

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN ESTATAL ELECTORAL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. HÉCTOR GARCÍA MARROQUÍN, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y POR OTRA PARTE, LA EMPRESA DENOMINADA INCS INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JOSÉ JESÚS ROBLEDO HERNÁNDEZ A QUIEN EN LO SUBSIGUIENTE SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", LOS CUALES SE OBLIGAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### DECLARACIONES:

##### I. DECLARA "EL ARRENDATARIO":

- a) Que el Lic. Héctor García Marroquín es Representante Legal de la Comisión Estatal Electoral, lo que acredita mediante escritura pública número 25,892 de fecha 12 de diciembre del año 2014, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas Notario Público número 67, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 188, volumen 135, libro 8, sección Resoluciones y Convenios diversos, de fecha 22 de enero del año 2015.
- b) Que conforme a lo establecido en el artículo 85 de la Ley Electoral para el Estado de Nuevo León, dentro de los fines de "EL ARRENDATARIO" se encuentran los siguientes: contribuir al desarrollo de la vida democrática y al fortalecimiento del sistema de Partidos Políticos; garantizando el cumplimiento de los principios rectores del proceso electoral, contenidos en la Constitución Política del Estado; coadyuvar en la promoción y difusión de la cultura democrática, así como de los derechos y obligaciones de carácter político-electoral de los ciudadanos.
- c) Que de conformidad con el numeral 87 de la Ley Electoral para el Estado de Nuevo León es un organismo público de carácter permanente, independiente en sus decisiones y autónomo en su funcionamiento, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Es responsable de la preparación, dirección, organización y vigilancia de los procesos electorales ordinarios y extraordinarios para la elección de Gobernador, Diputados y Ayuntamientos, que se realicen en la entidad.
- d) Que se encuentra inscrita en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo la clave CEE96122628A, para los efectos fiscales respectivos.
- e) Que requiere el arrendamiento de los inmuebles descritos en el presente instrumento para ser utilizados como estacionamiento de vehículos oficiales y de los empleados de "EL ARRENDATARIO"; que conoce la ubicación, condiciones y especificaciones en las que se encuentran los mismos, y por lo tanto le interesa arrendarlo en los términos y condiciones del presente Contrato para utilizarlo exclusivamente para el uso convenido.
- f) Que la pensión retaría será pagada con recursos públicos, y la partida bajo la que se autorizó el presupuesto es de la operación ordinaria de la Dirección de Administración, bajo la cuenta de arrendamiento de edificios y locales, de conformidad con lo establecido por el artículo 46, fracción III, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.
- g) Que el procedimiento bajo el cual se realiza la asignación del presente contrato es de adjudicación directa, por así haberlo aprobado el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de la Comisión Estatal Electoral, en sesión extraordinaria celebrada el día 17 de diciembre de 2021, conforme a lo establecido por los artículos 25, fracción III, 41 y 42, fracción XIX de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; 82, fracción XIII del Reglamento de la Ley de

Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; y 77, fracción II de la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León para el ejercicio fiscal 2021.

- h) Que señala como domicilio para efectos de oír y recibir toda clase de notificaciones, el ubicado en calle 5 de Mayo, número 975 Oriente, zona Centro, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64000.

## II. DECLARA "EL ARRENDADOR":

- a) Que su representada es una Sociedad Mercantil debidamente constituida y existente de acuerdo a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 5,773, con fecha de 21 de enero de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Ricardo Pedraza Rodríguez, Titular de la Notaría Pública número 02, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio mercantil electrónico número 144030\*1, en fecha 17 de febrero de 2014.
- b) Que cuenta con las facultades suficientes para arrendar los inmuebles objeto del presente instrumento, lo cual acredita mediante la escritura pública descrita en el inciso anterior, y manifiesta bajo protesta de decir verdad que a la fecha no le han sido restringidas ni revocadas dichas facultades.
- c) Que su representada es propietaria de los inmuebles que se describen a continuación:
1. Lote de terreno que mide y colinda (8.38) ocho metros treinta y ocho centímetros de frente al norte a la calle Washington; por (62.85) sesenta y dos metros ochenta y cinco centímetros de fondo hacia el sur y linda con Herederos del señor Miguel Lozano, por el Oriente y Poniente linda con el señor J. González, dicha propiedad se encuentra en la manzana que forman las calles de Washington, 5 de Mayo, Diego de Montemayor y Platón Sánchez, expediente catastral 05-018-052.
  2. Lote de terreno situado por la calle de Washington de esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte mide (5.028) cinco metros veintiocho milímetros de frente a la calle de Washington; al Sur mide (5.028) cinco metros veintiocho milímetros, colinda con propiedad del señor Leonardo González; al Oriente mide (58.40) cincuenta y ocho metros cuarenta centímetros, colinda con propiedad de la suscrita Leticia Sepúlveda García, y al Poniente mide (58.40) cincuenta y ocho metros cuarenta centímetros, y colinda con propiedad del señor Miguel González Martínez, la manzana se encuentra circundada por las siguientes calles: al Norte Washington; al Sur 5 de Mayo; al Oriente Platón Sánchez y al Poniente Diego de Montemayor, con una superficie total de (293.63 M2) doscientos noventa y tres metros sesenta y tres centímetros cuadrados, expediente catastral 05-018-004.

A dichos lotes en conjunto se les denominará: "LOS INMUEBLES".

- d) Que acredita la propiedad de "LOS INMUEBLES" descritos en el inciso que antecede mediante escritura pública número 5,947 de fecha 16 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Ricardo Pedraza Rodríguez, Titular de la Notaría Pública número 02, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 5160, volumen 288, libro 207, sección Propiedad, unidad Monterrey, en fecha 20 de junio de 2014.
- e) Que su representada tiene como objeto social, entre otros: adquirir, enajenar, construir, fraccionar, arrendar, explotar, urbanizar o administrar, hipotecar o negociar de cualquier otra forma lícita, con toda clase de inmuebles, por cuenta propia o de terceros.
- f) Que su representada se encuentra inscrita en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo la clave IIN140121533.
- g) Que no tiene relación personal, familiar o de negocios con algún servidor público con facultad de decisión respecto al presente contrato de servicios, así como tampoco tiene relación directa o indirecta con algún integrante de un partido político.

- h) Que es su voluntad arrendar a "EL ARRENDATARIO" "LOS INMUEBLES" descritos en el presente instrumento legal bajo los términos y condiciones del presente contrato.
- i) Que "LOS INMUEBLES" se encuentran al corriente en el pago del Impuesto Predial, según se justifica con los recibos oficiales correspondientes.
- j) Que en relación a lo señalado por la Ley Nacional de Extinción de Dominio Reglamentaria del Artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Ley de Extinción de Dominio para el Estado de Nuevo León, manifiesta:
  - 1. Que "LOS INMUEBLES" no son, ni han sido instrumento, objeto o producto de cualquiera de los delitos previstos en el cuarto párrafo del artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
  - 2. Que "LOS INMUEBLES" no han sido utilizado o destinado a ocultar o mezclar bienes producto de algún delito;
  - 3. Que no han tenido conocimiento que "LOS INMUEBLES" haya sido o esté siendo utilizado para la comisión de delitos por algún tercero; y
  - 4. Que "LOS INMUEBLES" no se encuentran intitulados a nombre de terceros y los recursos con los cuales adquirió el bien objeto de contrato fueron lícitos.
- k) Que "LOS INMUEBLES" no presentan ningún embargo o limitación alguna de dominio; no están sujetos a ningún juicio, litigio o procedimiento legal o administrativo (pendiente) ni tampoco a acto jurídico alguno en trámite cuyos resultados o realizaciones pudiere afectar de algún modo la posesión pacífica de "LOS INMUEBLES"; no los han prometido en arrendamiento o comodato a ninguna persona; no se encuentran otorgados en arrendamiento o comodato alguno, y está libre de toda invasión, afectación o contingencia de carácter agraria, legal, laboral, fiscal y financiera y en tal forma es entregado a "EL ARRENDATARIO".
- l) Que sobre "LOS INMUEBLES" no pesa ningún derecho real o personal de los que sea titular persona extraña a la propietaria, ni que limite el uso de los mismos para el desarrollo de sus fines. Que "LOS INMUEBLES" no presentan vicios o defectos en su construcción y por lo tanto, aunado esto a la infraestructura que los constituye, por lo que se encuentra en buenas condiciones para su uso.
- m) Que para los efectos del presente instrumento, así como para el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones señala como domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en la 15va Avenida, número 956 A, Colonia Cumbres, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, C.P. 64610.

### III. DECLARAN AMBAS PARTES:

- a) Que en fecha 01 de diciembre de 2020, celebraron un contrato de arrendamiento de "LOS INMUEBLES", con vigencia de 13 meses, el cual empezó el 01 de diciembre de 2020 y concluyó el 31 de diciembre de 2021; en dicho instrumento se estipuló como depósito de garantía la cantidad de \$38,280.00 (treinta y ocho mil doscientos ochenta pesos 00/100 moneda nacional).
- b) Que reconoce plenamente la personalidad con la que comparecen las partes en este acto y que están de acuerdo en celebrar el presente instrumento al tenor de las siguientes:

### CLAUSTRAS:

**PRIMERA. CONSENTIMIENTO Y OBJETO.-** "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento "LOS INMUEBLES" a "EL ARRENDATARIO", quien recibe en tal concepto para el objeto y fines señalados en el inciso e) de la declaración I del presente instrumento.

**SEGUNDA. VIGENCIA.-** Ambas partes manifiestan que la vigencia del presente contrato comenzará a partir del día 01 de enero de 2022, y concluirá el 31 de diciembre del mismo año.

**TERCERA. PENSION RENTARIA.-** Por concepto de renta de "LOS INMUEBLES" durante la vigencia de este instrumento, las partes acuerdan una pensión rentaría mensual por la cantidad de \$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 moneda nacional) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), aplicando las retenciones correspondientes, la cual se pagará de manera anticipada dentro de los primeros 10 días hábiles de cada mes, previa emisión de la factura que deberá que cumplir con los requisitos fiscales correspondientes.

Los pagos antes referidos se realizarán mediante transferencia bancaria a la cuenta número 025030480018, de la institución bancaria BANREGIO, a nombre de INCS INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., el comprobante de dicha transferencia o los estados de cuenta emitidos por el banco receptor de la misma, recibo y/o el CFDI (factura electrónica) expedida por el titular de la cuenta, serán los medios para comprobar el cumplimiento de obligación de pago.

La cantidad total por concepto de renta de "LOS INMUEBLES" correspondiente a los 12 meses es de \$420,000.00 (cuatrocientos veinte mil pesos 00/100 moneda nacional) más IVA, aplicando las retenciones correspondientes.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a entregar el documento de la retención del Impuesto Sobre la Renta (ISR).

El precio de la renta será fijo, por el cual no será aplicable ningún ajuste durante la vigencia de este instrumento, ni en el caso de ocurrir a la prórroga.

**CUARTA. DEPÓSITO EN GARANTÍA:** "LAS PARTES" acuerdan que derivado del contrato de arrendamiento celebrado el día 01 de diciembre de 2020, "EL ARRENDATARIO" entregó a "EL ARRENDADOR" por concepto de depósito la cantidad de \$38,280.00 (treinta y ocho mil doscientos ochenta pesos 00/100 moneda nacional), el cual seguirá conservando para garantizar las obligaciones de "EL ARRENDATARIO".

En caso de existir adeudos por renta, por recibos pendientes de pago de los servicios públicos o por daños a "LOS INMUEBLES" imputables a "EL ARRENDATARIO", "EL ARRENDADOR" podrá disponer todo o parte del depósito para liquidar los adeudos pendientes, entregando a "EL ARRENDATARIO" el recibo correspondiente a la renta, comprobante del pago de los recibos de los servicios públicos o en su caso de las reparaciones realizadas a "LOS INMUEBLES".

"EL ARRENDADOR" se obliga a la devolución del total o parte del depósito según el caso, a "EL ARRENDATARIO" dentro de los 30 días naturales posteriores a la terminación del presente contrato, sin necesidad de que medie requerimiento alguno, en el entendido que, de no realizar la devolución, "EL ARRENDADOR" se obliga a pagar el interés moratorio legal sobre la cantidad a devolver a "EL ARRENDATARIO" durante el tiempo de su incumplimiento. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de aplicar dicho depósito al concepto de pensión rentaría del último mes estipulado, para lo cual "EL ARRENDADOR" otorga su anuencia desde este momento, por si esa fuera la voluntad de "EL ARRENDATARIO".

En caso de incumplimiento de este contrato por "EL ARRENDADOR", independientemente de la forma de acción que se ejercite, se obliga a devolver a "EL ARRENDATARIO" el importe total del depósito dentro de los 10 días naturales siguientes al día del aviso de incumplimiento. "EL ARRENDADOR" realizará la devolución del depósito en garantía a que se refiere esta cláusula, a favor de "EL ARRENDATARIO" en el domicilio señalado en la declaración de l inciso h) de este contrato.

**QUINTA. USO Y DESTINO.-** “EL ARRENDATARIO” se obliga a destinar “LOS INMUEBLES” para los fines precisados en el presente instrumento, atendiendo a lo señalado en la fracción III del artículo 2319 del Código Civil del Estado de Nuevo León; en caso de incumplimiento de dicha obligación.

“EL ARRENDADOR” declara y garantiza a “EL ARRENDATARIO” que “LOS INMUEBLES” cuentan con todas las permisos y autorizaciones necesarias para la realización del objeto y fines señalados anteriormente, por lo que se obliga “EL ARRENDADOR” a sacar y mantener en paz y a salvo a “EL ARRENDATARIO” de cualquier reclamación o demanda que se haga con motivo de irregularidades en los permisos y autorizaciones, así como a indemnizar y responder de los daños y perjuicios, así como de los gastos que causen a “EL ARRENDATARIO” por dichos conceptos. En el supuesto de que se requiera algún permiso adicional, las partes acordarán el trámite del mismo, debiendo dejar constancia, mediante documento correspondiente, de los términos en los que se deberá realizar.

**SEXTA. DERECHO DE PRORROGA.-** Una vez terminada la vigencia del presente contrato, “EL ARRENDATARIO” tendrá derecho de prorrogar bajo los mismos términos y condiciones del referido contrato. En caso de que “EL ARRENDATARIO” desee la prórroga del contrato, dará aviso por escrito a “EL ARRENDADOR” en un plazo de por lo menos 15 días naturales antes del término de la vigencia.

**SÉPTIMA. ESTADO DE “LOS INMUEBLES”.-** “EL ARRENDADOR” se obliga por virtud del presente instrumento y en términos del artículo 2306 fracción II del Código Civil vigente en el Estado, a realizar las reparaciones necesarias para conservar “LOS INMUEBLES” en las condiciones en que se encuentran actualmente y que son las que permiten utilizarlo como estacionamiento de vehículos.

Ambas partes acuerdan que el día de la firma del presente instrumento, se levantará un inventario que forma parte integrante de este contrato y se identifica como ANEXO-INVENTARIO, en el cual se describan el estado de “LOS INMUEBLE”, los bienes con los cuales se encuentran equipados y el funcionamiento de los mismos, así como fotografías en las que se aprecie dichos datos.

Por su parte, “EL ARRENDATARIO” se compromete a dar aviso a “EL ARRENDADOR” de toda situación que afecte o pueda afectar a “LOS INMUEBLES” o a los derechos de “EL ARRENDADOR”, para que ésta ocurra a la prevención del daño o en su caso, a la reparación.

Al término de la vigencia del contrato “EL ARRENDATARIO” deberá desocupar “LOS INMUEBLES”, el cual deberá dejar en el estado en que le fue entregado, tomando como referencia el estado descrito en el inventario, salvo el desgaste por el uso normal y paso del tiempo.

**OCTAVA. REPARACIONES.-** “EL ARRENDATARIO” por su parte se obliga en términos del artículo 2338 del Código Civil antes citado, a realizar las reparaciones de los deterioros causados por las personas que utilicen “LOS INMUEBLES” arrendados en este sentido, además se obliga a cuidar y mantener las instalaciones en el estado en que se encuentran actualmente.

“EL ARRENDATARIO” se obliga responder “EL ARRENDADOR” de los perjuicios que sufran “LOS INMUEBLES” conforme a lo establecido en el artículo 2319, fracción II del Código Civil antes citado.

**NOVENA. ANUNCIO DE IDENTIFICACIÓN.-** “EL ARRENDADOR” faculta en este acto a “EL ARRENDATARIO” el derecho de colocar uno o varios anuncios publicitarios en el interior y exterior de “LOS INMUEBLES”, siendo responsabilidad de “EL ARRENDATARIO” los permisos, gastos e impuestos que esto demande. “EL ARRENDATARIO” se obliga a retirar los anuncios publicitarios que fueron colocados en “LOS INMUEBLES” al término de la vigencia de este contrato.

**DÉCIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** Ambas partes acuerdan que "EL ARRENDATARIO" podrá dar por terminado anticipadamente este contrato, sin necesidad de previo juicio, y sin ninguna responsabilidad para él, por caso fortuito o de fuerza mayor, previo aviso de 15 días naturales de anticipación; debiendo "EL ARRENDATARIO", pagar a "EL ARRENDADOR" la pensión rentaría únicamente por el tiempo que se hayan ocupado "LOS INMUEBLES" durante ese mes.

"EL ARRENDADOR" podrá exigir la rescisión del contrato conforme a lo establecido en la fracción II del artículo 2383 del citado Código Civil.

**DÉCIMA PRIMERA. PENA CONVENCIONAL.-** En caso de incumplimiento del presente contrato por parte de "EL ARRENDADOR", éste queda obligado a indemnizar a "EL ARRENDATARIO" por la cantidad equivalente al 20% del monto total del presente contrato y devolver de inmediato la cantidad entregada en Depósito. Si transcurridos 10 días naturales posteriores al aviso de rescisión "EL ARRENDADOR" no ha cubierto las mencionadas cantidades, se generarán intereses moratorios legales, sobre saldos insolutos.

**DÉCIMA SEGUNDA. PAGO DE SERVICIOS Y ADEUDOS EXISTENTES.-** Las partes acuerdan que los servicios de luz, agua y drenaje serán contratados por "EL ARRENDATARIO" y una vez concluida la vigencia del presente instrumento serán cancelados siendo "EL ARRENDATARIO" responsable de los pagos de los mismos durante la vigencia del contrato de los servicios, por lo anterior, en caso de que "LOS INMUEBLES" reciban algún otro servicio público o privado aparte de los mencionados, "EL ARRENDATARIO" no será responsable del pago de los servicios contratados no mencionados.

**DÉCIMA TERCERA. PERMISOS PARA MEJORAS.-** "EL ARRENDATARIO" estará obligado a pedir autorización a "EL ARRENDADOR" y a obtener tal autorización en forma escrita, para poder llevar a cabo cualquier mejora que se pretenda.

**DÉCIMA CUARTA. OBLIGACIONES.-** "EL ARRENDATARIO" por su libre voluntad y por disposición de los artículos 2309 y 2313 del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, queda obligado desde ahora a informar a "EL ARRENDADOR" a la brevedad posible toda usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o prepare sobre "LOS INMUEBLES" arrendados, bajo pena de pagar daños y perjuicios que su omisión cause.

**DÉCIMA QUINTA. DEVOLUCIÓN DE "LOS INMUEBLES".-** Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido "LOS INMUEBLES" con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen, se compromete y obliga en los términos del artículo 2336 del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, a devolverlo al concluir el arrendamiento, tal como los recibió, salvo el desgaste por el uso normal y paso del tiempo.

**DÉCIMA SEXTA. SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN DE DERECHOS.-** "EL ARRENDADOR" por medio de este instrumento y en forma especial y expresa prohíbe a "EL ARRENDATARIO" a subarrendar "LOS INMUEBLES" objeto de este contrato, a toda persona en cualquier tiempo y forma. Para el caso del incumplimiento de esta disposición por parte de "EL ARRENDATARIO", se constituirá la cláusula de rescisión conforme a lo establecido en el artículo 2383 fracción III del Código Civil vigente en el Estado, lo anterior sin perjuicio de poder exigir a ésta y al subarrendatario, el pago de daños y perjuicios. Por otra parte, "EL ARRENDADOR" no podrá ceder los derechos y obligaciones del presente contrato a terceros sin el consentimiento previo y por escrito otorgado por "EL ARRENDATARIO".

**DÉCIMA SÉPTIMA. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL.** – Las partes convienen en que toda la información que éstas se trasmitan o generen con motivo de la celebración del presente Convenio, así como la información y especificaciones técnicas relacionadas con el mismo, serán manejadas como información confidencial, absteniéndose de divulgarla en forma alguna y en cualquier tiempo, sin consentimiento previo por escrito de la otra parte.

Los datos personales que las partes se proporcionen, únicamente podrá ser utilizada para los fines especificados en el presente instrumento.

Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en la normatividad en materia de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y de Protección de Datos Personales.

**DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.**- Para todo lo relativo al presente contrato, las partes señalan como sus domicilios convencionales los descritos en las declaraciones del presente instrumento, mismos que fingirán como lugar idóneo para efecto de recibir toda clase de notificaciones, interpelaciones, requerimientos y/o cualesquier otro trámite no previsto dentro del presente contrato. Del mismo modo, las partes se obligan a avisar a su contraparte cualquier cambio que se presente en los domicilios señalados.

Por otro lado, las partes acuerdan que los avisos, comunicaciones, notificaciones o interpelaciones que deban darse una a la otra, derivadas del presente contrato, surtirán plenos efectos y podrán ser cumplidos mediante el uso de medios electrónicos, ópticos o a través de cualquier información relativa que sea accesible para su ulterior consulta; para lo cual las partes señalan respectivamente los medios siguientes:

	<b>"EL ARRENDATARIO"</b>	<b>"EL ARRENDADOR":</b>
Enlace:	Javier O. Pedraza Rodríguez	Jesús Adalberto Robledo Villarreal
Teléfono:	8112331586	81-1492-0754
Correo electrónico:	jpedraza@ceenl.mx	jesus.robledo@incs.com.mx

**DÉCIMA NOVENA . CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.**- Ninguna de las partes será responsable por el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, siempre y cuando el incumplimiento se derive de caso fortuito o de fuerza mayor.

**VIGÉSIMA. MODIFICACIONES.**- Las partes acuerdan que cualquier modificación que se pretenda realizar al presente contrato se deberá hacer por escrito, mediante la celebración del documento correspondiente, el cual será suscrito por los representantes que cuenten con las facultades para ello.

**VIGÉSIMA PRIMERA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.**- Las partes convienen en que los títulos que aparecen en cada una de las cláusulas de este contrato, son exclusivamente para facilitar su lectura y, por consiguiente no se considerará que definen, limitan o describen el contenido de las cláusulas del mismo, ni para efectos de su interpretación o cumplimiento

**VIGÉSIMA SEGUNDA. INTEGRIDAD DEL CONTRATO.**- Las partes manifiestan que el presente contrato y su anexo constituyen el único y total acuerdo entre las partes con relación al objeto del presente instrumento, por lo que no surtirán efectos legales cualesquier comunicación oral o escrita, que hayan efectuado las partes con anterioridad a la fecha de firma de este contrato. Cualquier modificación al presente instrumento requerirá ser otorgada por escrito y firmada por los representantes legales de cada una de las partes para que surta efectos legales.

**VIGÉSIMA TERCERA. COMPETENCIA.**- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a los Tribunales del Estado de Nuevo León competentes en la

ciudad de Monterrey, Nuevo León, renunciando a cualquier fuero que por razón de domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

**VIGÉSIMA CUARTA. NORMATIVIDAD.**- Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para el cumplimiento del presente contrato, a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen el Código Civil vigente del Estado de Nuevo León y la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal de todas y cada una de las cláusulas de este contrato, manifiestan las partes que en el presente contrato no existe dolo, error, violencia ni mala fe, o cualquier otro vicio que pudiera invalidarlo; por lo que conformes y de común acuerdo con el contenido íntegro y forma del mismo, es su voluntad el firmarlo por duplicado para dejar constancia y para todos los efectos legales a que hubiere lugar, ante los testigos que suscriben al calce, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León en fecha 28 de diciembre de 2021.

**"EL ARRENDATARIO"**



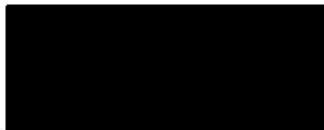
LIC. HÉCTOR GARCÍA MARROQUÍN

**"EL ARRENDADOR"**



C. JOSÉ JESÚS ROBLEDO HERNÁNDEZ

**TESTIGOS**



DR. MANUEL RUBÉN DOMÍNGUEZ MENA



C.P. RAÚL LÓPEZ SÁNCHEZ

DJ