



Municipio de Tulum

H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo  
**Oficialía Mayor**



TULUM

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MTU/OM/RP/IR/2019-08/03 QUE CELEBRAN EN ESTE ACTO POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, REPRESENTADO POR EL C. VÍCTOR MAS TAH, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, CON LA COMPARECENCIA DEL C. EDGARDO ALBERTO DIAZ AGUILAR EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL, DEL MTRO. FRANCISCO JAVIER XIU MANZANERO EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, ASÍ COMO DEL C. JAIME FRÍAS HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR DE EVENTOS ESPECIALES, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL "PRODUCTOS Y SERVICIOS ARGOM S.A. DE C.V." REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", MISMOS QUE CUANDO ACTÚEN DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES"; ESTANDO DE ACUERDO EN SUJETARSE Y OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**DECLARACIONES**

**I.- "EL MUNICIPIO" DECLARA A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES:**

**I.1.-** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y 2º de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, el Municipio de Tulum, es una entidad de carácter Público, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónoma en su régimen interior y libre en la administración de su hacienda.

**I.2.-** Que conforme a lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, en relación al diverso 89 y de la citada Ley, al Ayuntamiento le corresponde la representación política y jurídica del Municipio, la administración de los asuntos municipales, siendo él o la Presidente/a Municipal, el titular del Gobierno y de la Administración Pública Municipal, responsable de ejecutar y comunicar las decisiones del Ayuntamiento.

**I.3.-** Que según lo establecido en el artículo 90 fracción XIV de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, el o la Presidente/a Municipal tiene la facultad de celebrar a nombre del Ayuntamiento los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios para el eficaz funcionamiento de la Administración Pública Municipal.

**I.4.-** Que el artículo 125 fracción XVIII de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, otorga facultades al Tesorero Municipal para suscribir conjuntamente con él o la presidente/a Municipal, contratos y convenios que obliguen económicamente al Municipio.

**I.5.-** Que con fundamento en el artículo 15 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios relacionados con Bienes Muebles del Estado de Quintana Roo en relación con los artículos 8 inciso A) fracción V, 26 fracciones I, II, XI y XXV del Reglamento de la Administración



Municipio de Tulum

## H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo Oficialía Mayor



TULUM

Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo, y Artículo 5 Fracción IX del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Municipio de Tulum, Quintana Roo, él/la Oficial Mayor celebrara contratos que permitan suministrar los recursos materiales necesarios para la operación de la administración pública municipal centralizada.

**I.6.-** Con fundamento en el artículo 16 fracción VI del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo, **LA COORDINACIÓN DE EVENTOS ESPECIALES** tiene las facultades para auxiliar en el ejercicio de sus funciones a él/la Presidente Municipal para efectos del presente instrumento.

**I.7.-** Que para cubrir las obligaciones derivadas de este contrato, cuenta con recurso propios, de conformidad con el oficio de suficiencia presupuestal número **TM/DEyF/SPF/127/2019** de fecha 02 de Agosto del año 2019, para la partida presupuestal **3291 OTROS ARRENDAMIENTOS**, signado por el C.P. Carlos Arturo Pech Mata, en su calidad de Director de Egresos y Finanzas del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

**I.8.-** Que la clave del Registro Federal de Contribuyentes del Municipio de Tulum, Quintana Roo, es **MTU-080519-5X3**.

**I.9.-** Que tiene su domicilio Avenida Tulum, Oriente Manzana 1 Lote 1, Colonia Centro, Tulum, Quintana Roo, C.P. 77780.

**I.10.-** Que con fecha 05 de Agosto del 2019, mediante la Octava Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Honorable Ayuntamiento de Tulum, en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción II, 48 fracción II, y demás relativos y aplicables al Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Municipio de Tulum, Quintana Roo, se acordó la celebración del presente contrato, bajo el procedimiento de **INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES** número **P/MTU/OM/RP/IR/2019-08/03**, para el **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE ORNAMENTOS LUMINOSOS ALUSIVOS AL MES PATRIO**.

**I.11.-** Que la adjudicación del presente contrato se realizó como resultado del dictamen de procedimiento de adjudicación de fecha 23 de Agosto del año 2019, y en concordancia al Acta de Fallo número **F/MTU/OM/RP/IR/2019-08/03** de fecha 23 de Agosto del año 2019, mismo que se adjudicó a favor de la persona moral, **"PRODUCTOS Y SERVICIOS ARGOM S.A. DE C.V."**, con el entendido de que el adjudicado cumple con las especificaciones técnicas y de calidad, alcance, precio y mejores condiciones, lo anterior con fundamento en el artículo 79 párrafo segundo del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

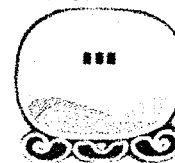
### II.- "EL ARRENDADOR" DECLARA:

**II.1.-** Que es una sociedad, legalmente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, lo cual consta en el acta número Sesenta y dos mil seiscientos treinta y uno, Volumen numero novecientos cuarenta y cinco, de fecha 13 días del mes de Junio de 2015, ante la fe del Licenciado



Municipio de Tulum

## H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo Oficialía Mayor



TULUM

Miguel Ángel Morales Amaya, Notario Público número sesenta y cinco del Estado de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, se protocoliza la sociedad denominada **"PRODUCTOS Y SERVICIOS ARGOM S.A. DE C.V."**.

**II.2.-** Que su Administrador Único el **C.** \_\_\_\_\_, tiene la facultad y obligación de representar a la sociedad en todas las operaciones, actos y contratos que se relacione con el objeto de la sociedad y representara a la misma ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales con facultades de apoderado general para catos de domino sin limitación alguna, administración y para pleitos y cobranzas, lo cual consta en el acta numero Sesenta y dos mil seiscientos treinta y uno, Volumen numero novecientos cuarenta y cinco, de fecha 13 días del mes de Junio de 2015, ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Morales Amaya, Notario Público número sesenta y cinco del Estado de Oaxaca de Juárez, Oaxaca.

**II.3.-** Que tiene como objeto principal: entre otros, diseño y decoración de interiores.

**II.4.-** Que tiene su domicilio fiscal en la Calle \_\_\_\_\_ mismo que señala para todos los fines y efectos legales del presente contrato.

**II.5.-** Que su Registro Federal de Contribuyentes es **PSA150613H34**.

**II.6.-** Que cuenta con Registro del Padrón Municipal de Proveedores número: **810**.

**II.7.-** Que bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no se encuentra en alguno de los supuestos del Artículo 46 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Municipio de Tulum, Quintana Roo y que conoce plenamente el contenido y los requisitos que establece dicho Reglamento, así como las normas de calidad requeridas.

### III.- LAS PARTES DECLARAN:

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

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

**III.3.** Que en concordancia con lo anterior, las partes se sujetan a las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.-** "EL ARRENDADOR" se obliga a proporcionarle a "EL MUNICIPIO" el **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE ORNAMENTOS LUMINOSOS ALUSIVOS AL MES PATRIO**.

VERSIÓN PÚBLICA

Handwritten signature and scribbles

Handwritten signature: *Escritura de Tulum*

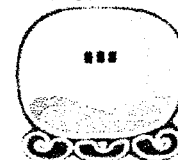
Handwritten signature in a circle

Handwritten signature



Municipio de Tulum

H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo  
**Oficialía Mayor**



TULUM

**SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO.-** El monto del presente contrato estará sujeto al **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE ORNAMENTOS LUMINOSOS ALUSIVOS AL MES PATRIO**, que "EL MUNICIPIO" requiera de "EL ARRENDADOR" por la cantidad de **\$1,279,248.58 M.N. (SON: UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 58/100 MONEDA NACIONAL) INCLUYENDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A)**, mismo que será pagado con recursos propios comprendidos dentro del Presupuesto autorizado para el ejercicio 2019.

**TERCERA.- ANTICIPO.- "LAS PARTES"** declaran que NO se otorgará anticipo.

**CUARTA.- FORMA DE PAGO.-** Ambas partes acuerdan que el pago será posterior a la entrega de la factura, con la totalidad de los documentos comprobatorios en la ventanilla de recepción de la Tesorería Municipal, iniciando el trámite una vez que se tenga por bien recibida dicha documentación y la adquisición objeto del presente contrato, conforme a las requisiciones que realice "EL MUNICIPIO" a "EL ARRENDADOR", a entera satisfacción de "EL MUNICIPIO", en términos del artículo 94 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Municipio de Tulum, Quintana Roo, "LAS PARTES" acuerdan que el pago se realizará en una sola exhibición mediante transferencia interbancaria a la institución bancaria denominada \_\_\_\_\_ a la cuenta número \_\_\_\_\_ clabe interbancaria \_\_\_\_\_ a nombre del **PRODUCTOS Y SERVICIOS ARGOM S.A. DE C.V.**

**QUINTA.-"EL ARRENDADOR"** se obliga a proporcionar el objeto del presente contrato, dentro del plazo de 10 días naturales siguientes a la firma del presente contrato, para exceptuarlo de la prestación de la Garantía con fundamento en el artículo 88 y 92 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

**SEXTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO,** La vigencia del presente contrato será a partir de la firma del presente hasta el 01 de Octubre de 2019.

**SÉPTIMA.-** Los impuestos, derechos y seguros no establecidos en el presente instrumento y que deban de cubrirse con motivo del presente contrato, serán a cargo de la parte a quién legalmente corresponda, de acuerdo a lo establecido por la legislación fiscal vigente.

**OCTAVA.- "EL MUNICIPIO"**, señala que **LA COORDINACIÓN DE EVENTOS ESPECIALES** será la encargada de supervisar el adecuado cumplimiento del arrendamiento objeto de este contrato, también tendrán la facultad de hacer observaciones cuando los empleados de "EL ARRENDADOR" no cumplan con su propuesta, así mismo serán las responsables de elaborar los documentos que formaran parte del soporte documental de la factura y demás información que se considere relevante para ser integradas en dicho soporte.

**NOVENA.-** En caso de que el personal designado para la supervisión del servicio contratado detecte anomalías en la calidad, precio o cualquier otro aspecto de relevancia, se expedirá un aviso de no conformidad, el cual será notificado a "EL ARRENDADOR".



Municipio de Tulum

## H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo Oficialía Mayor



TULUM

**DÉCIMA.-** Queda prohibido a **"EL ARRENDADOR"** ceder en forma parcial o total a favor de cualquier otra persona física o moral los derechos y obligaciones adquiridos mediante este contrato y sus anexos, con excepción de los derechos de cobro sobre las facturas, en cuyo caso deberá contar con la conformidad previa y por escrito de **"EL MUNICIPIO"**.

**DÉCIMA PRIMERA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.-** **"EL MUNICIPIO"** podrá rescindir administrativamente este contrato sin responsabilidad alguna en su contra y sin que medie resolución judicial, en los siguientes casos.

- A). En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de **"EL ARRENDADOR"**.
- B). Cuando concurren razones de Interés Público General e Institucional.
- C). Cuando **"EL ARRENDADOR"** modifique la calidad del arrendamiento, sin autorización expresa de **"EL MUNICIPIO"**.
- D). Si se declara en quiebra **"EL ARRENDADOR"**.
- E). En la conducta prevista en la cláusula **NOVENA** del presente instrumento.
- F). En los demás casos comprendidos en el Código Civil Para el Estado de Quintana Roo y por no cumplir con las disposiciones legales de la materia.

En caso de rescisión el Procedimiento Administrativo correspondiente iniciará dentro de los 05 días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera agotado el monto límite de aplicación de las penas convencionales y se llevará a cabo conforme lo siguiente:

I.- Se comunicará por escrito a **"EL ARRENDADOR"** los hechos constitutivos de la infracción para que en un término no mayor de 03 días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime convenientes. Transcurrido dicho término se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer.

II.- La resolución deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada a **"EL ARRENDADOR"** en un plazo de 05 días hábiles.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite llevar a cabo el arrendamiento, **"EL ARRENDADOR"** deberá informar a **"EL MUNICIPIO"** quien resolverá dentro de las 72 horas posteriores a la recepción de dicho informe, sobre la rescisión o no de este contrato.

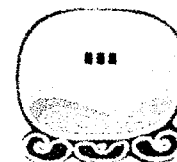
**DÉCIMA SEGUNDA.- PENAS CONVENCIONALES.-** **"EL ARRENDADOR"** acuerda que si en algún momento del tiempo contratado deja de brindar el arrendamiento objeto del presente instrumento sin el consentimiento de **"EL MUNICIPIO"** deberá pagar por el día que se dejó de realizar dicho arrendamiento una sanción correspondiente del 1 % (uno por ciento) del importe máximo establecido en el presente contrato. Cantidad que no excederá del monto de la garantía de cumplimiento del contrato Independientemente del pago de las penas convencionales señaladas en el párrafo anterior, la convocante podrá optar por la rescisión del contrato o exigir su cumplimiento.

Para determinar las retenciones y en su caso, la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomarán en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito, fuerza mayor o cualquier otra no imputable a **"EL ARRENDADOR"**.



Municipio de Tulum

H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo  
**Oficialía Mayor**



TULUM

**DÉCIMA TERCERA.- “EL ARRENDADOR”** será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social respecto del personal que contrate o disponga con motivo de la ejecución del arrendamiento materia del presente contrato; por tanto libera a **“EL MUNICIPIO”** de cualquier responsabilidad, adeudo, multa o sanción que se derive de las relaciones contractuales entre **“EL ARRENDADOR”** y terceras personas.


**DÉCIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN.-** Para la interpretación y cumplimiento de este contrato así como todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes acuerdan someterse a la normatividad vigente y sujetarse a la jurisdicción de los Juzgados competentes en la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo por lo tanto, **“EL ARRENDADOR”** renuncia al fuero que por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa le pudiera corresponder.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido y alcances legales, para debida constancia lo firman en cinco ejemplares, tamaño carta, las cuales signan al calce y al margen, en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, en fecha 26 de agosto del año 2019.

**“EL MUNICIPIO”**

  
\_\_\_\_\_  
**C. VÍCTOR MAS TAH**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

  
\_\_\_\_\_  
**C. EDGARDO ALBERTO DIAZ AGUILAR**  
**TESORERO MUNICIPAL**

  
\_\_\_\_\_  
**MTRO. FRANCISCO JAVIER XIU MANZANERO**  
**OFICIAL MAYOR**

  
\_\_\_\_\_  
**C. JAIME FRÍAS HERNÁNDEZ**  
**COORDINADOR DE EVENTOS ESPECIALES**

**“EL ARRENDADOR”**

  
\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE LEGAL DE**  
**PRODUCTOS Y SERVICIOS ARGOM S.A. DE C.V.**

VERSIÓN PÚBLICA