



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO SIN OPCIÓN A COMPRA, MT/OM/RMS/Rf/ARR/LPN/036/2026, QUE CELEBRAN EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, REPRESENTADO POR EL LIC. JUAN ANTONIO GARZA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR; CONJUNTAMENTE CON EL LIC. VICENTE FRANCISCO ALDAPE MONCADA, EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL; EL ARQ. EDWIN ARMANDO CAAMAL CÁMARA, EN CALIDAD DE DIRECTOR DE SERVICIOS GENERALES; A QUIENES EN LO SUCESIVO Y DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”; POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB, S. A. DE C. V.”, REPRESENTADA POR LA [REDACTED], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ARRENDADORA”; Y, A QUIENES EN CONJUNTO Y EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, RESPECTO DEL ARRENDAMIENTO QUE MÁS ADELANTE SE ESPECIFICA, Y SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES.

I. “EL MUNICIPIO” DECLARA A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES:

I.1 Que de conformidad a lo establecido en el artículo 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 126, 127, 128 fracción IX, 133 y 134, fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; artículos 2 y 3 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; **“EL MUNICIPIO”** es una entidad pública que tiene competencia plena y exclusiva de su territorio, de carácter público, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interior y libre en la administración de su hacienda.

I.2 Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, al Ayuntamiento le corresponde la representación jurídica del Municipio de Tulum.

I.3 Que el Licenciado Juan Antonio Garza Pérez, Oficial Mayor del Ayuntamiento del municipio de Tulum, Quintana Roo, acredita su personalidad mediante nombramiento de fecha 10 de noviembre de 2025; y cuenta con facultades para la suscripción del presente contrato, de conformidad con el Acuerdo Delegatorio de Facultades con fecha 2 de octubre de 2024, emitido por el Presidente Municipal Constitucional, ciudadano Diego Castañón Trejo, y en el Acta de la Primera Sesión Extraordinaria del citado Ayuntamiento publicada el 11 de octubre de 2024 en el Periódico Oficial del estado de Quintana Roo, por los que se le otorgó la facultad de celebrar y suscribir conjuntamente con el Tesorero Municipal, todo tipo de contratos y convenios de y/o relacionados con bienes, servicios o arrendamiento, que obliguen económicamente al Municipio.

I.4 Que el Licenciado Vicente Francisco Aldape Moncada, en su carácter de Tesorero Municipal de Tulum, cuenta con las facultades para asistir al Presidente Municipal en el presente Contrato, de conformidad con el artículo 125, fracción XVIII de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; tiene entre sus funciones la de controlar y suscribir conjuntamente con el Presidente Municipal, los títulos de crédito, contratos y convenios que obliguen económicamente al Municipio; acreditando su personalidad con la copia certificada del Acta de la Octava Sesión Ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, con fecha 23 de enero de 2025.

I.5 Que el Arquitecto Edwin Armando Caamal Cámara, asiste a los antes mencionados en su carácter de Director de Servicios Generales, de conformidad con el artículo 26, fracción VI y 37, fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipio de Tulum, Quintana Roo, en vigor.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO SIN OPCIÓN A COMPRA MT/OM/RMS/Rf/ARR/LPN/036/2026, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, Y, POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB, S. A. DE C. V.”, DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2026.



I.6 Que para cubrir las obligaciones derivadas de este contrato, cuenta con los Recursos Fiscales (RP) autorizados y comprendidos dentro del Presupuesto de Egresos del Gobierno Municipal para el ejercicio fiscal 2026, de conformidad con el oficio **MT/TM/DEYF/SPF/0026/2026**, con fecha 27 de mayo de 2026, signado por la Lic. María Teresa Arana Sánchez, en su calidad de Directora de Egresos y Finanzas del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 24, fracción XXVIII del Reglamento Interior de la Tesorería del Municipio de Tulum, Quintana Roo, en vigor.

I.7 La clave del Registro Federal de Contribuyentes del Municipio de Tulum, Quintana Roo, es **MTU-0805195X3**.

I.8 Para la recepción de avisos y notificaciones que se deriven del presente Instrumento Jurídico, señala como domicilio el Palacio Municipal, ubicado en Avenida Tulum Oriente, Manzana 1, Lote 1, colonia Centro, de la ciudad y municipio de Tulum, Quintana Roo, C.P 77780.

I.9 Que en el marco de la **Sexta Sesión Ordinaria** del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Municipio de Tulum, Quintana Roo, celebrada el día 1 del mes de junio del año 2026, se aprobó entre otros asuntos, la celebración del presente contrato bajo el procedimiento de **LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL**, para contratar el arrendamiento consistente en **“ARRENDAMIENTO PURO SIN OPCIÓN A COMPRA DE SILLAS, MESAS, TOLDOS Y NEVERAS PARA DIVERSOS EVENTOS INSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE TULUM”**, con fundamento y en términos de lo dispuesto por los artículos, 48, fracción I y 49 fracción I del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Municipio de Tulum, Quintana Roo, en vigor.

I.10 Que la autorización de la contratación del presente instrumento se realizó como resultado del **Acta de Fallo** con fecha 25 de junio del presente año, a favor de la Persona Moral denominada **“AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB, S. A. DE C. V.”**.

II. “LA ARRENDADORA” DECLARA A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL:

II.1 Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable, legalmente constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles, lo cual consta en el testimonio de la Escritura Pública número 702, con fecha 10 del mes de septiembre de 2024, pasada ante la fe del Notario Público número 57, del estado de Yucatán, en la cual se acredita la constitución de la Sociedad denominada **“AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB, S. A. DE C. V.”**, inscrita ante el Registro Público de Comercio de la ciudad de Mérida, estado de Yucatán, bajo el folio mercantil electrónico número N-2025026625, con fecha de ingreso 16 de abril del año 2025.

Mediante Escritura Pública número 275, libro 6, folio 1165, con fecha 22 del mes mayo de 2025, pasada ante la fe del Notario Público 31, del estado de Nuevo León, en la cual entre otras cosas se acredita la designación de nuevo apoderado general de la sociedad denominada **“AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB, S. A. DE C. V.”**, inscrita ante el Registro Público de Comercio de la ciudad de Mérida, estado de Yucatán, bajo el folio mercantil electrónico número N-2025026625, con fecha de ingreso 30 de mayo de 2025; señalando que en dicho documento público se designó como Apoderado General de la Sociedad a la [REDACTED] quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con [REDACTED], expedida por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia al [REDACTED] documento que cuenta con una fotografía al extremo izquierdo, la cual coincide con los rasgos de la compareciente, misma que bajo protesta de decir verdad manifiesta que las facultades con las que se ostenta a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO SIN OPCIÓN A COMPRA MT/OM/RMS/RF/ARR/LPN/036/2026, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, Y, POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB, S. A. DE C. V.”, DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2026.



II.2 Que tiene por objeto social de manera enunciativa más no limitativa, dedicarse según escritura anteriormente descrita, a:

- La fabricación, adquisición, enajenación, explotación, o arrendamiento, así como la importación y explotación de toda clase de bienes muebles fungibles, o no fungibles que se encuentren en el comercio y que sean susceptibles de apropiación.
- La compra, venta y arrendamiento de todo tipo de bienes muebles o inmuebles para el desarrollo de los objetos mencionados anteriormente.

Asimismo, en la Constancia de Situación Fiscal con fecha 17 de junio de 2026, la persona moral en comento tiene como actividad económica entre otras:

- Organizadores de convenciones y ferias comerciales e industriales
- Otros servicios recreativos prestados por el sector privado.

II.3 Que cuenta con los conocimientos técnicos y la experiencia necesaria para el arrendamiento puro sin opción a compra contenido en este contrato. Asimismo, cuenta con los conocimientos necesarios para prestar el arrendamiento a **“EL MUNICIPIO”**.

II.4 Que dispone del personal, equipo, capacidad técnica y financiera suficiente, para brindar el arrendamiento objeto del presente instrumento y que cuenta para tal fin con los conocimientos, organización, capacidad, experiencia necesaria y conoce plenamente las características y necesidades de **“EL MUNICIPIO”**.

II.5 Que, para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, se encuentra inscrito ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, recibiendo la asignación de la Clave del Registro Federal de Contribuyentes: [REDACTED]

II.6 Que cuenta con correo electrónico para recibir todo tipo de notificaciones [REDACTED], número de teléfono [REDACTED] domicilio en [REDACTED] mismo que señalan para todos los fines y efectos legales de este contrato; y para oír y recibir toda clase de notificaciones, aún las de carácter personal, de conformidad con el artículo 560 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo.

II.7 Que cuenta con Registro del Padrón de Proveedores del Municipio de Tulum: **1773**.

II.8 Bajo protesta de decir verdad, declara que cuenta con la capacidad, disponibilidad y medios requeridos para dar en arrendamiento los **“BIENES”** objeto de este contrato a **“EL MUNICIPIO”**, y que no existe impedimento alguno para la celebración de este documento, respecto a los siguientes bienes muebles:

No.	CONCEPTO
1	SILLA BLANCA PLEGABLE
2	SILLA NEGRA PLEGABLE
3	SILLA TIFFANY BLANCA
4	SILLA TIFFANY DORADA
5	MESA TABLÓN

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO SIN OPCIÓN A COMPRA MT/OM/RMS/RF/ARR/LPN/036/2026, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, Y, POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB, S. A. DE C. V.”, DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2026.



No.	CONCEPTO
6	MESA TABLÓN PLEGABLE
7	MANTEL MESA TABLÓN
8	FUNDA DE SILLA
9	TOLDO 1 400X400X250
10	TOLDO 2 300X600X250
11	TOLDO 3 300X900X250
12	LUCES PARA TOLDO
13	HIELERA BLANCA GRANDE
14	CONGELADORA
15	TARIMA

II.9 Que, bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no se encuentra en ninguno de los supuestos del artículo 47 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Municipio de Tulum, Quintana Roo y que conoce plenamente el contenido y los requisitos que establece dicha Ley, así como las normas de calidad requeridas.

II.10 Que a la fecha de celebración de este contrato no patrocina ningún asunto contrario a los intereses de “**EL MUNICIPIO**”, y durante la vigencia de este se obliga a no patrocinar ningún asunto contrario a los intereses de este.

III.- “LAS PARTES” DECLARAN:

III.1 Que se reconocen mutuamente la personalidad jurídica con que acuden a la celebración del presente instrumento.

III.2 Que, en virtud de las declaraciones señaladas, es su voluntad celebrar el presente instrumento, obligándose recíprocamente en sus términos y someterse a lo dispuesto en los diversos ordenamientos que regulan los actos y negocios jurídicos de esta naturaleza.

III.3 Que, en concordancia con lo anterior, “**LAS PARTES**” se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS.

PRIMERA. - OBJETO. - El objeto del presente contrato es la contratación del “**ARRENDAMIENTO PURO SIN OPCIÓN A COMPRA DE SILLAS, MESAS, TOLDOS Y NEVERAS PARA DIVERSOS EVENTOS INSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE TULUM**”. En virtud de lo anterior, “**LA ARRENDADORA**” se obliga a arrendar a “**EL MUNICIPIO**” los bienes descritos en el **catálogo** que se presenta a continuación. Dicho arrendamiento se realizará de conformidad con los precios unitarios establecidos en su propuesta técnica y económica, cumpliendo estrictamente con las normas de calidad y especificaciones pactadas.

No.	DESCRIPCIÓN DETALLADA	UNIDAD DE MEDIDA	CAN T.	PRECIO UNITARIO	PRECIO UNITARIO CON LETRA	IMPORTE
1	SILLA BLANCA PLEGABLE	PIEZA	1	\$ 125.00	CIENTO VEINTICINCO	\$ 125.00

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO SIN OPCIÓN A COMPRA MT/OM/RMS/RF/ARR/LPN/036/2026, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, Y, POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB, S. A. DE C. V.”, DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2026.



No.	DESCRIPCIÓN DETALLADA	UNIDAD DE MEDIDA	CAN T.	PRECIO UNITARIO	PRECIO UNITARIO CON LETRA	IMPORTE
					PESOS, 00/100 M.N.	
2	SILLA NEGRA PLEGABLE	PIEZA	1	\$ 87.50	OCHENTA Y SIETE PESOS, 50/100 M.N.	\$ 87.50
3	SILLA TIFFANY BLANCA	PIEZA	1	\$ 162.50	CIENTO SESENTA Y DOS PESOS, 50/100 M.N.	\$ 162.50
4	SILLA TIFFANY DORADA	PIEZA	1	\$ 187.50	CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS, 50/100 M.N.	\$ 187.50
5	MESA TABLÓN	PIEZA	1	\$ 210.00	DOSCIENTOS DIEZ PESOS, 00/100 M.N.	\$ 210.00
6	MESA TABLÓN PLEGABLE	PIEZA	1	\$ 310.00	TRESCIENTOS DIEZ PESOS, 00/100 M.N.	\$ 310.00
7	MANTEL MESA TABLÓN	PIEZA	1	\$ 40.00	CUARENTA PESOS, 00/100 M.N.	\$ 40.00
8	FUNDA DE SILLA	PIEZA	1	\$ 22.50	VEINTIDÓS PESOS, 50/100 M.N.	\$ 22.50
9	TOLDO 1 400X400X250	PIEZA	1	\$ 2,000	DOS MIL PESOS, 00/100 M.N.	\$ 2,000
10	TOLDO 2 300X600X250	PIEZA	1	\$ 3,000	TRES MIL PESOS, 00/100 M.N.	\$ 3,000
11	TOLDO 3 300X900X250	PIEZA	1	\$ 4,500.00	CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS, 00/100 M.N.	\$ 4,500.00
12	LUCES PARA TOLDO	SET	1	\$ 375.00	TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS, 00/100 M.N.	\$ 375.00
13	HIELERA BLANCA GRANDE	PIEZA	1	\$ 1,150.00	MIL CIENTO CINCUENTA PESOS, 00/100 M.N.	\$ 1,150.00
14	CONGELADORA	PIEZA	1	\$ 5,500.00	CINCO MIL QUINIENTOS PESOS, 00/100 M.N.	\$ 5,500.00
15	TARIMA	PIEZA	1	\$144,000.00	CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS, 00/100 M.N.	\$144,000.00

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO SIN OPCIÓN A COMPRA MT/OM/RMS/RF/ARR/LPN/036/2026, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, Y, POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA "AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB, S. A. DE C. V.", DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2026.



SEGUNDA. - CONTRAPRESTACIÓN. - “EL MUNICIPIO” pagará a “LA ARRENDADORA” un importe de hasta \$818,965.52 (SON: OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS, 52/100, MONEDA NACIONAL), más el 16% del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) que es la cantidad de \$131,034.48 (SON: CIENTO TREINTA Y UN MIL TREINTA Y CUATRO PESOS, 48/100, MONEDA NACIONAL), siendo la suma que asciende a la cantidad total de \$950,000.00. (SON: NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N., MONEDA NACIONAL).

El techo financiero de la presente contratación no implica una obligación de gasto para “EL MUNICIPIO”, ya que el arrendamiento de los bienes estará sujeto a las necesidades institucionales y a las cantidades que efectivamente requiera durante la vigencia del contrato, conforme al catálogo de bienes previamente descrito.

TERCERA. - ANTICIPO. - “LAS PARTES” acuerdan que **NO** se otorgará anticipo.

CUARTA. - FORMA DE PAGO Y ENTREGA. - “LAS PARTES” acuerdan que el pago señalado en la Cláusula Segunda será realizado contra entrega de los bienes solicitados y arrendados referidos en el catálogo de la Cláusula Primera y durante la vigencia del presente Instrumento Jurídico.

“LA ARRENDADORA” deberá entregar los comprobantes fiscales correspondientes, ya que conforme a la entrega de estos se dará inicio al trámite de pago, previo a que se tenga por bien recibida la documentación por parte de la **DIRECCIÓN DE SERVICIOS GENERALES**, y posteriormente, a entera satisfacción de “EL MUNICIPIO”, cualquier atraso o pago posterior que resulte de la falta o demora por la entrega de los comprobantes referidos es responsabilidad de “LA ARRENDADORA”, liberando a “EL MUNICIPIO” por cualquier queja, reclamación o acción legal en cualquiera de sus vías. “EL MUNICIPIO” efectuará el pago mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria que “LA ARRENDADORA” proporcione, y será posterior a la entrega de la factura emitida por “LA ARRENDADORA”, junto con la totalidad de los documentos comprobatorios.

“LAS PARTES” acuerdan que los pagos se realizarán mediante transferencias bancarias a la cuenta que se relaciona a continuación:

CUENTA BANCARIA
BENEFICIARIO: AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB S.A. DE C.V.
INSTITUCION FINANCIERA: 
CLABE INTERBANCARIA: 

En caso de que cualquier pago conforme al presente contrato sea pagadero en un día calendario en el cual sea inhábil para las instituciones bancarias, dicho pago se efectuará el día hábil inmediato posterior.

QUINTA. – FECHA Y LUGAR DE ENTREGA DE LOS BIENES ARRENDADOS. - “LAS PARTES” acuerdan que la entrega de sillas, mesas, toldos y neveras para diversos eventos institucionales descritos en la declaración II.8, se harán en el lugar que indique la Dirección de Servicios Generales de Tulum.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO SIN OPCIÓN A COMPRA MT/OM/RMS/Rf/ARR/LPN/036/2026, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, Y, POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB, S. A. DE C. V.”, DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2026.



Asimismo, **“LAS PARTES”** acuerdan que se levantará un Acta de entrega en donde se hará constar la cantidad y calidad de los bienes que se entregan por parte de **“LA ARRENDADORA”** y se reciben por parte de **“EL MUNICIPIO”**.

SEXTA. - DE LAS OBLIGACIONES. – “LA ARRENDADORA” se obliga a poner a disposición de **“EL MUNICIPIO”**, durante toda la vigencia del presente contrato y conforme a las órdenes de servicio o requerimientos que éste emita, los bienes objeto del arrendamiento descritos en la Declaración **II.8**, en las cantidades solicitadas, en óptimas condiciones de uso, funcionamiento, limpieza y presentación, garantizando en todo momento su disponibilidad para atender las necesidades de **“EL MUNICIPIO”**. Asimismo, **“LA ARRENDADORA”** será responsable de la conservación, mantenimiento, reparación y, en su caso, sustitución de los bienes arrendados, por lo que, cuando cualquiera de éstos presente daños, desperfectos, deterioro, pérdida de funcionalidad o cualquier condición que impida o limite su utilización, deberá reemplazarlo por otro de las mismas características o de calidad igual o superior, sin costo adicional para **“EL MUNICIPIO”**, dentro de un plazo máximo de veinticuatro (24) horas contadas a partir de que le sea notificado el requerimiento correspondiente, o de manera inmediata cuando la naturaleza del evento o servicio así lo requiera.

SEPTIMA. - VIGENCIA DEL CONTRATO. - **“LAS PARTES”** acuerdan que el presente instrumento tendrá vigencia durante el periodo comprendido del día **26 (veintiséis)** del mes de **junio** del año **2026** al día **31 (treinta y uno)** del mes de **diciembre** del mismo año **2026**.

OCTAVA. – DE LOS IMPUESTOS Y OTRAS CONTRIBUCIONES. - Los impuestos y derechos no establecidos en el presente instrumento y que deban de cubrirse con motivo del presente contrato, serán a cargo de la parte a quién legalmente corresponda, de acuerdo con lo establecido por la legislación fiscal vigente.

NOVENA.- DEL CUMPLIMIENTO, VERIFICACIÓN Y SUPERVISIÓN.- Se señala que el área encargada de vigilar el servicio objeto será la **Dirección de Servicios Generales**, a través de su titular el **Arq. Edwin Armando Caamal Cámara**, quien supervisará el adecuado cumplimiento del servicio objeto de este contrato, teniendo la facultad de realizar verificaciones físicas y documentales, así como de hacer observaciones cuando los empleados o servicios de **“LA ARRENDADORA”** no cumplan con su propuesta., debiendo éste girar las instrucciones y facilitar los medios necesarios y cumplir con el objetivo en términos de lo requerido por **“EL MUNICIPIO”**

DÉCIMA. – USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES. – “EL MUNICIPIO” se compromete a:

- A. Abstenerse de subarrendar o conceder en forma alguna a terceros, distintos a empleados, operadores o representantes de **“EL MUNICIPIO”**, el uso o goce de los bienes arrendados.
- B. No podrá ceder, total o parcialmente, los derechos u obligaciones que se derivan del presente contrato, sin la autorización previa y por escrito de **“LA ARRENDADORA”**.
- C. No podrá ignorar o dar en garantía los bienes, ni permitir que se constituya algún gravamen o limitación de dominio sobre cualquiera de los bienes arrendados o los derechos en relación con los mismos.
- D. No podrá reemplazar, modificar, alterar o variar la forma de los bienes arrendados, sin la autorización previas y por escrito de **“LA ARRENDADORA”**.
- E. Deberá utilizar los bienes arrendados conforme al uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de este, siendo responsable por los daños que sufran por un uso distinto a lo convenido, por culpa o negligencia o la de sus empleados o terceros autorizados.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO SIN OPCIÓN A COMPRA MT/OM/RMS/RF/ARR/LPN/036/2026, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, Y, POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB, S. A. DE C. V.”, DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2026.



- F. Responder por los daños que los bienes arrendados sufran por culpa o negligencia de sus empleados, funcionarios o servidores públicos.
- G. En general cumplir con todas las obligaciones que deriven del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. - AVISO DE INCONFORMIDAD. - En caso de que el personal designado por “EL MUNICIPIO” para la supervisión del arrendamiento contratado a “LA ARRENDADORA”, detecte anomalías en la calidad, modalidad, precio o cualquier otro aspecto de relevancia, se expedirá un aviso de inconformidad, el cual será notificado a “LA ARRENDADORA” a través de cualquier medio físico o digital, o, haciendo uso de los medios referidos en la declaración **II.6** de este Instrumento, para que realice las adecuaciones en el tiempo que señale “EL MUNICIPIO”, realizando las diligencias pertinentes y correspondientes para lograr el objeto del presente contrato, con base a los requerimientos y necesidades que “EL MUNICIPIO” le dicte.

DÉCIMA SEGUNDA. - GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. - Para garantizar el fiel y estricto cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, con fundamento en los artículos 107, fracción II, 109, fracción III y 110 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Municipio de Tulum, Quintana Roo, en vigor. “LA ARRENDADORA” se obliga a constituir a favor del Municipio de Tulum una **FIANZA**, por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total con I.V.A. pactado en la cláusula segunda como garantía de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Instrumento, a más tardar dentro de los 10 días naturales siguientes a la firma del contrato, una vez transcurrido dicho plazo y no habiendo cumplido con la entrega de este documento, el contrato será rescindido administrativamente y se procederá a sancionar al prestador del servicio conforme al Reglamento en cita.

“LA ARRENDADORA” quedará obligada ante “EL MUNICIPIO” a responder de los defectos, vicios ocultos de los servicios o cualquier otro que, por negligencia, dolo, mala fe, pobre ejecución, error de cálculo o defecto pudiera presentarse, así como de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el presente Contrato y en la legislación aplicable.

DÉCIMA TERCERA. - DE LA CESIÓN DE DERECHOS A TERCEROS. - Queda prohibido a “LA ARRENDADORA” ceder en forma parcial o total a favor de cualquier otra persona física o moral los derechos y obligaciones adquiridos mediante este contrato y sus anexos, con excepción de los derechos de cobro sobre las facturas, en cuyo caso deberá contar con la conformidad previa y por escrito de “EL MUNICIPIO”.

DÉCIMA CUARTA. - RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO. - “EL MUNICIPIO” podrá en cualquier momento rescindir administrativamente los contratos cuando la arrendadora incurra en el incumplimiento de sus obligaciones, conforme al procedimiento siguiente:

- I. Se iniciará a partir de que a la arrendadora le sea comunicado por escrito el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de cinco días hábiles manifieste lo que a su derecho convenga y aporte en su caso, las pruebas que estime pertinentes;
- II. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer;
- III. La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada a la arrendadora dentro de los quince días hábiles siguientes a lo señalado en la fracción I de esta cláusula; y
- IV. Cuando se rescinda el contrato se formulará el finiquito correspondiente a efecto de hacer constar los pagos que deba efectuar al Municipio por concepto del arrendamiento hasta el momento de rescisión. Si previamente a la determinación de dar por rescindido el contrato, se hiciera entrega de los bienes o se prestare el arrendamiento, el procedimiento iniciado quedará sin efecto, previa

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO SIN OPCIÓN A COMPRA MT/OM/RMS/RF/ARR/LPN/036/2026, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, Y, POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB, S. A. DE C. V.”, DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2026.



aceptación y verificación de la dependencia o entidad de que continúa vigente la necesidad de los mismos, aplicando en su caso, las penas convencionales correspondientes.

“EL MUNICIPIO” podrá determinar no dar por rescindido el contrato cuando durante el procedimiento advierta que la rescisión del contrato pudiera ocasionar algún daño o afectación a las funciones que tiene encomendadas.

En este supuesto, deberá elaborar un dictamen en el cual justifique que los impactos económicos o de operación que se ocasionarían con la rescisión del contrato resultarían más inconvenientes.

Al no dar por rescindido el contrato, establecerá con la arrendadora otro plazo, que le permita subsanar el incumplimiento que hubiere motivado el inicio del procedimiento. El convenio modificatorio que al efecto se celebre deberá atender a las condiciones previstas en el Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Municipio de Tulum, Quintana Roo, en vigor.

DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA. – **“EL MUNICIPIO”** podrá dar por terminados anticipadamente el presente contrato cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el arrendamiento contratado, y se demuestre que, de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio al estado, o se determine la nulidad total o parcial de los actos que dieron origen al contrato. En estos supuestos **“EL MUNICIPIO”** reembolsará al proveedor los gastos no recuperables en que haya incurrido, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato correspondiente.

DÉCIMA SEXTA. - PENAS CONVENCIONALES. – **“LA ARRENDADORA”** acuerda que si en algún momento de la vigencia del Contrato deja de prestar el servicio objeto del presente Instrumento o deja de cumplir con las obligaciones del presente Contrato, sin el consentimiento de **“EL MUNICIPIO”**, deberá de pagar por el día en que se dejó de prestar el servicio durante la vigencia del Contrato, una sanción correspondiente al **2%** (dos por ciento) del importe máximo establecido, cantidad que no excederá del monto de la garantía del cumplimiento del contrato, independientemente del pago de las penas convencionales, **“EL MUNICIPIO”** podrá optar por la rescisión del contrato o exigir su cumplimiento.

Quedan exentas de lo anterior, cuando las demoras sean motivo de caso fortuito, fuerza mayor o cualquier otra no imputable a **“LA ARRENDADORA”**.

DÉCIMA SEPTIMA. - DE LAS OBLIGACIONES CON TERCEROS. – **“LA ARRENDADORA”** será la única responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social respecto del personal que contrate o disponga con motivo del arrendamiento objeto del presente contrato; por tanto, libera a **“EL MUNICIPIO”** de cualquier responsabilidad, adeudo, multa o sanción que se derive de las relaciones contractuales entre **“LA ARRENDADORA”** y terceras personas.

“LA ARRENDADORA” conviene que el personal aportado por su parte para la realización del presente contrato, y para los proyectos específicos que de este deriven, se entenderá relacionado exclusivamente con aquella que lo empleó, por ende, asumirá su responsabilidad por este concepto y en ningún caso el cumplimiento del objeto del presente convenio implicará relación laboral alguna para **“EL MUNICIPIO”**, por lo que no podrá ser considerado como patrón solidario, subsidiario o sustituto.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO SIN OPCIÓN A COMPRA MT/OM/RMS/RF/ARR/LPN/036/2026, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, Y, POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB, S. A. DE C. V.”, DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2026.



DÉCIMA OCTAVA. – DE LA NATURALEZA DEL CONTRATO. – Convienen expresamente “**LAS PARTES**” en que la celebración del presente Contrato no existe ni existirá relación laboral alguna entre “**LA ARRENDADORA**” y “**EL MUNICIPIO**”.

DÉCIMA NOVENA. – AVISOS Y NOTIFICACIONES.– Cualquier aviso, notificación o requerimiento que deban hacerse “**LAS PARTES**”, en los términos del presente contrato o en conexión con el mismo, serán dados o hechos por “**EL MUNICIPIO**” a través de cualquier medio, ya sea físico o digital incluso haciendo uso del señalado en la declaración II.6 de este instrumento, por lo que cualquier cambio de datos que para tal efecto realice “**LA ARRENDADORA**”, deberá ser informado inmediatamente a “**EL MUNICIPIO**”, entendiéndose que en caso de no realizar lo mencionado queda a responsabilidad de “**LA ARRENDADORA**” los efectos legales que se deriven de las notificaciones, avisos y/o requerimientos que realice “**EL MUNICIPIO**”; en cuanto a “**LA ARRENDADORA**” solo podrá utilizar medios físicos para notificar a “**EL MUNICIPIO**” cualquier información, queja o sugerencia, entre otros comunicados, y se considerará que han sido entregados en la fecha en que dicha comunicación haya sido recibida por aquella de las partes a quien vaya dirigida.

VIGÉSIMA. - DIVISIBILIDAD. - Si cualquiera de las cláusulas del presente contrato resultare inválida o inejecutable, la misma se tendrá por no puesta, pero no alterará la vigencia de las demás disposiciones, las que se interpretarán de tal forma que se obtenga el alcance más parecido a la intención original de “**LAS PARTES**” al celebrar el mismo documento.

VIGÉSIMA PRIMERA. - ACUERDO TOTAL. - El presente contrato contiene el acuerdo total entre “**LAS PARTES**” para el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el mismo. “**LAS PARTES**” expresan y garantizan: (a) que poseen la capacidad y autoridad de firmar y formalizar individualmente el presente Contrato y cumplir con las obligaciones estipuladas en el mismo, y (b) que no se encuentran bajo ninguna obligación contractual, corporativa, regulatoria u otro tipo de obligación que de cualquier forma interfiera con el cumplimiento completo, puntual y adecuado del presente contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - CONFIDENCIALIDAD. - “**LA ARRENDADORA**”, se obliga a guardar estricta confidencialidad respecto de toda la información de carácter técnico, operativo, administrativo, documental, propiedad de “**EL MUNICIPIO**” (o propiedad de terceras personas físicas o morales, con quienes “**EL MUNICIPIO**” tenga algún tipo de relación), que, por cualquier forma o medio conocido o por conocerse le haya sido divulgada y sea divulgada a o la que haya tenido conocimiento o tenga conocimiento “**LA ARRENDADORA**”, sea escrita, oral, gráfica, visual, intangible o tangible por cualquiera de los sentidos del ser humano, contenida en medios escritos, electrónicos y/o electromagnéticos, y deberá incluir, de manera enunciativa más no limitativa, toda información de naturaleza técnica, jurídica, regulatoria, operativa, de fabricación, financiera, comercial y bancaria, al igual que información relativa a nombres y/o bases de datos, propuestas y planes de negocios, reportes, proyecciones, así como todos aquellos conocimientos técnicos, administrativos y comerciales, proceso, listas de clientes y proveedores (actuales y potenciales), datos personales (datos personales, datos personales sensibles y/o financieros), propiedad industrial e intelectual, información de investigación y desarrollo, información de precios, secretos industriales, información privilegiada, prototipos, códigos fuentes, estudios de factibilidad, ideas, productos, servicios, materiales, descubrimientos, conceptos, estudios, análisis de mercados, resúmenes, normas, logística y demás elementos relativos a las operaciones de “**EL MUNICIPIO**”.

Dicha información deberá ser utilizada únicamente para los fines relacionados con el cumplimiento del presente contrato, quedando prohibida su divulgación, reproducción, transmisión o aprovechamiento para fines distintos, sin la autorización previa y por escrito de “**EL MUNICIPIO**”.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO SIN OPCIÓN A COMPRA MT/OM/RMS/RF/ARR/LPN/036/2026, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, Y, POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB, S. A. DE C. V.”, DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2026.



“**LA ARRENDADORA**”, será responsable de que su personal, colaboradores, representantes o cualquier tercero que intervenga en la ejecución del contrato, observe las mismas obligaciones de confidencialidad aquí previstas, respondiendo directamente frente a “**EL MUNICIPIO**”, por cualquier incumplimiento. La obligación de confidencialidad subsistirá durante la vigencia del contrato y hasta por un plazo de cinco años posteriores a su terminación, salvo respecto de aquella información que, por disposición legal, deba ser considerada pública, sea requerida por autoridad competente o esté sujeta a los principios de transparencia y acceso a la información pública, conforme a la normativa aplicable.

El incumplimiento de la presente cláusula será causa de responsabilidad contractual y dará lugar a la aplicación de las penas, sanciones y, en su caso, a la rescisión del contrato, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan conforme a derecho. La información confidencial a que se refiere la presente cláusula se entenderá limitada exclusivamente a aquella que guarde relación directa con el objeto del presente contrato, la prestación del arrendamiento contratado y las funciones de supervisión, control y pago de este, sin que en ningún caso se considere como confidencial la información que, por su naturaleza, deba ser pública conforme a la legislación aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública

VIGÉSIMA TERCERA. - AVISO DE PRIVACIDAD. - “**EL MUNICIPIO**”, con domicilio en el Palacio Municipal ubicado en Avenida Tulum Oriente, Manzana 1, Lote 1, Colonia Centro, de la Ciudad y Municipio de Tulum, Quintana Roo, Código Postal 77780, en su carácter de sujeto obligado, es responsable del tratamiento de los datos personales que se recaben con motivo de la celebración, ejecución y cumplimiento del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como demás disposiciones aplicables.

Los datos personales que podrán recabarse incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa, datos de identificación, datos de contacto, datos fiscales, datos patrimoniales y financieros, datos laborales, profesionales y aquellos contenidos en instrumentos públicos que acrediten la personalidad jurídica y representación legal de “**LA ARRENDADORA**”. Los datos personales serán tratados única y exclusivamente para los fines de integración de expedientes administrativos, verificación del cumplimiento de requisitos legales, control, supervisión, seguimiento del contrato, cumplimiento de obligaciones fiscales, contables y administrativas, así como para atender obligaciones derivadas de la normativa en materia de transparencia y rendición de cuentas, en ejercicio de las atribuciones legales de “**EL MUNICIPIO**”.

El tratamiento de los datos personales se realiza sin requerir consentimiento del titular, en términos de la legislación aplicable a sujetos obligados, al derivar de una relación jurídica y de atribuciones conferidas a “**EL MUNICIPIO**”.

“**EL MUNICIPIO**” en su carácter de responsable tiene el compromiso de resguardar sus Datos Personales bajo medidas de seguridad administrativas, técnicas y físicas necesarias para proteger los datos personales contra daño, pérdida, alteración, destrucción o uso indebido, conforme a la normativa vigente.

En caso de que se reciba una solicitud de acceso a la información relacionada con el presente contrato, “**EL MUNICIPIO**” elaborará y entregará, en su caso, la versión pública correspondiente, en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo, suprimiendo los datos personales que se consideren confidenciales. Los titulares de los datos personales podrán ejercer los derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO SIN OPCIÓN A COMPRA MT/OM/RMS/RF/ARR/LPN/036/2026, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, Y, POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB, S. A. DE C. V.”, DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2026.



(ARCO) ante la Unidad de Transparencia y Protección de Datos Personales del Municipio de Tulum, a través del correo electrónico transparencia@tulum.gob.mx o en el domicilio señalado, conforme al procedimiento y plazos establecidos en la legislación aplicable. El Aviso de Privacidad Integral del “MUNICIPIO” se encuentra disponible para su consulta en los medios oficiales institucionales, y podrá ser actualizado conforme a las disposiciones legales aplicables.

VIGÉSIMA CUARTA. - MODIFICACIONES. - Este contrato sólo podrá ser modificado o enmendado mediante documento por escrito debidamente firmado por “LAS PARTES”, conforme a la normativa aplicable. La abstención o demora por cualquiera de “LAS PARTES” en el ejercicio de algún derecho o facultad que le correspondiere conforme al presente contrato, no se interpretará como una renuncia a ejercer dicho derecho y/o facultad.

VIGÉSIMA QUINTA. - BUENA FE. - “LAS PARTES” manifiestan que en la celebración del presente contrato no existió error, dolo, violencia, mala fe, engaño o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo, por lo que se obligan a no invocar a ninguna de dichas circunstancias como causal de rescisión de este.

VIGÉSIMA SEXTA. - JURISDICCIÓN. - Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, “LAS PARTES” acuerdan someterse a la normatividad vigente y sujetarse a la jurisdicción de los Juzgados competentes en el Municipio de Tulum, Quintana Roo, por lo tanto, “LA ARRENDADORA” renuncia al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa le pudiera corresponder.

Leído que fue el presente contrato y enteradas “LAS PARTES” de su contenido y alcances legales, para debida constancia lo firman en seis ejemplares, tamaño carta, las cuales signan al calce y al margen, en la ciudad de Tulum, municipio del mismo nombre, estado de Quintana Roo, a los **26 (veintiséis)** días del mes de **junio** del año **2026**.

“Por el Municipio”

Lic. Juan Antonio Garza Pérez
Oficial Mayor

Lic. Vicente Francisco Aldape Moncada
Tesorero Municipal

“Área Requirente del Arrendamiento”

Arq. Edwin Armando Caamal Cámara
Director de Servicios Generales

“La Arrendadora”


Apoderado Legal de la Persona Moral
AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB,
S. A. de C. V.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO SIN OPCIÓN A COMPRA MT/OM/RMS/RF/ARR/LPN/036/2026, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, Y, POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “AUDIO E IMAGEN DEL MAYAB, S. A. DE C. V.”, DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2026.