



H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo
Oficialía Mayor



VERSIÓN PÚBLICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MTU/OM/RP/ARR-INM/008/2019, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EN ÉSTE ACTO EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR EL C. VÍCTOR MAS TAH EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, CON LA COMPARECENCIA DEL C. EDGARDO ALBERTO DIAZ AGUILAR, EN SU CALIDAD DE TESORERO MUNICIPAL Y DEL MTRO. FRANCISCO JAVIER XIU MANZANERO, EN SU CALIDAD DE OFICIAL MAYOR, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO" Y POR OTRA PARTE EL POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LAS SEÑORAS

A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LOS ARRENDADORES", MISMOS QUE CUANDO ACTUÉN DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES"; ESTANDO DE ACUERDO EN SUJETARSE Y OBLIGARSE; AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.-DECLARA "EL MUNICIPIO":

I.1 SER UNA ENTIDAD PÚBLICA CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, AUTÓNOMA EN SU RÉGIMEN INTERIOR Y CON LIBRE ADMINISTRACIÓN DE SU HACIENDA, COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULO 126 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO Y ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

I.2 EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 90 FRACCIÓN XIV DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ARTÍCULO 2 FRACCIÓN IV DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS CON BIENES MUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y ARTÍCULO 2 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO, ES FACULTAD DEL PRESIDENTE MUNICIPAL CELEBRAR A NOMBRE DEL AYUNTAMIENTO, LOS CONVENIOS, CONTRATOS Y DEMÁS ACTOS JURÍDICOS NECESARIOS PARA EL EFICAZ FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL.

I.3 QUE EN EL ARTÍCULO 125 FRACCIÓN XVIII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO QUINTANA ROO, FACULTA AL TESORERO MUNICIPAL SUSCRIBIR CONJUNTAMENTE CON EL PRESIDENTE MUNICIPAL LOS CONTRATOS Y CONVENIOS QUE OBLIGUEN ECONÓMICAMENTE AL MUNICIPIO.

I.4 QUE PARA EL DESARROLLO DE SUS ATRIBUCIONES, EL PRESIDENTE MUNICIPAL PODRÁ AUXILIARSE DE LA DIRECCIÓN PATRIMONIO MUNICIPAL

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO NÚMERO MTU/OM/RP/ARR-INM/008/2019, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM Y POR OTRA PARTE LA I, POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE

RESPECTO A LA INSTALACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE INVENTARIO Y PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, DE FECHA 08 DE ENERO DE 2019.



Municipio de Tulum

H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo
Oficialía Mayor



DEPENDIENTE DE LA OFICIALÍA MAYOR, MISMO QUE SE SEÑALA EN LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 8 INCISO A) FRACCIÓN V, 13 Y 27 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

I.5 LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE CUENTAN CON LA PERSONALIDAD JURÍDICA NECESARIA PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO Y PARA OBLIGARSE EN SUS TÉRMINOS.

I.6 QUE PARA CUBRIR LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE ESTE CONTRATO, CUENTA CON LOS RECURSOS PROPIOS AUTORIZADOS Y COMPRENDIDOS DENTRO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL GOBIERNO MUNICIPAL PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO CORRESPONDIENTE, DE CONFORMIDAD CON EL OFICIO DE SUFICIENCIA PRESUPUESTAL NÚMERO **TM/DEyF/SPF/002-BIS-10/2019** DE FECHA 02 DE ENERO DEL AÑO 2019, 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.7 QUE TIENE LA CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **MTU-080519-5X3**, BAJO LA RAZÓN SOCIAL DEL MUNICIPIO DE TULUM.

I.8 PARA LA RECEPCIÓN DE AVISOS Y NOTIFICACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SEÑALA COMO DOMICILIO EL PALACIO MUNICIPAL UBICADO EN AVENIDA TULUM ORIENTE, MANZANA 1, LOTE 1, COLONIA CENTRO, DE LA CIUDAD Y MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA, ROO, C. P 77780.

I.9 QUE EN EL MARCO DE LA **PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES ARRENDAMIENTOS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS** RELACIONADOS CON BIENES MUEBLES DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, CELEBRADA EL **04 DE ENERO DE 2019**, SE ACORDO CONFORME AL ARTICULO 49, 50 FRACCIÓN II Y V DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS CON BIENES MUEBLES DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, ENTRE OTRAS COSAS, LA APROBACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DIRECTA PARA **"EL ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES 09,10 Y 11"**, CON UNA SUPERFICIE DE CINCUENTA METROS CUADRADOS, CADA UNO DE LA PLAZA DENOMINADA "PLAZA TULUM" UBICADO EN LA AVENIDA TULUM, DE ESTA CIUDAD DE TULUM, DEL MUNICIPIO DE TULUM ESTADO DE QUINTANA ROO, PROPIEDAD DE " **LOS ARRENDADORES** ", PARA LA INSTALACIÓN DE LA OFICINA DE LA **DIRECCIÓN DE INVENTARIO Y PATRIMONIO** DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO. SE ACORDO ADJUDICAR A FAVOR DE LA **"LOS ARRENDADORES"** EN RAZÓN DE SER EL PROVEEDOR CON EL QUE SE VENÍA CUMPLIMENTANDO EL ARRENDAMIENTO PREVIAMENTE ADQUIRIDO POR ÉSTA AUTORIDAD MUNICIPAL EN EL MES INMEDIATO ANTERIOR, ASÍ COMO PARA SUBSANAR EL ARRENDAMIENTO QUE YA SE HA EFECTUADO POR LA PERSONA MORAL ADQUIRENTE, Y QUE CUENTA CON LAS CARACTERÍSTICAS Y REQUERIMIENTOS NECESARIOS PARA EL OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO NÚMERO **MTU/OM/RP/ARR-INM/008/2019**, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM Y POR OTRA PARTE **L/** POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL D

RESPECTO A LA INSTALACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE INVENTARIO Y PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, DE FECHA 08 DE ENERO DE 2019.

VERSIÓN PÚBLICA



H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo
Oficialía Mayor



II.-DECLARAN “LOS ARRENDADORES”;

II.1 DECLARA EL () J, POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LAS

DECLARA EL C. I, POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LAS

DE CONFORMIDAD CON EL INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL NÚMERO 643, VOLUMEN CUATRO, TOMO C, FOLIO 747187, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MIGUEL MARIO ANGULO SALA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTISIETE, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN FECHA 02 DE ENERO DE 2012; ESCRITURA NÚMERO 7,703, VOLUMEN CUADRAGÉSIMO OCTAVO, TOMO C, FOLIO 330688, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MIGUEL MARIO ANGULO SALA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTISIETE, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN FECHA 03 DE ABRIL DE 2009; EL INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL NÚMERO 1,136, VOLUMEN SÉXTO, TOMO D, FOLIO 760628, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MIGUEL MARIO ANGULO SALA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTISIETE, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN FECHA 24 DE AGOSTO DE 2012; CON EL INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL NÚMERO 639, VOLUMEN CUATRO, TOMO C, FOLIO 760627, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MIGUEL MARIO ANGULO SALA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTISIETE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2011, RESPECTIVAMENTE, MISMOS PODERES Y FACULTADES QUE BAJO FORMAL PROTESTA DE DECIR LA VERDAD, MANIFIESTA NO LE HAN SIDO DISMINUIDAS, REVOCADAS O MODIFICADAS DE FORMA ALGUNA EN TODOS LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS PREVIAMENTE DESCRITOS.

II.2 QUE EL APODERADO LEGAL MANIFIESTA SER PERSONA FÍSICA, DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD LEGAL, CON LA CAPACIDAD PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

II.3 QUE LOS “LOS ARRENDADORES” SON LEGÍTIMOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES, CON CLAVE CATASTRAL (), UBICADO EN AVENIDA TULUM ORIENTE ENTRE CALLE ALFA NORTE Y OSIRIS NORTE, TULUM, MUNICIPIO DE TULUM ESTADO DE QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE DE UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE: EN CUARENTA Y CINCO METROS CON LOS LOTES ONCE, DOCE Y CERO DOS; AL SUR: EN CUARENTA Y CINCO METROS CON LA AVENIDA TULUM ORIENTE; AL ESTE: EN TREINTA METROS CON EL LOTE CERO TRES, Y; AL OESTE: EN TREINTA METROS CON EL LOTE CERO SIETE, MISMA PROPIEDAD QUE FUE ADQUIRIDA MEDIANTE SUCESIÓN TESTAMENTARIA, EL CUAL ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO NÚMERO MTU/OM/RP/ARR-INM/008/2019, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM Y POR OTRA PARTE LA () POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE

RESPECTO A LA INSTALACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE INVENTARIO Y PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, DE FECHA 08 DE ENERO DE 2019.

Handwritten signatures in blue ink on the right side of the page.



Municipio de Tulum

H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo
Oficialía Mayor



MUNICIPIO
TULUM
1924-2019
En Tulum, renace el tiempo

OCHENTA Y DOS, DE FECHA DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL OCHO, ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MARILYN RODRÍGUEZ MARRUFO, NOTARIA PÚBLICO NÚMERO CUATRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, MISMA ESCRITURA QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL NÚMERO FOLIO 12330 DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, DELEGACIÓN PLAYA DEL CARMEN, QUINTANA ROO.

II.4. QUE EL INMUEBLE DESCRITO, HA EDIFICADO UNA PLAZA COMERCIAL DENOMINADO "**PLAZA TULUM**", CONFORMADA POR VARIOS LOCALES COMERCIALES, ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRAN LOS MARCADOS CON LOS NÚMEROS **9, 10 Y 11** CON SUPERFICIE DE CINCUENTA METROS CUADRADOS CADA UNO, MISMO QUE DESEAN DAR EN ARRENDAMIENTO Y POR TANTO, CONCEDER SU USO Y GOCE TEMPORAL, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE MÁS ADELANTE SE SEÑALAN, SIENDO ÉSTE EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y EN LO SUCESIVO SE IDENTIFICARÁ COMO "**LOS LOCALES**", EL CUAL SE ENCUENTRA EN ÓPTIMAS CONDICIONES DE USO, LIBRE DE TODO GRAVAMEN, CARGA O LIMITACIÓN DE DOMINIO Y EN GENERAL, DE CUALQUIER RESTRICCIÓN LEGAL QUE PUDIERA EVITAR O LIMITAR SU OCUPACIÓN.

II.5 PARA LOS EFECTOS Y NOTIFICACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN LA CALLE

II.6 CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON CLAVE:

III.- "**EL MUNICIPIO**" Y "**LOS ARRENDADORES**" EN FORMA CONJUNTA 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 DISPUESTOS ORDENAMIENTOS ENCARGADOS DE REGULAR LOS ACTOS JURÍDICOS DE ESTA NATURALEZA.

III.3 QUE EN CONCORDANCIA CON LO ANTERIOR, "**LAS PARTES**" SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- "LOS ARRENDADORES" ENTREGAN EN ARRENDAMIENTO PARA EL USO O DISFRUTE TEMPORAL, A "EL MUNICIPIO" Y ÉSTE SE OBLIGA A RECIBIR PARA TAL EFECTO, LOS BIENES INMUEBLES SIGUIENTES: LOCALES 09, 10 Y 11 DE LA PLAZA DENOMINADA

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO NÚMERO MTU/OM/RP/ARR-INM/008/2019, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TULUM Y POR OTRA PARTE LA _____ POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LAS

RESPECTO A LA INSTALACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE INVENTARIO Y PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, DE FECHA 08 DE ENERO DE 2019.



H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo
Oficialía Mayor



“PLAZA TULUM”, UBICADA EN LA AVENIDA TULUM, CALLE ORIENTE SIN NÚMERO, ENTRE CALLE ALFA NORTE Y CALLE OSIRIS NORTE DE ESTA CIUDAD DE TULUM, MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO, EN EL QUE SE INSTALARÁN LAS OFICINAS DE LA **DIRECCIÓN DE INVENTARIO Y PATRIMONIO** DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO.

SEGUNDA. RENTA.- “EL MUNICIPIO”, PAGARA POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL A **“LOS ARRENDADORES”**, LA CANTIDAD DE **\$39,396.22 (SON: TREINTA NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N)** MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), MENOS RETENCION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR); MISMA QUE SERÁ CUBIERTA EN FORMA MENSUAL A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, PARA LO QUE AL EFECTO **“LOS ARRENDADORES”** DEBERÁ ENTREGAR A FAVOR DEL MUNICIPIO EL COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE.

“EL MUNICIPIO” SE OBLIGA A PAGAR A **“ LOS ARRENDADORES ”**, LA CANTIDAD PACTADA COMO RENTA MENSUAL, MEDIANTE TRANSFERENCIA INTERBANCARIA A LA INSTITUCIÓN BANCARIA DENOMINADA A LA CUENTA NÚMERO CON CLABE Y SE ENCUENTRA A NOMBRE DE

EL PAGO DE LA RENTA MENSUAL, SERÁ POR ADELANTADO, DEBIÉNDOSE REALIZAR EL PAGO CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES, PREVIA ENTREGA DEL DOCUMENTO FISCAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE REQUISITADO Y SELLADO DE RECIBIDO EN LA VENTANILLA DE RECEPCIÓN DE LA TESORERÍA MUNICIPAL. EN CASO DE QUE EL DÍA DE PAGO SEA INHÁBIL, LAS PARTES ACUERDAN REALIZAR EL AJUSTE PARA QUE LA FECHA DE PAGO, SEA EN EL DÍA HÁBIL INMEDIATO ANTERIOR.

TERCERA.- DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE.- EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELEFONÍA, INTERNET ENTRE OTROS, RELATIVOS A **“LOS LOCALES”**, SERÁN CUBIERTOS POR **“EL MUNICIPIO”** A SU COSTA DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, OBLIGÁNDOSE A ENTREGAR MENSUAL Y/O BIMESTRALMENTE, SEGÚN SEA EL CASO, LOS RECIBOS PAGADOS A **“LOS ARRENDADORES”**.

CUARTA.- DE LOS IMPUESTOS.- LAS PARTES CONVIENEN DE MANERA EXPRESA EN QUE **“EL MUNICIPIO”** DEBERÁ CUBRIR EL IMPORTE DE LOS IMPUESTOS FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, RELATIVOS A LA OFICINA QUE INSTALARÁ EN **“LOS LOCALES”** OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO; AL IGUAL QUE LAS SANCIONES O MULTAS A QUE PUDIERA HACERSE ACREEDOR; SIENDO **“LOS ARRENDADORES”**, TOTALMENTE AJENOS AL MANEJO Y CONDUCCIÓN DEL NEGOCIO; POR ÚLTIMO A RESTITUIR EL BIEN INMUEBLE, AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO.

AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 113 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, **“EL MUNICIPIO”** RETENDRÁ EL IMPUESTO CORRESPONDIENTE IMPORTE QUE SERÁ ENTERADO POR

VERSIÓN PÚBLICA



Municipio de Tulum

H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo
Oficialía Mayor



"EL MUNICIPIO" A TRAVÉS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

LOS IMPUESTOS Y DERECHOS NO ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y QUE DEBAN DE CUBRIRSE CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO SERÁN A CARGO DE LA PARTE A QUIEN LEGALMENTE CORRESPONDA, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LA LEGISLACIÓN FISCAL VIGENTE.

QUINTA.- CONSERVACIÓN Y MEJORAS AL INMUEBLE.- "EL MUNICIPIO", PODRÁ HACER A SU COSTA EN "LOS LOCALES" OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LAS ADAPTACIONES, INSTALACIONES Y MEJORAS QUE ESTIMARE NECESARIAS; ÚNICAMENTE EN SU INTERIOR, SIN PODER TOCAR LA FACHADA EXTERIOR; TRATÁNDOSE DE CONSTRUCCIONES NUEVAS, SÓLO LAS PODRÁ HACER CON PREVIA AUTORIZACIÓN, OTORGADA POR ESCRITO POR "LOS ARRENDADORES"; EN CASO DE CUALQUIER CONSTRUCCIÓN, OBRA O MEJORA QUE HICIERE "EL MUNICIPIO", QUEDARÁN EN BENEFICIO DE "LOS ARRENDADORES" RENUNCIANDO "EL MUNICIPIO", A RECLAMAR CANTIDAD ALGUNA POR DICHO CONCEPTO.

SEXTA.- MORA.- EN CASO DE FALTA DE PAGO OPORTUNO DE CUALQUIER CANTIDAD QUE DEBA SER PAGADA POR "EL MUNICIPIO" DE CONFORMIDAD CON EL PRESENTE CONTRATO, ÉSTE PAGARÁ A "LOS ARRENDADORES" EL 2% (DOS POR CIENTO) MENSUAL, POR CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS, POR LOS PAGOS VENCIDOS Y NO PAGADOS.

SÉPTIMA.- VIGENCIA.- LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PLAZO DE VIGENCIA CONTRATO SERÁ DEL DÍA 08 DE ENERO DEL 2019 AL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL 2019.

LAS PARTES ESTABLECEN QUE AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, ÉSTE PODRÁ SER RENOVADO A VOLUNTAD EXPRESA DE AMBAS, POR UN PLAZO IGUAL O MAYOR AL ESTABLECIDO EN ESTA CLÁUSULA; EN CASO CONTRARIO "LOS ARRENDADORES" OTORGARÁ UN PLAZO DE GRACIA A "EL MUNICIPIO" POR EL TÉRMINO DE QUINCE DÍAS NATURALES, CON EL FIN DE DESOCUPAR "LOS LOCALES" Y ENTREGARLO EN LAS CONDICIONES RECIBIDAS UNA VEZ VENCIDA DICHA VIGENCIA.

OCTAVA.-"LOS ARRENDADORES" POR LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO SE OBLIGAN A ENTREGAR A "EL MUNICIPIO", O BIEN A TRAMITAR Y OBTENER POR SU CUENTA, LAS LICENCIAS, PERMISOS, REGISTROS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE SE REQUIERAN DE ACUERDO CON LA LEY APLICABLE AL RESPECTO, RELATIVAS AL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO PARA SU UTILIZACIÓN Y OCUPACIÓN; ASÍ COMO A RESPONDER ANTE "EL MUNICIPIO" DE LOS VICIOS O DEFECTOS OCULTOS DEL MISMO.

NOVENA- DESTINO DEL BIEN.-"EL MUNICIPIO" SE OBLIGA A DESTINAR "LOS LOCALES" OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO EXCLUSIVAMENTE PARA EL



Municipio de Tulum

H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo
Oficialía Mayor



TULUM
1914
Tulum - multiple business area

USO DE INSTALACIÓN DE LAS OFICINAS DE LA **DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL** DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO.

DÉCIMA.- ANUNCIOS PUBLICITARIOS.- "EL MUNICIPIO", A PARTIR DE LA PRESENTE FECHA, DEBERÁ CUBRIR POR SU CUENTA LOS GASTOS DE PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD DE LAS OFICINAS DE LA **DIRECCIÓN DE INVENTARIO Y PATRIMONIO** DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, QUE SE INSTALARÁN EN "**LOS LOCALES**" OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA.- SUBARRENDAMIENTO.- QUEDA PROHIBIDO A "EL MUNICIPIO", TRASPASAR O SUBARRENDAR EL TODO O PARTE DE "**LOS LOCALES**" MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO PROPIEDAD DE "**LOS ARRENDADORES**", BAJO CUALQUIER TÍTULO, O CEDER SU POSICIÓN CONTRACTUAL, EN CONSECUENCIA ÚNICAMENTE PODRÁ HACERLO CON PREVIO PERMISO DADO POR ESCRITO POR "**LOS ARRENDADORES**"; PERO CONSERVANDO SIEMPRE LAS RESPONSABILIDADES CONTRAÍDAS MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO. EL SIMPLE INCUMPLIMIENTO EN CUALESQUIERA DISPOSICIONES REGULADAS POR ESTA CLÁUSULA, OTORGARÁ LA FACULTAD A "**LOS ARRENDADORES**" DE DAR POR RESCINDIDO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO, SIN SU RESPONSABILIDAD.

DÉCIMA SEGUNDA.- SUSTANCIAS PELIGROSAS.- "EL MUNICIPIO" NO PODRÁ BAJO NINGÚN CONCEPTO TENER EN "**LOS LOCALES**" ARRENDADOS, MATERIAS O SUSTANCIAS EXPLOSIVAS NINGUNA ESPECIE, SEA CUAL SEA SU DENOMINACIÓN O PODER EXPLOSIVO.

DÉCIMA TERCERA.- ENTREGA.- "EL MUNICIPIO" MANIFIESTA QUE RECIBE EN PERFECTO ESTADO "**LOS LOCALES**", CON TODOS SUS SERVICIOS E INSTALACIONES FUNCIONANDO, LO CUAL HA COMPROBADO Y SE OBLIGA A DEVOLVER EN SU OPORTUNIDAD "**LOS LOCALES**" EN EL MISMO PERFECTO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ.

DÉCIMA CUARTA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- SI POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR SE IMPIDE TOTALMENTE EL USO DE LOS BIENES ARRENDADOS, NO SE CAUSARÁ RENTA MIENTRAS DURE EL IMPEDIMENTO, Y SI ÉSTE DURA MÁS DE DOS MESES, PODRÁ "EL MUNICIPIO" PEDIR LA RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO; SI POR LAS MISMAS CAUSAS SÓLO SE IMPIDE EN PARTE EL USO DE DICHO BIEN, LA RENTA DEBERÁ DISMINUIRSE EN PROPORCIÓN A LA AFECTACIÓN MIENTRAS ESTA PERDURE, QUEDANDO OBLIGADA "**LOS ARRENDADORES**" A REALIZAR A LA BREVEDAD LAS REPARACIONES CORRESPONDIENTES.

DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.- LAS PARTES PODRÁN DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO, SIN INCURRIR EN RESPONSABILIDAD ALGUNA, PREVIA AVISO POR ESCRITO CON AL MENOS 30 DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL EN ÉSTE SENTIDO.

VERSIÓN PÚBLICA



H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo
Oficialía Mayor



DÉCIMA SEXTA.- RESCISIÓN.- ESTE CONTRATO SERÁ RESCINDIDO POR INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LAS PARTES.

EN CASO DE INCURRIR EN LA RESCISIÓN DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES A **"LOS ARRENDADORES"**, **"EL MUNICIPIO"** SE RESERVA EL DERECHO DE PROCEDER A LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA, DE CONFORMIDAD CON EL PROCEDIMIENTO QUE ESTABLECE LA LEY PARA TAL EFECTO, O BIEN AL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

LAS NOTIFICACIONES SERÁN ENVIADAS A LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES INDICADOS EN ESTE CONTRATO.

SERÁN CAUSAS DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE USO TEMPORAL DE **"LOS LOCALES"**, CON TODAS SUS CONSECUENCIAS LEGALES LAS SIGUIENTES:

1. LA FALTA DE PAGO PUNTUAL DE DOS MENSUALIDADES CONSECUTIVAS DE LA RENTA ESTIPULADA Y DE SU CORRESPONDIENTE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO;
2. POR DARLE AL INMUEBLE UN USO DISTINTO AL CONVENIDO;
3. EN CASO DE TRASPASO O SUBARRENDAMIENTO TOTAL O PARCIAL DEL BIEN INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO;
4. POR LLEVAR A CABO CONSTRUCCIONES NUEVAS EN **"LOS LOCALES"** O MODIFICAR LA FACHADA EXTERIOR DEL MISMO, SIN LA AUTORIZACIÓN DE **"LOS ARRENDADORES"**, OTORGADA POR ESCRITO, Y;
5. 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.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CONFIDENCIALIDAD.- **"LAS PARTES"** GUARDARÁN ESTRUCTA CONFIDENCIALIDAD, RESPECTO DE LA INFORMACIÓN QUE MUTUAMENTE SE PROPORCIONEN O POR AQUELLA A LA QUE TENGAN ACCESO CON MOTIVO DE LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO, DE MANERA ESPECIAL LA CLASIFICADA COMO CONFIDENCIAL O RESERVADA EN TÉRMINOS DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO, SALVO QUE SE CUENTE CON AUTORIZACIÓN ESCRITA DE QUIEN SEA PROPORCIONADA POR EL PERSONAL QUE CADA UNA DESIGNE SEA MANEJADA BAJO ESTRUCTA CONFIDENCIALIDAD.

EL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD PREVISTA EN ESTA CLÁUSULA SERÁ CAUSA DE RESPONSABILIDAD EN TÉRMINOS DE LO PREVISTO POR LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.

LAS OBLIGACIONES CONTEMPLADAS EN ESTA CLÁUSULA PERMANECERÁN VIGENTES Y SERÁN EXIGIBLES AÚN EN EL CASO DE QUE **"LAS PARTES"** DIERAN POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO.

VERSIÓN PÚBLICA



Municipio de Tulum

H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo
Oficialía Mayor



DÉCIMA OCTAVA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES.- "LAS PARTES" ACUERDAN QUE PARA LA EJECUCIÓN COTIDIANA DEL PRESENTE CONTRATO, SE PODRÁN ENVIAR COMUNICACIONES VÍA CORREO ELECTRÓNICO.

CUALQUIER AVISO, DEMANDA, NOTIFICACIÓN O REQUERIMIENTO QUE DEBAN HACERSE LAS PARTES, EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONVENIO O EN CONEXIÓN CON EL MISMO,

SERÁN DADOS O HECHOS POR ESCRITOS Y SE ENTREGARÁN A MANO O SERÁN ENVIADOS POR CORREO REGISTRADO, PORTE PAGADO CON ACUSE DE RECIBIDO A LOS DOMICILIOS SEÑALADOS, Y SE CONSIDERA QUE HAN SIDO ENTREGADOS EN LA FECHA EN QUE DICHA COMUNICACIÓN HAYA SIDO RECIBIDA POR AQUELLA DE LAS PARTES A QUIEN VAYA DIRIGIDA.

LOS CAMBIOS DE DOMICILIO QUE EFECTÚEN LAS PARTES, DEBERÁN NOTIFICARSE POR ESCRITO CON ACUSE DE RECIBO, EN CASO CONTRARIO NO SE CONSIDERARÁ COMO EFECTUADO EL CAMBIO Y CUALQUIER NOTIFICACIÓN SE ENTENDERÁ COMO DEBIDAMENTE REALIZADA CUANDO SE ENVÍE AL DOMICILIO ORIGINALMENTE DECLARADO.

DÉCIMA NOVENA.- COMPETENCIA EN CASO DE CONTROVERSIA.- "LAS PARTES" MANIFIESTAN QUE EL PRESENTE CONTRATO ES PRODUCTO DE LA BUENA FE, POR LO QUE SE COMPROMETEN A REALIZAR TODAS LAS ACCIONES POSIBLES PARA SU CUMPLIMIENTO SIN EMBARGO, EN EL SUPUESTO DE PRESENTARSE ALGUNA DISCREPANCIA SOBRE SU INTERPRETACIÓN CUMPLIMIENTO, RESOLVERÁN LA CONTROVERSIA DE MUTUO ACUERDO Y POR ESCRITO EN UN PLAZO MÁXIMO DE 30 DÍAS NATURALES.

EN CASO DE NO LLEGAR A ALGÚN ACUERDO EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE, "LAS PARTES" MANIFIESTAN QUE PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, SE SOMETERÁN A LAS LEYES VIGENTES Y APLICABLES EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, MÉXICO Y A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, POR LO QUE RENUNCIAN EXPRESAMENTE AL FUERO QUE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO O CUALQUIER OTRA CAUSA, PUDIERA CORRESPONDERLES.

VIGÉSIMA.- EXCEPCION DE OBLIGACIONES.- CON EXCEPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES QUE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE CONTRATO, "LAS PARTES" NO ADQUIEREN NI RECONOCEN OTRAS DISTINTAS A FAVOR DE LAS CONTRAPARTES.

VIGESIMA PRIMERA.- BUENA FE.- "LAS PARTES" MANIFIESTAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO NO EXISTIÓ ERROR, DOLO, VIOLENCIA, MALA FE, ENGAÑO O CUALQUIER OTRO VICIO, DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO, POR LO QUE SE OBLIGAN A



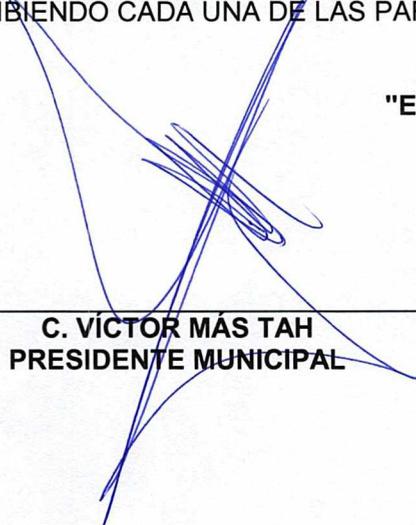
H. Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo
Oficialía Mayor



NO INVOCAR NINGUNA DE DICHAS CIRCUNSTANCIAS COMO CAUSAL DE RESCISIÓN DEL MISMO.

VIGÉSIMA SEGUNDA DISTRIBUCIÓN, FECHA Y FIRMA.- ESTE CONTRATO SE EXTIENDE EN CUATRO EJEMPLARES Y LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES QUE EN ÉL INTERVINIERON E IMPUESTOS DEL VALOR, FUERZA Y ALCANCE DE LAS ESTIPULACIONES QUE CONTIENE, LO FIRMAN EN LA CIUDAD DE TULUM, MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, **A 08 DE ENERO DEL 2019**, RECIBIENDO CADA UNA DE LAS PARTES UN EJEMPLAR.

"EL MUNICIPIO"


C. VÍCTOR MÁS TAH
PRESIDENTE MUNICIPAL


C. EDGARDO ALBERTO DIAZ
AGUILAR
TESORERO MUNICIPAL


MTRO FRANCISCO JAVIER XIU
MANZANERO
OFICIAL MAYOR

"LOS ARRENDADORES"

C.
POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE
APODERADO LEGAL DE