



CONTRATO Y/O TÍTULO DE CONCESIÓN DE BIEN INMUEBLE MUNICIPAL DE FORMA TEMPORAL DETERMINADA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA, ESTADO DE NUEVO LEÓN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. HECTOR ISRAEL CASTILLO OLIVARES EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. ELIZABETH GALICIA RUIZ EN SU CARÁCTER DE SINDICA SEGUNDA DEL AYUNTAMIENTO, LIC. ROBERTO CARLOS FARIAS GARCIA EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C.P. LUIS GERARDO FLORES ALMARAZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE TESORERÍA Y FINANZAS Y EL LIC. VICTOR MANUEL TORRES LEAL EN SU CALIDAD DE SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL, QUIENES EN CONJUNTO ACTUAN COMO CONCEDENTES Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL MUNICIPIO" Y POR OTRA PARTE PROMOTORA DE EDUCACION CORPORATIVA, A.C. DENOMINADA INSTITUCIONALMENTE UNIVERSIDAD DE NUEVA EXTREMADURA, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONCESIONARIO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL LIC. JAIME LOYA GARZA, LOS CUALES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", QUIENES FORMALIZAN Y SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Santa Catarina por disposición constitucional, tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, así mismo con respecto a los bienes que componen su patrimonio tiene plena autonomía con respecto a su administración y manejo en apego a los distintos ordenamientos que le aplican, tal como lo establecen los distintos numerales 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 119 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León.

Con respecto a la autonomía e independencia administrativa y patrimonial del Municipio existen sendos criterios de Jurisprudencia Firme y obligatoria emitidos por el Poder Judicial cuyos rubros se destacan a continuación: "Época: Novena Época Registro: 183605 Instancia: Pleno Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVIII, Agosto de 2003 Materia(s): Constitucional Tesis: P./J. 36/2003 Página: 1251 **BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO. CUALQUIER NORMA QUE SUJETE A LA APROBACIÓN DE LA LEGISLATURA LOCAL SU DISPOSICIÓN, DEBE DECLARARSE INCONSTITUCIONAL (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, INCISO B), DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ADICIONADO POR REFORMA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE DICIEMBRE DE 1999).** Época: Décima Época Registro: 2005103 Instancia: Pleno Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 1, Diciembre de 2013, Tomo I Materia(s): Constitucional, Administrativa Tesis: P./J. 39/2013 (10a.) Página: 10 , **BIENES INMUEBLES MUNICIPALES. EL ARTÍCULO 136, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN, REFORMADO MEDIANTE**



DECRETO NÚMERO 330, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE LA ENTIDAD EL 24 DE MAYO DE 2011, TRANSGREDE EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y, POR ENDE, EL PRINCIPIO DE AUTONOMÍA MUNICIPAL.

En la realidad actual de la sociedad, impera una elevada exigencia en materia de salud animal, tan es así que existen una serie de reformas a la diversa Ley Estatal de Salud Animal emitidas en fecha 29-veintinueve de enero del 2020-dos mil veinte, en las cuales se establece entre otros imperativos, que dicha **“Ley es de observancia general en el Estado de Nuevo León; sus disposiciones son de orden público e interés social, tienen por objeto proteger a los animales, brindarles alojamiento, desarrollo natural, salud y evitarles el maltrato, la crueldad, el sufrimiento y la zoofilia. El Gobierno del Estado, la Secretaría, las Secretarías de Salud y Educación, así como los Municipios, deberán implementar anualmente programas específicos para difundir la cultura y las conductas de trato adecuado y respetuoso a los animales.”**

En ese mismo tenor, destacamos el reclamo social de tener acceso a veterinarias y centros de salud animal con esquemas de bajo costo, y que con motivo de ello se destinó un inmueble Municipal para edificar un espacio en donde pudiera atenderse la salud de animales e incluso su alojamiento provisional.

Teniendo que la nueva gobernanza nos conmina a buscar alternativas de como optimizar los recursos públicos con el fin de lograr los objetivos que requiera el bienestar de la comunidad, siendo que el derecho fundamental de vida digna y saludable se encuentra a rango constitucional y es parte de innumerables Tratados Internacionales suscritos por México, la administración Municipal de Santa Catarina es proactiva, con motivo de ello estima indispensable la sinergia con la sociedad civil a fin de poder extrapolar el valor de los bienes municipales en beneficio de la colectividad. Tenemos además la grave situación social y económica que deriva de la PANDEMIA MUNDIAL denominada COVID19, la cual ha trastocado las finanzas y conmina a las autoridades a implementar prácticas de conjuntas de beneficio social y redireccionar el uso de recursos con el fin de dar cumplimiento a las distintas necesidades de la sociedad.

Existe la petición de la cesión de uso del inmueble ubicado en **Avenida Jacarandas del Parque Industrial Los Nogales con números de expediente catastral 57-31-039-003 y 57-31-039-015** por parte de la Universidad Nueva Extremadura con sede en el Municipio de Santa Catarina, dicha universidad alberga un estudiantado de aproximadamente 5,000-cinco mil alumnos, la mayoría residente del municipio, La propuesta se cierne sobre tres ejes:

1. La operación de una casa de salud y protección animal a bajo costo para la comunidad Santacatarinense.



2. La utilización del espacio para prácticas del estudiantado y operación de la Facultad de Veterinaria de la Universidad, ofrecimiento de becas para Habitantes del Municipio de la Facultad de Veterinaria y de cualquier otra facultad de la Universidad.
3. Auxilio al Municipio en campañas de salubridad y protección animal incluyendo la participación de asociaciones civiles. Lo anterior con el fin de operar por su cuenta el proyecto "CASA DE LA MASCOTA", beneficios a la comunidad que estarán detallados en diverso convenio de colaboración que es accesorio al presente de concesión.

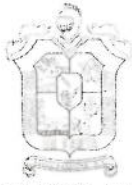
Por lo anterior es que, como se ha determinado por el cabildo Municipal, es procedente, viable y benéfica la concesión por tiempo determinado del uso y disposición del espacio municipal ubicado en **Avenida Jacarandas del Parque Industrial Los Nogales con números de expediente catastral 57-31-039-003 y 57-31-039-015**, con el invariable objeto de que la Universidad de Nueva Extremadura opere ahí lo que es EL PROYECTO "CASA DE LA MASCOTA", es decir, un centro de salud u hospital veterinario, concesión ligada a diverso convenio de colaboración a celebrarse con el Municipio.

Cabe señalar que la concesión de un bien de dominio privado del Municipio que no implique la transmisión de la nuda propiedad del mismo se encuentra exento de subastarse y se hace al amparo de los numerales 172, 204, 205, 209 y 211 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, normatividad la cual en el caso concreto cobra aplicación y que posibilita al Municipio que en ejercicio de su autonomía administrativa y patrimonial pueda en tratándose de un bien inmueble como el referido, ceder su uso mediante concesión a un particular, aunado a ello tenemos que los productos a pagar a favor del Municipio por parte de del CONSESIONARIO, los ha determinado la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio, tomando en consideración las especificaciones del inmueble, la inversión del particular sobre el mismo, el objeto de la concesión y los beneficios para la Administración Municipal.

DEFINICIONES:

CONCESION: Termino de derecho administrativo que se refiere a la subrogación de un servicio público a un particular o bien a la cesión del uso, disfrute o explotación de un inmueble patrimonio del municipio, en este último caso que no implique la transmisión de la propiedad y será solo por tiempo determinado.

CASA DE LA MASCOTA: Proyecto que conlleva a la instalación de un centro de atención animal, diversificando la atención de mascotas, con un catálogo de servicios tales como, revisión clínica, desparasitación, vacunas, hospedaje provisional, gestión de adopción, centro de educación veterinaria, prácticas y programas de protección y salud animal.



Santa Catarina

Administración 2018-2021

UVNE: Universidad de Nueva Extremadura, institución educativa con instalaciones en el Municipio de Santa Catarina.

LEY DE PROTECCION ANIMAL: Ley De Protección Y Bienestar Animal Para La Sustentabilidad Del Estado De Nuevo León, Última Reforma En El Periódico Oficial Número 12-III Del 29 De enero De 2020.

SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL: Secretaria del Municipio de Santa Catarina, Nuevo León que tiene como unidad administrativa la Dirección de Salud y a su vez al Centro de Control Canino y Felino Municipal.

DECLARACIONES

I. Declara el "MUNICIPIO" que:

I.1. En el Municipio de Santa Catarina, Nuevo León la densidad demográfica ha aumentado considerablemente y en consecuencia también la necesidad de la población de buscar alternativas de salud para sus animales o mascotas, que trasciende en un problema de sanidad, circunstancia esta última que conmina al Municipio a buscar alternativas de solución.

I.2. En términos de las disposiciones legales invocadas en los antecedentes, el Ayuntamiento de Santa Catarina, Nuevo León, está facultado para concesionar bienes inmuebles parte de su patrimonio, de acuerdo con las regulaciones y normas vigentes.

I.3. En Sesión Ordinaria de Cabildo, número 20/2020 realizada el día 29 de julio del año 2020, el Ayuntamiento en Pleno autoriza al C. Presidente Municipal para iniciar las gestiones para concesionar el inmueble ubicado en **Avenida Jacarandas del Parque Industrial Los Nogales con números de expediente catastral 57-31-039-003 y 57-31-039-015.**

Para la asignación del contrato y/o título administrativo para la concesión bien inmueble municipal, se llevó a cabo por el Ayuntamiento, por conducto de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal la junta respectiva cuyo dictamen fue aprobado mediante la referida sesión de fecha 29 de julio del año 2020.

I.4. La personalidad jurídica de los servidores públicos que celebran el presente contrato se justifica como enseguida se enuncia:

- a) El **LIC. HÉCTOR ISRAEL CASTILLO OLIVARES**, en su carácter de Presidente Municipal de Santa Catarina, Nuevo León, con fundamento en los artículos 4, 15, 16, 34 fracción 1, 35 fracción 1 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y en los artículos 2, 3, 10 fracción IV del Reglamento Orgánico de la



Santa Catarina

Administración 2018-2021

Administración Pública Municipal de Santa Catarina, Nuevo León, acreditándose para tal efecto con la Constancia de Mayoría, en la elección para la renovación del Ayuntamiento del Municipio de Santa Catarina expedida por la Comisión Municipal Electoral de Santa Catarina, Nuevo León, de fecha 06 de julio de 2018, así como, el acta de sesión solemne de cabildo número 03/2018-III, celebrada en fecha 30 de octubre de 2018, concerniente a la toma de protesta con motivo de cambio de poderes.

- b) La **LIC. ELIZABETH GALICIA RUIZ**, en su carácter de Síndica Segunda del Ayuntamiento, en los términos de los artículos 34, fracción I y 37 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, la cual se acredita mediante la Constancia de Mayoría Relativa en la elección para la renovación del Ayuntamiento del Municipio de Santa Catarina, Nuevo León, expedida por la Comisión Municipal Electoral de Santa Catarina de Nuevo León, de fecha 06 de julio de 2018, así como el acta de sesión solemne de cabildo, número 03/2018-III, del 30 de octubre de 2018, concerniente a la toma de protesta con motivo de cambio de poderes.
- c) El **LIC. ROBERTO CARLOS FARIAS GARCÍA**, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, de conformidad con la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, en sus numerales 97 y 98 en concordancia con lo establecido en los artículos 9, 15, fracción I y 16 fracción X, de Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Santa Catarina, Nuevo León; aprobando su designación mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, número 01/2018-I, de fecha 31 de octubre del 2018, lo cual se acredita con el nombramiento respectivo en cumplimiento al reglamento antes citado.
- d) El **C.P. LUIS GERARDO FLORES ALMARAZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas, según lo establecido en la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, en sus numerales 99 y 100; en concordancia con los artículos 9, 16 fracción XXXIX, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Santa Catarina, Nuevo León; así como el nombramiento aprobado mediante sesión ordinaria de cabildo, número 01/2018-I, de fecha 31 de octubre de 2018, ratificando su encargo mediante sesión ordinaria 06/2019-I de fecha 21 de enero de 2019, en cumplimiento a la ley antes citada.
- e) El **C. VICTOR MANUEL TORRES LEAL**, en su carácter de Secretario de Desarrollo Social del Municipio de Santa Catarina, Nuevo León según lo establecido en la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, en sus numerales 15, 23 y relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Santa Catarina, Nuevo León.



Santa Catarina

Administración 2018-2021

I.4. Para los efectos legales correspondientes tiene su domicilio fiscal en el domicilio marcado con el número 110 ciento diez Norte, de la calle Zaragoza, Colonia Centro, en la Ciudad de Santa Catarina, Estado de Nuevo León, Código Postal 66350 sesenta y seis mil trescientos cincuenta;

I.5. Declara "**EL MUNICIPIO**" que tiene como Registro Federal de Contribuyentes **MSC8501019LO**, otorgado por el Servicio de Administración Tributaria, organismo desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

II. Declara "EL CONCESIONARIO" que:

II.1. Que es una Institución de educación media superior y superior al servicio de la sociedad, que cuenta con los permisos otorgados por el Estado, con plena capacidad y personalidad jurídica, que tiene como fin crear, preservar y difundir la educación en beneficio de la sociedad, contando con los permisos y autorizaciones necesarias para cumplimiento de su objeto social.

II.2. Que se encuentra debidamente representada para la celebración de este acto por EL C. Lic. Jaime Loya Garza, en su carácter de representante legal de Promotora De Educación Corporativa, A. C. (Universidad De Nueva Extremadura), quien cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente documento legal de conformidad con lo establecido en la Escritura Pública Número 5,991 de fecha 23 de enero del 2006, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Salinas Garza, Titular de la Notaría Pública Número 103 del Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito de Monterrey, bajo el número 149, volumen 45, libro 3, Sección III Asociaciones Civiles, Unidad Monterrey, de fecha 02 de Febrero de 2006; las cuales hasta la fecha no le han sido revocadas, modificadas y/o limitadas de manera alguna.

II.3. Que dentro de sus atribuciones está la de establecer convenios con otras instituciones nacionales y extranjeras para cumplir sus fines, así como realizar toda clase de actos jurídicos que se requiera para el logro de éstos, según se hace constar en el objeto social de los estatutos de sus estatutos.

II.4. Tener la capacidad integral para crear, organizar, dirigir y controlar el negocio objeto del presente contrato, actuar como titular de los derechos y obligaciones que se generen frente a terceros y responder frente a éstos, en caso de incumplimiento.

II.5. Tener los conocimientos para realizar el negocio mercantil, asumiendo todas las obligaciones que se generen frente a terceros.



II.6. Que para los efectos de este instrumento señala como su domicilio convencional el ubicado en Av. Manuel Ordoñez, número 140, Centro Santa Catarina, Nuevo León, México, C.P. 66350.

III. Declaran "LAS PARTES" que:

III.1. Cuentan con la capacidad suficiente para celebrar el presente Contrato y asumir las consecuencias legales que del mismo se derivan, siendo de su interés el asumir plenamente las obligaciones y abstenciones a las que en el mismo se comprometen.

III.2. Las personalidades con que comparecen son bastantes y suficientes para celebrar los actos y asumir las obligaciones que en forma voluntaria acordarán y en el presente Contrato se establecerán, habiendo obtenido todas las autorizaciones conducentes o necesarias, contando con las facultades antes expresadas, mismas que no han sido revocadas o en forma alguna limitadas.

III.3. Es su deseo celebrar el presente contrato y asumir las consecuencias legales que el mismo conlleva para lo cual desde ahora se someten al tenor de lo establecido en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO.- "EL MUNICIPIO" entrega en CONCESION a **"EL CONCESIONARIO"** el bien inmueble consistentes en predio ubicado en **Avenida Jacarandas del Parque Industrial Los Nogales con números de expediente catastral 57-31-039-003 y 57-31-039-015.**

SEGUNDA: OBLIGACIONES.-"EL CONCESIONARIO", manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se utilizará única e invariablemente como HOSPITAL VETERINARIO O CENTRO DE SALUD VETERINARIO, albergando el proyecto conocido como "CASA DE LA MASCOTA", sin poder variar el objeto del mismo y cumplimentando todas y cada una de las obligaciones que le asisten derivadas de diverso convenio de colaboración a celebrarse con el Municipio y accesorio al presente.

TERCERA: PAGO.- "EL CONCESIONARIO" se compromete a pagar por la cesión de uso y disfrute del inmueble la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100, M.N.) de manera mensual más IVA (impuesto al valor agregado). Lo anterior corresponde al producto establecido mediante dictamen por parte de La Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal.

Se autoriza un período de gracia en el pago de los primeros meses de vigencia para empezar a pagar en el mes de enero del 2021, plazo de gracia en el cual



realizarán actividades propias de la instalación e inicios de funciones por parte del concesionario.

CUARTA: FORMA Y LUGAR DE PAGO.- El pago se realizará los primeros cinco días de cada mes de uso durante la vigencia del presente convenio, en las Oficinas de la Secretaría de Tesorería y Finanzas de Santa Catarina, Nuevo León, sito en la planta baja, de la Torre Administrativa, localizada en la Calle Librado García Ayala número 211, en el Centro de esta Ciudad.

QUINTA: INCREMENTO DE LAS RENTAS CONFORME A LA INFLACIÓN. El presente instrumento se celebra bajo la condición de que la cantidad pactada en concepto de renta mensual en la cláusula antecedente se incrementará conforme a la inflación anual.

SEXTA: "EL MUNICIPIO" se compromete a realizar la entrega material y física del inmueble a partir de la firma del presente siempre y cuando éste firmado el convenio adjunto de colaboración.

SÉPTIMA: ENTREGA-RECEPCIÓN.- "LAS PARTES" acuerdan que al momento de tomar la posesión del inmueble objeto del presente, se realizará un acta de recepción en el que se hará un inventario detallado de las características físicas en las que se reciben. Así como también se realizará al momento en el que se devuelva la posesión a "EL MUNICIPIO".

El acta de ENTREGA-RECEPCIÓN, será realizada por la Secretaría de Desarrollo Social, por conducto de la Dirección de Salud, comisionando a personal a su cargo para tal efecto, misma que se anexa a este contrato para su constancia.

OCTAVA: VIGENCIA.- La vigencia del presente contrato será por un plazo de 15- quince años a partir de su firma.

NOVENA: RESPONSABILIDAD.- "EL CONCESIONARIO" por su parte expresa que por lo que respecta a los mantenimientos, serán a su cargo, con la reserva del desgaste por el uso normal cotidiano.

NOVENA: ACUERDOS ESPECÍFICOS.- "LAS PARTES" manifiestan su conformidad en celebrar un Convenio específico de colaboración, a fin de que instrumentar todas aquellas obligaciones a cargo del Concesionario para con el Municipio y la Comunidad en general. Dicho convenio de colaboración establecerá la posibilidad de que la Dirección de Salud supervise en todo momento que el objeto del presente contrato y del propio de colaboración se encuentre cumpliendo.

DÉCIMA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.- Al concluir el período establecido en la cláusula OCTAVA, "EL CONCESIONARIO" deberá desocupar totalmente y devolver la posesión del inmueble, haciendo entrega del mismo a "EL MUNICIPIO" en la



inteligencia de que el incumplimiento de lo aquí señalado no significará por ningún motivo prorroga a renovación de contrato, para ello deberá de constar por escrito la renovación del mismo renunciando desde este momento a la tacita reconducción.

"EL CONCESIONARIO" se obliga a devolver los inmuebles a **"EL MUNICIPIO"** en óptima condición de conservación, salvo el deterioro por el uso normal y natural de los mismos y libre de cualquier responsabilidad o reclamación de carácter laboral, fiscal, administrativo o de obligaciones frente a terceros. Reservándose el derecho el concesionario de retirar a la finalización del contrato y entrega del inmueble todo aquel equipamiento que hubiere incorporado al inmueble y que sea de su exclusiva propiedad.

DÉCIMA PRIMERA: SUPERVISIÓN Y VERIFICACIÓN.- "EL MUNICIPIO" por conducto de la Dirección de Salud quien designará personal a su cargo, tendrá en todo tiempo el derecho de supervisar y verificar que el objeto de este contrato cumpla con las características y especificaciones tendientes a la atención veterinaria mediante la operación de "La Casa de la Mascota" u Hospital Veterinario.

DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN DE DERECHOS.- "LAS PARTES" están de acuerdo en que no podrán ceder en forma parcial ni total los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato, a favor de cualquier tercero.

DECIMA TERCERA: DAÑOS Y PERJUICIOS.- "EL CONCESIONARIO" responderá en todo momento por la responsabilidad civil objetiva o subjetiva que se derive del incumplimiento o cumplimiento de este contrato.

Es obligación de **"EL CONCESIONARIO"** indemnizar y sacar en paz y a salvo a **"EL MUNICIPIO"** de los juicios o reclamaciones que cualquier persona o autoridad intenten en su contra, ya sea por cuestiones laborales, de responsabilidad civil, por omisión en el pago de impuestos, por daños y perjuicios, y por cualquier otra responsabilidad imputable a **"EL CONCESIONARIO"**, relacionada directamente con los servicios objeto del presente contrato o con el equipo empleado.

"EL CONCESIONARIO" pagará a **"EL MUNICIPIO"** los daños y perjuicios que el juicio o reclamación pudiera ocasionarle y a reembolsarle los gastos que con tal motivo erogue, en procesos en su contra, si éstos son por culpa o negligencia de **"EL CONCESIONARIO"**.

DÉCIMA CUARTA.- CAUSAS DE RESCISIÓN DE LA CONCESIÓN.- La facultad de resolver el presente contrato queda establecida para el caso de que uno de los obligados no cumpliera con lo que le incumbe, en cuyo caso el perjudicado podrá exigir el cumplimiento o la rescisión de la obligación, con el resarcimiento de los daños y perjuicios en ambos casos. También podrá optar por la rescisión que podrá llevarse a cabo sin necesidad de la intervención de los tribunales



judiciales dejándose expedita la vía judicial para exigir en su caso daños y perjuicios.

Independientemente de la causa genérica que se establece en la presente cláusula, a título enunciativo, más no limitativo, se enumeran las siguientes causas de rescisión:

- a) Por el incumplimiento grave, imputable de **"EL CONCESIONARIO"** respecto de las obligaciones previstas en la ley, en el presente contrato o en el convenio específico de colaboración a celebrarse en ésta misma fecha.
- b) Suspender sin causa justificada parcial o totalmente el servicio objeto del contrato por más de 7-siete días o por más de 10-diez no consecutivos en un período de 30-treinta días.
- c) En caso de que **"EL CONCESIONARIO"** ceda, hipoteque, enajene o grave de cualquier forma el inmueble concesionado o alguno de los derechos que del mismo derivan, sin previa aprobación por escrito de **"EL MUNICIPIO"**.
- d) Modificar o alterar substancialmente la naturaleza o condiciones de la prestación de los servicios objeto del contrato sin previa autorización de **"EL MUNICIPIO"**.
- e) Que los trabajadores de **"EL CONCESIONARIO"** causen daño a los bienes propiedad de la Federación, del Estado o del Municipio de Santa Catarina y que no sean resarcidos.
- f) Interrumpir los servicios objeto del contrato total o parcialmente en forma grave, sin causa justificada a juicio de **"EL MUNICIPIO"** o sin previa autorización por escrito.
- g) Incumplir grave e imputable, cualquier otra de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, particularmente con el convenio de colaboración que es accesorio al presente y sus anexos, que pongan en peligro la prestación continua, regular y general de los servicios objeto de "la Casa de la Mascota".

DÉCIMA QUINTA: CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. - Serán causas de terminación del presente contrato las siguientes:

- a) El cumplimiento del plazo estipulado, excepto en el caso de prórroga a través de un nuevo Acto Administrativo de Concesión.
- b) El consentimiento expreso de las partes.



c) La causa de utilidad o interés público.

DÉCIMA SEXTA: JURISDICCIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES.- Para todo lo relativo a interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a las leyes, jurisdicción y competencia de los tribunales correspondientes a Monterrey, Nuevo León, por lo que ambas partes renuncia al fuero presente o futuro que pudiere corresponderle por causa de jurisdicción y competencia respecto a la interpretación y cumplimiento de este contrato.

DÉCIMA SEPTIMA: DECISIONES DEL MUNICIPIO.- "EL MUNICIPIO" es el único autorizado para decidir o resolver sobre cualquier situación no prevista en el presente contrato, sobre la base de las facultades que le otorgan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Nuevo León, la Ley de Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y demás Leyes y Reglamentos que de ellos emanen.

DÉCIMA OCTAVA: INDEPENDENCIA LABORAL.- "LAS PARTES" acuerdan que no hay relación laboral alguna entre ellas, por lo que no se creará una subordinación de ninguna especie con la parte opuesta. Asumiendo en lo individual, la responsabilidad laboral respecto a los recursos humanos que cada una de las partes aporten para la realización de las acciones pactadas en el presente instrumento; asimismo, asumen su responsabilidad legal con relación a terceros que contraten, por lo que en ningún supuesto operará la figura jurídica de patrón, patrón solidario o sustituto, debiendo la parte que contrató al trabajador de que se trate, liberar de toda responsabilidad a la otra en caso de conflictos laborales provocados por personal de la primera.

DECIMA NOVENA: MODIFICACIONES.- El presente contrato podrá ser modificado o adicionado por voluntad de **"LAS PARTES"**; mediante la firma del convenio modificatorio respectivo, dichas modificaciones o adiciones obligarán a los signatarios a partir de la fecha de su firma.

VIGÉSIMA: DE LA TRANSPARENCIA.- "LAS PARTES", reconocen que en cumplimiento de las obligaciones que imponen los artículos 95 y 96 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, así como los lineamientos técnicos generales para la publicación, homologación y estandarización de la Información de las obligaciones establecidas en el título quinto y la fracción IV del artículo 31 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, que deben difundir los sujetos obligados en los portales de internet y en la Plataforma Nacional de Transparencia, **"LAS PARTES"**, publicarán y actualizarán las obligaciones de transparencia en la Plataforma Nacional de Transparencia y el Sistema Estatal de Transparencia, en las cuales los sujetos obligados pondrán a disposición del público los datos contenidos en el presente instrumento.



VIGÉSIMA PRIMERA: AUSENCIA DE VICIOS.- "LAS PARTES" manifiestan que en la celebración del presente contrato no existe error, dolo, violencia, mala fe, o algún vicio del consentimiento, sino que refleja claramente su voluntad y conveniencia.

VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIOS CONVENCIONALES.- "LAS PARTES" acuerdan que los domicilios señalados como de cada uno en el capítulo de declaraciones, se consideran como convencionales para todos los efectos a que haya lugar y que se relacionen con el presente contrato, por lo que cualquier notificación judicial o extrajudicial, emplazamiento, requerimiento o diligencia que en ellos se practique será válida en términos del artículo 34 del Código Civil Federal y su correlativo del Código Civil para el Estado de Nuevo León. Queda entendido que "LAS PARTES" pueden en lo futuro señalar otro domicilio, con la obligación de comunicarlo fehacientemente a la otra parte por escrito, las cuales se considerarán como domicilios convencionales para todos los efectos legales.

VIGÉSIMA TERCERA: COMPETENCIA.- "LAS PARTES" acuerdan que en caso de presentarse diferencias o disputas por virtud de la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato, tratarán razonablemente de resolverlas en forma amistosa, a través de un proceso de mediación y/o conciliación que será voluntario y tendrá un carácter previo a cualquier otro. Para dirigir cualquier controversia derivada de la falta de cumplimiento, interpretación, rescisión o cualquier otra diligencia relacionada con éste, ambas partes están de acuerdo en someterse a los Tribunales del Estado de Nuevo León, renunciando al fuero o competencia que por razón del domicilio les pudiese corresponder en el futuro.

VIGÉSIMA CUARTA: NOTIFICACIONES.- Toda comunicación o notificación que deba efectuarse conforme al presente Contrato, será válida únicamente si se lleva a cabo por escrito mediante carta o comunicado, remitido a los domicilios que a continuación se señalan:

"EL MUNICIPIO" Calle Zaragoza, número 110 norte, Centro, Santa Catarina, Nuevo León. C.P. 66350.

"EI CONCESIONARIO" Avenida Manuel Ordoñez, número 620, local 46, Plaza Las Quintas, Colonia La Aurora, Santa Catarina, Nuevo León C.P. 66378.

VIGÉSIMA QUINTA: ACEPTACIÓN INCONDICIONAL.- La firma del presente documento, implica la aceptación incondicional e integral de sus términos por "LAS PARTES", quien conocen a cabalidad sus consecuencias y alcances.

VIGÉSIMA SEXTA: NULIDAD.- "LAS PARTES" expresamente acuerdan que en el caso de que en alguna de las disposiciones del presente Contrato sea declarada nula o inválida por la jurisdicción competente, las demás cláusulas y obligaciones del presente instrumento conservan su validez.



VIGÉSIMA SEPTIMA: TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS Y ENUNCIADOS. - "LAS PARTES" convienen en que los títulos de las cláusulas y de los enunciados que aparecen en este contrato son exclusivamente para facilitar su lectura y por consiguiente no se considera que definan o limitan el contenido de las cláusulas del mismo y de las obligaciones adquiridas.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO DE CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y SUS ANEXOS ESTÁN DE ACUERDO EN CELEBRARLO. LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR TRIPPLICADO EN SANTA CATARINA, NUEVO LEÓN, EL DÍA 03 DE AGOSTO DE 2020.

POR "EL MUNICIPIO"

LIC. HÉCTOR ISRAEL CASTILLO OLIVARES
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. ELIZABETH GALICIA RUIZ
SÍNDICA SEGUNDA

LIC. ROBERTO CARLOS FARÍAS
GARCÍA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C.P. LUIS GERARDO FLORES ALMARAZ
SECRETARIO DE TESORERÍA Y FINANZAS

LIC. VICTOR MANUEL TORRES LEAL
SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL

POR "EL CONCESIONARIO "

LIC. JAIME LOYA GARZA
**REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE EDUCACIÓN CORPORATIVA, A. C.
UNIVERSIDAD DE NUEVA EXTREMADURA**

ULTIMA FOJA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN, CONTENIDO EN TRECE FOJAS UTILES POR SU LADO ANVERSO, ASÍ MISMO LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS ES PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA, NUEVO LEÓN Y PROMOTORA DE EDUCACIÓN CORPORATIVA A.C.