



H. AYUNTAMIENTO DE TULUM
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INGRESOS

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

NÚMERO : 5241

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE : AB TULUM SA DE CV

R.F.C. : ATU131210U73

NOMBRE COMERCIAL : NAY NAA Y

CLAVE CATASTRAL :
109020000060046-

ACTIVIDAD : SPA Y/O SERVICIOS DE MASAJES ZONA A

DIRECCIÓN : KM 7.5 CARRETERA TULUM BOCA PAJILA INF. HOTEL CABAÑAS TULUM,
ZONA COSTERA Colonia:TULUM CENTRO

HORARIO :
LUNES A DOMINGO de 08:00 a 22:00

INICIO DE ACTIVIDADES :
29/03/2018

TESORERO MUNICIPAL

USO DE SUELO :
625

EXPIRA :
31/12/2020

DIRECTOR DE INGRESOS

LICENCIA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS :
.....



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 que 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 88, Fracción III del Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo.

MANTENER EN UN LUGAR VISIBLE

23/09/2020
Recibi Original
Mansel Neto Camara
~~Mansel Neto~~

VERSIÓN PÚBLICA



H. AYUNTAMIENTO DE TULUM
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INGRESOS

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PROVISIONAL

NÚMERO: 5241

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: AB TULUM SA DE CV		R.F.C.: ATU131210U73
NOMBRE COMERCIAL: NAY NAAY		CLAVE CATASTRAL: 109020000060046-
ACTIVIDAD: SPA Y/O SERVICIOS DE MASAJES ZONA A		
DIRECCIÓN: KM 7.5 CARRETERA TULUM BOCA PAILA INT. HOTEL CABAÑAS TULUM, ZONA COSTERA Colonia: TULUM CENTRO		
HORARIO: LUNES A DOMINGO de 08:00 a 22:00	INICIO DE ACTIVIDADES: 29/03/2018	TESORERO MUNICIPAL DIRECTOR DE INGRESOS
USO DE SUELO: 625	EXPIRA: 31/12/2019	
LICENCIA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS: VENCE 31/08/2019		ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TESORERIA MUNICIPAL TULUM, QUINTANA ROO

Esta licencia de funcionamiento tiene la vigencia que arriba se señala y deberá renovarse en los términos dispuestos por las leyes fiscales y solo ampara el funcionamiento del establecimiento con el giro establecido, 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 68, fracción III del Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo.

MANTENER EN UN LUGAR VISIBLE

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM - TESORERÍA MUNICIPAL

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



CONTRIBUYENTE:

AB TULUM SA. DE C.V

DOMICILIO:

KM 7.5 CARRETERA TULUM BOCA PAILA

CONCEPTO:

PAGO DE DERECHOS POR SERVICIOS DE RECOLECCION. No. 5241 del periodo 2020-1 al 2020-12

PASE DE CAJA:

68-12-32126

CAJA:

9

GDC:

X 14483

R.F.C.:

ATU131210U73

FECHA:

22/01/2020

RECIBO OFICIAL

Nº

14483

X

CLAVE CFDI:

R..WPPAT

FUENTE DE INGRESOS

4307010104

4319020152

4319020294

DETALLES DE CONCEPTO

RENOVACION TRAMITE ADMINISTRATIVO A

BASURA SPA Y/O SERVICIOS DE MASAJES ZONA TURISTICA

15% DE DESC. OTORGADO POR LA AUTORIDAD DERECHOS RECOLECCION BASURA

MONTO A PAGAR

600.00

4,913.16

-736.92

CANTIDAD EN LETRAS:

(CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 24/100 M.N. *)

\$ 4,776.24



OBSERVACIONES:

LICENCIA: 5241 NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO: NAY NAY, GIRO: SPA Y/O SERVICIOS DE MASAJES ZONA A Ubicación KM 7.5 CARRETERA TULUM BOCA PAILA INT. HOTEL CASAS TULUM, ZONA COSTERA

En Tulum, contigo hacemos más.

H. MUNICIPIO DE TULUM

SELLO Y FIRMA DE CAJERO

22 ENE. 2020

FARIDE BEATRIZ CEN OCH

NOMBRE DE CAJERO:

EXPÉDIDA EN TULUM, QUINTANA ROO

EFFECTOS FISCALES AL PAGO.

COPIA

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

VERSIÓN PÚBLICA



H. AYUNTAMIENTO DE TULUM
TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCION DE INGRESOS



TRAMITE DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

Marque con un X

No. Tramite 5241

TIPO DE TRAMITE	
Apertura <input type="radio"/>	Cambio de Giro <input type="radio"/>
Renovación Anual <input 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	AB TULUM, SA DE CV
Apellido Materno	-	R.F.C.	ATU131210U73
Nombre(s)	-	Datos del Representante Legal	
R.F.C.	-	Apellido Paterno	FERNANDEZ
Fecha Alta SAT	-	Apellido Materno	CHAVERO
Fecha Nacimiento	-	Nombre(s)	BENJAMIN
Correo Electrónico	-	Correo Electrónico	cp.gabrielby@gmail.com
Teléfono	-		

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO			
Datos Comerciales	Nombre Comercial:	SPA NAJ NAAY	
	Descripción del Giro y/o Actividad:	SPA Y/O SERVICIOS DE MASAJES ZONA A	
	Fecha Inicio Actividades:	29/03/2018	Si <input type="radio"/> No <input type="radio"/>
Domicilio	Calle:	KM. 7.5, CARR. TULUM-BOCA PAULA INT. HOTEL CABANAS TULUM, ZONA COSTERA Mza. Lt.	
	Colonia:	CENTRO	Localidad: TULUM C.P. 77760
	Local #:		Clave Catastral: 10902000060046-
	Propio <input type="radio"/>	Arrendamiento <input type="radio"/>	Comodato <input type="radio"/>
Recursos	Número de Empleados:	Hombres:	Mujeres:
	Monto de Inversión: \$	Capital Nacional <input type="radio"/>	Capital Extranjero <input type="radio"/>
Otros	Número de Habitaciones:	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	<input checked="" type="checkbox"/>
DOCTOS	
Anuencia Sanitaria Municipal	<input checked="" type="checkbox"/>
Licencia de Venta de Alcohol	
Dictamen de ecología por el uso y manejo de residuos toxicos	
Documento que acredite la propiedad	<input checked="" type="checkbox"/>
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]

Firma del Contribuyente y/o Representante Legal

Sello de Inscripción

MUNICIPIO DE TULUM
Sello de Recibido
<i>[Firma]</i>
13 MAR 2018

DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO		TRAMITE					
DOCUMENTOS		APERTURA	RENOVACION	BAJA O SUSPENSION	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 (Expedida por la Dirección de Salud Municipal)	✓	✓	✓	*	*	*
	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	✓	✓	✓	✓	✓	✓

✓ De carácter obligatorio.
* No aplica en todos los casos, depende del giro del establecimiento.

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 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 85.- 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 MUNICIPAL DE TULUM
 Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología
 Dirección de Desarrollo Urbano



**LICENCIA DE USO DE
 SUELO DE GIRO
 COMERCIAL**

No. de Licencia:	625	No. de Expediente:	DG DDU 16-659
Fecha de autorización:	27 DIA	03 MES	2017 AÑO

CONFORME AL PROGRAMA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, EL USO DE SUELO QUE CORRESPONDE AL PREDIO ES: **Ff43 (FLORA Y FAUNA)**

UBICACIÓN DEL PREDIO			
09	06	46 - 47 - 48	TULUM QUINTANA ROO
REGION:	MZA.:	LOTE:	LOCALIDAD:

Dirección: CARRETERA TULUM BOCA PAILA KM 7.5 ZONA HOTELERA	Clave Catastral: 109020000060046 AL 48
Nombre del propietario: AB TULUM S.A DE C.V.	

DESCRIPCION DEL GIRO COMERCIAL AUTORIZADO.
SE AUTORIZA EL USO DE SUELO COMERCIAL PARA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "NAY NAA Y" COMO GIRO COMERCIAL DE "SPA" CON 60.00 M²

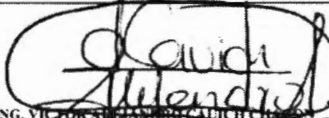
ANTECEDENTE
LICENCIA DE TERMINACION DE OBRA N° 3488 EMITIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE TULUM

USO DE SUELO COMERCIAL.	COSTO
	\$ 9,000.00
TOTAL	\$ 9,000.00

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM
PASADO
 03 ABR 2017
 DIRECCION DE INGRESOS
 SELLO DE TESORERIA MUNICIPAL


 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
 H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q ROO
 SELLO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

AB TULUM S.A DE C.V.
 Propietario


 ING. VIC FOR S...
 Director de Desarrollo Urbano


 ING. LORENZO B. MIRANDA MIRANDA.
 Autorizó
 Director General De Desarrollo Urbano y Ecología

ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALIDEZ COMO LICENCIA, SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS Y SELLOS DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ASI COMO DE LA TESORERIA 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.

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM - TESORERÍA MUNICIPAL.

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



CONTRIBUYENTE

DOMICILIO:

CABAÑAS TULUM S.A. DE C.V.

R.F.C.:

ZONA FEDERAL MARITIMA S/N

CTU-980605-NWS

CONCEPTO

PASE DE CAJA:

Pago del impuesto Predial del 2020 1 al 2020 6 Clave Catastral 10902000060046-

FECHA

20/12/2019

42-4-353311

Y 12498

RECIBO OFICIAL

Nº 12498 Y

CLAVE CFDI:

U-WJFA

FUENTE DE INGRESOS

1201020101
1201040102

DETALLES DE CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL RUSTICO SUBSECUENTES
20% DESCUENTO PREDIAL

MONTO A PAGAR

58,854.82
-11,330.04

CANTIDAD EN LETRAS:

CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTIUN PESOS Y CINCO CENTAVOS

OBSERVACIONES:

Padron 2389 Clave catastral 10902000060046- EDIFICADO tipo de predio Rural superficie total 2,950.0000 superficie construida 1,638.8620 valor del inmueble 14,809,161.13 domicilio PUNTA PIEDRA 3 8 FRACCION 1, ZONA COSTERA Y PREDIOS RUSTICOS, ZONA COSTERA Y PREDIOS RUSTICOS, valor Declarado 0.00

H. MUNICIPIO DE TULUM

SELO Y FIRMA OFICIAL
20 DIC. 2019

DIRECCION DE TESORERIA
NOMBRE DE CAJERO: LEIBY D. CASANOVA PETUL

ORIGINAL

LA REPRODUCCION APOCRIFA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES

EXPEDIDA EN TULUM, QUINTANA ROO

EFFECTOS FISCALES AL PAGO

VERSIÓN PÚBLICA



— ESCRITURA NÚMERO CINCUENTA Y OCHO. —

— VOLUMEN PRIMERO, TOMO "UNO". —

— FOLIO NÚMERO CIENTO SETENTA Y CUATRO. —

— EN LA CIUDAD DE TULUM, MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO, A SEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE. JOSÉ ANTONIO ARJONA IGLESIAS, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO OCHO DEL ESTADO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD, HAGO CONSTAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE OTORGAN "CABAÑAS TULUM", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LAS SEÑORAS LUZ DE LOURDES FONZ RAMOS, BEATRIZ ESTHER FONZ RAMOS Y OLGA MARÍA FONZ RAMOS, EN LO SUCESIVO "LA PARTE ARRENDADORA", Y CONFORT Y SERVICIOS TULUM SOCIEDAD CIVIL PARTICULAR, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LAS SEÑORITAS OLGA MARÍA JASSO FONZ Y JESSICA CORTAZAR FONZ, EN LO SUCESIVO "LA PARTE ARRENDATARIA" EN LOS TÉRMINOS QUE SIGUEN: —

— PROTESTA DE LEY —

— PARA LOS EFECTOS DE LO DISPUESTO EN LA FRACCIÓN NUEVE (ROMANO) DEL ARTÍCULO NOVENTA Y CINCO DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL SUSCRITO NOTARIO HACE DEL CONOCIMIENTO DE LAS COMPARECIENTES, LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD EN INSTRUMENTO PÚBLICO, INDICÁNDOLES QUE SUS DECLARACIONES SE CONSIDERARÁN HECHAS BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD. —

— PERSONALIDAD. —

— LAS SEÑORAS LUZ DE LOURDES FONZ RAMOS, BEATRIZ ESTHER FONZ RAMOS Y OLGA MARÍA FONZ RAMOS, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y VOCAL DE CABAÑAS TULUM SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, PERSONA MORAL DE NACIONALIDAD MEXICANA, QUIENES ME ACREDITAN LA EXISTENCIA LEGAL DE SU REPRESENTADA, ASÍ COMO SU PERSONALIDAD Y SUS RESPECTIVAS FACULTADES, CON LA DOCUMENTAL QUE EN ESTE ACTO ME EXHIBEN Y DE LA QUE AGREGO EN COPIA AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA, MANIFESTANDO QUE LAS FACULTADES CON QUE COMPARECEN NO LES HAN SIDO MODIFICADAS NI RESTRINGIDAS EN FORMA ALGUNA. —

— LAS SEÑORITAS OLGA MARÍA JASSO FONZ Y JESSICA CORTAZAR FONZ COMPARECEN EN SUS RESPECTIVOS CARÁCTERES DE SOCIAS ADMINISTRADORAS, PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "CONFORT Y SERVICIOS TULUM", SOCIEDAD CIVIL PARTICULAR, PERSONA MORAL DE NACIONALIDAD MEXICANA, QUIENES ME ACREDITAN LA EXISTENCIA LEGAL DE SU REPRESENTADA, ASÍ COMO SU PERSONALIDAD Y SUS RESPECTIVAS FACULTADES, CON LA DOCUMENTAL QUE EN ESTE ACTO ME EXHIBEN Y DE LA QUE AGREGO EN COPIA AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA, MANIFESTANDO QUE LAS FACULTADES CON QUE COMPARECEN NO LES HAN SIDO MODIFICADAS NI RESTRINGIDAS EN FORMA ALGUNA. —

— DECLARACIONES. —

PRIMERA.- LAS PARTE ARRENDADORA DECLARA: —



VERSION PUBLICA

COTEJADO

A) QUE ES PROPIETARIA Y LEGÍTIMA POSESIONARIA DE LOS PREDIOS QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:

I.- "PREDIO RÚSTICO NÚMERO CATASTRAL VEINTE MIL SEISCIENTOS CUATRO, TRES L, DENOMINADO PUNTA PIEDRA NÚMERO TRES, FRACCIÓN "L", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TULÚM, ANTES SOLIDARIDAD, ANTES COZUMEL, ESTADO DE QUINTANA ROO, CON LA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS Y LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE, EN SETENTA Y NUEVE METROS, CON FRACCIÓN K; AL SUR, EN OCHENTA Y DOS METROS DIEZ CENTÍMETROS, CON FRACCIÓN M; Y AL ESTE Y OESTE, EN CUARENTA METROS CON ZONA MARÍTIMA FEDERAL Y TERRENOS NACIONALES, RESPECTIVAMENTE. QUE DICHO PREDIO LO ADQUIRIÓ MEDIANTE COMPRAVENTA OTORGADA A SU FAVOR EL OCHO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, ANTE LA FE DEL ABOGADO ARTURO RENDÓN BOLIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO TRES DEL ESTADO DE YUCATÁN. —

II.- "PREDIO RÚSTICO DENOMINADO PUNTA PIEDRA NÚMERO TRES FRACCIÓN "K", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TULÚM, ANTES SOLIDARIDAD, ANTES COZUMEL, ESTADO DE QUINTANA ROO, CON SUPERFICIE DE TRES MIL CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS, CON LOS LINDEROS Y DIMENSIONES SIGUIENTES: AL NORTE, EN SETENTA Y SIETE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS, CON LA FRACCIÓN J; AL SUR EN SETENTA Y NUEVE METROS, CON LA FRACCIÓN L; AL ESTE EN CUARENTA METROS, CON LA ZONA MARÍTIMA FEDERAL, Y AL OESTE, EN CUARENTA METROS, CON TERRENOS NACIONALES. QUE DICHO PREDIO LO ADQUIRIÓ MEDIANTE COMPRAVENTA OTORGADA A SU FAVOR EL OCHO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, ANTE LA FE DEL ABOGADO ARTURO RENDÓN BOLIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO TRES DEL ESTADO DE YUCATÁN. —

III. "PREDIO RÚSTICO NÚMERO CATASTRAL VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CUATRO, TRES J, DENOMINADO PUNTA PIEDRA NÚMERO TRES FRACCIÓN "J", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TULÚM, ANTES SOLIDARIDAD, ANTES COZUMEL, ESTADO DE QUINTANA ROO, CON LA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE TRES MIL CINCUENTA METROS CUADRADOS Y LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE, EN SETENTA Y CINCO METROS, CON LA FRACCIÓN I; AL SUR, EN SETENTA Y SIETE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS, CON FRACCIÓN K, Y AL ORIENTE Y PONIENTE, EN CUARENTA METROS, CON ZONA MARÍTIMA FEDERAL TERRENOS NACIONALES, RESPECTIVAMENTE. QUE DICHO PREDIO LO ADQUIRIÓ MEDIANTE COMPRAVENTA OTORGADA A SU FAVOR EL OCHO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, ANTE LA FE DEL ABOGADO ARTURO RENDÓN BOLIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO TRES DEL ESTADO DE YUCATÁN. —

IV.- "PREDIO RÚSTICO NÚMERO CATASTRAL VEINTE MIL SETECIENTOS CUATRO, TRES I., DENOMINADO PUNTA PIEDRA NÚMERO TRES FRACCIÓN "I", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TULÚM, ANTES SOLIDARIDAD, ANTES COZUMEL, ESTADO DE QUINTANA ROO, CON LA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS Y LOS LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE, EN SETENTA Y CUATRO METROS, CON LA FRACCIÓN H; AL SUR, EN SETENTA Y CINCO METROS, CON FRACCIÓN J, Y AL ORIENTE Y PONIENTE, EN CUARENTA METROS, CON ZONA MARÍTIMA FEDERAL TERRENOS NACIONALES, RESPECTIVAMENTE. QUE DICHO PREDIO



VERSIÓN PÚBLICA



LO ADQUIRIÓ MEDIANTE COMPRAVENTA OTORGADA A SU FAVOR EL OCHO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, ANTE LA FE DEL ABOGADO ARTURO RENDON BELLO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO TRES DEL ESTADO DE YUCATÁN.

— LAS ESCRITURAS DE COMPRAVENTA A QUE SE REFIERE EL PRESENTE INCISO QUEDARON INSCRITAS BAJO LOS NÚMEROS CINCUENTA Y SEIS, CINCUENTA Y SIETE, CINCUENTA Y OCHO, CINCUENTA Y NUEVE, RESPECTIVAMENTE, A FOJAS DE LA CIENTO VEINTIUNO A LA CIENTO TREINTA Y CUATRO DEL TOMO CCCXXIII, SECCIÓN PRIMERA DEL REGISTRO PÚBLICO DE PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

— AGREGO AL APÉNDICE LA PRESENTE ESCRITURA LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE INCISO BAJO LA LETRA "A".

— B) QUE LAS CONSTRUCCIONES CON LAS QUE CUENTAN LOS PREDIOS MENCIONADOS EN EL INCISO A) DE ESTA DECLARACIÓN, SE ENCUENTRAN SEÑALADAS EN EL PLANO QUE SE AGREGA AL APÉNDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA BAJO LA LETRA "B".

C) QUE DICHAS CONSTRUCCIONES CUENTAN CON EL EQUIPAMIENTO QUE SE LISTA Y DESCRIBE EN EL INVENTARIO QUE SE AGREGA AL APÉNDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA BAJO LA LETRA "C".

SEGUNDA.- LAS COMPARECIENTES REITERAN QUE PARA EFECTOS DE ESTA ESCRITURA SE DESIGNARÁ, A LA SOCIEDAD DENOMINADA "CABAÑAS TULUM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO "LA PARTE ARRENDADORA" Y A LA SOCIEDAD DENOMINADA "CONFORT Y SERVICIOS TULUM", SOCIEDAD CIVIL PARTICULAR, COMO "LA PARTE ARRENDATARIA"; CUANDO SE HAGA REFERENCIA A AMBAS, SE LES DESIGNARÁ, COMO "LAS PARTES CONTRATANTES" Y A LOS PREDIOS DESCRITOS EN EL INCISO A) Y LA CONSTRUCCIÓN Y EL EQUIPAMIENTO REFERIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS AL APÉNDICE BAJO LAS LETRAS "B" Y "C" TODOS ELLOS DE LA DECLARACIÓN PRIMERA DE ESTA ESCRITURA, COMO "EL INMUEBLE".

CLAUSULAS.

PRIMERA.- OBJETO. "LA PARTE ARRENDADORA", ES DECIR, "CABAÑAS TULUM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CONCEDE A "LA PARTE ARRENDATARIA", ES DECIR "CONFORT Y SERVICIOS TULUM", SOCIEDAD CIVIL PARTICULAR, A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, EL USO Y GOCE DE "EL INMUEBLE" OBJETO DE ESTE CONTRATO, ES DECIR, DE LOS PREDIOS Y CONSTRUCCIONES CON LOS EQUIPAMIENTOS DESCRITOS EN LOS INCISOS A), B) Y C) DE LA DECLARACIÓN PRIMERA DE ESTA ESCRITURA, EL CUAL SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, Y QUE EN TÉRMINOS DE LA PROPIA DECLARACIÓN PRIMERA, INCISO C), INCLUYE CADA UNO DE LOS BIENES MUEBLES QUE SE ENCUENTRAN ADHERIDOS O INCLUIDOS EN ÉL Y LOS CUALES ESTÁN PERFECTAMENTE LISTADOS Y DESCRITOS EN EL DOCUMENTO QUE SE AGREGA AL APÉNDICE BAJO LA LETRA "C" DEL PRESENTE CONTRATO.

SEGUNDA.- ACEPTACIÓN DEL ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DE LOS BIENES. "LA PARTE ARRENDATARIA" HACE CONSTAR, QUE ACEPTA EL ARRENDAMIENTO OTORGADO A SU FAVOR EN LOS TÉRMINOS DE PRESENTE CONTRATO Y QUE RECIBE EN ESTE ACTO LA POSESIÓN MATERIAL Y JURÍDICA DE "EL INMUEBLE" TOTALMENTE DESOCUPADO, INCLUYENDO SU EQUIPAMIENTO



VERSIÓN COPIA PÚBLICA

COTEJADO

CONSISTENTE EN LOS BIENES MUEBLES ADHERIDOS O INCLUIDOS EN EL MISMO, DESCRITOS EN EL DOCUMENTO QUE OBRA AGREGADO AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA BAJO LA LETRA "C". —

TERCERA.- PLAZO. "LAS PARTES CONTRATANTES" CONVIENEN: QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE CELEBRA POR UN PLAZO DE ONCE AÑOS, EL CUAL COMIENZA A CORRER Y A CONTARSE A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE, A CUYA FECHA RETROTRAEN SUS EFECTOS, Y VENCERÁ POR CONSIGUIENTE EL DÍA TREINTA DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTE, SIENDO LOS PRIMEROS DIEZ AÑOS DE DICHO PLAZO FORZOSOS Y OBLIGATORIOS PARA CADA UNA DE "LAS PARTES CONTRATANTES", A EXCEPCIÓN HECHA DE LOS CASOS A QUE SE REFIERA EXPRESAMENTE EL PRESENTE CONTRATO, PLAZO AL QUE EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DESIGNARÁ COMO "EL PLAZO". "LAS PARTES CONTRATANTES" ACUERDAN QUE AL TÉRMINO DE "EL PLAZO" "LA PARTE ARRENDATARIA" DEBERÁ ENTREGAR "EL INMUEBLE" EN EL MISMO BUEN ESTADO EN QUE LOS RECIBE, SALVO POR EL DESGASTE DERIVADO DEL PASO DEL TIEMPO Y DEL USO NORMAL. _____

CUARTA.- IMPORTE DE LAS RENTAS. "LA PARTE ARRENDATARIA" PAGARÁ MENSUALMENTE A "LA PARTE ARRENDADORA" O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, LA CANTIDAD DE US \$3,000.00DLS. (TRES MIL DOLARES, MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), MÁS EL IMPORTE DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, O BIEN SU EQUIVALENTE EN MONEDA NACIONAL, AL TIPO DE CAMBIO INTERBANCARIO DE VENTA DE "BBVA. BANCOMER", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER. _____

LA CANTIDAD SEÑALADA EN ESTA CLÁUSULA SE INCREMENTARÁ CADA DOCE MESES A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE JULIO DE DOS MIL NUEVE Y MIENTRAS DURE LA OCUPACIÓN DE "EL INMUEBLE" EN EL PORCENTAJE QUE ACUERDEN LAS PARTES DURANTE EL PRIMER MES DE CADA AÑO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO. EN CASO DE NO EXISTIR ACUERDO ENTRE LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL PORCENTAJE DE AUMENTO EN EL IMPORTE DE LAS RENTAS, ÉSTE AUMENTARÁ EN EL MISMO PORCENTAJE EN QUE HAYA INCREMENTADO EL SALARIO MÍNIMO GENERAL PARA LA ZONA GEOGRÁFICA A LA QUE PERTENECE EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO EN LOS DOCE MESES ANTERIORES, BASADO EN LOS DATOS QUE PUBLIQUE LA COMISIÓN NACIONAL DE SALARIOS MÍNIMOS. _____

QUINTA.- FORMA DE PAGO. EL PAGO DE LA RENTA A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA CUARTA, DEBERÁ DE EFECTUARSE POR MES ADELANTADO, DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES, EN EL DOMICILIO DE "LA PARTE ARRENDADORA". ASÍMISMO, "LAS PARTES CONTRATANTES" ACUERDAN QUE EL IMPORTE DE LA RENTA PODRÁ SER DEPOSITADO A LA CUENTA BANCARIA QUE POR ESCRITO INDIQUE "LA PARTE ARRENDADORA", SIRVIENDO EL RECIBO DE DEPÓSITO COMO RECIBO PROVISIONAL DE RENTA, QUEDANDO "LA PARTE ARRENDADORA" OBLIGADA A EMITIR EL RECIBO FISCAL CORRESPONDIENTE CONTRA LA ENTREGA QUE DE DICHO RECIBO DE DEPÓSITO LE HAGA "LA PARTE ARRENDATARIA". _____

SEXTA.- SERVICIOS. LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO POR LOS SERVICIOS CON LOS QUE CUENTE O PUDIERE LLEGAR A CONTAR "EL INMUEBLE", SERÁN DE CUENTA EXCLUSIVA DE "LA PARTE ARRENDATARIA", LA QUE SE OBLIGA A DAR AVISO POR ESCRITO A "LA PARTE



VERSIÓN PÚBLICA



ARRENDADORA" DE CUALQUIER SERVICIO QUE CONTRATE PARA "EL INMUEBLE" DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A SU CONTRATACIÓN. DE IGUAL MANERA "LA PARTE ARRENDATARIA" SE OBLIGA Y COMPROMETE A ENTREGAR A "LA PARTE ARRENDADORA" LOS COMPROBANTES DE PAGO DE TODOS LOS SERVICIOS CON QUE CUENTE "EL INMUEBLE", DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A LA SOLICITUD QUE ÉSTA ÚLTIMA LE REALICE.

SÉPTIMA.- MANTENIMIENTO. "LA PARTE ARRENDATARIA" SE OBLIGA Y COMPROMETE A PAGAR LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO APARENTE Y ESTRUCTURAL DE "EL INMUEBLE", Y A REPONER CUALQUIER MATERIAL O ARTÍCULO QUE SE ENCUENTRE ADHERIDO A ÉL O FORME PARTE DE SU CONSTRUCCIÓN, O SE ENCUENTRE DENTRO O SOBRE "EL INMUEBLE", CADA VEZ QUE SE QUIEBREN, ROMPAN O DETERIOREN POR CUALQUIER CAUSA. LO ANTERIOR SIN CARGO NI REEMBOLSO ALGUNO QUE RECLAMAR A "LA PARTE ARRENDADORA", POR LO QUE RENUNCIA EXPRESAMENTE A LO ESTABLECIDO EN LA FRACCIÓN PRIMERA DEL ARTÍCULO DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, QUE A LA LETRA DICEN:

"ARTÍCULO 2687.- EL ARRENDADOR ESTÁ OBLIGADO, AUNQUE NO HAYA PACTO EXPRESO:— I. A MANTENER EL BIEN ARRENDADO EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, Y A FALTA DE CONVENIO AL RESPECTO, PARA EL USO A QUE AQUÉL, POR SU MISMA NATURALEZA, ESTUVIERE DESTINADO, HACIENDO PARA ELLO TODAS LAS REPARACIONES NECESARIAS;"

OCTAVA.- DEPÓSITO. "LA PARTE ARRENDATARIA" HACE ENTREGA EN ESTE ACTO A "LA PARTE ARRENDADORA" DE LA CANTIDAD DE US\$ 3,000.00DLS. (TRES MIL DOLARES, MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), EN CONCEPTO DE DEPÓSITO, COMO GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS POR SERVICIOS CONTRATADOS CON TERCEROS COMO PUDIERAN SER ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELÉFONO, O POR EL DETERIORO DE "EL INMUEBLE" AL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL MISMO; DICHO DEPÓSITO SERÁ RESTITUIDO A "LA PARTE ARRENDATARIA" EN EL MOMENTO EN QUE SE DÉ POR TERMINADA LA RELACIÓN DE ARRENDAMIENTO, SIEMPRE Y CUANDO ESTÉN CUBIERTOS LOS PAGOS DE DICHS SERVICIOS HASTA LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y "EL INMUEBLE" SEA ENTREGADO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN SALVO POR EL DESGASTE NATURAL DEL USO Y DEL PASO DEL TIEMPO. EN CASO CONTRARIO, "LA PARTE ARRENDATARIA" AUTORIZA A "LA PARTE ARRENDADORA" A CUBRIR CON EL IMPORTE DE DICHO DEPÓSITO EL PAGO DE LOS SERVICIOS QUE QUEDAREN PENDIENTES DE PAGAR Y LAS REPARACIONES QUE SE REQUIERAN EFECTUAR.

"LAS PARTES CONTRATANTES" ACUERDAN QUE EL MONTO DEL DEPÓSITO PACTADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA SE ACTUALIZARÁ EN LA MISMA FORMA QUE LA RENTA PACTADA EN EL PRESENTE CONTRATO, A FIN DE QUE RESULTE EN TODO MOMENTO AL EQUIVALENTE A UN MES DE RENTA VIGENTE.

NOVENA.- OCUPACIÓN INDEBIDA. "LAS PARTES CONTRATANTES" CONVIENEN EN QUE SI VENCIDO ESTE CONTRATO, SEA POR VENCIMIENTO NATURAL DE "EL PLAZO" O POR



VERSION PUBLICA

COTEJADO

VENCIMIENTO ANTICIPADO, O POR CUALQUIER OTRA CAUSA, SIN QUE EL MISMO SEA PRORROGADO DE MUTUO ACUERDO Y POR ESCRITO POR LAS PARTES, Y "LA PARTE ARRENDATARIA" NO CUMPLIERE CON DESOCUPAR Y ENTREGAR "EL INMUEBLE", PAGARÁ MENSUALMENTE EN CONCEPTO DE PENA CONVENCIONAL, DURANTE EL TIEMPO QUE DURE LA OCUPACIÓN INDEBIDA, LA CANTIDAD QUE RESULTE DE MULTIPLICAR POR UNO PUNTO OCHO ENTEROS LA ÚLTIMA CANTIDAD PAGADA EN CONCEPTO DE RENTA, SIN QUE POR ESTO SE ENTIENDA RENOVADO EL PRESENTE CONTRATO O SE PRESUMA CELEBRADO UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y SIN PERJUICIO DE QUE "LA PARTE ARRENDADORA" INICIE EL CORRESPONDIENTE TRÁMITE DE DESOCUPACIÓN ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

DÉCIMA.- DESTINO DE "EL INMUEBLE". "LA PARTE ARRENDATARIA" SE OBLIGA A QUE EL DESTINO QUE SE LE DÉ A "EL INMUEBLE" SEA RELACIONADO CON LA INDUSTRIA TURÍSTICA, PRINCIPALMENTE HOTELERÍA, OBLIGÁNDOSE DE IGUAL MANERA A QUE LA OPERACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE PUDIEREN EXISTIR EN "EL INMUEBLE" SE REALICE CON ARREGLO A LAS AUTORIZACIONES Y PERMISOS PREVIAMENTE CONCEDIDOS POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

DÉCIMO PRIMERA.- PERMISOS Y LICENCIAS. LAS PARTES ACUERDAN QUE EL O LOS ESTABLECIMIENTOS QUE OPEREN EN "EL INMUEBLE" FUNCIONARÁN CON LAS PATENTES, PERMISOS, DETERMINACIONES SANITARIAS Y LICENCIAS REQUERIDAS DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES APLICABLES, MISMAS QUE SERÁN RESPONSABILIDAD DE "LA PARTE ARRENDATARIA".

DÉCIMO SEGUNDA.- SUBARRENDAMIENTO. "LA PARTE ARRENDADORA" OTORGA EN ESTE ACTO EXPRESAMENTE SU AUTORIZACIÓN A "LA PARTE ARRENDATARIA" PARA SUBARRENDAR U OTORGAR POSESIÓN A TERCEROS DE "EL INMUEBLE", SIEMPRE Y CUANDO EL USO QUE SE DÉ AL "EL INMUEBLE", SEA EL PACTADO POR LAS PARTES EN LA CLÁUSULA DÉCIMA. ASIMISMO "LAS PARTES CONTRATANTES" ACUERDAN QUE EN CASO DE QUE "LA PARTE ARRENDATARIA" OTORQUE EN SUBARRENDANDO "EL INMUEBLE" LAS OBLIGACIONES QUE SE ESTABLEZCAN A CARGO DE LA PARTE SUBARRENDATARIA NO PODRÁN SER MENORES A LAS ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO A CARGO DE "LA PARTE ARRENDATARIA".

EN TODO CASO, NINGÚN CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO, CESIÓN O TRASPASO, NI SUS PRORROGAS, PODRÁ TENER UN PLAZO QUE SEA MAYOR AL TIEMPO QUE RESTE POR TRANSCURRIR PARA EL VENCIMIENTO DE "EL PLAZO" DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMO TERCERA.- DE LOS SEGUROS. "LA PARTE ARRENDATARIA" SE OBLIGA A ASEGURAR "EL INMUEBLE", INCLUYENDO EL EQUIPAMIENTO LISTADO Y DESCRITO EN EL ANEXO 2 DE ESTE CONTRATO, CONTRA DESTRUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, CAUSADA POR INCENDIO, HURACÁN, FENÓMENOS HIDROMETEOROLÓGICOS, EXPLOSIÓN O DERRUMBE, POR EL VALOR QUE PARA EL EFECTO DETERMINE LA COMPAÑÍA DE SEGUROS SELECCIONADA POR "LA PARTE ARRENDATARIA" Y AUTORIZADA POR "LA PARTE ARRENDADORA", DESIGNÁNDOSE A "LA PARTE ARRENDATARIA" COMO BENEFICIARIA EN PRIMER LUGAR Y A "LA PARTE ARRENDADORA" COMO BENEFICIARIA EN SEGUNDO LUGAR. DE IGUAL MANERA "LA PARTE ARRENDATARIA", SE OBLIGA A CONTRATAR UN SEGURO POR RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRA DAÑOS OCASIONADOS A



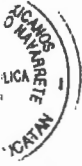
VERSIÓN PÚBLICA



TERCEROS EN "EL INMUEBLE", SIENDO A CARGO DE "LA PARTE ARRENDATARIA" EL IMPORTE DE LAS PRIMAS DE DICHOS SEGUROS. _____

LOS SEGUROS SE DEBERÁN MANTENER EN VIGOR MIENTRAS QUE "LA PARTE ARRENDATARIA" NO DESOCCUPE Y ENTREGUE "EL INMUEBLE", EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO. _____

-COPIAS AUTORIZADAS POR LA COMPAÑÍA ASEGURADORA DE LAS PÓLIZAS DE LOS SEGUROS DEBERÁN SER ENTREGADAS POR "LA PARTE ARRENDATARIA" A "LA PARTE ARRENDADORA" DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA DE ESTA ESCRITURA POR EL PRIMER AÑO DE VIGENCIA DE ESTE CONTRATO Y DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS NATURALES POSTERIORES A CADA ANIVERSARIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, POR LOS DEMÁS AÑOS. _____



DÉCIMO CUARTA.- FONDO DE RESERVA PARA CASO DE HURACÁN Y FENÓMENOS

HIDROMETEOROLÓGICOS. "LA PARTE ARRENDATARIA", SE OBLIGA Y COMPROMETE, EN EL CASO DE QUE NO SE ENCUENTREN INCLUIDOS HURACANES Y FENÓMENOS HIDROMETEOROLÓGICOS EN EL SEGURO A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA ANTERIOR, A CONSTITUIR UNA CUENTA DE ORDEN COMO FONDO DE RESERVA PARA TALES CONTINGENCIAS (EN LO SUCESIVO REFERIDO COMO "FONDO DE RESERVA"), DE MANERA QUE CON EL IMPORTE LE PERMITA REPARAR "EL INMUEBLE" Y REPONER SU EQUIPAMIENTO SEGÚN EL ANEXO 2 DE ESTE CONTRATO, O BIEN, PAGAR EL IMPORTE VIGENTE DE "EL FONDO DE RESERVA" A "LA PARTE ARRENDADORA". "LAS PARTES CONTRATANTES" ACUERDAN QUE EL IMPORTE DE DICHA RESERVA ASCENDERÁ A LA CANTIDAD DE \$10,000.00 USD (DIEZ MIL DOLARES, MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) POR CADA CUARTO CON EL QUE CUENTE O LLEGARE A CONTAR "EL INMUEBLE". _____

"LA PARTE ARRENDATARIA" CONTARÁ CON UN PLAZO DE TRES MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL SINIESTRO, EN LOS CUALES NO TENDRÁ OBLIGACIÓN DE PAGO DE RENTA, PARA DECIDIR SI APLICA EL IMPORTE DEL "FONDO DE RESERVA" PARA REPARAR "EL INMUEBLE" Y RESTITUIR O REPARAR EL EQUIPAMIENTO INCLUIDO EN EL ANEXO 2, O HACE ENTREGA DEL MISMO A "LA PARTE ARRENDADORA", LO CUAL DEBERÁ NOTIFICAR POR ESCRITO A "LA PARTE ARRENDATARIA" DENTRO DEL PLAZO MENCIONADO. DE OPTAR POR REPARAR Y RESTITUIR "EL INMUEBLE" Y EL EQUIPAMIENTO CON "EL FONDO DE RESERVA", CONTARÁ HASTA CON SEIS MESES PARA CONCLUIR DICHAS LABORES. DE OPTAR POR HACER ENTREGA DEL IMPORTE DEL "FONDO DE RESERVA" A "LA PARTE ARRENDADORA", UNA VEZ HECHO ESTO Y LA ENTREGA DE "EL INMUEBLE" TOTALMENTE DESOCUPADO, QUEDARÁ SIN EFECTOS EL PRESENTE CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA A CARGO DE "LAS PARTES CONTRATANTES" _____

DÉCIMO QUINTA.- ACONDICIONAMIENTO PARA LA OPERACIÓN DE "EL INMUEBLE" Y MEJORAS.

"LA PARTE ARRENDATARIA" SE OBLIGA A REALIZAR DE SU EXCLUSIVA CUENTA, GASTO Y PECULIO TODAS Y CADA UNA DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO NECESARIAS, INDISPENSABLES Y URGENTES QUE "EL INMUEBLE" REQUIERA PARA SU DEBIDO FUNCIONAMIENTO. _____

ASIMISMO ESTARÁ AUTORIZADA PARA HACER LAS OBRAS, MEJORAS, EDIFICACIONES Y MODIFICACIONES QUE ESTIME CONVENIENTES PARA ACONDICIONAR "EL INMUEBLE" A SUS

VERSIÓN PÚBLICA

COTEJADO

NECESIDADES, SIEMPRE Y CUANDO CUENTE CON TODOS LOS PERMISOS, ESTUDIOS Y LICENCIAS NECESARIOS PARA REALIZAR DICHAS OBRAS, SIENDO A COSTA DE "LA PARTE ARRENDATARIA" LOS DERECHOS Y GASTOS QUE SE GENEREN POR LA OBTENCIÓN DE DICHAS LICENCIAS Y PERMISOS, ASÍ COMO LAS CUOTAS Y CONTROVERSIAS DE CARÁCTER LABORAL, FISCAL O DE CUALQUIER OTRA INDOLE QUE PUDIESEN DERIVAR DE DICHAS OBRAS. DE IGUAL MANERA "LA PARTE ARRENDATARIA" SE OBLIGA A ENTREGAR A "LA PARTE ARRENDADORA", DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS SIGUIENTES A SU CONCLUSIÓN, UN INFORME PORMENORIZADO DE LOS COSTOS DE LAS OBRAS, MEJORAS, EDIFICACIONES Y MODIFICACIONES QUE REALICE. _____

IGUALMENTE SE PACTA QUE LAS MEJORAS O INSTALACIONES QUE "LA PARTE ARRENDATARIA" EFECTUARE EN "EL INMUEBLE", QUEDARÁN A BENEFICIO DEL MISMO, UNA VEZ TERMINADO EL CONTRATO, SALVO LAS QUE SEAN REMOVIBLES SIN CAUSAR DAÑO O DETERIORO A LA CONSTRUCCIÓN, EN EL ENTENDIDO DE QUE DICHAS MEJORAS E INSTALACIONES NO SERÁN PAGADAS O COMPENSADAS POR "LA PARTE ARRENDADORA". LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA DEL PRESENTE CONTRATO, RELATIVA A LAS CAUSALES DE RESCISIÓN A CARGO DE "LA PARTE ARRENDADORA" QUE PERMITE A "LA PARTE ARRENDATARIA" RESCINDIR SIN RESPONSABILIDAD A SU CARGO ESTE CONTRATO, EN CUYO CASO "LA PARTE ARRENDADORA" QUEDARÁ OBLIGA A PAGAR A "LA PARTE ARRENDATARIA" EL IMPORTE CORRESPONDIENTE A LO EROGADO POR "LA PARTE ARRENDATARIA" PARA LAS OBRAS, MEJORAS, EDIFICACIONES Y MODIFICACIONES QUE HAYA REALIZADO EN "EL INMUEBLE", Y SIEMPRE Y CUANDO "LA PARTE ARRENDATARIA" HAYA CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA. _____

DÉCIMO SEXTA.- DE LOS IMPUESTOS.- TODOS LOS IMPUESTOS Y DERECHOS QUE ORIGINE LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO O ESTABLECIMIENTOS QUE OPEREN EN "EL INMUEBLE" SERÁN A CARGO DE "LA PARTE ARRENDATARIA", INCLUYENDO EL IMPORTE DEL IMPUESTO PREDIAL QUE GENERE "EL INMUEBLE" EN TÉRMINOS DE LA LEY APLICABLE, ASÍ COMO EL IMPORTE DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE GENERE POR LOS INGRESOS DERIVADOS DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO. _____

DÉCIMO SÉPTIMA.- INDEPENDENCIA EN LA OPERACIÓN.- "LA PARTE ARRENDADORA" NO TENDRÁ NINGUNA INJERENCIA EN LA OPERACIÓN HOTELERA DEL ESTABLECIMIENTO O ESTABLECIMIENTOS QUE SE DESARROLLEN EN "EL INMUEBLE", POR LO QUE CUALQUIER ACTO QUE SE REALICE EN EL MISMO QUE CONTRAVENGA A LO DISPUESTO EN LAS LEYES YA SEA FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, SERÁ DE LA EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE "LA PARTE ARRENDATARIA", LA CUAL QUEDA OBLIGADA A DEJAR EN PAZ Y A SALVO A "LA PARTE ARRENDADORA" DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD AL RESPECTO Y DEBERÁ RESARCIR A "LA PARTE ARRENDADORA" DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE DICHOS ACTOS PUDIERAN OCASIONARLE. _____

DÉCIMO OCTAVA.- CAUSALES DE RESCISIÓN A CARGO DE "LA PARTE ARRENDATARIA". "LA PARTE ARRENDADORA" PODRÁ RESCINDIR Y DAR POR TERMINADO ESTE CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD A SU CARGO, NI NECESIDAD DE RESOLUCIÓN O NOTIFICACIÓN JUDICIAL



VERSION PUBLICA



ALGUNA, POR UNO CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES CASOS, CON INDEPENDENCIA DE LAS PENAS A CARGO DE LAS PARTES ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO: _____

A) LA FALTA DE PAGO PUNTUAL DE "LA PARTE ARRENDATARIA" DE DOS O MÁS MENSUALIDADES CONSECUTIVAS DE LA RENTA CONVENIDA. _____

B) POR DESTINAR "LA PARTE ARRENDATARIA" "EL INMUEBLE" A UN USO DISTINTO DEL CONTRATADO; _____

C) POR QUE "LA PARTE ARRENDATARIA" NO ADQUIERA Y MANTENGA VIGENTES DURANTE EL TIEMPO QUE DURE LA OCUPACIÓN DE "EL INMUEBLE", LOS SEGUROS, FIANZA Y "EL FONDO DE RESERVA", EN SU CASO, ALUDIDOS EN ESTE CONTRATO; _____

D) POR FALTAR AL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CUALESQUIERA OTRAS OBLIGACIONES QUE "LA PARTE ARRENDATARIA" CONTRAE EN ESTE CONTRATO O DE AQUELLAS QUE LE SEÑALEN LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. _____

DÉCIMO NOVENA.- CAUSALES DE RESCISIÓN A CARGO DE "LA PARTE ARRENDADORA". "LA PARTE ARRENDATARIA" PODRÁ RESCINDIR Y DAR POR TERMINADO ESTE CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD A SU CARGO, NI NECESIDAD DE RESOLUCIÓN O NOTIFICACIÓN JUDICIAL ALGUNA, POR UNO CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES CASOS, CON INDEPENDENCIA DE LAS PENAS A CARGO DE LAS PARTES ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO: _____

A) SI POR CAUSAS IMPUTABLES A "LA PARTE ARRENDADORA", "LA PARTE ARRENDATARIA" NO TIENE UN USO PACÍFICO, LIBRE Y CONTINUO DE "EL INMUEBLE" DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO. _____

B) POR FALTAR AL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CUALESQUIERA OTRAS OBLIGACIONES QUE "LA PARTE ARRENDADORA" CONTRAE EN ESTE CONTRATO O DE AQUELLAS QUE LE SEÑALEN LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. _____

VIGÉSIMA. "LA PARTE ARRENDADORA" MANIFIESTA QUE, A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, SE ADEUDAN LOS DERECHOS RELACIONADOS CON LA ZONA MARÍTIMO FEDERAL COLINDANTE CON "EL INMUEBLE" CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007, 2008 Y 2009, ACORDANDO "LAS PARTES CONTRATANTES" QUE "LA PARTE ARRENDATARIA" SE HARÁ CARGO DEL PAGO DE LOS MENCIONADOS DERECHOS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS DE 2007, 2008 Y 2009, ASÍ COMO TODOS LOS CORRESPONDIENTES AL RESTO DEL TIEMPO EN QUE SE ENCUENTRE VIGENTE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. _____

VIGÉSIMO PRIMERA.- DOMICILIOS. PARA TODOS LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, CADA UNA DE "LAS PARTES CONTRATANTES" SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, EL SIGUIENTE: _____

"LA PARTE ARRENDADORA": KILÓMETRO 500 CARRETERA FEDERAL TULÚM-COBÁ, MACARIO GÓMEZ, TULÚM, QUINTANA ROO. _____

"LA PARTE ARRENDATARIA": ANDRÓMEDA ORIENTE LOTE 1 LOCAL 9, TULUM, QUINTANA ROO. _____

VIGÉSIMO SEGUNDA.- ENCABEZADOS. LOS ENCABEZADOS DE LAS CLÁUSULAS CONTENIDAS EN ESTE CONTRATO SE INSERTAN ÚNICAMENTE PARA FINES DE CONVENIENCIA Y NO AFECTARÁN DE NINGUNA MANERA EL SIGNIFICADO O INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO. _____

VERSION PUBLICA

COTEJADO

MADEIRA

VIGÉSIMO TERCERA.- RENUNCIAS.- "LA PARTE ARRENDATARIA" RENUNCIA EXPRESAMENTE A LOS DERECHOS QUE SE ESTABLECEN EN LOS ARTÍCULOS DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE, DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, QUE A LA LETRA DICEN: _____

"ARTÍCULO 2688.- EL ARRENDADOR NO PUEDE, DURANTE EL ARRENDAMIENTO, MUDAR LA FORMA DEL BIEN ARRENDADO, NI INTERVENIR EN EL USO LEGÍTIMO DE ÉL, SALVO EL CASO DESIGNADO EN LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO ANTERIOR, A CUYO EFECTO EL ARRENDATARIO DEBERÁ PONER EN CONOCIMIENTO DEL ARRENDADOR, A LA BREVEDAD POSIBLE, LA NECESIDAD DE LAS REPARACIONES, BAJO PENA DE PAGAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SU OMISIÓN CAUSE. _____

SI EL ARRENDADOR NO CUMPLIERE CON HACER LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA EL USO A QUE ESTÉ DESTINADO EL BIEN, QUEDARÁ A ELECCIÓN DEL ARRENDATARIO DEMANDAR LA RESCISIÓN DEL ARRENDAMIENTO O OCURRIR AL JUEZ PARA QUE ESTRECHE AL ARRENDADOR AL CUMPLIMIENTO DE SU OBLIGACIÓN, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO RÁPIDO QUE SE ESTABLEZCA EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES; EN LA INTELIGENCIA DE QUE SI EL ARRENDADOR NO HICIERE LAS REPARACIONES EN EL TÉRMINO QUE EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA FIJE EL JUEZ, ÉSTE PODRÁ AUTORIZAR AL ARRENDATARIO A QUE LAS HAGA A CUENTA DE RENTAS. _____

EL JUEZ, SEGÚN LAS CIRCUNSTANCIAS DEL CASO, DECIDIRÁ SOBRE EL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE CAUSEN AL ARRENDATARIO POR FALTA DE OPORTUNIDAD EN LAS REPARACIONES." _____

"ARTÍCULO 2738.- A MÁS TARDAR QUINCE DÍAS DESPUÉS DE VENCIDO UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, TENDRÁ DERECHO EL INQUILINO, SIEMPRE QUE ESTÉ AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LAS RENTAS, A PEDIR QUE SE LE PRORROGUE HASTA POR UN AÑO ESE CONTRATO. PODRÁ EL ARRENDADOR AUMENTAR HASTA UN DIEZ POR CIENTO, LA RENTA ANTERIOR, SIEMPRE QUE DEMUESTRE QUE LOS ALQUILERES EN LA ZONA DE QUE SE TRATE, HAN SUFRIDO ALZAS QUE JUSTIFIQUEN EL AUMENTO. _____

QUEDAN EXCEPTUADOS DE LA OBLIGACIÓN DE PRORROGAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOS PROPIETARIOS QUE QUIERAN HABITAR LA CASA, OCUPAR PERSONALMENTE EL LOCAL DESTINADO A DESPACHO, INDUSTRIA O COMERCIO, O CULTIVAR LA FINCA CUYO ARRENDAMIENTO HA VENCIDO, BAJO EL CONCEPTO DE QUE SI PASADOS TRES MESES DE LA EJECUTORIA DEL FALLO RESPECTIVO EL ARRENDADOR NO HABITARE LA CASA, NO CULTIVARE EL PREDIO O NO OCUPARE PERSONALMENTE EL LOCAL DESTINADO A DESPACHO, COMERCIO O INDUSTRIA, SERÁ CONDENADO, EN EL PROCEDIMIENTO SUMARÍSIMO QUE SEÑALE EL CÓDIGO DE LA MATERIA, A ENTREGARLE AL INQUILINO, POR VÍA DE INDEMNIZACIÓN, EL IMPORTE DE LA RENTA CORRESPONDIENTE A LOS MESES QUE FIJE DISCRECIONALMENTE EL JUEZ O TRIBUNAL Y QUE NO PODRÁ EXCEDER DE DOCE MESES." _____



VERSIÓN PÚBLICA



"ARTÍCULO 2739.- SI DESPUÉS DE TERMINADO EL ARRENDAMIENTO Y SU PROLONGACIÓN, SI LA FINCA ES RÚSTICO, SE ENTENDERÁ RENOVADO EL CONTRATO POR OTRO AÑO, Y POR TIEMPO INDEFINIDO SI LA FINCA ES URBANA.

EN CUALQUIERA DE AMBOS CASOS EL ARRENDATARIO DEBERÁ PAGAR LA RENTA QUE CORRESPONDA AL TIEMPO QUE EXCEDA AL DEL CONTRATO, CON ARREGLO A LO QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO QUE SE PAGABA."

VIGÉSIMO CUARTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- PARA TODO LO RELATIVO AL CUMPLIMIENTO, INTERPRETACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES CONTRATANTES SE SOMETEN DE MODO EXPRESO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y TRIBUNALES COMPETENTES EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, MÉXICO, RENUNCIANDO AL FUERO DE SU DOMICILIO O VECINDAD QUE TUVIEREN O LLEGAREN A TENER.

VIGÉSIMO QUINTA.- GASTOS Y HONORARIOS.- TODOS LOS DERECHOS, IMPUESTOS, GASTOS Y HONORARIOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE ESTE CONTRATO Y DE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SERÁN DE CUENTA EXCLUSIVA DE "LA PARTE ARRENDATARIA", INCLUSIVE LOS GASTOS QUE SE REALICEN PARA OBTENER LA DESOCUPACIÓN DE "EL INMUEBLE", YA SEAN JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES.

— POR SUS GENERALES, LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON SER: —

I.- LA SEÑORA LUZ DE LOURDES FONZ RAMOS DE CORTAZAR, SER CASADA, OCUPADA EN LABORES DOMÉSTICAS, MEXICANA, DE CUARENTA Y NUEVE AÑOS DE EDAD, NACIDA EN EMILIANO ZAPATA, TABASCO EN FECHA VEINTISIETE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA, CON DOMICILIO EN EL PREDIO NÚMERO CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO DE LA CALLE VEINTITRÉS ESQUINA CON CALLE DIECIOCHO DEL FRACCIONAMIENTO MONTEBELLO DE LA CIUDAD DE MÉRIDA YUCATÁN Y DE PASO POR TULUM.

II.- LA SEÑORA BEATRIZ ESTHER FONZ RAMOS, SER SOLTERA, MAÉSTRA, MEXICANA, DE CINCUENTA Y DOS AÑOS DE EDAD, NACIDA EN EMILIANO ZAPATA, TABASCO EN FECHA VEINTINUEVE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS, CON DOMICILIO EN EL PREDIO NÚMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE DE LA CALLE VEINTITRÉS ENTRE LAS CALLES DIECIOCHO Y VEINTE DEL FRACCIONAMIENTO MONTEBELLO DE LA CIUDAD DE MÉRIDA YUCATÁN, Y DE PASO POR ESTA CIUDAD DE TULUM

III.- LA SEÑORA OLGA MARÍA FONZ RAMOS DE JASSO, SER CASADA, OCUPADA EN LABORES DOMÉSTICAS, MEXICANA, DE CINCUENTA Y UN AÑOS DE EDAD, NACIDA EN EMILIANO ZAPATA, TABASCO EN FECHA TREINTA DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE, CON DOMICILIO EN EL PREDIO NÚMERO QUINIENTOS TRES DE LA CALLE TREINTA Y TRES ENTRE LAS CALLES VEINTE Y VEINTIDÓS DEL FRACCIONAMIENTO MONTEBELLO DE LA CIUDAD DE MÉRIDA YUCATÁN, Y DE PASO POR ESTA CIUDAD DE TULUM

I.- LA SEÑORITA OLGA MARÍA JASSO FONZ, SER SOLTERA, ESTUDIANTE, MEXICANA, DE VEINTICUATRO AÑOS DE EDAD, NACIDA EN EMILIANO ZAPATA, TABASCO, EN FECHA TREINTA Y UNO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, CON DOMICILIO EN EL PREDIO



VERSIÓN PÚBLICA

COTIFIADO

MARCADO CON EL NÚMERO QUINIENTOS DIEZ LETRA B DE LA CALLE TREINTA Y TRES ENTRE VEINTE Y VEINTIDÓS DE LA COLONIA MONTEBELLO, DE LA CIUDAD DE MÉRIDA YUCATÁN Y DE PASO POR ESTA CIUDAD DE TULUM.

II.- LA SEÑORITA JESSICA CORTAZAR FONZ, SOLTERA, ESTUDIANTE, MEXICANA, DE VEINTIDÓS AÑOS DE EDAD, NACIDA EN EMILIANO ZAPATA, TABASCO, EN FECHA VEINTIOCHO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE, CON DOMICILIO EN EL PREDIO MARCADO CON EL NÚMERO CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO DE LA CALLE VEINTITRÉS POR DIECIOCHO DE LA COLONIA MONTEBELLO, DE LA CIUDAD DE MÉRIDA YUCATÁN Y DE PASO POR ESTA CIUDAD DE TULUM.

— YO EL NOTARIO HAGO CONSTAR Y DOY FE.

— I.- DE QUE IDENTIFIQUÉ A LOS COMPARECIENTES CON LOS DOCUMENTOS QUE EN COPIA AGREGO AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA CON LA LETRA "D", EN EL NÚMERO DE LEGAJOS QUE LE CORRESPONDE, Y A MI JUICIO LOS CONCEPTUO LEGALMENTE CAPACITADOS PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE ACTO.

— II.- DE QUE TUVE A LA VISTA LOS DOCUMENTOS QUE SE CITAN EN ESTA ESCRITURA, A CUYOS ORIGINALES ME REMITO.

— III.- DE QUE HICE SABER A LOS COMPARECIENTES EL DERECHO QUE TIENEN DE LEER POR SI MISMOS EL PRESENTE INSTRUMENTO, Y QUE POR NO HABERLO EJERCIDO LES LEÍ INTEGRAMENTE ESTA ESCRITURA, EXPLICÁNDOLES EL VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES DE SU CONTENIDO Y, CONFORMES CON ELLA LA FIRMAN ANTE EL SUSCRITO EL DÍA SEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.- DOY FE.

— ES COPIA CERTIFICADA SACADA DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCÓLO ABIERTO A MI CARGO.- DOY FE.

LICENCIADO EN DERECHO RAUL ALBERTO PINO NAVARRETE, NOTARIO PUBLICO DEL ESTADO EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO SETENTA Y SEIS CERTIFICO: Que he tenido a la vista el documento original del que procede la presente copia, la cual consta de seis (seis) folios y que habiéndolos cotejado debidamente, doy fe de que esta misma copia es fiel y exacta a su original. Mérida, Yucatán, México a seis de Julio del dos mil diez de

[Handwritten signature]



VERSIÓN PÚBLICA



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

FOLIO 176/EJ

ANUENCIA 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: SPA NAJ NAAY
Giro: SPA Y/O SERVICIOS DE MASAJES ZONA A
R.F.C.: ATU131210U73
Razón Social/Propietario: AB TULUM S.A DE C.V
Responsable: BENJAMIN FERNANDEZ CHAVERO
Domicilio del Establecimiento: KM 7.5 CARR-TULUM BOCA PAILA INT.HOTEL CABAÑAS TULUM
Localidad: TULUM
Municipio: TULUM
C.P.: 77780
Tel.: XX
Horario: 08:00 AM A 22:00 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/12/20

TIPO DE ANUENCIA: RENOVACION (X) APERTURA ()

VALIDO DEL 01/01/2020 AL 31/12/2020

Cd. de Tulum, Quintana Roo, a 03 de Febrero del 2020.

En Tulum, Contigo Hacemos Más.

Dr. Salvador Varilla Hernández
Director de Salud Municipal

ESTE DOCUMENTO DEBE DE ESTAR EN EL ESTABLECIMIENTO EN UN LUGAR VISIBLE.

C. c. p. Expediente MAVG/DMS

Av. Tulum entre C. Sol Poniente y C. Alfa Sur, Col. Centro C.P. 77780, Tulum Quintana Roo, México



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

P.C. 0939PC

SOLICITUD DE INSPECCION PARA LA ANUENCIA DE PROTECCION CIVIL.

CATEGORIA: 1321

CATEGORIA:

- 1.- BAJO RIESGO
- 2.- MEDIANO RIESGO
- 3.- ALTO RIESGO
- 4.- GASOLINERAS

FOLIO DE INSP. _____

CALIFICACION _____

ORDEN DE PAGO N° _____

**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): AB TULUM, SA DE CV

NOMBRE COMERCIAL: SPA NAJ NAAY

GIRO: SPA Y/O SERVICIOS DE MASAJES

DOMICILIO: KM. 7.5, CARRETERA TULUM-BOCA DEL CAJON, INT. HOTEL CAJON DE TULUM

R.F.C.: ATU131210473 TELEFONO: 9841545779

CORREO ELECTRONICO: cp.gabriel@spa-naaj.com HORARIO: Len - Dom 8:00 - 20:00

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, cenotes, 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, escaleras, 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

[Handwritten signature]

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE Y FIRMA.

FIRMA DE RECIBIDO: _____

10 FEB 2020
 2:00pm
[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM - TESORERÍA MUNICIPAL.

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



CONTRIBUYENTE:
DOMICILIO:
CONCEPTO:
PASE DE CAJA:

AB TULUM S.A DE C.V.
CARRETERA PUNTA ALLEN PREDIO PUNTA PIEDRA FRACC J.K.L
SERV. DE SALUD/ANUENCIA SANITARIA MUNICIPAL GDC:
15-1-10109 9 X 14475

R.F.C.:
ATU131210U73
FECHA:
22/01/2020

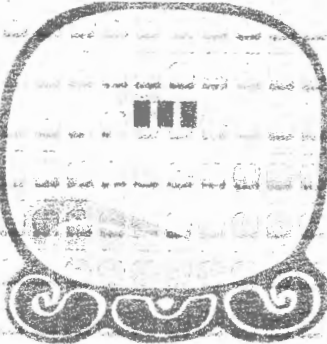
RECIBO OFICIAL

Nº 14475

CLAVE CFDI: R..WPPCL

FUENTE DE INGRESOS
4309010101

DETALLES DE CONCEPTO
ANUENCIA SANITARIA MUNICIPAL



CANTIDAD EN LETRAS:
(OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)

MONTO A PAGAR
849.00
\$ 849.00



OBSERVACIONES:
FOLIO 112
ZONA COSTERA
SPA NAJ NAAY
En Tulum contigo hacemos mejor

22 ENE. 2020
DIRECCIÓN DE INGRESOS
NOMBRE DE CAJERO: FARIDE BEATRIZ CEN. OCH
EXPEDIDA EN TULUM, QUINTANA ROO.

LA REPRODUCCIÓN APÓCRIFA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES EFECTOS FISCALES AL PAGO

BOTIQUIN 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 AREA DE PREPARACION Y LIMPIEZA DE UTENSILIOS(CUCHILLO, TABLA, CUCHARAS Y RECIPIENTES)		✓
EQUIPO SANITARIO:USO DE MAYA 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).		✓
FUMIGACION VIGENTE, MENSUAL EN CASO DE USO DE ALIMENTOS, (3 MESES SIN ALIMENTOS) LAMPARA PARA INSECTOS, CEBADERO (RATON)	✓	✓
TINACOS, CISTERNA, FILTROS ENTRADA Y SALIDA	✓	✓

MUNICIPIO DE TULUM
RECIBIDO
23 ENE 2020
DIRECCION DE SALUD MPAL.
TULUM, QUINTANA ROO

Av. Tulum entre C. Sol Poniente y C. Alfa Sur, Col. Centro C.P. 77780, Tulum Quintana Roo, México



5241

Dirección: Secretaría General
 Área: Protección Civil
 Anuencia No.: MT/SG/CPCT/1507/20
 Tulum, Q. Roo, a 20 de agosto de 2020.

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

AB TULUM SA DE CV
 "SPA NAJ NAAY"
 SPA Y/O SERVICIOS DE MASAJES.
 KM. 7.5, CARRETERA TULUM – BOCA PAILA INT. HOTEL CABAÑAS 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, ARTÍCULO 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 20 DE AGOSTO 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, CLAUSURA 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



PROTECCIÓN CIVIL
 MUNICIPIO DE TULUM

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

GAGM/AMTP

VERSIÓN PÚBLICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN COMO ARRENDADORA LA SOCIEDAD DENOMINADA CABAÑAS TULUM, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR LA SRA. OLGA MARIA FONZ RAMOS Y COMO ARRENDATARIO LA SOCIEDAD DENOMINADA AB TULUM, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL SEÑOR BENJAMIN FERNANDEZ CHAVERO, RESPECTO DEL HOTEL DENOMINADO "CABAÑAS TULUM, THE BEACH", DEL RESTAURANTE "ZIGGY'S" "FRESCOS" "SPA" "BOUTIQUE" Y CARACOL EN TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.

ANTECEDENTES

- A) La Sra. Olga Fonz Ramos, acredita su personalidad de Apoderado de Cabañas Tulum, S.A. de C.V., en términos del poder que se anexa al presente contrato.
- B) El señor Benjamín Fernández Chavero acredita su personalidad de Representante Legal de AB Tulum, S.A. de C.V. en términos del poder que se anexa al presente contrato.
- C) La renta mensual será por la cantidad de \$ 45,000.00 (CUARENTA y CINCO MIL DOLARES00/100 USD + I.V.A).
- D) El inmueble arrendado es un HOTEL y RESTAURANTE se destinará como HOTEL Y RESTAURANTE.
- E) La duración del contrato será de tres años forzosos, a partir del día primero de Enero del año 2020 y se renovará, a solicitud expresa de ambas partes.
- F) Declara el arrendatario haber recibido de conformidad el inmueble, el cual conoce a la perfección, pues sabe la cantidad de habitaciones de que consta, las cuales cuentan con todas sus instalaciones completas y en

servicio bajo el siguiente inventario: chapas completas, vidrios en las ventanas completos, instalaciones de aire acondicionado, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias funcionando, inventario completo de muebles, ropa de cama blancos y equipos de operación.

Asimismo, el arrendatario recibe a su entera satisfacción todo el menaje y equipo de operación del restaurante anexo al Hotel.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes.

CLAUSULAS

PRIMERA. El arrendatario pagará al arrendador la cantidad de \$45,000.00 (CUARENTA y CINCO MIL DOLARES 00/100 USD + I.V.A), como renta del inmueble materia del presente contrato, por mes adelantado, los primeros cinco días naturales de cada mes a partir de la fecha de la firma del presente contrato de arrendamiento. En caso de retraso se cobrará un 5%, como pena convencional

La renta deberá pagarla el arrendatario al arrendador en el domicilio del inmueble motivo del presente contrato.

SEGUNDA. Conviene expresamente el arrendatario, en que todo mes de arrendamiento le es forzoso y que lo pagará íntegro aún y cuando únicamente ocupe el inmueble un solo día y que por falta de pago puntual de las rentas a que se refiere la cláusula que antecede, podrá solicitar el arrendador la desocupación, rescindiéndose el contrato.

TERCERA. El arrendatario no podrá traspasar ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato y si lo hiciere será motivo de rescisión de contrato.

CUARTA. El uso del inmueble arrendado será el HOTEL y RESTAURANTE

QUINTA. El arrendatario no podrá variar la forma del inmueble arrendado, a menos que el arrendador autorice cualquier variación por escrito y quedarán en beneficio de la finca las mejoras que haga el arrendatario.

SEXTA. El término del contrato es de 36 (treinta y seis) meses forzoso para Ambas partes, a partir del día primero de Enero del año 2020 y se renovará, a Solicitud expresa de ambas partes.

SEPTIMA. El término del arrendamiento es forzoso, concluye en el día prefijado, si no se acuerda por ambas partes, sin necesidad de desahucio, pero si el arrendatario no desocupa por cualquier causa, no se considera prorrogado el contrato, si previamente no hay *convenio* por escrito para este fin entre las Partes.

OCTAVA. Cuando el arrendatario sea quien notifique al arrendador que desocupa la localidad, pagará el mes íntegro avisando por escrito con 60 días de antelación.

NOVENA. No podrá el arrendatario retener la renta en ningún caso, ni bajo ningún título ni judicial ni extrajudicialmente, ni por composturas, ni por reparaciones que el arrendatario hiciere, sino que la pagará íntegramente y en la fecha estipulada.

DECIMA. Le es estrictamente prohibido al arrendatario tener peligrosas, corrosivas, deletéreas o flamables dentro del inmueble.

DECIMOPRIMERA. El arrendatario conviene en que el Inmueble arrendado recibe en el estado en que se encuentra, teniendo todos los servicios corriente, siendo de su exclusiva cuenta las reparaciones que en dicha instalaciones sean necesarias.

DECIMO SEGUNDA. El arrendatario quedará obligado a pagar por su cuenta el 100% de los consumos de agua, luz, gas, teléfono, televisión por cable o satelital, respecto del inmueble materia de este contrato, durante la vigencia del mismo.

Asimismo el arrendatario se encargará de tramitar todas las licencias municipales, estatales o federales que sean necesarias para el funcionamiento del hotel y del restaurant; de mantenerlas vigentes durante la vigencia del contrato y a pagar los impuestos que se generen y que le correspondan.

DECIMO TERCERA El arrendatario se obliga a entregar por concepto de depósito del inmueble la cantidad de \$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) mismos que se le devolverán 30 días después de desocupar el inmueble. Esto, siempre y cuando no exista adeudo alguno y haya cumplido con todas las condiciones de este contrato.

Asimismo el depósito no se aplicará a pago de rentas, ya que su propósito es garantizar el cumplimiento del presente contrato en lo relativo a posibles desperfectos que se ocasionaran a la propiedad arrendada.

DECIMOCUARTA. Al vencimiento del presente contrato, el arrendatario solamente podrá ocupar el local dado en arrendamiento, si celebrare con el arrendador nuevo contrato de arrendamiento, atendiéndose al índice inflacionario que haya determinado el Banco de México, en los seis meses anteriores a Diciembre del año a renovar contrato, determinándose así, el ajuste anual de la renta.

Para el caso de que el arrendatario no desocupare por cualquier causa la propiedad arrendada en el plazo convenido y no habiéndose celebrado nuevo contrato de arrendamiento, se obliga a pagar al arrendador una renta de \$1,200.00 (Un mil doscientos dólares 00/100 USD) diarios, hasta no ser devuelto el inmueble materia del presente contrato, en los términos ya especificados.

DECIMOQUINTA. Si el arrendatario desea desocupar antes del término, para hacerlo, deberá estar al corriente en el pago de la renta y cubrir el equivalente al 50% del tiempo restante, como indemnización por su incumplimiento.

DECIMO SEXTA. El mantenimiento del inmueble quedara a cargo del arrendatario para lo que se considere mantenimiento ordinario y a cargo del arrendador para lo que se considere mantenimiento extraordinario. Todos los trabajos de

Mantenimiento ordinario y extraordinarios serán definidos y acordados previamente entre las partes. En caso de justificada razón, debido a urgencia o trabajos rutinarios de mantenimiento, estos serán efectuados por el arrendatario y eventualmente reembolsados por el arrendador en caso de ser considerados mantenimiento extraordinario o existir razón alguna, como por ejemplo trabajos de mejoras al inmueble y sus instalaciones.

DECIMO SEPTIMA. Las partes de este contrato renuncian al fuero de su domicilio presente o futuro y se someten a las leyes y tribunales del fuero común con sede en la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

Los contratantes declaran estar debidamente enterados de todas y cada una de las cláusulas de este contrato, firmándolo por triplicado de conformidad.

Playa del Carmen, Quintana Roo a 26 de diciembre de 2019.



CABAÑAS TULUM, S.A.. DE C.V.
ARRENDADOR



Benjamín Fernandez Chavero
AB Tulum, S.A. de C.V.
Arrendatario

VERSIÓN PÚBLICA

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
FERNANDEZ CHAVERO BENJAMIN

EDAD **34**
 SEXO **H**

DOMICILIO
DGNAL 75 AV. SUR MZA 18 G LT 3 S/N
COL EJIDAL 77712
SOLIDARIDAD Q. ROO

FOLIO **0000058984109** AÑO DE REGISTRO **1997-02**

CLAVE DE ELECTOR **FRCHBN70102209H000**


ESTADO **23** DISTRITO
 MUNICIPIO **008** LOCALIDAD **0001** SECCION **0207**



ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHAS
 DURAS O ENMENDADURAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR
 EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
 OCURRA.

MA. DEL CARMEN ALMIS FIGUEROA
 SECRETARIA EJECUTIVA DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



0207006610425

REGIONES FEDERALES				LOCALES								EXTRAJERONNAS Y OTRAS		
12	15	06	09	09	10	11	12	13	04	05	06	07	08	

VERSIÓN PÚBLICA

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE FONZ RAMOS OLGA MARIA
FECHA DE NACIMIENTO 30/11/1957
SEXO M

DOMICILIO C 33 POR 20 Y 22 510 B
COL MONTEBELLO 97113
MERIDA, YUC.

CLAVE DE ELECTOR FNRMOL57113027M201
CURP FORO571130MTCNML04 AÑO DE REGISTRO 1998 04

ESTADO 31 MUNICIPIO 050 SECCIÓN 0261
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2019 VIGENCIA 2029

Barcode and QR code

Signature

EDMUNDO ESCOBAR CARRERA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1978332298<<0261052661945
5711303M2912316MEX<04<<40566<4
FONZ<RAMOS<<OLGA<MARIA<<<<<<<<

VERSION PUBLICA