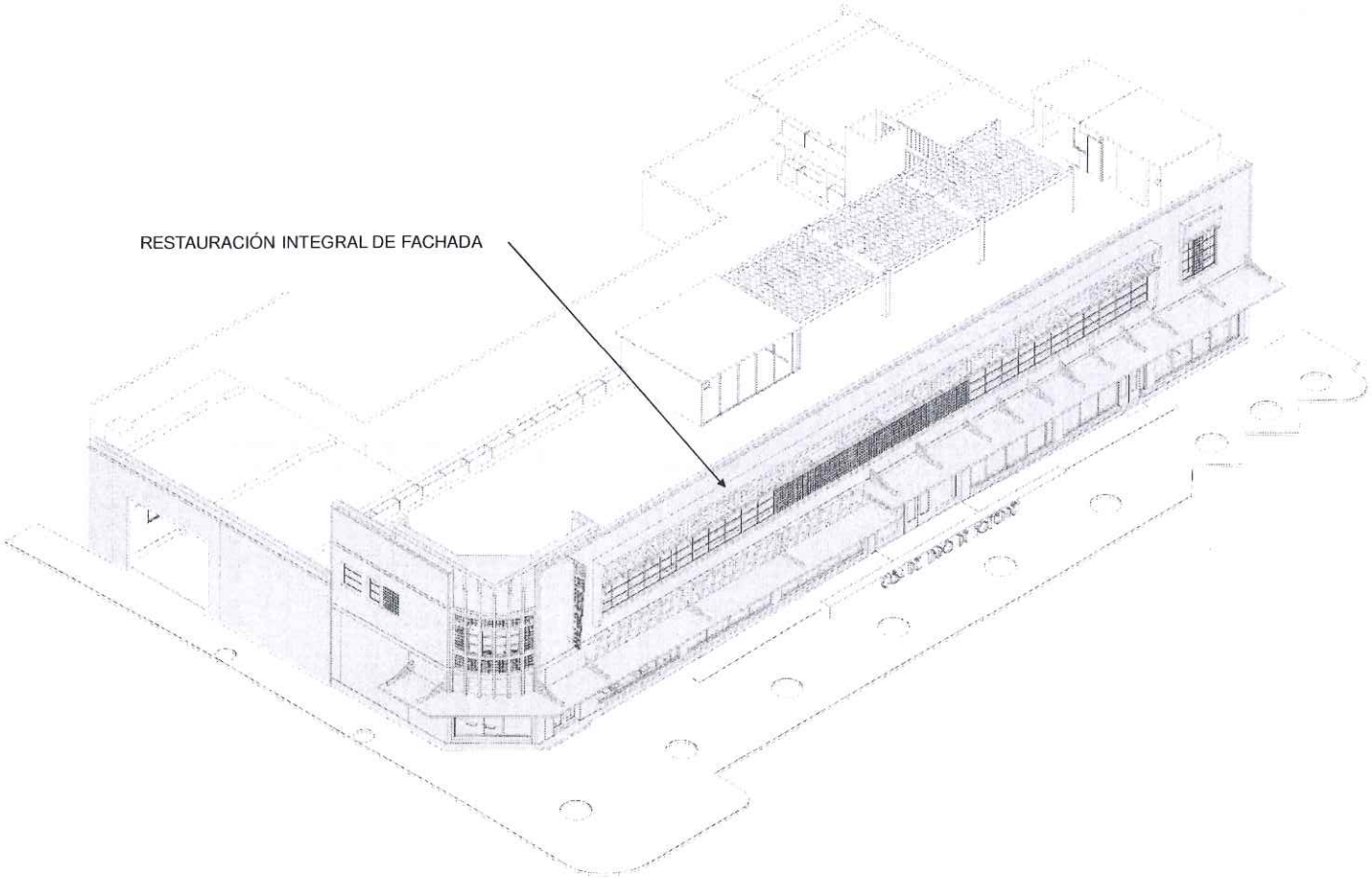
Gobierno
de
Monterrey

SDH-607-2024

EJES RECTORES DEL PROYECTO

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



FACHADA PRINCIPAL

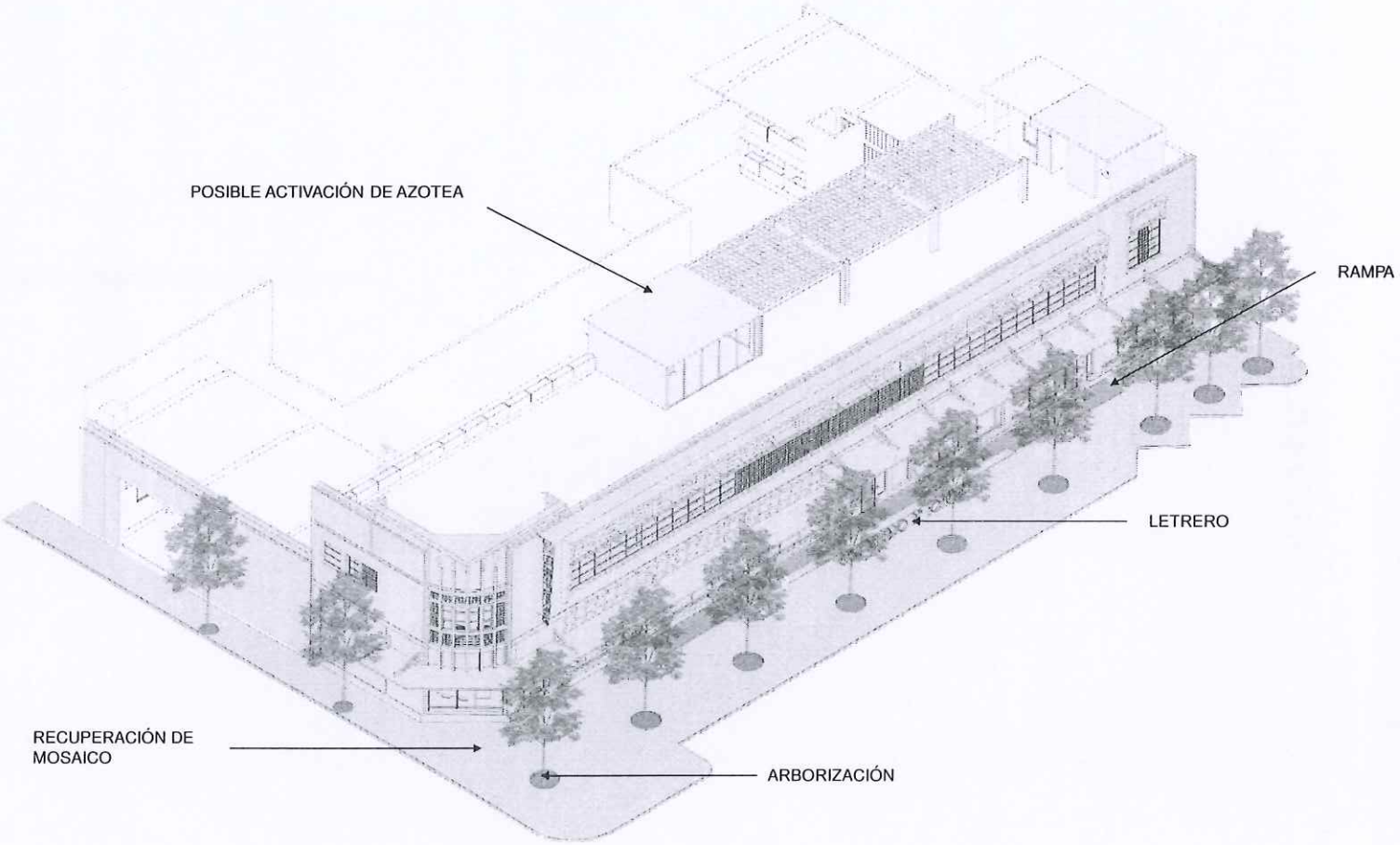
PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

CIUDAD MONTERREY, N.L. LSC

FECHA MÉXICO 2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**

SDH-607-2024

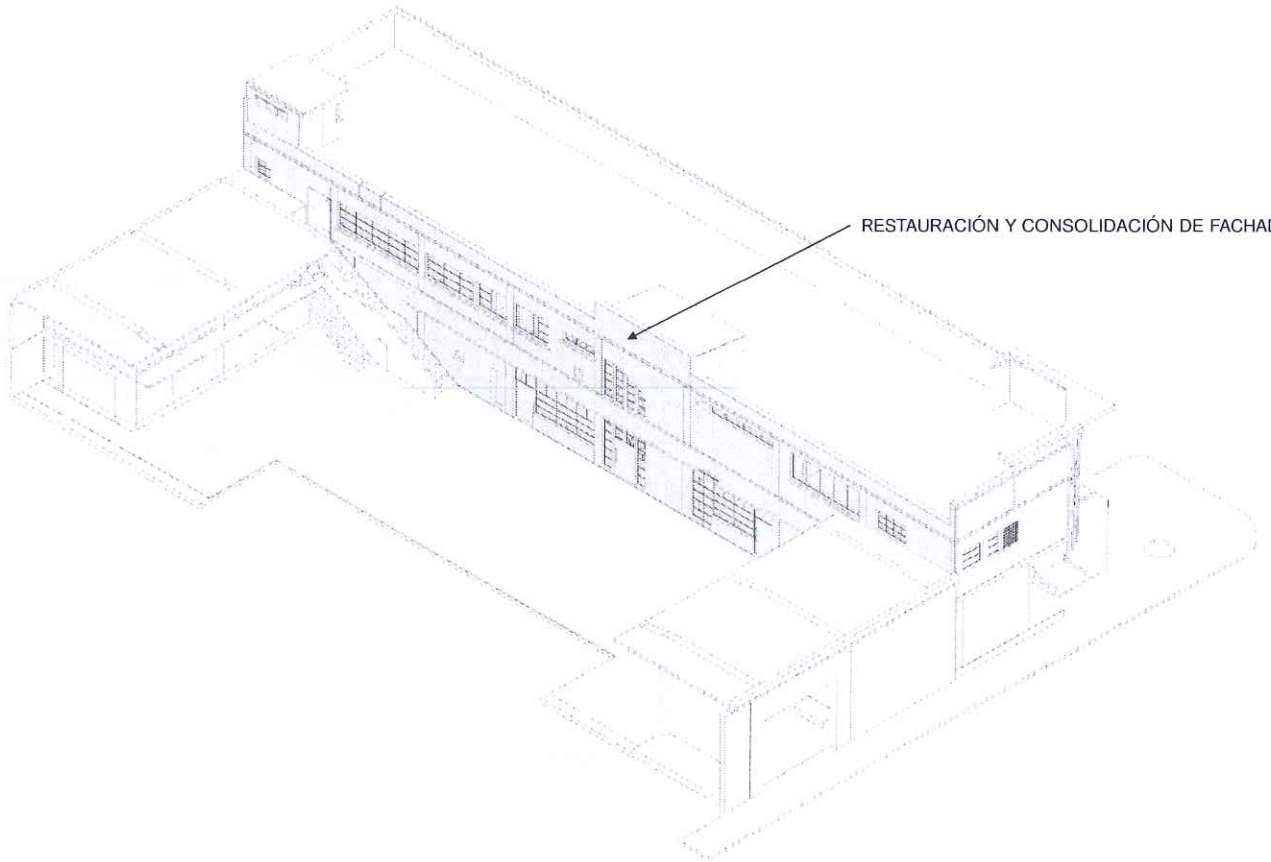


ESPACIO PÚBLICO

PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
CIUDAD: MONTERREY, N.L.
FECHA: MÉXICO 2024
ESC:

SDH-607-2024

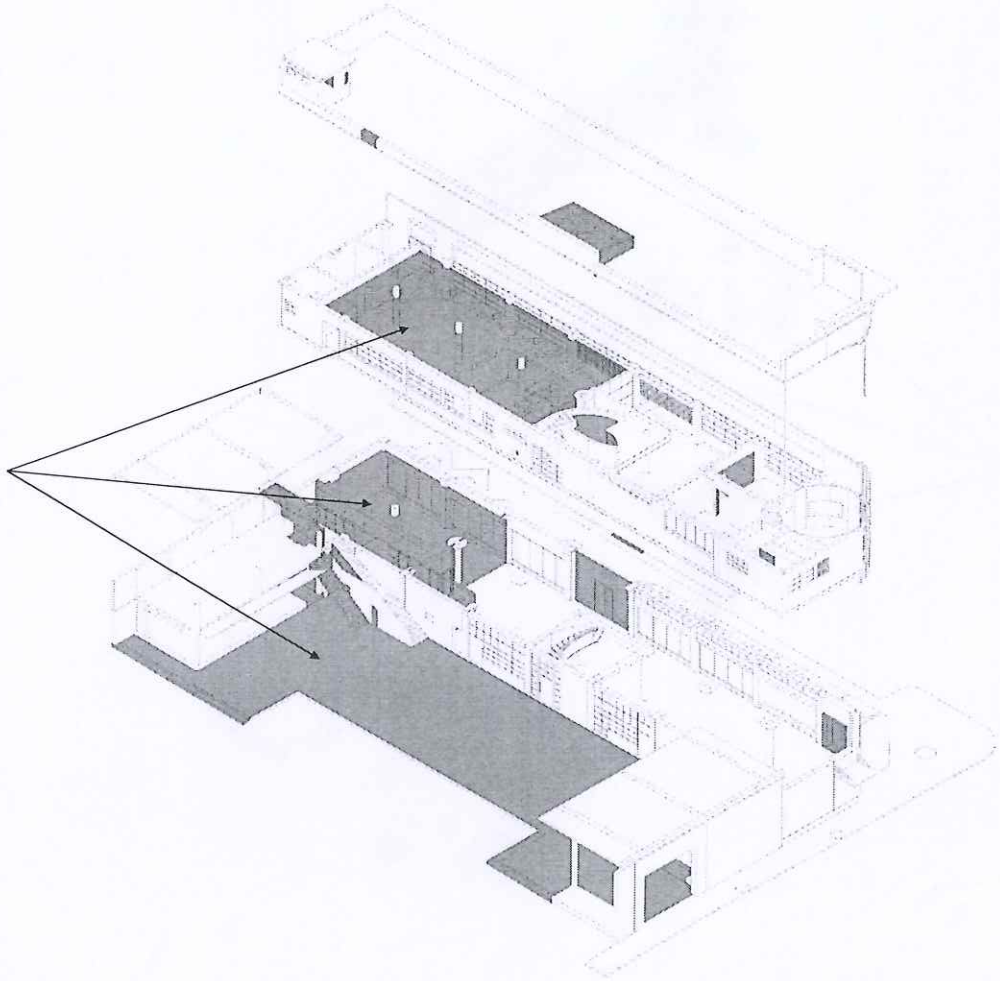
Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



FACHADA POSTERIOR

PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
CIUDAD: MONTERREY, N.L.
FECHA: MÉXICO 2024
ESC:

SDH - 607 - 2024



PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

CIUDAD: MONTERREY, N.L.

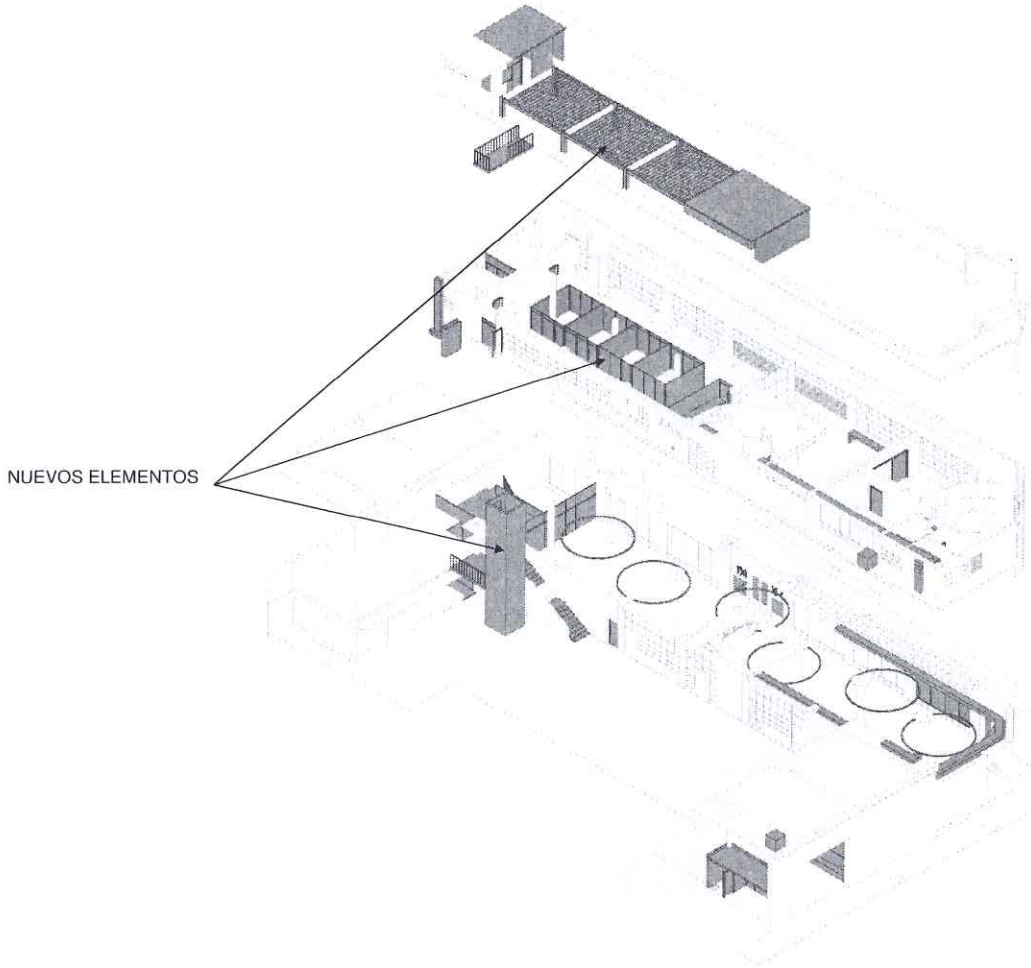
FECHA: MÉXICO 2024

ESC.

DEMOLICIONES

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



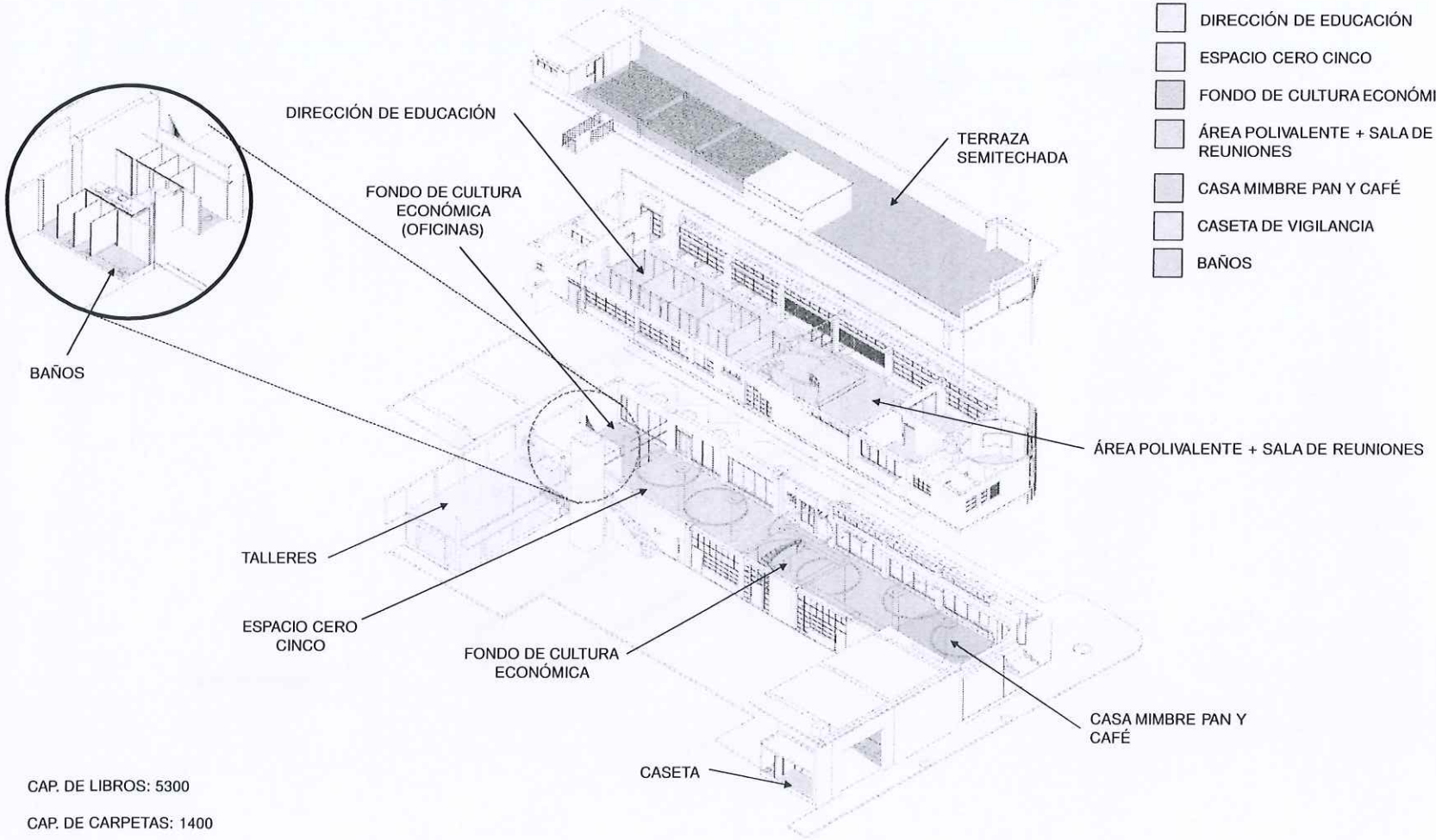
INTEGRACIONES

PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
CIUDAD: MONTERREY, N.L.
FECHA: MÉXICO 2024
ESC.

SDH - 607 - 2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**

TALLERES	149.38 M2
DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN	242.79 M2
ESPACIO CERO CINCO	128.85 M2
FONDO DE CULTURA ECONÓMICA	271.06 M2
ÁREA POLIVALENTE + SALA DE REUNIONES	205.85 M2
CASA MIMBRE PAN Y CAFÉ	136.00 M2
CASETA DE VIGILANCIA	12.33 M2
BAÑOS	33.68 M2



CAP. DE LIBROS: 5300

CAP. DE CARPETAS: 1400

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

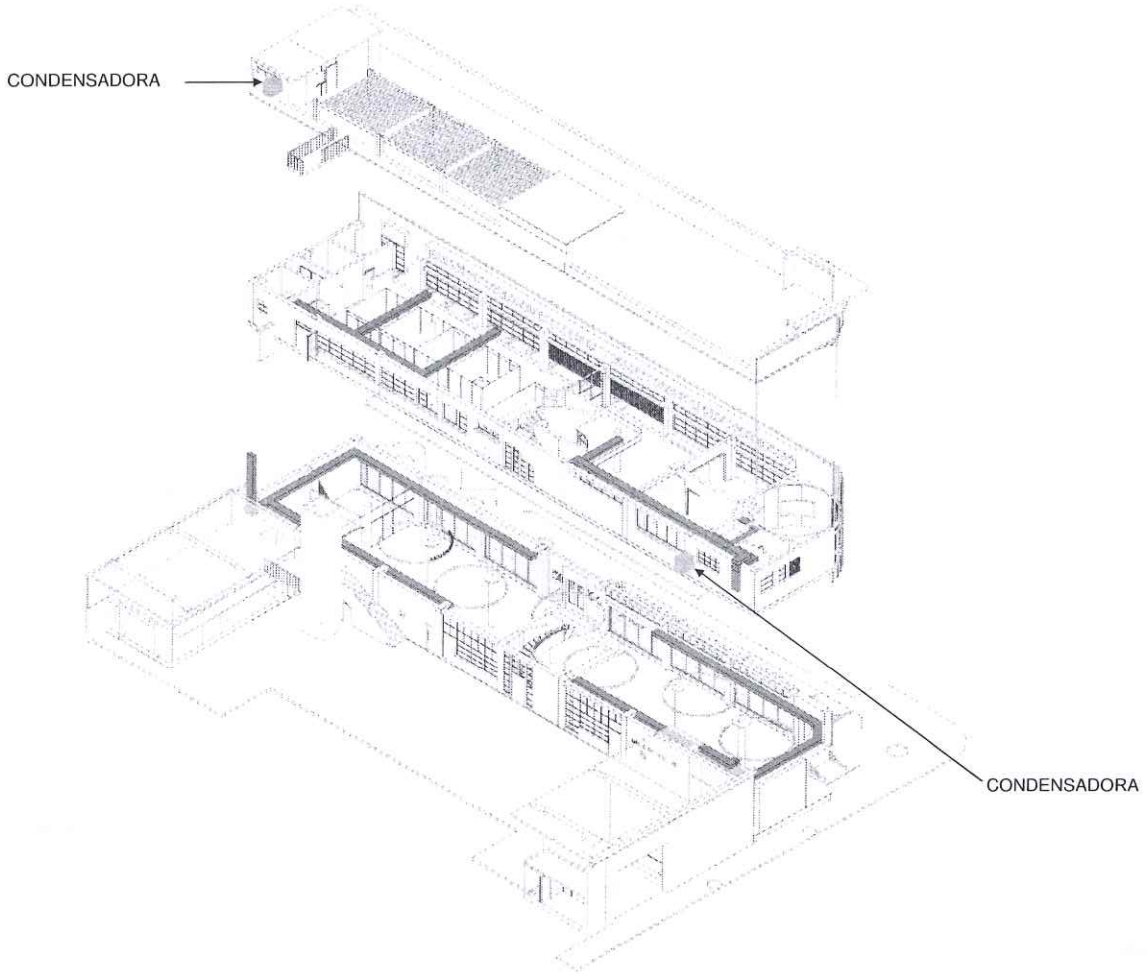
CIUDAD MONTERREY, N.L.
FECHA MÉXICO 2024

ESC.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



ESQUEMA DE CLIMATIZACIÓN DE EDIFICIO

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

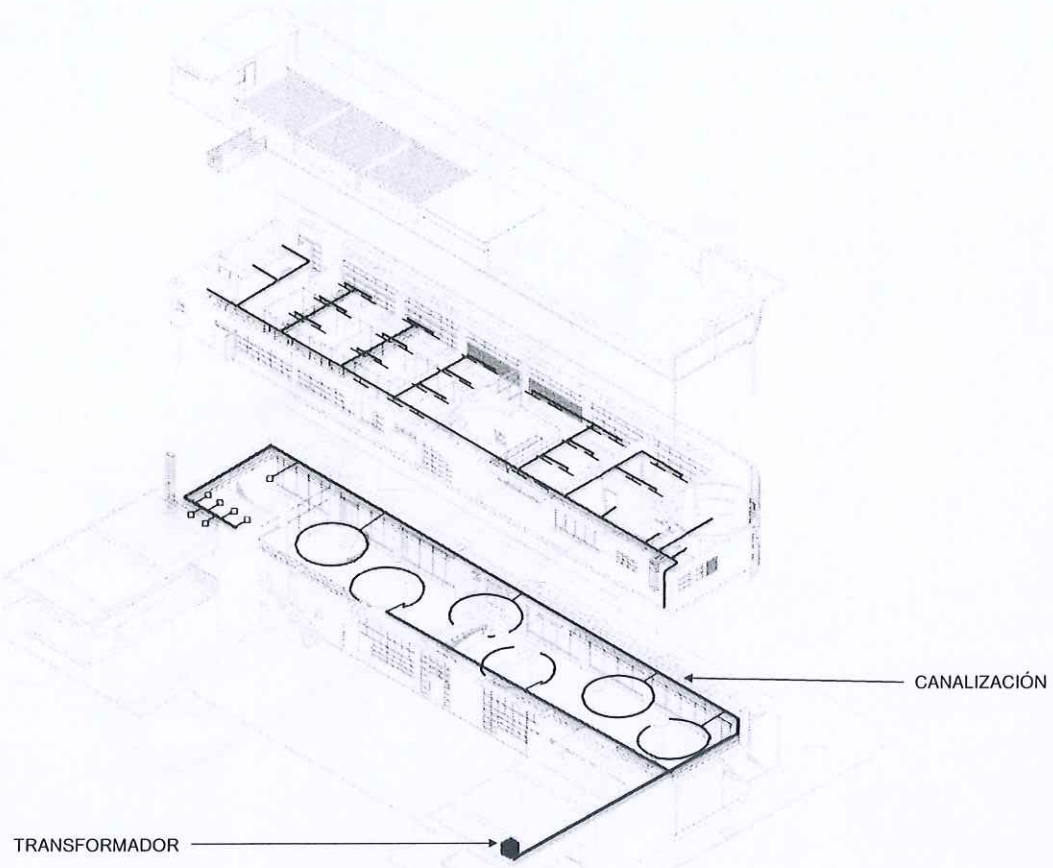
CIUDAD MONTERREY, N.L.

FECHA MÉXICO 2024

ESC

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**

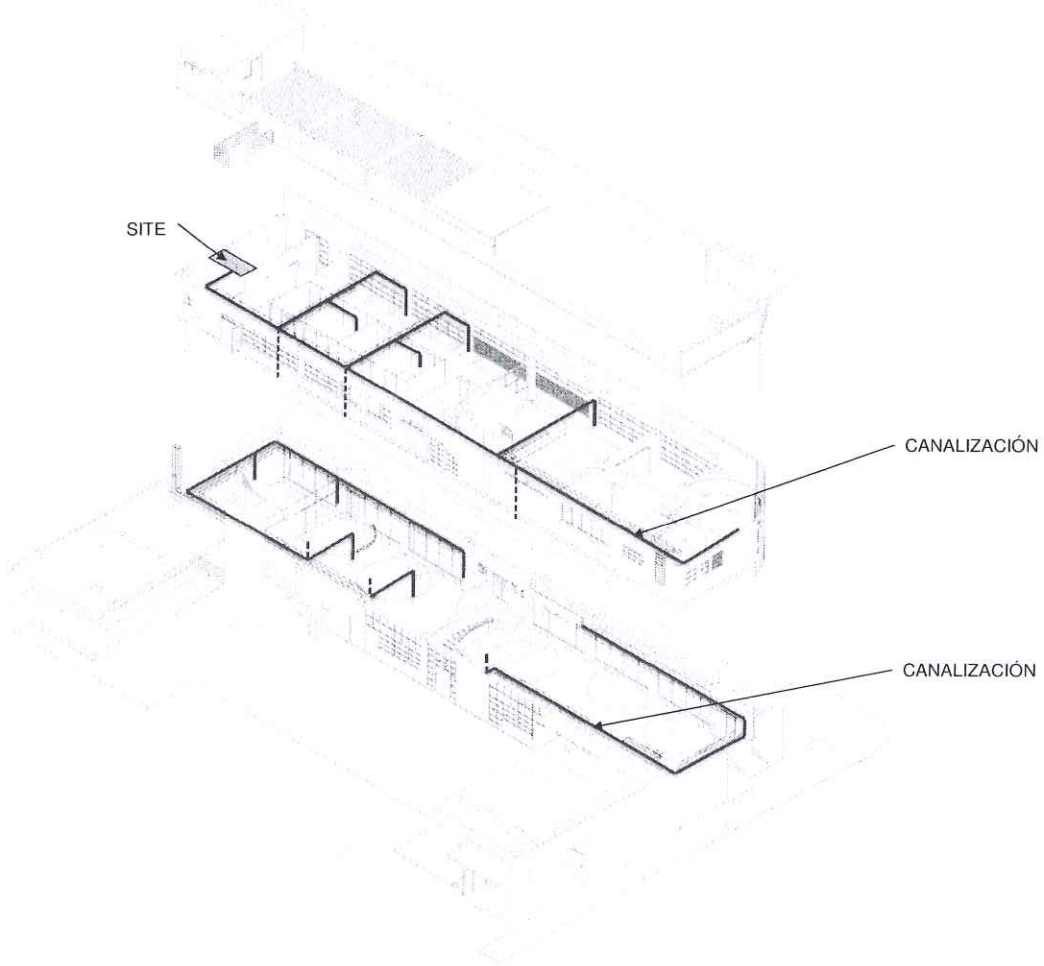


DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA E ILUMINACIÓN

PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
CIUDAD: MONTERREY, N.L. ESC:
FECHA: MÉXICO 2024

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**

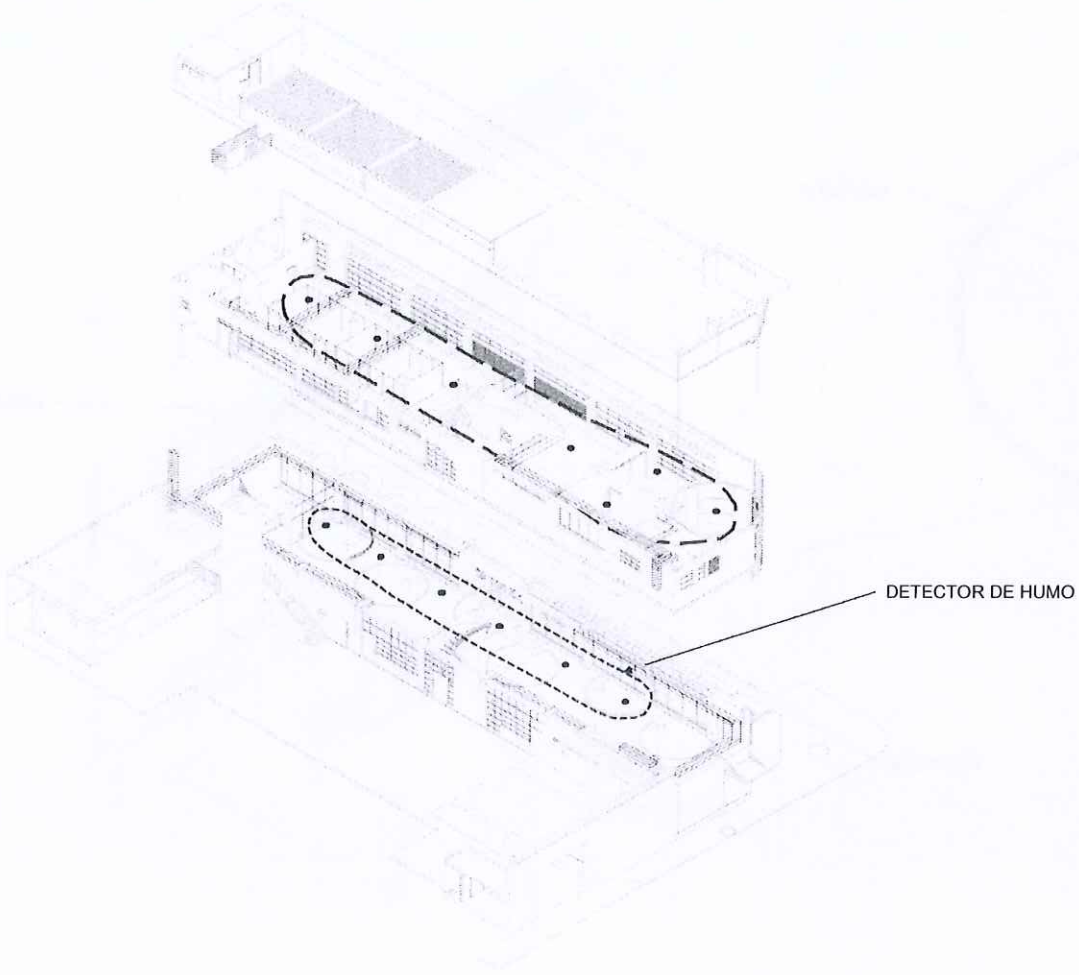


DISTRIBUCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
CIUDAD MONTERREY, N.L.
FECHA MÉXICO 2024

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



ESQUEMA DE SISTEMA CONTRA INCENDIOS

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

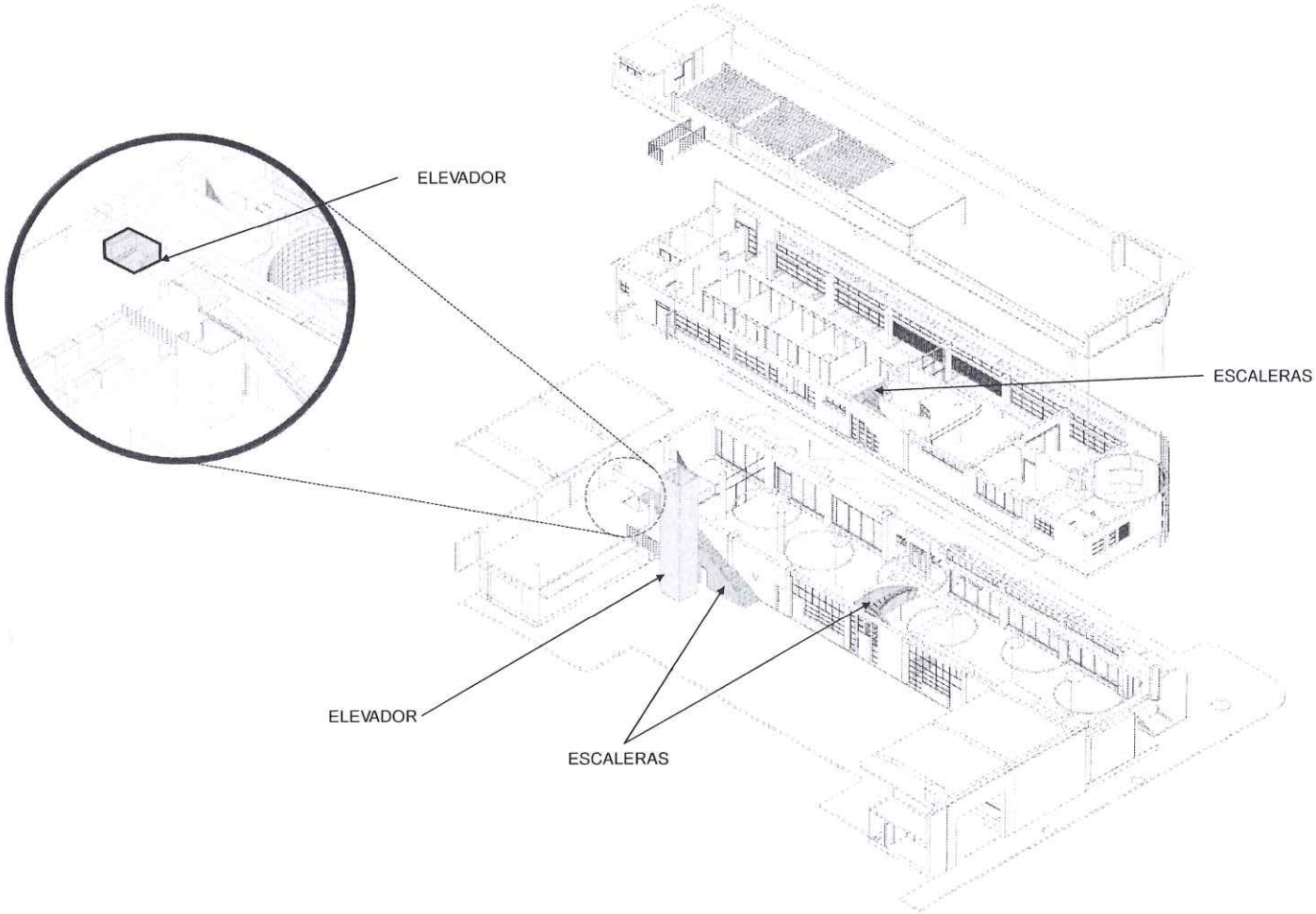
CIUDAD MONTERREY, N.L.

FECHA MÉXICO 2024

ESC.

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**

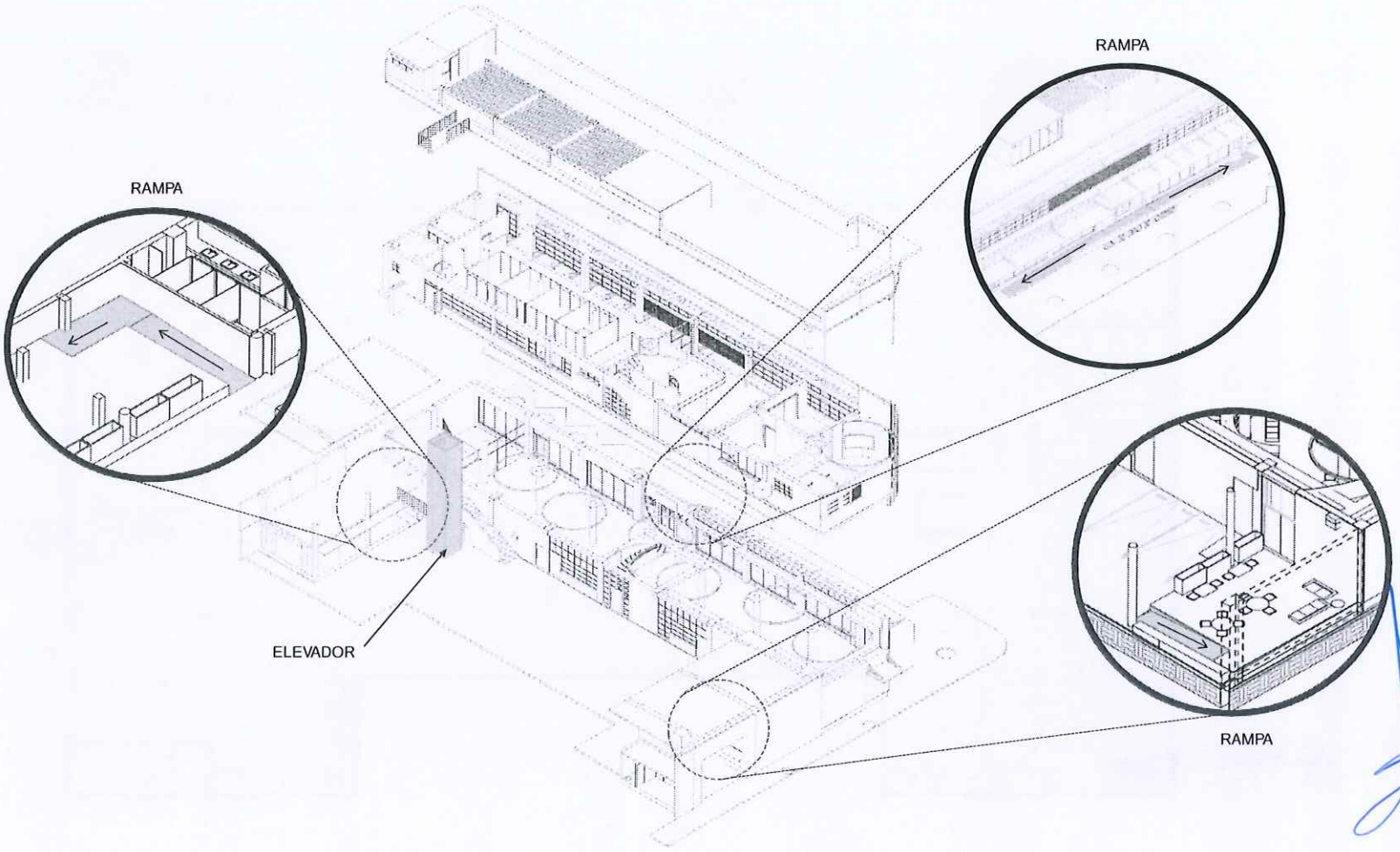


CIRCULACIONES VERTICALES

PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
CIUDAD: MONTERREY, N.L.
FECHA: MÉXICO 2024
ESC.:

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**

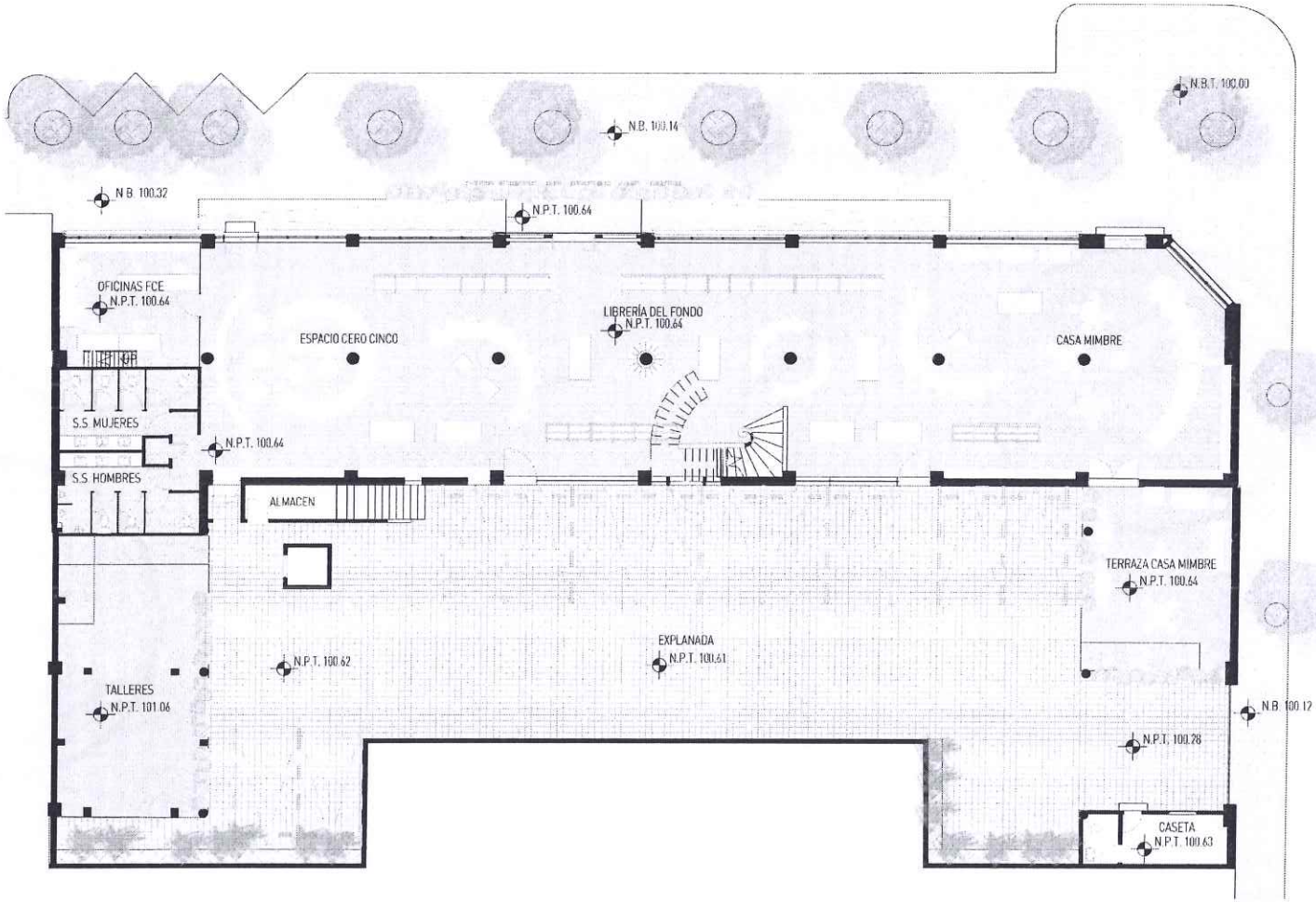


ACCESIBILIDAD

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
CIUDAD MONTERREY, N.L.
FECHA MÉXICO 2024
ESC

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

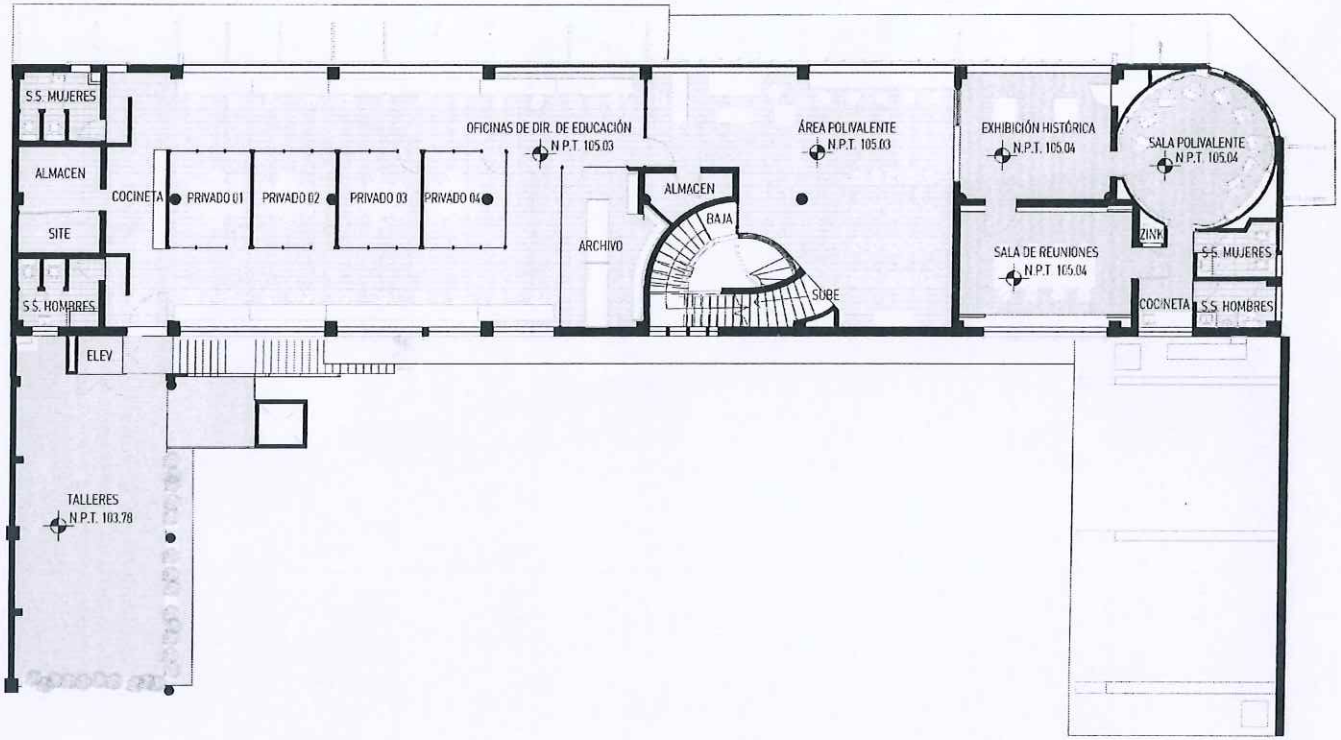
CIUDAD MONTERREY, N.L. ESC.

FECHA MÉXICO 2024

PLANTA BAJA

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

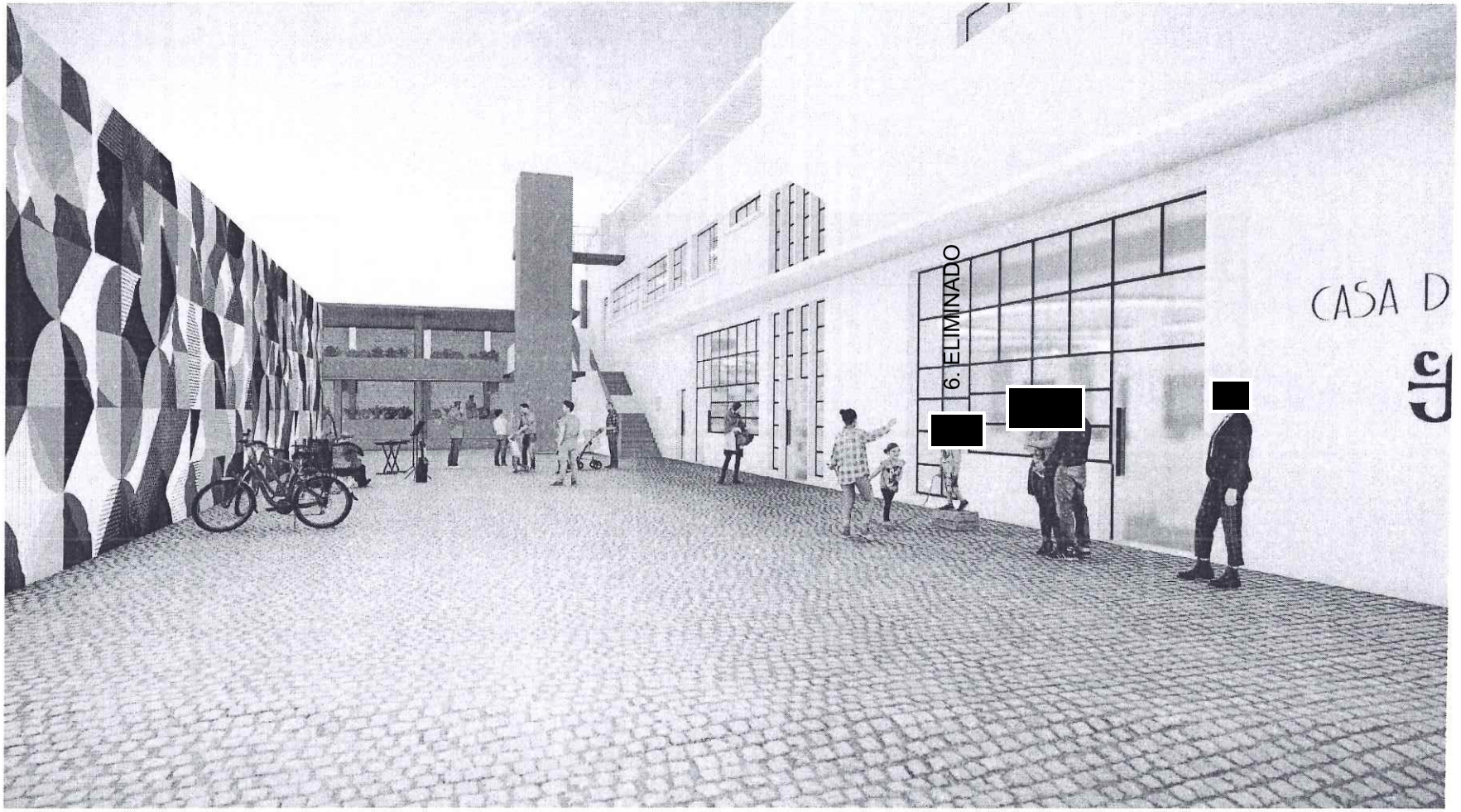
CIUDAD MONTERREY, N.L.
FECHA MÉXICO 2024

ESC.

PLANTA ALTA

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



PATIO TRASERO

PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

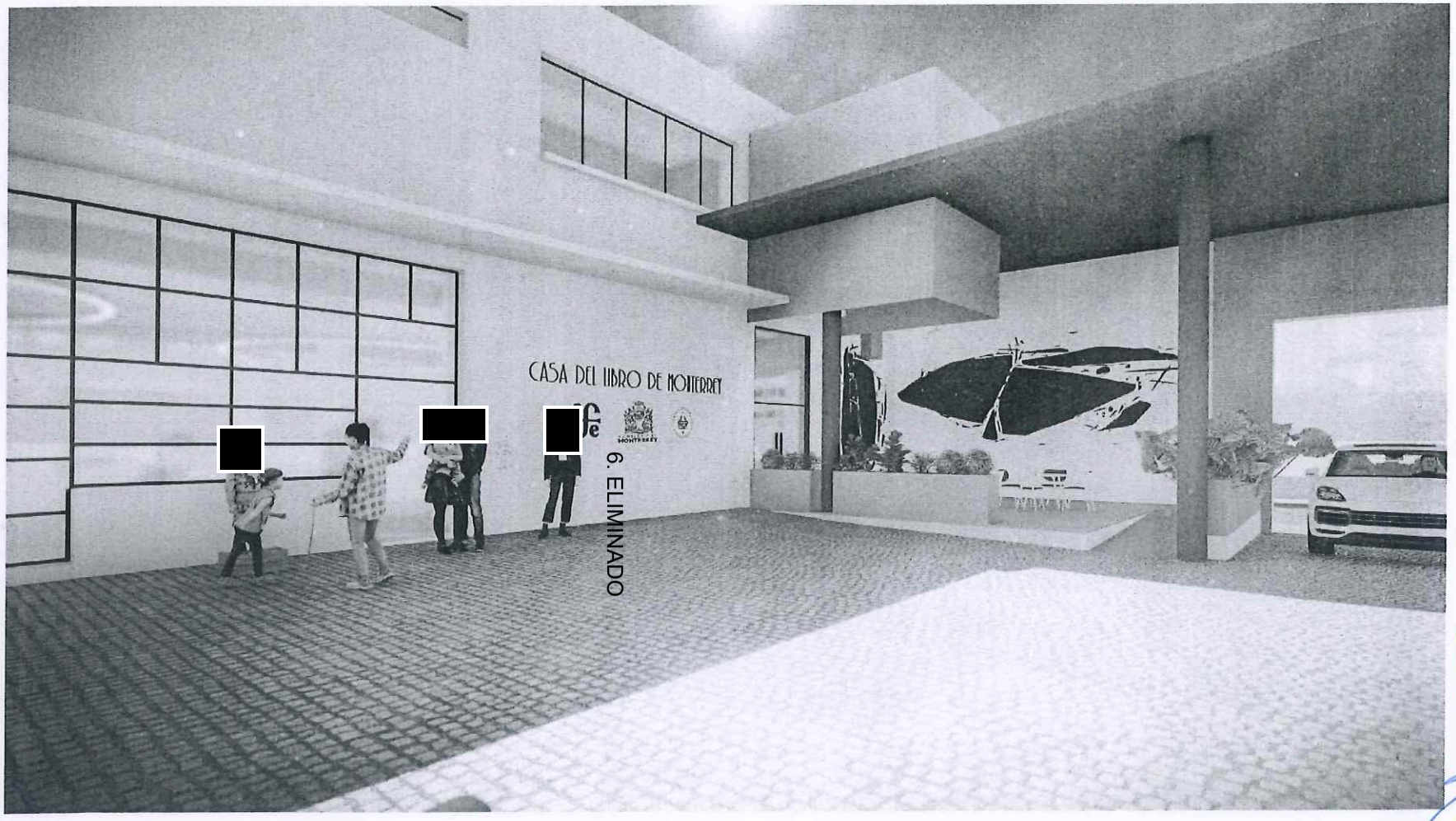
CIUDAD: MONTERREY, N.L.

FECHA: MÉXICO 2024

ESC:

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**

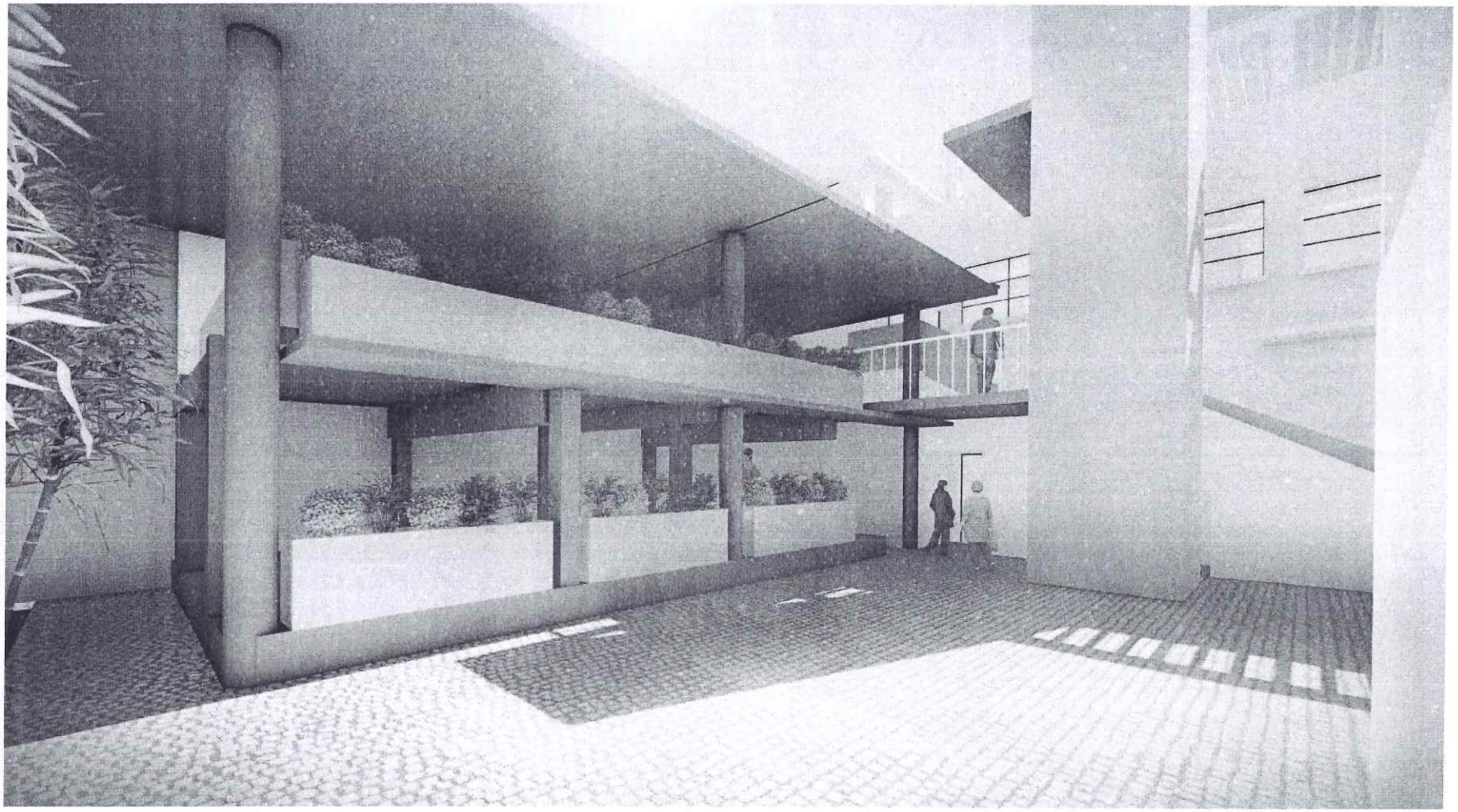


PATIO TRASERO

PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
CIUDAD: MONTERREY, N.L. ESC.
FECHA: MÉXICO 2024

SCH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



TALLERES

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

CIUDAD MONTERREY, N.L.

FECHA MÉXICO 2024

ESC

SDH - 607 - 2024

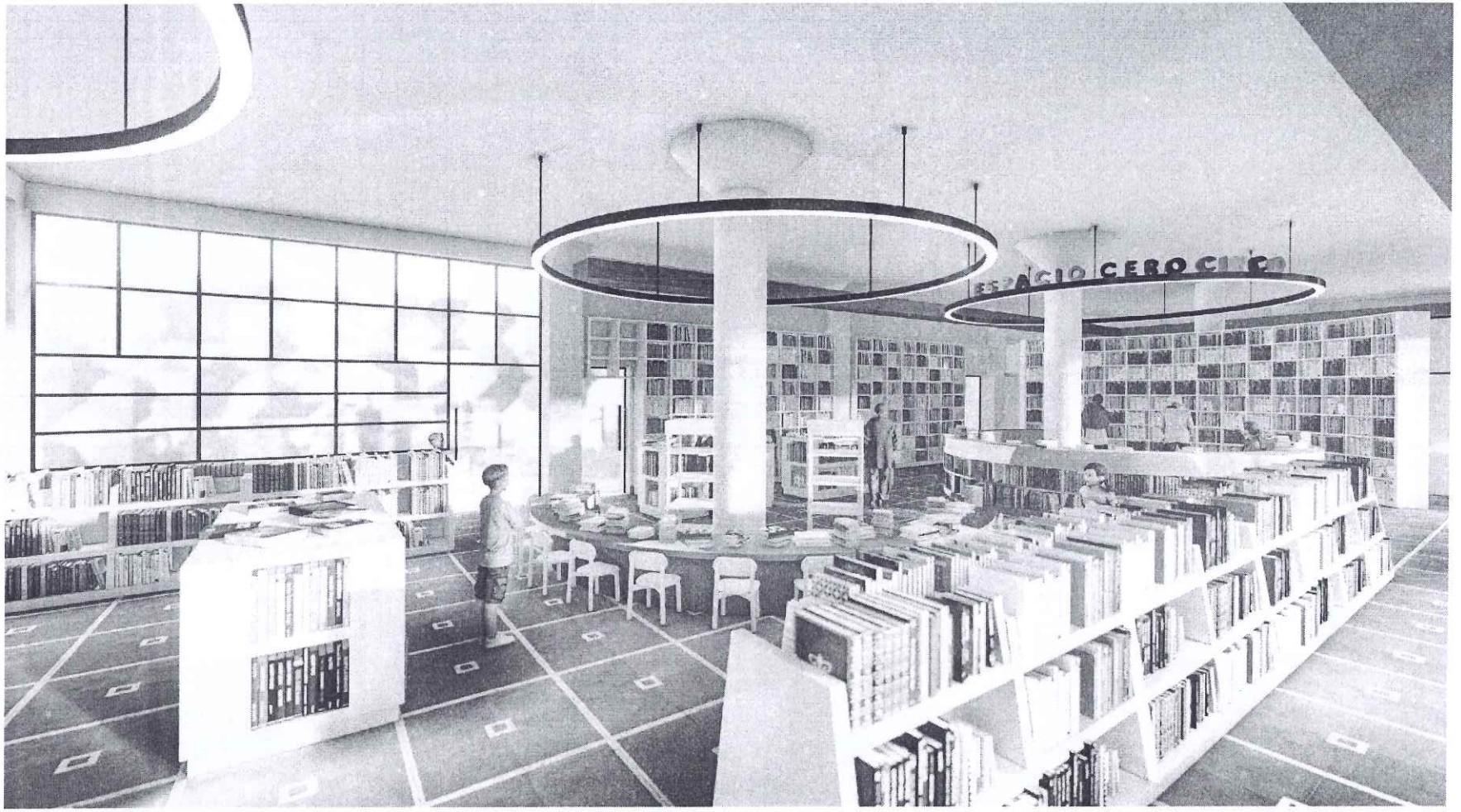
Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY Lugar: Monterrey, N.L. Febrero 2024

PLANTA BAJA

PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
CIUDAD: MONTERREY, N.L.
FECHA: MÉXICO 2024
ESC.

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



PLANTA BAJA

PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

CIUDAD: MONTERREY, N.L.

FECHA: MÉXICO 2024

FSC

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY Lugar: Monterrey, N.L. Febrero 2024

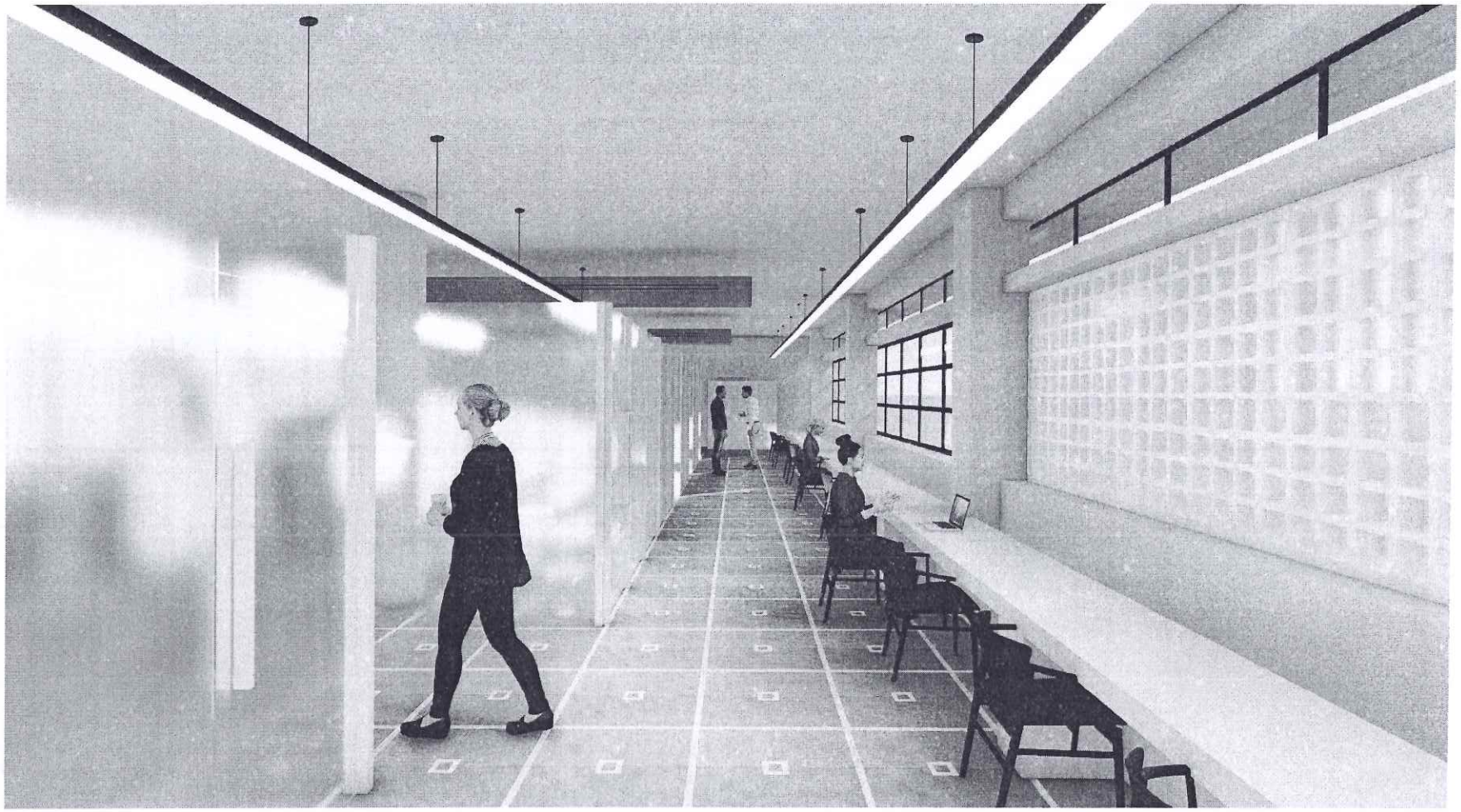
6. ELIMINADO

PLANTA BAJA

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
CIUDAD MONTERREY, N.L.
FECHA MÉXICO 2024
ESC

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



PLANTA ALTA

PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

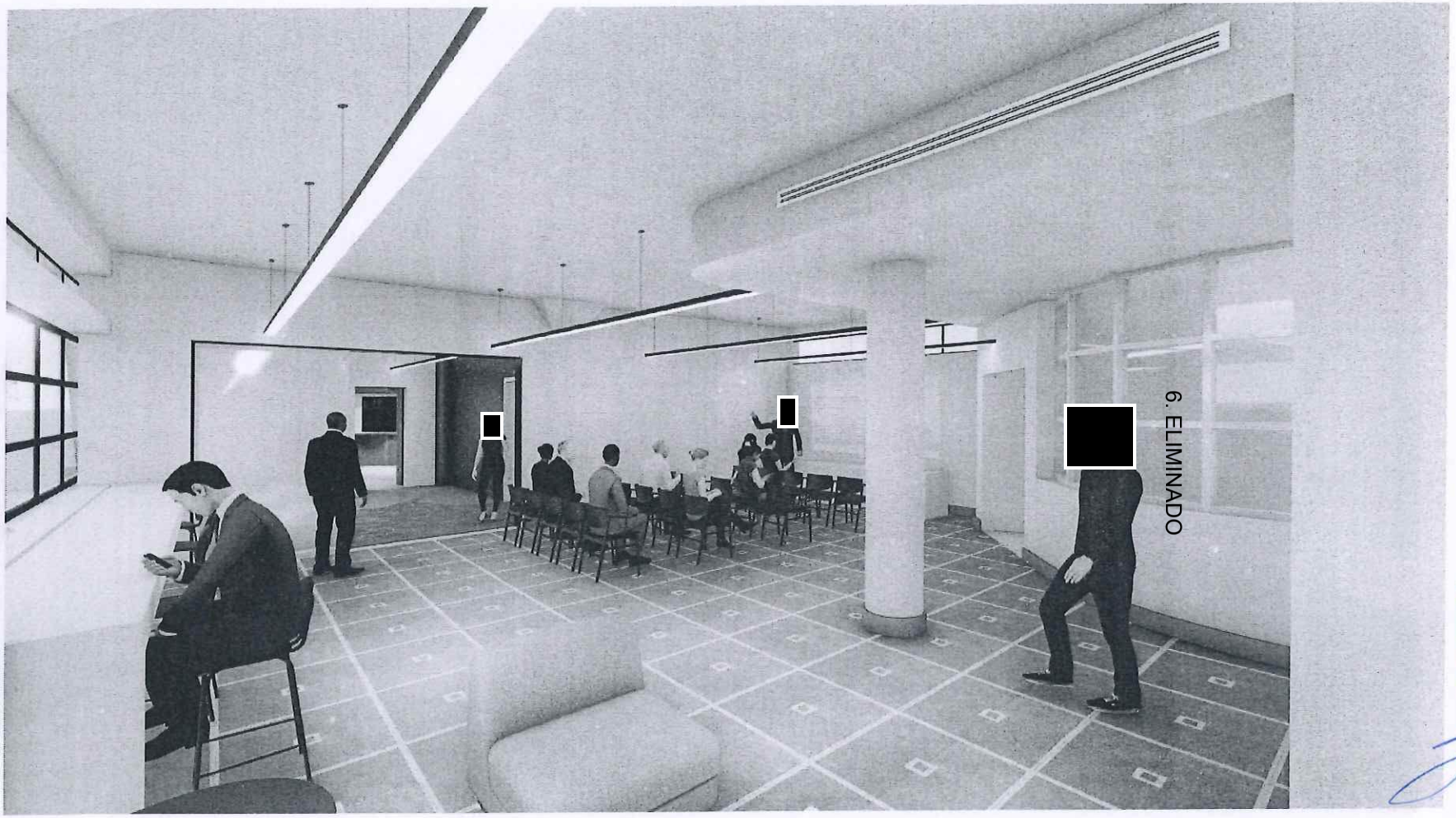
CIUDAD: MONTERREY, N.L.

FECHA: MÉXICO 2024

ESC:

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



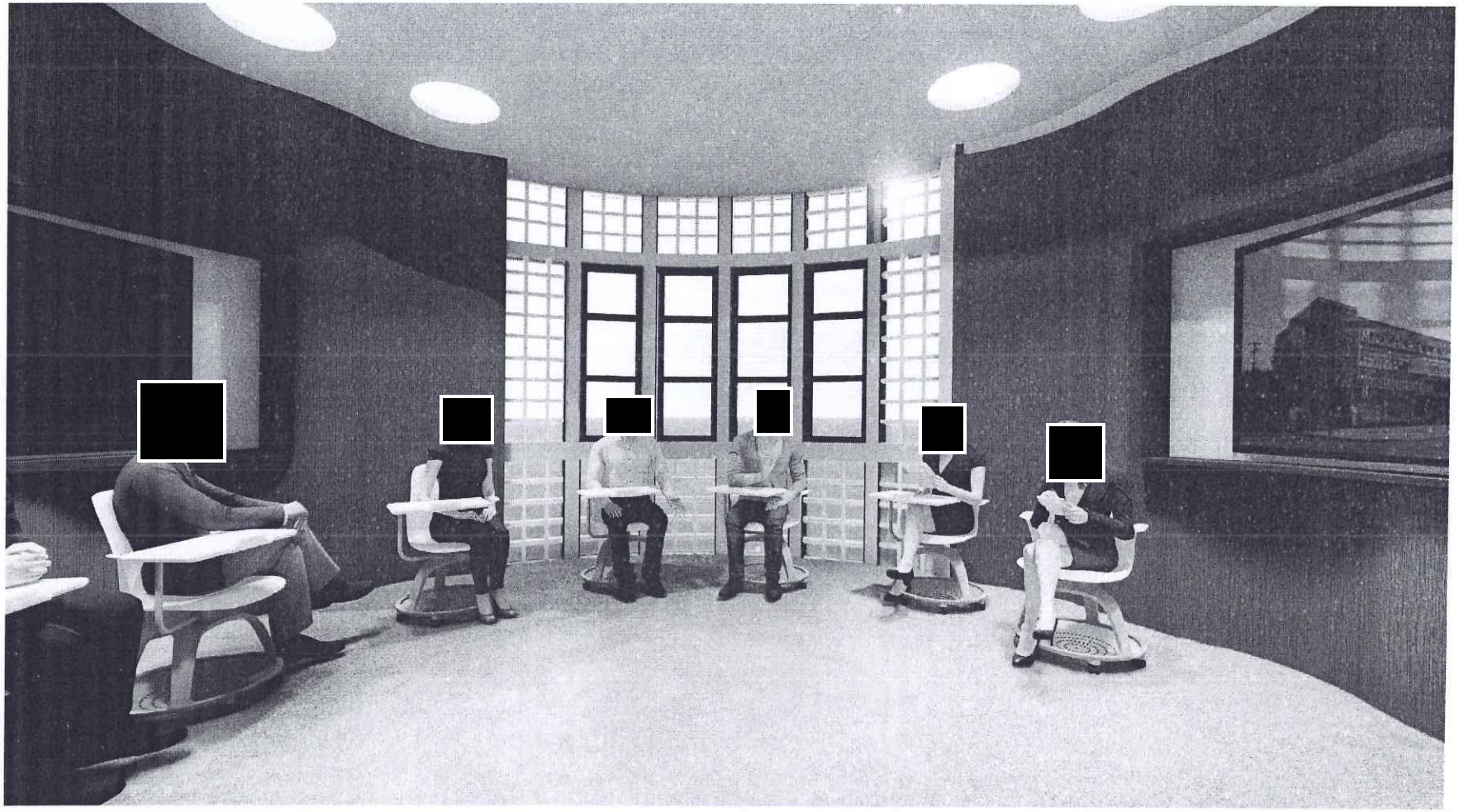
PLANTA ALTA

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
CIUDAD MONTERREY, N.L.
FECHA MÉXICO 2024
ESC.

GDH-607 LUE 4

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY Lugar: Monterrey, N.L. Febrero 2024

6. ELIMINADO



SALA POLIVALENTE

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

UBICACIÓN MONTERREY, N.L.
FECHA MÉXICO 2024

ESC

SDH - 607 - 2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**

FACHADA

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

CIUDAD MONTERREY, N.L.

FECHA MÉXICO 2024

ESC.

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**

PROYECTO CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

CIUDAD MONTERREY, N.L. ESC.

FECHA MÉXICO 2024

FACHADA

SDH-607-2024

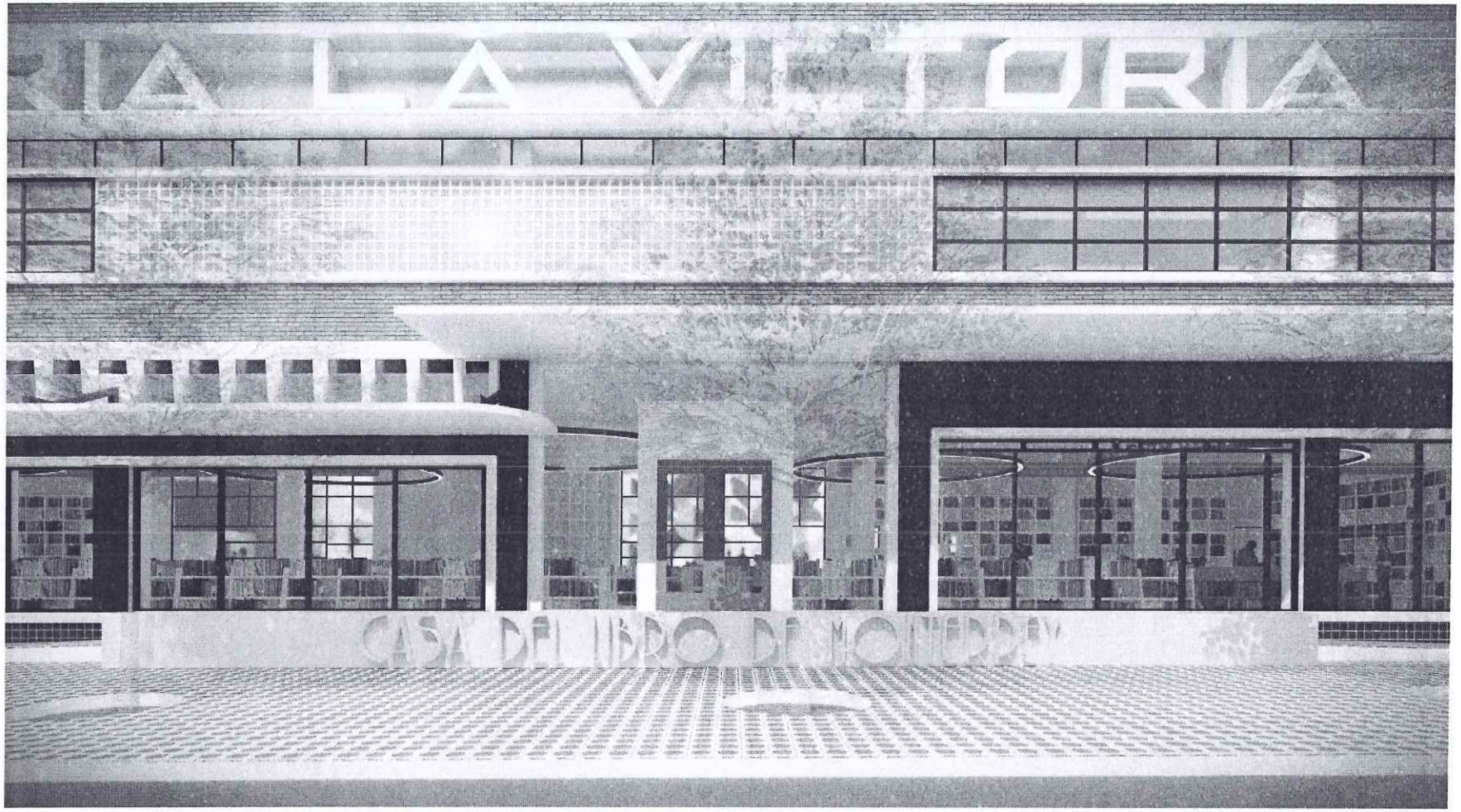
Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**

FACHADA

PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY
CIUDAD: MONTERREY, N.L.
FECHA: MÉXICO 2024
ESC:

SDH-607-2024

Proyecto: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY **Lugar: Monterrey, N.L.** **Febrero 2024**



FACHADA

PROYECTO: CASA DEL LIBRO DE MONTERREY

CIUDAD: MONTERREY, N.L.

FECHA: MÉXICO 2024

ESC:

SDH - 607 - 2024

Enteradas **"LAS PARTES"** contratantes del contenido, valor y alcance legal del "**ANEXO 2";** firman de conformidad y por sextuplicado el presente anexo como manifestación de su entera conformidad, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 26-veintiséis de febrero de 2024.

POR "EL MUNICIPIO"

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

C. VALENTÍN ARZOLA RODRIGUEZ
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. LAURA LIZETH CAMPOS GUIDO
SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA

C. DELIA GONZÁLEZ ARGUDÍN GARCÍA RENDÓN
DIRECTORA DE EDUCACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DEL BIENESTAR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO E IGUALDAD SUSTANTIVA

POR "LA ARRENDADORA"

[redacted]

C. ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO

4. ELIMINADO

ÚLTIMA HOJA DE FIRMAS DEL ANEXO 2 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Y ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO, EN FECHA 26-VEINTISÉIS DE FEBRERO DE 2024.

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

Gobierno de Monterrey		**CLASIFICACIÓN PARCIAL**
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble – ANDREA MARGARITA GARZA ELIZONDO
	Fecha de Clasificación	31 mayo 2024
	Área	Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento.
	Información Reservada	
	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 6°, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	05/2024 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Página 3 No. 1 Registro Federal del Contribuyente. No. 2 Clave de Elector. Página 6 No. 3 Cuenta bancaria, número de cuenta bancaria y/o Clave Bancaria. Página 20 No. 4 Firma. Página 27 No. 5 Marca, modelo, número de motor y de serie, y placas de circulación de un vehículo. Página 60 No. 4 Firma.

		Página 78 No. 6Fotografía. Página 79 No. 6Fotografía Página 83 No. 6Fotografía Página 85 No. 6Fotografía Página 86 No. 6Fotografía Página 91 No. 4 Firma.
	Licenciado José Juan Rodríguez Saucedo. Encargado del Despacho de la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento.	