



**CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A TRAVÉS DEL DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, C. CHRISTOPHER AUGUSTO MARROQUÍN MITRE; DIRECTOR DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, C. VALENTÍN ARZOLA RODRÍGUEZ; DIRECTORA DE ENLACE MUNICIPAL DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERREY, C. SARA ORTIZ HERNÁNDEZ; (A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”) Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL INMOBILIARIA HFM, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU APODERADO GENERAL EL C. ALEJANDRO MARTÍN FERRIGNO MALDONADO Y JESÚS HUMBERTO GERARDO FERRIGNO MALDONADO (A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA SUBARRENDADORA”), AMBAS PARTES CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE (A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES” CUANDO SE DENOMINEN O ACTÚEN CONJUNTAMENTE), AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:**

#### ANTECEDENTES

I.- Para asegurar las mejores condiciones en cuanto a precio, calidad, financiamiento y oportunidad, se llevó a cabo el procedimiento de Adjudicación Directa, contando con la opinión favorable del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, según consta en el Acta de la Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria, celebrada el día 19-diecinueve de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, por los motivos y fundamentos de derechos en dicha acta expuesto; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 25 fracción III, 41 y 42 fracción XIX, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; 82 fracción XIII del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.

II.- Derivado de lo anterior, en fecha 20-veinte de diciembre de 2023-dos mil veintitrés “LAS PARTES” celebraron el Contrato No. SCO-039-2024, relativo al Arrendamiento del bien inmueble denominado Edificio Hidalgo ubicado en la Calle Hidalgo Poniente, Número 443, Colonia Centro en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con una vigencia a partir del día 01-uno de enero de 2024-dos mil veinticuatro para concluir el 29-veintinueve de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro, instrumento jurídico que en lo subsecuente se denominará “EL CONTRATO PRINCIPAL”.

III.- Que los recursos requeridos para cubrir los egresos originados con motivo de las obligaciones contraídas en “EL CONTRATO PRINCIPAL” fueron autorizados por la Dirección de Planeación Presupuestal de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, mediante el oficio ICOM 23184016, de fecha 07-siete de diciembre de 2023-dos mil veintitrés.

IV.- De conformidad con la cláusula **TRIGÉSIMA SEGUNDA ACUERDO ENTRE “LAS PARTES” Y MODIFICACIONES AL CONTRATO** de “EL CONTRATO PRINCIPAL”, para que pueda ser modificado el referido instrumento jurídico, es necesario e indispensable el acuerdo escrito y firmado por ambas partes.

V.- Mediante oficio JEG/0116/2024 de fecha 21-veintiuno de agosto de 2024-dos mil veinticuatro, suscrito por la Jefa de Gabinete del Gobierno de Monterrey, remitió el oficio OTM/CG/03/2024 signado por el Coordinador General del Equipo de Transición, donde solicita se realicen las gestiones y solicitudes de autorización necesarias para la ampliación de hasta el 20%-veinte por ciento del monto y del plazo, según corresponda el caso de “EL CONTRATO PRINCIPAL”, a fin de



continuar con los servicios.

**VI.-** Que, mediante Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de Monterrey celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro, el H. Ayuntamiento de Monterrey, autorizó entre otros puntos, a los representantes legales de la Administración Pública Municipal para que, previo al desahogo de los procedimientos legales correspondientes en términos de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, y su Reglamento, el Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Gobierno Municipal de Monterrey y demás ordenamientos jurídicos vigentes de observancia obligatoria para el Municipio, suscriban, modifiquen o amplíen los Contratos Administrativos necesarios a efecto de que las distintas áreas usuarias de los servicios y/o arrendamientos de inmuebles no vean interrumpidas sus actividades, y con esto se procure la continuidad, organización, operatividad de trabajos y el cumplimiento cabal de cada una de las facultades y atribuciones de las diversas Secretarías y Direcciones de la Administración Pública Municipal.

**VII.-** Mediante Oficio No. C.M.D.E.M., de fecha 12-doce de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro, suscrito por la Dirección de Enlace Municipal de la Contraloría Municipal de Monterrey, Nuevo León, solicitó, a la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de la Dirección General de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración la ampliación del monto total pactado, así como la ampliación de vigencia de **“EL CONTRATO PRINCIPAL”**.

#### DECLARACIONES

**PRIMERA.-** Que de acuerdo con lo dispuesto por el acuerdo delegatorio de la representación legal de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Monterrey, aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 05-cinco de junio de 2023-dos mil veintitrés, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 79, de fecha 21-veintiuno de junio de 2023-dos mil veintitrés, en favor del Lic. Christopher Augusto Marroquín Mitre, y por los artículos 1, 2, 34, fracción II, 86, 88, 89, 91 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 3, 5, 11, 14, fracción IV, incisos c) y d), 16 fracciones I, II 17, 18, 27, 29, 30, 31 inciso a), 37 fracciones I, VIII, XI y XXVIII, 41, fracciones I, II y XI, 47, 48, 49, 54 y demás aplicables del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; 1, fracción V, 4, fracciones XXV, XXVI, XXVII, XXVIII y 46 fracción I de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; 89 y 90 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; 17, 37 y 38 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Gobierno Municipal de Monterrey, los servidores públicos señalados en el proemio comparecen para la celebración del presente convenio en el ámbito y con estricto límite de sus competencias.

**SEGUNDA.-** Que los egresos originados con motivo de las obligaciones que se contraen en este convenio modificatorio, estén debidamente autorizados por la Dirección de Planeación Presupuestal de la Dirección General de Finanzas de la Secretaría de Finanzas y Administración, tal como se desprende del documento que se adjunta como ANEXO 1 al presente instrumento jurídico.

**TERCERA.-** **“LAS PARTES”** ratifican en todos y cada uno de sus términos las declaraciones plasmadas en **“EL CONTRATO PRINCIPAL”**, y se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen.



**CUARTA.- “LAS PARTES”** manifiestan que las modificaciones que se realizan en el presente convenio no rebasan, el 20%-veinte por ciento del monto o cantidad de los conceptos y volúmenes establecidos originalmente en **“EL CONTRATO PRINCIPAL”**.

### CLÁUSULAS

#### **PRIMERA.- RECONOCIMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO**

**“LAS PARTES”** aceptan que el presente Convenio Modificatorio deriva de **“EL CONTRATO PRINCIPAL”**, por lo que en todo lo que no se modifique en el presente instrumento se mantienen vigentes todas y cada una de las obligaciones y condiciones pactadas en el mismo.

#### **SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DE LA VIGENCIA**

**“LAS PARTES”** convienen en modificar la vigencia pactada en la Cláusula **SÉPTIMA** de **“EL CONTRATO PRINCIPAL”** a efecto de ampliar con el objeto de que finalice el 31-treinta y uno de octubre de 2024-dos mil veinticuatro.

#### **TERCERA.- INCREMENTO ECONÓMICO**

Derivado de la ampliación establecida en la Cláusula **SEGUNDA** del presente convenio **“LAS PARTES”** convienen en incrementar en \$159,427.30 (ciento cincuenta y nueve mil cuatrocientos veintisiete pesos 30/100 Moneda Nacional, más el Impuesto al Valor Agregado y en su caso, menos las retenciones que correspondan conforme a la legislación vigente, al monto total pactado en la Cláusula **QUINTA** de **“EL CONTRATO PRINCIPAL”**, para quedar en un monto de \$1,594,273.00 (un millón quinientos noventa y cuatro mil doscientos setenta y tres pesos 00/100 Moneda Nacional), más el Impuesto al Valor Agregado y en su caso, menos las retenciones que correspondan conforme a la legislación vigente.

#### **CUARTA.- SUJECIÓN E INALTERABILIDAD A LAS CLÁUSULAS DE “EL CONTRATO PRINCIPAL”**

**“LAS PARTES”** convienen que, con excepción de lo que expresamente se establece en el presente Convenio Modificatorio, el resto de las cláusulas de **“EL CONTRATO PRINCIPAL”** rigen en todas y cada una de sus partes; por lo que convienen en sujetar el presente instrumento a lo pactado en las cláusulas de **“EL CONTRATO PRINCIPAL”**, en lo que no se opongan ni contravengan a las cláusulas de este instrumento.

Enteradas **“LAS PARTES”** del contenido y alcance legal del presente Convenio Modificatorio, manifiestan que no existe impedimento legal o vicio alguno de voluntad o consentimiento que pudiera invalidarlo, lo firman de conformidad, el día 27-veintisiete de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

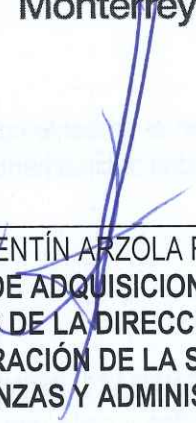
POR “EL MUNICIPIO”

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



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

SCO-039-2024

  
\_\_\_\_\_  
C. VALENTÍN ARZOLA RODRÍGUEZ  
DIRECTOR DE ADQUISICIONES Y SERVICIOS  
GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE  
ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE  
FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

  
\_\_\_\_\_  
C. SARA ORTIZ HERNÁNDEZ  
DIRECTORA DE ENLACE MUNICIPAL DE LA  
CONTRALORÍA MUNICIPAL DE MONTERREY

POR "LA SUBARRENDADORA"

  
\_\_\_\_\_  
C. ALEJANDRO MARTÍN FERRIGNO MALDONADO  
APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA HFM, S.A. DE C.V.

  
\_\_\_\_\_  
C. JESUS HUMBERTO GERARDO FERRIGNO MALDONADO  
APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA HFM, S.A. DE C.V.

EL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO DEL 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 REQUERENTE Y/O USUARIA.

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Y LA PERSONA MORAL INMOBILIARIA HFM, S.A. DE C.V., EN FECHA 27-VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE 2024-DOS MIL VEINTICUATRO.