

2020

FOLIO : 0850



H. AYUNTAMIENTO DE TULUM TESORERÍA MUNICIPAL DIRECCIÓN DE INGRESOS

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

NÚMERO : 3427

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM SA DE CV **R.F.C. :** ORM1305307B0

NOMBRE COMERCIAL : OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM **CLAVE CATASTRAL :**
903002002010001-5

ACTIVIDAD : SERVICIOS DE ACTIVIDADES TURISTICAS Y TURISMO DE AVENTURA ZO

DIRECCIÓN YALKU MZA 10 LOTE 01-A MODULO 6-2 Colonia:TULUM CENTRO

HORARIO : LUNES A DOMINGO de 8:00 a 22:00 **INICIO DE ACTIVIDADES :** 09/05/2014 **TESORERO MUNICIPAL**

USO DE SUELO : 782 **EXPIRA :** 31/12/2020 **DIRECTOR DE INGRESOS**

LICENCIA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS :



[Handwritten signature]

Esta licencia de funcionamiento tiene una vigencia anual y deberá renovarse en los meses de enero y febrero de cada año y solo ampara el funcionamiento del establecimiento en el lugar y fecha señalada, conforme a la Ley de Hacienda del Municipio de Tulum, Quintana Roo. Asimismo, deberá permanecer en un lugar visible como lo establece el artículo 68, fracción III del Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo.

MANTENER EN UN LUGAR VISIBLE

www.tulum.gob.mx

Recibo Original

EDUARDO BASULTO

01-09-2020



VERSIÓN PÚBLICA



H. AYUNTAMIENTO DE TULUM
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INGRESOS

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

NÚMERO : 3427

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE : OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM SA DE CV

R.F.C. : ORM1305307B0

NOMBRE COMERCIAL : OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM

CLAVE CATASTRAL :
903002002010001-5

ACTIVIDAD : SERVICIOS DE ACTIVIDADES TURISTICAS Y TURISMO DE AVENTURA ZO

DIRECCIÓN : YALKU MZA 10 LOTE 01-1 MODULO C-2 Colonia:TULUM CANTON MEXICANOS

HORARIO :
LUNES A DOMINGO de 8:00 a 22:00

INICIO DE ACTIVIDADES :
09/05/2014

TESORERO MUNICIPAL

USO DE SUELO :

EXPIRA :
31/12/2019

DIRECTOR DE INGRESOS

LICENCIA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS :
782



Esta licencia de funcionamiento tiene una vigencia anual y deberá renovarse en los meses de enero y febrero de cada año y solo ampara el funcionamiento del establecimiento con el giro arriba señalado, conforme a la Ley de Hacienda del Municipio de Tulum, Quintana Roo. Así mismo, deberá permanecer en un lugar visible como lo establece el artículo 60, fracción III del Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo.

MANTENER EN UN LUGAR VISIBLE

2019

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM - TESORERÍA MUNICIPAL

AV. TULUM OTE, MZA. 1, LOTE 1, CENTRO, C.P. 77780, TULUM QUINTANA ROO, MÉXICO.



CONTRIBUYENTE:

DOMICILIO:

CONCEPTO:

PASE DE CAJA:

OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM SA DE CV

CALLE YALKU FRACC 2

PAGO DE DERECHOS POR SERVICIOS DE RECOLECCION. No. 3427 del periodo 2020-1 al 2020-12

68-12-33678

CAJA:

9

GDC:

X 16364

R.F.C.:

ORN130530789

FECHA:

13/02/2020

RECIBO OFICIAL

No

16364

X

CLAVE CFDI:

R..WQTQP

FUENTE DE INGRESOS

4307010104

4319020113

4319020295

DETALLES DE CONCEPTO

RENOVACION TRAMITE ADMINISTRATIVO A

BASURA ACTIVIDADES TURISTICAS Y TURISMO DE AVENTURA

10% DE DESC. OTORGADO POR LA AUTORIDAD DERECHOS RECOLECCIÓN BASURA

MONTO A PAGAR

600.00

3,193.44

-319.32

CANTIDAD EN LETRAS:

TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (2'100 M.N.P.)

\$ 3,474.12

OBSERVACIONES:

LICENCIA: 3427, NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO: OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM, TIPO: SERVICIOS DE ACTIVIDADES TURISTICAS Y TURISMO DE AVENTURA ZONA A Ubicación: YALKU MZA 10 LOTE 01-01 MODULO C-2

En Tulum, contigo hacemos más.

H. MUNICIPIO DE TULUM

13 FEB. 2020

FIRMA DE CAJERO

DIRECCION DE INGRESOS

NOMBRE DEL CAJERO:

ARIDE BEATRIZ CEN OCH

COPIA



LA REPRODUCCIÓN APOCRIFA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES

EXPEDIDA EN TULUM, QUINTANA ROO.

EFFECTOS FISCALES AL PAGO.



H. AYUNTAMIENTO DE TULUM
TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCION DE INGRESOS



TRAMITE DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

Marque con un X

No. Tramite 3427

TIPO DE TRAMITE

Apertura	<input type="radio"/>	Cambio de Giro	<input type="radio"/>
Renovación Anual	<input checked="" type="radio"/>	Cambio de Domicilio	<input type="radio"/>
Aumento de Actividades	<input type="radio"/>	Otro (Especifique)	<input type="radio"/>

DATOS GENERALES DEL CONTRIBUYENTE

Personas Físicas	Personas Morales
Apellido Paterno	Razón Social: OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM
Apellido Materno	SA DE CV
Nombre(s)	R.F.C.: ORM1305307B0
R.F.C.	Datos del Representante Legal
Fecha Alta SAT	Apellido Paterno: PEREZ
Fecha Nacimiento	Apellido Materno: MANDUJANO
Correo Electrónico	Nombre(s): HUMBERTO ELI
Teléfono	Correo Electrónico

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO

Datos Comerciales	Nombre Comercial:	OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM C-2		
	Descripción del Giro y/o Actividad:	SERVICIOS RECREATIVOS VENTA DE TOURS		
	Fecha Inicio Actividades:	09/05/2014	Numero de Licencia:	No <input checked="" type="radio"/>
	Venta de Bebidas Alcohólicas	<input type="radio"/>		
Domicilio	Calle:	CALLE YALKU	Mza.	10 Lt. 01-5
	Colonia:	CENTRO ARTESANAL	Localidad:	TULUM C.P. 77780
	Local #:	C-2	Clave Catastral:	903002002010001-5
	Propio	<input type="radio"/>	Arrendamiento	<input checked="" type="radio"/>
Recursos	Número de Empleados:	4	Hombres:	3 Mujeres: 1
	Monto de Inversión: \$		Capital Nacional	<input checked="" type="radio"/>
Otros	Número de Habitaciones:		Capital Extranjero	<input type="radio"/>
	Número de Mesas:			

Anexos	Presentó
Identificación oficial	
Acta Constitutiva de la Persona Moral	
Alta/Movimiento ante el SAT	
Licencia de Func. Municipal del año anterior	<input checked="" type="checkbox"/>
Licencia de Uso de Suelo	<input checked="" type="checkbox"/>
Anuencia Protección Civil	<input checked="" type="checkbox"/>
Licencia de Anuncio	
Anuencia Sanitaria Municipal	<input checked="" type="checkbox"/>
Licencia de Venta de Alcohol	
Dictamen de ecología par el uso y manejo de residuos toxicos	
Documento que acredite la Propiedad	
Contrato de arrendamiento actual	<input checked="" type="checkbox"/>
Fotografías del establecimiento	
Zofemat	
Croquis de ubicación del establecimiento	
RECIBOS	
Pago del Impuesto Predial vigente	<input checked="" type="checkbox"/>
Pago Derechos por Recolección de Basura	<input checked="" type="checkbox"/>

Declaro, bajo protesta de verdad, que los datos proporcionados son ciertos.

Firma del Contribuyente y/o Representante Legal

Sello de Inscripción

MUNICIPIO DE TULUM

Sello de Resibido

28 FEB 2020

DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO		TRAMITE					
DOCUMENTOS		APERTURA	RENOVACION	BAJA O SUSPENSIÓN	CAMBIO DE DOMICILIO	CAMBIO DE GIRO	AUMENTO DE GIRO
DOCUMENTOS	Identificación Oficial (Personas Físicas)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Acta Constitutiva (Personas Morales)	✓					
	Alta/Movimiento ante el SAT	✓		✓	✓	✓	✓
	Licencia de Funcionamiento Municipal del año anterior		✓	✓			
	Licencia de Uso de Suelo Comercial (Expedida por la Dirección General De Desarrollo Urbano)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Anuencia Protección Civil (Expedida por la Dirección de Protección Civil Municipal)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Licencia de Anuncio (Expedida por la Dirección General De Desarrollo Urbano)	✓		✓	✓	✓	✓
	Anuencia Sanitaria Municipal (Giros con alimentos, hospedaje, salud, belleza y similares)	✓	✓	*	*	*	*
	Licencia de Venta de Alcohol o Contrato de Comodato (Giros con venta de alcohol)	*	*	*	*	*	*
	Documento que acredite la Propiedad	✓	✓		✓		
	Contrato de arrendamiento actual con las identificaciones correspondientes	✓	✓		✓		
	Fotografías del establecimiento (fachada, interior y baño)	✓			✓		
	Zofemat	*	*		*		
	Dictamen de ecología para el uso y manejo de residuos tóxicos (Talleres)	*	*		*		
	Croquis de ubicación del establecimiento (Simple)	✓			✓		
RECIBOS	Pago del Impuesto Predial vigente	✓	✓		✓	✓	✓
	Pago de Derechos por Recolección de Basura del ejercicio correspondiente	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<p>✓ De carácter obligatorio.</p> <p>* No aplica en todos los casos, depende del giro del establecimiento.</p>							

Notas:

- 1.- Los documentos deberán presentarse en copias simples y legibles con sus originales para cotejo.
- 2.- El pase de caja para el pago de los Derechos de Recolección de Basura, Uso de Vía Pública, Promoción y Publicidad Turística y Pago de Tenencia de Bicicletas, según el caso, serán emitidos por la Dirección de Ingresos.
- 3.- Para la entrega de la Licencia de Funcionamiento, el interesado deberá presentarse con identificación oficial y/o carta poder del propietario del establecimiento.

Disposiciones de la Ley de Hacienda del Municipio de Tulum, Q. Roo

Artículo 86.- Las personas físicas o morales que realicen actividades comerciales, industriales, de servicios y de inversión de capitales, salvo disposición expresa en contrario, deberán de solicitar su inscripción en el Padrón Municipal de Contribuyentes dentro de los treinta días siguientes a partir de que se realicen las situaciones jurídicas o de hecho, u obtengan ingresos derivados de sus actividades en el Municipio.

Artículo 87.- Las licencias de Funcionamiento a que se refiere el artículo 88, son de vigencia anual y los contribuyentes deberán solicitar su renovación en los meses de enero y febrero de cada año, para lo cual presentarán solicitud en las formas que para el efecto aprueben las autoridades fiscales municipales.

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM - TESORERÍA MUNICIPAL.

AV. TULUM OTE, MZA. 1, LOTE 1, CENTRO, C.P. 77780, TULUM QUINTANA ROO, MÉXICO.



CONTRIBUYENTE:
DOMICILIO:
CONCEPTO:
PASE DE CAJA:

BANCO VE POR MAS S.A DE C.V. FIDEICOMISO 427

R.F.C.:

Pago del impuesto predial del 2020 1 al 2020 6 Clave Catastral 90300202010001-5
CAJA: 8 GDC: Y 11744

FECHA:

17/12/2019

RECIBO OFICIAL

Nº 11744 Y

CLAVE OFDI:

U..WWCFP

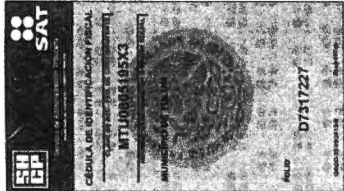
FUENTE DE INGRESOS
1201020102
1201040102

DETALLES DE CONCEPTO
IMPUESTO PREDIAL URBANO BALDIO SUBSECUENTE
20% DESCUENTO PREDIAL

MONTO A PAGAR
74,512.00
74,502.44

CANTIDAD EN LETRAS:

CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS 04/100 M.N.



OBSERVACIONES:
Padron 72259 Clave catastral 90300202010001-5, BALDIO, tipo de predio Urbano superficie total 21,293.1700 superficie construida 0.0000 valor de 7,000.00 pesos
CALLE YALRU # F-2, TULUM QUINTANA ROO, TULUM QUINTANA ROO, Valor Declarado 0.00

SELLO Y FIRMA DE CAJERO
DIRECCIÓN DE INGRESOS
NOMBRE DE CAJERO: AMAYRANI GUADALUPE BAAS UIC

LA REPRODUCCIÓN APOCRIFA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES

EXPEDIDA EN TULUM, QUINTANA ROO.

EFFECTOS FISCALES AL PAGO.

VERSIÓN PÚBLICA



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
 PEREZ
 MANDUJANO
 HUMBERTO EL
 DOMICILIO
 C. JESUS MARTINEZ ROSS MZ 7 LT 27 C 1918
 REG 518 ENRIQUE RANGEL MELERIEZ 7556
 BENITO JUAREZ J. ROO.
 FOLIO 000009171876 AÑO DE REGISTRO 2000 00
 CURVE DE ELECTOR PRMNH721201MCSR4M08
 CURP PEMH721201MCSR4M08
 ESTADO 23 MUNICIPIO 001
 LOCALIDAD 0001 SECCION 0625
 BORN 2011 VENCIMIENTO 2021



06250309475

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE
 NO SE BRINDA O PRESTA CUALQUIER O SERVICIO
 EN EL CASO DE FURTO O ROBO
 EN EL CASO DE FURTO O ROBO
 EN EL CASO DE FURTO O ROBO
 EN EL CASO DE FURTO O ROBO

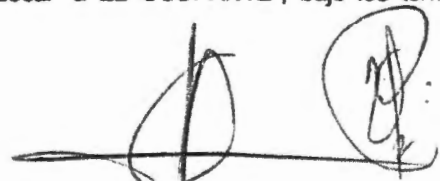
SECRETARÍA EJECUTIVA
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

VERSIÓN PÚBLICA

CONVENIO TRANSACCIONAL DE ARRENDAMIENTO, DESOCUPACIÓN Y ENTREGA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "ADMINISTRADORA DE LA RIVIERA TULUM, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. OSCAR IGNACIO NAVARRETE GUTIERREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ADMINISTRADORA" Y POR LA OTRA PARTE "OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. HUMBERTO ELI PÉREZ MANDUJANO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL OCUPANTE", AL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL CONVENIO", A LOS QUE CONVIENEN SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", MISMOS QUE SE OBLIGAN AL TENOR LITERAL DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

1. "LA ADMINISTRADORA" mediante su apoderado legal declara:
 - a. Que es una empresa legalmente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, tal como se desprende de la Escritura Pública P.A. No. 76,033, de fecha 3 de noviembre del 2014 pasada ante la fe del Notario Público No. 30 del estado de Quintana Roo, Lic. Luis Miguel Cámara Patrón, misma que se acompaña al presente instrumento como anexo "1".
 - b. Que se encuentra debidamente representada por el Lic. Oscar Ignacio Navarrete Gutiérrez en su calidad de Apoderado Legal, tal como lo acredita con la Escritura Pública citada en el inciso que antecede y declara, bajo protesta de decir verdad, que dichas facultades no le han sido revocadas, ni en forma alguna, limitadas a la presente fecha.
 - c. Que su Representada suscribió un Contrato de Arrendamiento con la Propietaria del Inmueble materia del presente convenio, quien es precisamente Tulum Mágico S.A de C.V. a quien se le reconoce como la legítima propietaria del 79% del proindiviso de la Fracción 5 del régimen condominal denominado PARADOR TULUM, asimismo es legítima propietaria de una serie de locales de la fracción 2 pertenecientes al Régimen Condominal denominado Asociación de Condominos del Centro Artesanal Turístico y se Servicios de la Zona Arqueológica de Tulum numerados de la siguiente forma: 15, 17, 29, 61, 62, 63, 66, 67. De igual forma del estacionamiento principal de la Zona Arqueológica de Tulum con una superficie aproximada de 21,289.17 M², y de los predios identificados como fracciones 1, 3 y 4, con números de Cédulas catastrales 903002002010001-5, 903002002010001, 903002002010002, 903002002010001-2, 903002002010001-3 respectivamente, dentro de los lotes identificados como fracción 3 y 4 se encuentran construidos una serie de locales numerados del 1 al 11 y del M1 al M12, los cuales se encuentran ubicados en calle Yalku, Manzana 10 (Diez), Lote 3, entre Av. Ruinas Tamul y Av. Tanka, Tulum Ruinas en el Municipio de Tulum Antes Solidaridad, antes Cozumel, Quintana Roo, y todos en conjunto son propiedad exclusiva de su Poderdante y que son materia del presente Contrato, tal y como se acredita con la Escritura Pública 57646, libro 622 de fecha 28 de Julio del año 2004, otorgada ante la fe del Notario Público Carlos Cataño Muro Sandoval, Titular de la Notaria Número 51 de México Distrito Federal y misma que se acompaña al presente instrumento como anexo "3". Y a los cuales se les denominará en su conjunto, CENTRO COMERCIAL TULUM MÁGICO.
 - d. Que dentro del CENTRO COMERCIAL TULUM MÁGICO descrito en la Cláusula que antecede se encuentran 2 (DOS) locaciones o módulos cuyas medidas son: 2.25 M² (Dos Punto Veinticinco Metros Cuadrados) cada uno de ellos, a los cuales en conjunto se les identifica como MÓDULO 3 y en lo sucesivo se les identificará como "EL LOCAL", con la ubicación, medidas, colindancias y linderos que se describen en el plano que se agrega al presente Convenio identificado como ANEXO "4", dicho local pertenece al Centro Comercial Tulum Mágico, construido en la Manzana 10, sobre la fracción 2, ubicada en la localidad de Tulum, en el Municipio de Tulum antes Solidaridad, Estado de Quintana Roo. Con Cédula Catastral 903002002010001-5, el cual su Poderdante se encuentra interesada en dar en ocupación al OCUPANTE bajo los términos y condiciones pactados a lo largo del presente convenio.
 - e. Que señala como su domicilio el ubicado en Calle Yalku S/N, Mz. 1, Lote 3, Fracción 2, Interior de Oficinas Administrativas, Colonia Tulum Ruinas, Municipio de Tulum Quintana Roo, México.
 - f. Que su representada se encuentra interesada en dar en ocupación "El Local" a EL OCUPANTE", bajo los términos y condiciones pactados a lo largo del presente convenio



- g. Se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave ART 141103NM9 y su domicilio fiscal está ubicado en Calle Yalku S/N, Manzana 1, Lote 3, Fracción 2, Interior oficinas Administrativas, Colonia Tulum Ruinas, en el Municipio de Tulum Quintana Roo, México C.P 77760.
- h. En virtud de lo anterior, es su voluntad otorgar en Subarrendamiento el LOCAL a EL OCUPANTE, con la finalidad de que esta última lo acondicione y opere bajo los términos y condiciones estipulados en este convenio y sus anexos.


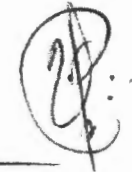
2. "EL OCUPANTE" declara:

- a. Ser una empresa legalmente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, tal como se desprende de la Escritura Pública 724 (Setecientos Veinticuatro), Volumen 1º (Primero), Tomo "D", de fecha 30 de Mayo de 2011, pasada ante la fe del Notario Público Número 75 de la Zona Continental de Isla Mujeres, Quintana Roo, México, Lic. F. Gerardo Robigüé Herrera Sansores, misma que se acompaña al presente instrumento como anexo "4".
- b. Que se encuentra debidamente representada por el C. Humberto Eli Pérez Mandujano en su calidad de Administrador Único de la Sociedad, tal como lo acredita la Escritura Pública descrita en la declaración que antecede.
- c. Que cuenta con los recursos económicos suficientes para responder del cumplimiento de las obligaciones o responsabilidades que se deriven de la ocupación de "EL LOCAL", así mismo manifiesta que los recursos antes mencionados son de origen lícito, y desde este acto libera de cualquier responsabilidad a "LA ADMINISTRADORA" respecto del origen de los mismos.
- d. Que señala como su domicilio el ubicado en Calle Yalku S/N, Manzana 1, Lote 3, Fracción 2, Local 12 (Regaderas), Colonia Tulum Ruinas, en el Municipio de Tulum Quintana Roo, México C.P 77760.
- e. Que tiene la voluntad de tomar en ocupación "EL LOCAL" a "LA ADMINISTRADORA" bajo los términos y condiciones pactados a lo largo del presente convenio.
- f. Que operará en "EL LOCAL" un negocio única y exclusivamente con el giro de: "Venta de Tours, Excursiones a cualquier destino turístico de la región, paseos y venta de actividades turísticas varias".
- g. Que opera las negociaciones con nombre comercial de "Maya Tulum Tours".
- h. Se encuentra Inscrito el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave ORM 130530 7B0 y su domicilio fiscal se encuentra ubicado en Villas de Término, Manzana 06, 225 B, Región 520, Cancún, Quintana Roo, México C.P. 77536.
- i. Conoce y está de acuerdo con las características, especificaciones y reglamentaciones que rigen sobre el CENTRO COMERCIAL y el LOCAL, las cuales manifiesta conocer expresamente y se obliga a cumplir íntegramente.

3. Declaran "LAS PARTES":

- a. Que se reconocen personalidad mutua y que es su voluntad suscribir el presente con las facultades que les han sido conferidas.
- b. Las partes convienen que las disposiciones, los términos y condiciones establecidos en el presente Convenio y anexos constituyen información confidencial y, por consecuencia, se obligan a no revelar a ninguna persona o entidad distinta a ellas mismas el contenido de este instrumento, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. Dicho consentimiento deberá ser proporcionado a discreción de cada una de las partes, con excepción de la información que sea requerida por las autoridades competentes.
- c. Las partes reconocen que las penalidades a que se obligan en el cuerpo del presente, son accesibles a ambos y no contravienen la ley ya que son pactadas de consuno y conocen los alcances a que se están obligando.



- d. Que no existe entre estas error, dolo, o mala fe en cuanto al consentimiento y que otorgan su voluntad para sujetarse a las obligaciones descritas en las siguientes:

CLÁUSULAS.

PRIMERA.- OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO:

- 1.1. Con la finalidad de evitar una controversia futura, las partes celebran el presente Convenio Transaccional de Arrendamiento, Desocupación y Entrega respecto de "EL LOCAL" objeto de este Convenio, claramente señalado en el inciso D) de la Declaración 1 de este convenio, mismo que se da por recibido a conformidad en el estado en que se encuentra.
- 1.2. LA ADMINISTRADORA da en uso y ocupación temporal a "EL OCUPANTE" "EL LOCAL" quien se obliga a desocuparlo y entregarlo a "LA ADMINISTRADORA" precisamente en la fecha de vencimiento de este Convenio.
- 1.3. El presente Convenio se regula por las cláusulas contenidas en el mismo, así como por lo dispuesto por el Código Civil y de Procedimientos Civiles para el estado de Quintana Roo.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE "EL OCUPANTE":

- 2.1. EL OCUPANTE se obliga y compromete a cumplir todas y cada una de la cláusulas del presente convenio y las disposiciones del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, y desarrollar el giro única y exclusivamente para el cual le está siendo rentado el local, claramente señalado en el inciso f) de la Declaración 2 de este convenio.
- 2.2. Respetar y cumplir el horario mínimo de apertura que será de las 8:00 horas a las 19:00 horas, los 365 días del año y opcionalmente puede ampliarse a criterio y necesidades del OCUPANTE y en el futuro si lo requiere el Centro Comercial, previo acuerdo firmado por las partes en aras del buen funcionamiento del mismo.
- 2.3. Notificar por escrito a la ADMINISTRADORA, a más tardar el día hábil siguiente a que el OCUPANTE reciba cualquier demanda, reclamación, multa o revisión de autoridades o de terceras personas, en contra del OCUPANTE del LOCAL o respecto del propietario del LOCAL o cualquier otro relacionado con el mismo. En caso contrario, el OCUPANTE será responsable de los daños, perjuicios, reclamaciones, costos y gastos que por tal motivo le ocasione a la ADMINISTRADORA o PROPIETARIA del LOCAL. EL OCUPANTE deberá de tomar las medidas pertinentes para atender las demandas, reclamaciones, multas o revisiones que le sean imputables al mismo, para evitar que caduquen o prescriban los términos legales de defensa y/o contestación de las mismas, con independencia de la notificación antes mencionada, liberando a LA ADMINISTRADORA Y LA PROPIETARIA del LOCAL de cualquier responsabilidad ya sea de cualquier índole. Asimismo, el Ocupante se obliga a Notificar de inmediato por escrito a la ADMINISTRADORA de cualquier usurpación, daño a las instalaciones, mobiliario o equipo del LOCAL. A no introducir, transportar, utilizar, generar, manufacturar, manejar, disponer, descargar, derramar, almacenar ni conservar sustancias tóxicas, flamables, explosivas, radioactivas, deletéreas, corrosivas, prohibidas o por su naturaleza peligrosas, dentro o desde el LOCAL y/o el CENTRO COMERCIAL, sin la autorización previa y por escrito de la ADMINISTRADORA. A no introducir animales en el CENTRO COMERCIAL ni en el LOCAL, salvo que sea propio del giro comercial convenido, de conformidad con este Convenio. A no instalar videojuegos, máquinas expendedoras y/o de cualquier otra naturaleza dentro de EL LOCAL. A fumigar el LOCAL periódicamente en términos de la Ley General de Salud y del Control de Plagas del Centro Comercial en el caso de que en el mismo se expendan alimentos y/o bebidas y a solicitud de la ADMINISTRADORA, entregar los comprobantes que acrediten el cumplimiento de esta obligación.
- 2.4. El OCUPANTE se obliga en términos del presente convenio a obtener la autorización previa y por escrito de la ADMINISTRADORA y/o del administrador del condominio, para colocar o instalar anuncios o cualquier otro tipo de publicidad y/o signo distintivo, decoración, rótulo y/o toldo, sombra, velaría en la fachada de EL LOCAL y/o afuera del mismo o fuera del CENTRO COMERCIAL, lo anterior en virtud de que dichos distintivos deberán de ser colocados sin dañar la estructura de la Construcción, sin modificar la imagen del Centro Comercial y deben de ser acordes con la



decoración y acabados del Centro Comercial, mismo. Todos los signos distintivos, material publicitario, decoración, rótulo y cualquier tipo de publicidad, deberán de ser asegurados y mantenidos en óptimas condiciones por el OCUPANTE bajo su exclusiva cuenta y cargo. Y los mismos podrán ser retirados si carecen de la autorización expresa a que se refieren líneas arriba. La violación a la presente Cláusula constituye causa de rescisión del presente Convenio.



- 2.5. Dar el mantenimiento necesario que requiera en su conjunto al LOCAL, para mantenerlo en óptimas condiciones de uso.
- 2.6. Los trabajadores, factores, dependientes, promotores y en general personal de cualquier índole de EL OCUPANTE, no tendrán relación laboral alguna con el PROPIETARIO del centro Comercial ni de la ADMINISTRADORA, ya que ambas partes son totalmente independientes, liberándose en este acto de todo tipo de responsabilidad cuando se les pretenda involucrar en cualquier asunto.
- 2.7. Recolectar, sacar la basura y desperdicios del LOCAL a los lugares que señale la ADMINISTRADORA del CENTRO COMERCIAL por su cuenta, responsabilidad y cargo, almacenándolos en el área designada para ello.
- 2.8. No realizar o permitir que se realicen actos que afecten la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del LOCAL, y evitar que se incurra en omisiones que produzcan los mismos resultados, así como abstenerse de llevar a cabo a través de los Promotores, actos u omisiones que agredan, injurien o calunien a LA ADMINISTRADORA y/o al CENTRO COMERCIAL.
- 2.9. Obtener y mantener vigentes todas las licencias, permisos y autorizaciones que se requieran para la construcción, apertura, uso y funcionamiento del LOCAL, así como cumplir con todas las leyes, reglamentos y demás disposiciones de autoridad que rijan la apertura, uso, funcionamiento y operación del LOCAL. Asimismo, el OCUPANTE deberá entregar a la ADMINISTRADORA, siempre que ésta lo solicite, copia de dichas licencias, autorizaciones o permisos y de sus modificaciones o renovaciones.
- 2.10. Cumplir con las medidas preventivas y de seguridad que prevén las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales aplicables, así como cumplir con las restricciones contenidas en la normatividad del CENTRO COMERCIAL.
- 2.11. Por tratarse de un Convenio Transaccional de Arrendamiento, Desocupación y Entrega, ambas partes deben de acudir a elevar el mismo a la categoría de Cosa Juzgada ante los Tribunales Jurisdicionados en la Ciudad de Playa del Carmen Quintana Roo, México. Por lo que el OCUPANTE se obliga a comparecer al Juzgado el día y hora que la autoridad haya fijado para tal efecto. La contravención a esta cláusula es causa de rescisión del presente Convenio.
- 2.12. El Ocupante se obliga a no entorpecer el libre paso de los Turistas y personas que visitan y hacen uso del estacionamiento principal, obligándose los mismos a coadyuvar en la distribución y acomodo de los vehículos, para evitar que los mismos autos alenten el tránsito y el flujo vehicular del estacionamiento.

TERCERA.- USO Y DESTINO DE "EL LOCAL":

- 3.1. El LOCAL solo podrá ser usado para fines COMERCIALES y destinario única y exclusivamente para el giro claramente señalado en el inciso f) de la Declaración 2 de este convenio. Para lo cual "EL OCUPANTE" se obliga a obtener de las autoridades competentes, ya sean estas Federales, Estatales, o Municipales, dentro de los 30 (Treinta) días hábiles siguientes a la firma de este Convenio, así como cualquier modificación, remodelación que en su caso se autorizara realizar en EL LOCAL por lo que se obliga a sacar en paz y a salvo a LA ADMINISTRADORA de cualquier reclamación, demanda o responsabilidad que derive por la falta de obtención de dichos permisos, certificaciones, autorizaciones, licencias y/o presentación de los avisos antes mencionados, por lo que además no podrá modificar el giro comercial o el nombre comercial del negocio que funcione en el LOCAL.



- 3.2. El OCUPANTE se obliga a acreditar a LA ADMINISTRADORA cuando ésta así lo solicite, la obtención de todos y cada uno de los permisos, certificaciones, autorizaciones, licencias y avisos previstos en esta cláusula, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a que reciba la solicitud correspondiente por parte de la ADMINISTRADORA.
- 3.3. Quedan a cargo de "EL OCUPANTE" todas las reparaciones y mejoras que deban de hacerse en "EL LOCAL", incluyendo las útiles, las necesarias, las de poca importancia o suntuarias y las extraordinarias, sin derecho de repercutirlos contra "LA ADMINISTRADORA", en los términos dispuestos por el artículo 2694 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo.

CUARTA. - CONTRAPRESTACION:

- 4.1. Por la ocupación mensual del "LOCAL" materia del presente convenio, "EL OCUPANTE", pagará a "LA ADMINISTRADORA" por concepto de renta la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta Mil Pesos 00/100 MONEDA DEL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS), más el impuesto al valor agregado correspondiente o cualquier otro que fuera aplicable, los que deberán de ser cubiertos por "EL OCUPANTE" en el mismo momento del pago de la renta correspondiente.
- 4.2. Además del pago de la "renta mensual "EL OCUPANTE" se obliga a pagar a "LA ADMINISTRADORA" o a quien esta designe la cantidad que le corresponda de acuerdo a los gastos comunes de mantenimiento cuyo monto será el equivalente al 5% (Cinco por ciento) del monto de la renta pagada, más el impuesto al valor agregado correspondiente o cualquier otro que fuera aplicable, los que deberán de ser cubiertos por "EL OCUPANTE" en el mismo momento del pago de la renta correspondiente.
- 4.3. Ambas partes convienen que el precio de la renta tendrá un aumento anual en términos del INPC, de los Estados Unidos Mexicanos ya que la renta se está pactando en pesos, por lo que el precio se actualizará automáticamente y sin que medie notificación previa alguna ya que se está pactando en el cuerpo del presente Convenio.

QUINTA. - PERIODICIDAD, LUGAR Y FORMA DE PAGO.

- 5.1 El pago de las contraprestaciones a que hace referencia las cláusulas 4.1 y 4.2 se deberán realizar dentro de los 5 (cinco) primeros días de cada mes, precisamente en el domicilio de "LA ADMINISTRADORA", el ubicado en Calle Yalku S/N, Manzana. 1, Lote 3, Fracción 2, Interior de Oficinas Administrativas, Colonia Tulum Ruinas, Municipio de Tulum Quintana Roo, México CP. 77760, ó, en la cuenta en PESOS MEXICANOS que designe "LA ADMINISTRADORA" a favor de ADMINISTRADORA DE LA RIVIERA TULUM, S.A DE C.V., quien acepta expresamente, que el importe de la renta mensual, le podrá ser pagada por EL OCUPANTE a través del sistema denominado "transferencia electrónica de fondos", para lo cual, LA ADMINISTRADORA entrega la carátula de la cuenta Bancaria como anexo "7", de la cual se desprende el número de cuenta bancaria, el número CLABE de la cuenta bancaria, Banco, Plaza y Sucursal, en donde le será transferida mensualmente el pago de la renta y del mantenimiento. La ADMINISTRADORA se obliga a entregar la factura fiscal correspondiente para acreditar sus pagos, la cual podrá ser emitida antes o después del pago correspondiente, sin que la falta de ésta implique una prerogativa de No pago para el Ocupante. Todos los pagos se realizarán en MONEDA DE CURSO CORRIENTE EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
- 5.2 Si el pago fuera con cheque, el mismo se recibirá salvo buen cobro y en los términos del artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que a la letra establece lo siguiente: "...Artículo 193.- El librador de un cheque presentado en tiempo y no pagado, por causa imputable al propio librador, resarcirá al tenedor los daños y perjuicios que con ello le ocasione. En ningún caso, la indemnización será menor del veinte por ciento del valor del cheque..." Esto es que, para el caso de que el cheque presentado en tiempo y no pagado, por causa imputable por "EL OCUPANTE", este deberá indemnizar a "LA ADMINISTRADORA" por los daños y perjuicios ocasionados, monto que deberá ser del 10 % del valor del cheque presentado en tiempo y no pagado.



5.3 En caso de que el OCUPANTE adeude el pago de 2 (dos) ó más rentas consecutivas y/o dos o más pagos de mantenimientos consecutivos, la ADMINISTRADORA se encontrará facultada para solicitar desde la vía de apremio o la demanda correspondiente, el embargo de bienes suficientes para cubrir los adeudos correspondientes.

SEXTA. – PENAS CONVENCIONALES:

6.1 En caso de retraso en el pago de una o más mensualidades, en términos de lo establecido en las Cláusulas 4.1, 4.2, 5.1 y 5.2, "EL OCUPANTE" deberá pagar a "LA ADMINISTRADORA" por concepto de intereses moratorios a razón de 5% (Cinco por ciento) mensual del total del saldo insoluto hasta su total liquidación, de conformidad con numeral 2309 del Código de Civil del Estado, el cual a la letra establece: "...Artículo 2309.- Si la prestación consistiera en el pago de cierta cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento, no podrán exceder, salvo convenio en contrario, del interés legal, que será del uno por ciento al mes..."

SÉPTIMA. – DEPÓSITO EN GARANTÍA.

7.1 EL OCUPANTE" entregará a "LA ADMINISTRADORA" por concepto de depósito en garantía el equivalente a 1 (UNA) renta, en términos de la Cláusula cuarta y en MONEDA DE CUÑO CORRIENTE EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, más el impuesto al valor agregado correspondiente. El pago se realizará precisamente en el domicilio de "LA ADMINISTRADORA" claramente señalado en el inciso e) de la Declaraciones de "LA ADMINISTRADORA" de este convenio o en la cuenta en PESOS MEXICANOS que designe "LA ADMINISTRADORA" a favor de ADMINISTRADORA DE LA RIVIERA TULUM, S.A DE C.V., quien acepta expresamente, que el importe de la garantía lo podrá ser pagada por el OCUPANTE a través del sistema denominado "transferencia electrónica de fondos", para lo cual, LA ADMINISTRADORA entrega la carátula de la cuenta Bancaria como anexo "7", de la cual se desprende el número de cuenta bancaria, el número CLABE de la cuenta bancaria, Banco, Plaza y Sucursal, en donde le será transferida la garantía. Todos los pagos se realizarán en MONEDA DE CURSO CORRIENTE EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. Dicho monto que le será devuelto a "EL OCUPANTE" dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días siguientes al vencimiento del presente convenio y siempre y cuando "EL OCUPANTE" haya desocupado y entregado a "LA ADMINISTRADORA" "EL LOCAL" a entera satisfacción de esta última, es decir en el mismo buen estado en que lo recibió y sin adeudos de ninguna naturaleza. El depósito antes mencionado deberá incrementarse en forma proporcional y en las mismas fechas en que aumente el monto de la "Renta" anual, de conformidad con lo previsto en la cláusula cuarta de este Convenio, quedando obligado el OCUPANTE a entregar a LA ADMINISTRADORA, en el domicilio de esta última, las cantidades necesarias para que dicho depósito en todo momento sea equivalente al monto de 1 (UN) mes de renta vigente dentro de los treinta días siguientes a que LA ADMINISTRADORA solicite por escrito los aumentos del depósito en garantía.

OCTAVA. - CESIÓN O TRASPASO:

8.1 Bajo ningún concepto podrá "EL OCUPANTE" arrendar, subarrendar, ceder, traspasar el presente Convenio ni el "EL LOCAL" o cambiar su posición contractual a favor de terceros, ya sea en forma total o parcial. No así "LA ADMINISTRADORA", quien estará en aptitud y contará con las más amplias facultades para ceder o traspasar la presente relación contractual a favor de terceras personas, siempre que se respete en sus términos lo convenido en el presente instrumento. Esto incluye la cesión de Derechos de activos y Pasivos y de relaciones contractuales siempre que no se modifiquen los términos del clausulado original y se respeten los terminos del Convenio original firmado con el Ocupante. No se requerirá autorización de este último ya que no se perjudicará al mismo con dicha cesión de derechos y se respetarán siempre las condiciones que se contienen en el Convenio Original.

NOVENA. - DURACIÓN DEL CONVENIO:

9.1 El presente Convenio tiene un plazo de 10 años, contados a partir del 16 de Febrero del 2017 y concluirá precisamente el día 15 de Febrero del 2027, fecha en la cual el "EL OCUPANTE" se obliga a desocupar y entregar a "LA ADMINISTRADORA" "EL LOCAL" en las mismas condiciones en que lo recibió, sin necesidad de requerimiento judicial, en los

mismos términos dispuestos por el artículo 2737 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo. Artículo 2737. Si el arrendamiento se ha hecho por tiempo determinado, concluye en el día prefijado sin necesidad de desahucio.



9.2 El plazo de duración de este convenio es forzoso para "AMBAS PARTES", por lo tanto, bajo ningún concepto podrá "EL OCUPANTE" interrumpir, suspender o cancelar la vigencia del mismo. Si "EL OCUPANTE" pretende interrumpir, suspender o cancelar la vigencia del presente Convenio requerirá la autorización previa y por escrito de "LA ADMINISTRADORA". En el entendido que "EL OCUPANTE" deberá de notificar a "LA ADMINISTRADORA" de su decisión de dar por terminado anticipadamente el presente Convenio con un mínimo de un mes de anticipación y dicha notificación deberá de realizarse de forma fehaciente, por escrito y con acuse de recibo en el domicilio de LA ADMINISTRADORA ubicado en Calle Yalku S/N, Manzana 1, Lote 3, Fracción 2, Interior oficinas Administrativas, Colonia Tulum Ruinas, en el Municipio de Tulum Quintana Roo, México C.P 77760. Para el caso de que se actualice este supuesto "EL OCUPANTE" PAGARÁ a "LA ADMINISTRADORA" por concepto de pena convencional el equivalente a TRES MESES DE RENTA.

9.3 No se considerará, bajo ninguna circunstancia, renovada la vigencia del presente Convenio si "EL OCUPANTE" continúa utilizando "EL LOCAL" vencida la duración del presente instrumento.

9.4 LA ADMINISTRADORA otorga un plazo de 01 día naturales al OCUPANTE para que éste, a su cargo; adapte y remodele el local de acuerdo a sus necesidades, siempre que respete los lineamientos de construcción establecidos para el efecto y que no se ponga en riesgo la estructura del Local en particular y del edificio en General, por lo que se obliga a entregar a LA ADMINISTRADORA los planos y especificaciones de la obra a realizar en el LOCAL con la finalidad de obtener Visto Bueno por parte de LA ADMINISTRADORA a la firma de este CONVENIO. Durante este periodo el OCUPANTE no se encuentra obligado a pagar pensiones rentísticas alguna, sin embargo si a pagar por los servicios que ocupe incluyendo el de la Luz que ocupe en su remodelación, por lo que se obliga a acudir ante la CFE a gestionar un contrato provisional de Servicio de Luz. Dicho periodo de Gracia será de las 00:01 horas a las 24:00 horas del día 16 de febrero del año 2017. En el entendido de que si se lleva a cabo una apertura del establecimiento antes de dicha fecha la renta comenzará a correr desde ese preciso momento.

DÉCIMA. - CAUSAS DE TERMINACIÓN

10.1 Son causas de terminación del presente Convenio, las señaladas por el artículo 2736 y siguiente del Código Civil para el Estado de Quintana Roo así como las siguientes:

"...Artículo 2736.- El arrendamiento puede terminar:

- I.- Por haberse cumplido el plazo fijado en el CONVENIO o por la ley, o por estar satisfecho el objeto para el que el bien fue arrendado
- II.- Por convenio expreso;
- III.- Por pérdida o destrucción total del bien arrendado, causadas por caso de desastres naturales.

DÉCIMA PRIMERA. - CAUSAS DE EJECUCIÓN ANTICIPADA:

11.1 Son causas de ejecución anticipada del presente Convenio, además de las consignadas en el artículo 2741 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo las siguientes:

Artículo 2741.- El arrendador puede exigir la rescisión del Convenio:

- I.- Por falta de pago de la renta en los términos prevenidos en la fracción I del artículo 2683;
- II.- Por usarse el bien en contravención a lo dispuesto en la fracción III del artículo 2695; y
- III.- Por el subarriendo del bien en contravención a lo dispuesto en el artículo 2716.

11.2 El incumplimiento por parte del "EL OCUPANTE" a cuáles quiera de las cláusulas y obligaciones contenidas en el presente convenio y al Código Civil para el Estado de Quintana Roo y demás disposiciones legales aplicables.

11.3 Los consignados en el artículo 2695 fracción I del Código Civil para el Estado de Quintana Roo.

*...Artículo 2695.- El arrendatario está obligado:

I.- A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;

II.- A responder de los perjuicios que el bien arrendado sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, visitas, sirvientes o subarrendatarios. En el caso de estos últimos la responsabilidad será solidaria y sólo la tendrá el arrendatario si subarrendó sin autorización especial;

III.- A servirse del bien solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de él;

IV.- A responder por el incendio del bien arrendado;

V.- A hacer las reparaciones de los deterioros de poca importancia que sufra el inmueble o sus accesorios y que regularmente se causan al habitar una casa;

VI.- A restituir el bien al terminar el contrato; y

VII.- A cumplir las demás obligaciones que la ley le señale..."

*...Artículo 2700.- El arrendatario es responsable del incendio del bien arrendado, a no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor, vicio de construcción, o que se haya comunicado de otra parte, si tomó las precauciones necesarias para evitar que el fuego se propagara..."

*...Artículo 2703.- La responsabilidad en los casos de que tratan los tres artículos anteriores, comprenden no solamente el pago de los daños y perjuicios sufridos por el propietario, sino el de los que se haya causado a otras personas, siempre que provengan directamente del incendio..."

11.4 Por subarrendar, ceder, traspasar, subcontratar "EL LOCAL" en contravención a lo dispuesto por el presente Convenio y el artículo 2716 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo.

Artículo 2716.- El arrendatario no puede subarrendar el bien arrendado en todo, ni en parte, ni ceder sus derechos, sin autorización del arrendador. Hacerlo sin esta autorización es causa bastante para demandar la rescisión del arrendamiento y la nulidad del subarrendamiento, así como para exigir solidariamente al arrendatario y al subarrendatario los daños y perjuicios que se llegaren a causar al arrendador.

11.5 Por realizar obras en EL LOCAL sin la autorización de "LA ADMINISTRADORA" y/o por realizar dichas obras sin ajustarse al Reglamento del centro comercial y a los Lineamientos para la Adaptación de Locales Comerciales, y/o por realizar alguna construcción distinta a la aprobada por LA ADMINISTRADORA y/o por instalar anuncios o distintivos fuera del local que no hayan sido autorizados por escrito por el Administrador de forma escrita.

11.6 Por no entregar la documentación requerida por "LA ADMINISTRADORA", o presentar documentación falsa o alterada.

11.7 Si el OCUPANTE es declarado en huelga y/o concurso mercantil o civil, o en su caso, entra en proceso de disolución o en cualquier otro procedimiento tendiente a reorganizar, disolver o liquidarlo.

11.8 El Ocupante se obliga a pagar todos los gastos que se generen por el uso del LOCAL y por los servicios que contrate; entre otros, el consumo de energía eléctrica, gas, agua y teléfono que utilice.

Queda expresamente estipulado que todos los pagos o gastos que el Ocupante realice por los conceptos mencionados anteriormente, no formarán parte de la renta y, por tanto, los mismos no podrán ser deducidos o descontados de los pagos correspondientes a la renta del Local.

11.9 POLIZA DE SEGURO.- El Ocupante se obliga y reconoce que los Seguros correrán a su cargo y costa mismos que serán los mínimos para cubrir el Local, por cuanto a sus contenidos, mejoras, incluyendo la cobertura por responsabilidad civil a terceros, en sus bienes y en sus personas, inclusive si ocurriese algún siniestro que amerite indemnización al Propietario del Local y/o al Centro Comercial por actividades imputables al Ocupante, ya por hecho o por omisión o por el Desarrollo de su actividad, para lo cual le fue rentado el Local. Por tanto, el Ocupante deberá de contratar algún seguro y a entregar constancia de dichos seguro, antes de aperturar el local al público en general.



DÉCIMA SEGUNDA. - DESOCUPACIÓN Y ENTREGA:



- 12.1 En los casos de terminación y rescisión previstos en este Convenio, "EL OCUPANTE" debe desocupar y entregar el LOCAL a plena satisfacción de "LA ADMINISTRADORA" dentro de los cinco días que sigan al requerimiento.
- 12.2 El LOCAL deberá entregarse a LA ADMINISTRADORA con las mejoras, adecuaciones, construcciones e instalaciones efectuadas en buenas condiciones, salvo aquellas que sean removibles o fácilmente desmontables, sin afectar EL LOCAL, debiendo el OCUPANTE llevar a cabo por su exclusiva cuenta y cargo las obras necesarias para reparar los daños del LOCAL causados por la remoción de dichos bienes removibles y/o desmontables.
- 12.3 EL OCUPANTE conviene en obligarse a devolver el LOCAL, libre de cualquier responsabilidad y/o reclamación, incluyendo en forma enunciativa, pero no limitativa, aquellas de carácter fiscal, seguridad social, laboral, administrativo o de obligaciones frente a terceros por pago de servicios.

DÉCIMA TERCERA. - AVISOS, NOTIFICACIONES Y PLAZOS:

- 13.1 EL OCUPANTE se obliga a que todos los avisos, notificaciones, demandas, requerimientos, aprobaciones, consentimientos y demás documentos deberán ser por escrito, firmadas por un representante legal y contar con acuse de recibo.

DÉCIMA CUARTA. - JURISDICCIÓN Y LEGISLACION APLICABLE.

- 14.1 Las partes convienen en que la legislación aplicable con relación al presente Convenio y todo aquello que tenga que ver con el mismo, será la del Estado de Quintana Roo. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, las partes expresamente convienen en someterse a los tribunales competentes en la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros.
- 14.2 En virtud de la celebración de este Convenio, se dejan sin efectos todas y cada una de las negociaciones, actos jurídicos y/o contratos y/o Convenios celebrados y/o recibidos entre las partes, con anterioridad a la fecha de firma de este instrumento, en relación con el LOCAL.

DÉCIMA QUINTA. - DOMICILIOS CONVENCIONALES:

- 15.1 Para todos los efectos relacionados con este Convenio, las partes señalan como domicilios para recibir toda clase de pagos, notificaciones, requerimientos, aprobaciones, consentimientos y demás documentos, las partes señalan como sus domicilios convencionales, para todos los efectos del presente Convenio los siguientes:

Por parte de LA ADMINISTRADORA se señala el ubicado en el ubicado en Calle Yalku S/N, Mz. 1, Lote 3, Fracción 2, Interior de Oficinas Administrativas, Colonia Tulum Ruinas, Municipio de Tulum Quintana Roo, México.

Adicionalmente, dicha notificación también deberá enviarse por correo electrónico, dirigido a las siguientes direcciones:

tulummagico@hotmail.com
samyaskenazi@gmail.com
secretariatulummagico@gmail.com

Y por parte del OCUPANTE:

Por parte de EL OCUPANTE se señala precisamente "EL LOCAL", ubicado en el Estacionamiento Principal del Centro Comercial Tulum Mágico, Manzana 01, Lote 03, Modulo 02, Colonia Tulum Ruinas, Ciudad de Tulum, Municipio de Tulum - antes Solidaridad-, Quintana Roo, México.

Adicionalmente, dicha notificación también deberá enviarse por correo electrónico, dirigido a la siguiente dirección:

ormatul@gmail.com

DÉCIMA SEXTA. - DOMICILIOS LEGALES:

Para la solución legal de las controversias que surjan del presente instrumento, las partes señalan los siguientes domicilios:

Por cuanto hace a "LA ADMINISTRADORA": Señala el ubicado en el ubicado en Calle Yalku S/N, Mz. 1, Lote 3, Fracción 2, Interior de Oficinas Administrativas, Colonia Tulum Ruinas, Municipio de Tulum Quintana Roo, México.

Por cuanto hace a "EL OCUPANTE": su domicilio el ubicado en Calle Yalku S/N, Manzana 1, Lote 3, Fracción 2, Local 12 (Regaderas), Colonia Tulum Ruinas, en el Municipio de Tulum Quintana Roo, México C.P. 77760.

DÉCIMA SÉPTIMA. - CLÁUSULA TRANSACCIONAL:

17.1 El presente convenio deberán ser homologado por Juez competente en concepto y bajo los términos de una transacción para evitar y prevenir futuras controversias, en los términos dispuestos por los artículos 3134, 3141, 3149, 3150 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, por lo que una vez homologados por Juez competente, el mismo convenio, tendrá los efectos entre las partes y la misma eficacia y validez al de Cosa Juzgada, obligándose las partes a estar y pasar por ella en los términos consignados en el artículo 3141 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo.

"... Artículo 3134.- La transacción es un contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura..."

"...Artículo 3141.- La transacción tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada; pero no procederá la vía de apremio sino tratándose del cumplimiento de la transacción judicial, o de la extrajudicial, pero sólo cuando, en éste último caso, el juez, a solicitud de ambas partes y siempre que no la estime contraria a derecho, la haya homologado obligando a quienes la pactaron a estar y pasar por ella con dicha autoridad de cosa juzgada.

Lo anterior no obstante, la transacción puede anularse o rescindirse en los casos generales en que se anulan o rescinden los demás contratos y negocios jurídicos y, además, en los casos a que se refieren los cinco artículos siguientes..."

"...Artículo 3149.- La transacción puede tener por objeto:

I.- Crear, transmitir, modificar o extinguir derechos respecto de ambas partes o de una de ellas, siempre y cuando guarden alguna relación con los derechos disputados o inciertos;

II.- Declarar o reconocer los derechos que son objeto de las diferencias sobre las que la transacción recae;

III.- Establecer certidumbre en cuanto a derechos dudosos o inciertos, determinando en su caso sus alcances y efectos.

La declaración o reconocimiento de los derechos a que se refiere la fracción II, no obliga al que la hace a garantizarlos, ni le impone responsabilidad alguna en el caso de evicción salvo pacto en contrario, ni tampoco implica un título propio para fundar la prescripción en perjuicio de tercero, pero sí en contra de quien haga la declaración o reconocimiento.

Artículo 3150.- Las transacciones deben interpretarse estrictamente y sus cláusulas son indivisibles, a menos que otra cosa convenga las partes..."

DÉCIMA OCTAVA. - MODIFICACIONES:

El presente convenio podrá ser modificado únicamente mediante instrumento por escrito firmado por LA ADMINISTRADORA y el OCUPANTE, quien declara que a la firma de este Convenio tuvo a la vista y revisó todos y cada uno de los artículos y ordenamientos legales citados en este instrumento y que no tiene duda u objeción alguna al respecto. Los títulos de las Cláusulas que se usan en este Convenio, no tienen más fin que la conveniencia de las partes y no podrán afectar la



interpretación de este Convenio. EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR Y LEIDO, que fue por las partes el presente Convenio, enteradas de su contenido y alcance legal, de conformidad lo firman por cuadruplicado y así lo ratifican en la localidad de Tulum, Municipio de Tulum, Quintana Roo el día 25 de Enero del año 2017.



"LA ADMINISTRADORA"
ADMINISTRADORA DE LA RIVIERA TULUM,
S.A DE C.V

Lic. Oscar Ignacio Navarrete Gutiérrez.
Apoderado Legal.

"EL OCUPANTE"
"OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM S.A. DE C.V"

C. Humberto Eli Pérez Mandujano
Administrador Único.

VERSIÓN PÚBLICA

EL SUSCRITO LUIS MIGUEL CÁMARA PATRÓN, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO TREINTA EN EL ESTADO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD, HAGO CONSTAR: -----

Que las firmas que obran en el presente documento, constante de once fojas, fueron ratificadas y reconocidas como suyas por los señores **OSCAR IGNACO NAVARRETE GUTIERREZ y HUMBERTO ELI PEREZ MANDUJANO**, los comparecientes bajo protesta de decir verdad que dichas firmas son las mismas que utilizan en todos los actos y negocios en los que son parte. -----

Las personas mencionadas se identificaron con documentos oficiales. Todo lo anterior consta en el acta No. P.A. 92,850 BIS, otorgada en el protocolo a mi cargo. DOY FE.-----
Cancún, Estado de Quintana Roo, a los veintisiete días del mes de enero de dos mil diecisiete. -----



VERSIÓN PÚBLICA

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR


NOMBRE: NAVARRETE GUTIERREZ OSCAR IGNACIO
 DOMICILIO: C YALKU MZA 1 LT 3 F 2 LOC TULUM RUMAS 77800 SOLISARIDAD, Q. ROO
 FOLIO 0000097338260 AÑO DE REGISTRO: 1994-02
 CLAVE DE ELECTOR: INGTGS70001094000
 EDAD: 29 SEXO: H
 ESTADO: 23 MUNICIPIO: 008 LOCALIDAD: 0110 SECCION: 0000



ESTE DOCUMENTO ES VIGENTE SIEMPRE Y CUANDO SE PRESENTE TANTO LA FOTOCOPIA COMO EL ORIGINAL.


A TODAS LAS DELACIONES A LOS EFECTOS DE CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

RODRIGUEZ LOPEZ ROSA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR


NOMBRE: PEREZ MANDUJANO HUMBERTO ELI
 DOMICILIO: C JESUS MARTINEZ ROSS MZ 7 LT 27 C 916 REG 518 ENRIQUE RANGEL MELENDEZ 77536 BENITO JUAREZ, Q. ROO.
 FOLIO 0000038171974 AÑO DE REGISTRO: 2000-02
 CLAVE DE ELECTOR: PRMNH7212012000000000
 CURP: PEMH721201HCS8M008
 ESTADO: 23 MUNICIPIO: 001 LOCALIDAD: 0021 SECCION: 0021
 EDAD: 38 SEXO: H



ESTE DOCUMENTO ES VIGENTE SIEMPRE Y CUANDO SE PRESENTE TANTO LA FOTOCOPIA COMO EL ORIGINAL.

EL TITULAR ESTÁ DELGADO A NOTIFICAR SU CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

RODRIGUEZ LOPEZ ROSA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



VERSION PÚBLICA



LICENCIA DE USO DE SUELO DE GIRO COMERCIAL

No. de Licencia:	782	No. de Expediente:	DG DDU14-512
Fecha de autorización:	09 DIA	06 MES	2014 AÑO

CONFORME AL PROGRAMA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, EL USO DE SUELO QUE CORRESPONDE AL PREDIO ES: **MCB (COMERCIAL BARRIAL)**

UBICACIÓN DEL PREDIO			
03 REGION:	10 MZA.:	01-5 LOTE:	TULUM QUINTANA ROO LOCALIDAD: <input checked="" type="checkbox"/>

Dirección: CALLE YALKU MODULO C-2	Clave Catastral:	903002002010001-5
Nombre del propietario: OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM SA DE CV		

DESCRIPCION DEL GIRO COMERCIAL AUTORIZADO.
 SE AUTORIZA EL USO DE SUELO COMERCIAL PARA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO " OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM" COMO GIRO COMERCIAL DE " VENTA DE TOURS" EN 262.55 M²

ANTECEDENTE	COSTO
USO DE SUELO COMERCIAL:	\$ 6,500.00
TOTAL	\$ 6,500.00

OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM SA DE CV Propietario	 Autorizó Director General De Desarrollo Urbano y Ecología

ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALIDEZ COMO LICENCIA, SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS Y SELLOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ASÍ COMO DE LA TESORERÍA MUNICIPAL. LA PRESENTE LICENCIA NO ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESION DEL PREDIO Y NO LO EXIME DE OBTENER LOS PERMISOS Y/O AUTORIZACIONES DE LOS DEMAS ORDENES DE GOBIERNO.



Dirección: Secretaria General
 Área: Protección Civil
 Tulum, Q. Roo, a _____ de _____ del 2020.

P.C. 306PC

SOLICITUD DE INSPECCION PARA LA ANUENCIA DE PROTECCION CIVIL.

CATEGORIA: MR - DOS

CATEGORIA: _____ FOLIO DE INSP. _____
 1.- BAJO RIESGO CALIFICACION _____
 2.- MEDIANO RIESGO _____
 3.- ALTO RIESGO ORDEN DE PAGO N° _____
 4.- GASOLINERAS

**C. ESTHER NATALLY RAMÍREZ MORENO
 COORDINADORA DE PROTECCIÓN CIVIL TULUM
 P R E S E N T E.**

POR MEDIO DE LA PRESENTE ME DIRIJO A USTED, PARA SOLICITARLE DE LA MANERA MÁS ATENTA, LA INSPECCIÓN DE MI ESTABLECIMIENTO EN MEDIDAS DE SEGURIDAD DE PROTECCIÓN CIVIL.

RAZON SOCIAL (PERSONA FISICA O MORAL): OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM, SA DE CV.

NOMBRE COMERCIAL: OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM C-2

GIRO: SERVICIOS TURISTICOS VENTA DE TOURS.

DOMICILIO: CALLE YALKU, MZA-10 LT. 03 LOCAL C-2 CENTRO ARTESANAL Tulum.

R.F.C.: ORM 130530 780 TELEFONO: 984 1317492.

CORREO ELECTRONICO: _____ HORARIO: 09:00 A 17:00 HRS.

Requisitos:

01. Original de la anuencia del año anterior (en caso de renovación).
02. Copia del alta de hacienda (Apertura), constancia de situación fiscal (Renovación)
03. Copia de la nota o factura de la recarga o compra de extintores.
04. Copia de curso de uso y manejo de extintores.
05. Copia de curso de primeros auxilios.
06. Copia de la actualización de la Responsiva Técnica y Plano Isométrico de Gas (en caso de manejar tanque de gas estacionario) Mediano y Alto Riesgo.
07. Copia de la aplicación o actualización del retardante Antiflama. (en caso de contar con palapa).
08. Actualización del Programa Interno de PC. [ART. 56, 57, 58, 59 Y 63 DEL REGLAMENTO DE PC TULUM, (Alto Riesgo)].
09. Copia de la acreditación de guardavidas: playas, canotes, albercas, etc. [ART. 79 A 83 DEL REGLAMENTO DE PC TULUM (Mediano y Alto Riesgo)].
10. Copia del convenio con establecimiento que funge como refugio. (Alto Riesgo).
- 11.- Actualización del Plan de Emergencias o Contingencias. [ART. 121 A 124 DEL REGLAMENTO DE PC TULUM, (Mediano Riesgo)]
12. Póliza de seguro de cobertura amplia de responsabilidad civil y daños a terceros (Mediano Riesgo), y siniestro según corresponda [ART. 60 DEL REGLAMENTO DE PC TULUM (Alto Riesgo)].
13. Fotografías del establecimiento de interior y exterior del establecimiento (Imágenes impresas a color, no reveladas)
14. Anexar croquis de ubicación. Dictamen eléctrico.

Nota: El lugar deberá contar con extintor de 6 kg como mínimo, señalización de: salidas de emergencia, rutas de evacuación, escritas, materiales peligrosos, etc.; listado de teléfonos de emergencia, botiquín de primeros auxilios, cableado eléctrico en buen estado, tubería pintada, entre otras medidas de seguridad de acuerdo al establecimiento. Después de haber cumplido con las recomendaciones, pasar a protección civil para finalizar su trámite. Favor de llenar el formato con letra legible.

SIN MÁS POR EL MOMENTO, ME DESPIDO DE USTED, AGRADECIENDO LA ATENCIÓN DE LA PRESENTE, ENVIÁNDOLE UN CORDIAL SALUDO.

A T E N T A M E N T E

HUMBERTO ELI PEREZ MANDUJANO

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE Y FIRMA.

FIRMA DE RECIBIDO: _____

PRESENTAR 2 COPIAS DEL FORMATO Y 1 COPIA DE LOS REQUISITOS SOLICITADOS

RECIBIDO
 07 FEB 2020
 9:00
 PARA VERIFICACION DEL ESTABLECIMIENTO
 PROTECCION CIVIL MUNICIPIO DE TULUM



**H. AYUNTAMIENTO DE TULUM
DIRECCION GENERAL DE
DESARROLLO SOCIAL.
DIRECCION DE SALUD MUNICIPAL**

SOLICITUD DE TRÁMITE PARA LA ANUENCIA SANITARIA MUNICIPAL, PARA LOS ESTABLECIMIENTOS FIJOS.

NOMBRE COMERCIAL: OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM C-2 RFC: ORM1305307B0
 GIRO: SERVICIOS TURISTICOS VENTA DE TOURS
 RAZÓN SOCIAL/PROPIETARIO: OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM, SA DE CV
 RESPONSABLE: HUMBERTO ELI PEREZ MANDUJANO
 DOMICILIO DEL NEGOCIO: CALLE YALKU MZA. 10 LT. 01-5 LOCAL C-2, CENTRO ARTESANAL
 DOMICILIO DE ELABORACIÓN DE ALIMENTOS: _____
 CIUDAD: TULUM MUNICIPIO TULUM
 CÓDIGO POSTAL: 77780 TELÉFONO 9841751152
 CD. DE TULUM, QUINTANA ROO, A 10 DE FEBRERO DEL 2020.

REQUISITOS PARA APERTURA: 1. SOLICITUD DE TRAMITE (FORMATO EXPEDIDO POR LA DIRECCION DE SALUD), 2. ANEXAR COPIA DE SU ALTA EN HACIENDA (RFC), 3.CONSTANCIA DE FUMIGACION 4. TARJETA DE SALUD (PARA LOS QUE TRABAJAN CON ALIMENTOS) 5. CUBRIR EL COSTO DE LA ANUENCIA.6.- ANEXAR FOTOGRAFIAS DEL NEGOCIO (INTERIOR, EXTERIOR Y BAÑOS), SE INFORMA QUE EN CUALQUIER MOMENTO PUEDE SER INSPECCIONADO POR PERSONAL DE SALUD DE LA DIRECCIÓN POR LO QUE DE ANTEMANO SOLICITAMOS SU COLABORACIÓN, PARA BRINDAR UN MEJOR SERVICIO AL CONSUMIDOR.

REQUISITOS PARA RENOVACIÓN: 1. SOLICITUD DE TRAMITE (FORMATO EXPEDIDO POR LA DIRECCION DE SALUD), 2. LA ANUENCIA SANITARIA 2019 (EN CASO DE NO CONTAR CON LA ANTERIOR TENDRÁ QUE PAGAR AMBAS PARA REALIZAR EL TRAMITE), 3. CONSTANCIA DE FUMIGACION ACTUAL 4.- LICENCIA DE USO DE SUELO (EN CASO DE HOTEL) 4. TARJETA DE SALUD VIGENTE DE CADA TRABAJADOR (PARA LOS QUE EXPIDAN ALIMENTOS) 5.- FOTOGRAFIAS DEL ESTABLECIMIENTO (INTERIOR, EXTERIOR, Y BAÑOS) 3. CUBRIR EL COSTO DE LA ANUENCIA 2020. 7. CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LOS LINEAMIENTOS DE HIGIENE. LUGARES DE TRABAJO.

PUNTOS A VERIFICAR

	SIN ALIMENTOS	CON ALIMENTOS
BOTIQUÍN DE PRIMEROS AUXILIOS.	✓	✓
CONTENEDOR DE BASURA CON TAPA Y BOLSA RECOLECTORA.	✓	✓
PINTURA, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN ADECUADA.		✓
DESTINO ADECUADO DE LAS AGUAS NEGRAS TRAMPA DE GRASA		✓
ASEO DEL ÁREA DE PREPARACIÓN Y LIMPIEZA DE UTENSILIOS(CUCHILLO, TABLA, CUCHARAS Y RECIPIENTES)		✓
EQUIPO SANITARIO:USO DE MANTA O GORRA, CUBRE BOCA, UÑAS CORTAS Y LIMPIAS, ASEO PERSONAL, UNIFORME LIMPIO, USAR MANDIL ZAPATO CERRADO, NO PORTAR ANILLOS, RELOJES, PULSERAS, ARETES, COLLARES, ETC.		✓
AGUA PARA LAVARSE LAS MANOS Y/O GEL ANTIBACTERIAL, PAPEL PARA SECARSE LAS MANOS		✓
CAMPANA, DUCTO Y EXTRACTOR		✓
LA PERSONA ENCARGADA DE LA PREPARACIÓN Y/O SERVICIO DE LOS ALIMENTOS NO DEBE ESTAR EN CONTACTO CON EL DINERO.		✓
TENER LA LICENCIA SANITARIA (TODO ESTABLECIMIENTO) TARJETA DE SALUD (VIGENTE A LA VISTA SOLO CON ALIMENTOS).	✓	✓
FUMIGACIÓN VIGENTE, MENSUAL EN CASO DE USO DE ALIMENTOS, (3 MESES SIN ALIMENTOS) LAMPARA PARA INSECTOS, CEBADERO (RATON)	✓	✓
TINACOS, CISTERNA, FILTROS ENTRADA Y SALIDA	✓	✓



HORARIO DE TRABAJO: DE 09:00 A 17:00 HRS DIA DE DESCANSO: _____

DIBUJA EL CROQUIS DE UBICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO Y PONER REFERENCIAS DE NEGOCIOS A SU ALREDEDOR.

NOMBRE COMPLETO Y FIRMA DE CONFORMIDAD DEL TRÁMITE.



HUMBERTO EL PEREZ MANDUJANO



Dirección: Secretaría General
 Área: Protección Civil
 Anuencia No.: MT/SG/CPCT/1058/20
 Tulum, Q. Roo, a 30 de junio de 2020.

3427.
 Completo

**ASUNTO: CONSTANCIA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD
 EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL**

OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM, S.A. DE C.V.
 "OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM C-2"
 SERVICIOS TURÍSTICOS VENTA DE TOURS.
 CALLE YALKU, MZA. 10, LT. 03 LOCAL C-2 CENTRO ARTESANAL TULUM.
 TULUM, QUINTANA ROO.

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 126, 145 Y 146 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, 115 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ARTICULO 109 DE LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ARTÍCULOS 8º FRACCIÓN III, 11, 12 FRACCIÓN I Y II, 33, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 65, 70 Y 206 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL DE TULUM, QUINTANA ROO, Y ARTÍCULOS 171 Y 174 FRACCIÓN VII DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE TULUM QUINTANA ROO:

EN BASE A LA INSPECCIÓN REALIZADA EL DÍA 23 DE MARZO DE 2020, POR EL PERSONAL DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL TULUM, LE MANIFIESTO QUE SU ESTABLECIMIENTO CUMPLE CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA ENFRENTAR SITUACIONES DE EMERGENCIA O CONTINGENCIAS.

POR LO QUE ESTE DEPARTAMENTO EXTIENDE LA PRESENTE CONSTANCIA DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN CIVIL, CON VIGENCIA DE UN AÑO FISCAL, POR LO CUAL LA ANUENCIA DEBE DE RENOVARSE CADA AÑO. EN CASO DE TRASLADO, CAMBIO DE DOMICILIO, RAZÓN SOCIAL, CLASURA O CUALQUIER OTRO MOVIMIENTO NOTIFICAR A ESTA DIRECCIÓN.

SIN OTRO PARTICULAR, AGRADEZCO LA ATENCIÓN A LA PRESENTE.

NOTA: EN CASO DE HACER MAL USO DE ESTA CONSTANCIA, PROTECCIÓN CIVIL SE RESERVA EL DERECHO DE REVOCARLA.

ATENTAMENTE

LIC. GILBERTO DE LOS ANGELES GÓMEZ MORA
 DIRECTOR DE LA COORDINACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL
 DEL H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, QUINTANA ROO



PROTECCIÓN CIVIL
 MUNICIPIO DE TULUM

VERSION PUBLICA

GAGM/AMTP



H. AYUNTAMIENTO DE TULUM
 DIR. GRAL. DE DESARROLLO SOCIAL
 DIRECCION DE SALUD MUNICIPAL

FOLIO /2051/FJ

AGUENCIA SANITARIA MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 1°, 158, 161, 249, 251, Y 254 DE LA LEY DE SALUD DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. CON APLICACIÓN SUPLETORIA, CON ESTA FECHA, ESTA DIRECCIÓN DE SALUD MUNICIPAL VERIFICÓ QUE EL ESTABLECIMIENTO REUNE LOS REQUISITOS SANITARIOS MÍNIMOS PARA OPERAR.

Nombre Comercial: OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM C-2
Giro: SERVICIOS TURISTICOS VENTA DE TOURS
R.F.C.: ORM13005307B0
Razón Social/Propietario: OPERADORA RIVIERA MAYA TULUM S.A DE C.V
Responsable: HUMBERTO ELI PEREZ MANDUJANO
Domicilio del Establecimiento: CALLE YALKU MZA-10 LTE-1-5 LOC C-2 CENTRO ARTESANAL
Localidad: TULUM
Municipio: TULUM
C.P.: 77780
Tel.: 998-175-1152
Horario: 09:00 AM A 17:00 HRS.

LOS PROPIETARIOS ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE LAS CONDICIONES SANITARIAS EN QUE OPERE SU ESTABLECIMIENTO Y SUS PRODUCTOS. LA AUTORIDAD SANITARIA COMPETENTE SE RESERVA LA FACULTAD DE VERIFICAR EN CUALQUIER MOMENTO EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN EN MATERIA DE CONTROL SANITARIO Y EL BANDO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO MUNICIPAL.

FOLIO: DSM/1155/20.
 TIPO DE AGUENCIA: RENOVACIÓN (X) APERTURA ()
 VALIDO HASTA DEL 01/01/2020 AL 31/12/2020

*Cd. de Tulum, Quintana Roo, a 11 de Agosto del 2020.
 En Tulum, Contigo Hacemos Más.*

Dr. Salvador Varilla Hernández
 Director de Salud Municipal



DIRECCIÓN DE SALUD MPAL
 TULUM, QUINTANA ROO

ESTE DOCUMENTO DEBE DE ESTAR EN EL ESTABLECIMIENTO EN UN LUGAR VISIBLE.
 C. c. p. Expediente MAVG/DMS