



TULUM

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MT/OM/RM/RF/ARR/INMUEB/011/2021, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, REPRESENTADO POR EL C. MARCIANO DZUL CAAMAL, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL; CON LA COMPARECENCIA DEL C. DIEGO CASTAÑÓN TREJO, EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL; DEL LIC. BERNABÉ ANTONIO MIRANDA MIRANDA, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR; DEL C. BADY HELENN GÓMEZ SOBERANO, EN SU CALIDAD DE DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO ECONÓMICO; A QUIENES EN LO SUCESIVO Y DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO"; Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA FÍSICA QUE RESPONDE AL NOMBRE [REDACTED] POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE APODERADO [REDACTED] DE LAS CIUDADANAS [REDACTED] Y [REDACTED], TODAS DE APELLIDOS [REDACTED], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LOS ARRENDADORES", MISMOS QUE CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES"; ESTANDO LAS PARTES 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 a lo establecido en el artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 126, 127, 128 fracción I y 133 y 134 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; artículo 3 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; "EL MUNICIPIO" es una entidad pública que tiene competencia plena y exclusiva de su territorio, de carácter público, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interior y libre en la administración de su hacienda.

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

I.3 Que en términos de lo dispuesto por los artículos 90 fracción XIV, de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo y 4 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio 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.4 Que el ciudadano Marciano Dzul Caamal, en su carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, cuenta con las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico, acreditando su personalidad, con la copia certificada de la Constancia de Mayoría y

Esta hoja es parte integral del Contrato de Arrendamiento MT/OM/RM/RF/ARR/INMUEB/011/2021, que celebran el Municipio de Tulum, Quintana Roo y la Persona Física [REDACTED] por su propio y personal derecho y el de sus representadas, de fecha seis de octubre del 2021.



TULUM

Validez para Presidente Municipal propietario de fecha 13 del mes de junio del año 2021, expedida por el Instituto Electoral de Quintana Roo; así como, mediante copia certificada del Acta de la Primera Sesión Pública y Solemne de fecha 30 del mes de septiembre del 2021, levantada con motivo de la instalación del Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

I.5 Que el ciudadano Diego Castañón Trejo, en su carácter de Tesorero Municipal de Tulum, cuenta con las facultades para asistir al Presidente Municipal en el presente Contrato, de conformidad con el artículo 125 fracción X de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; tiene entre sus funciones la de controlar y suscribir conjuntamente con el Presidente Municipal, los títulos de crédito, contratos y convenios que obliguen económicamente al Municipio; acreditando su personalidad con la copia certificada del Acta de la Primera Sesión Solemne del Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de fecha 30 de septiembre del 2021, para el periodo 2021 – 2024.

I.6 Que, para el desarrollo de las atribuciones, el Presidente Municipal podrá auxiliarse de las unidades administrativas que le señala la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, así como, los artículos 4, 8 inciso A) fracciones II, V y X, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

I.7 Que el Licenciado Bernabé Antonio Miranda Miranda, asiste a los antes mencionados en su carácter de Oficial Mayor del Municipio de Tulum, de conformidad con el artículo 8 inciso A) fracción V, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

I.8 Que, para el buen desempeño y desarrollo de las atribuciones conferidas al Presidente Municipal, quien podrá auxiliarse de la DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO ECONÓMICO a cargo del C. BADCY HELENN GÓMEZ SOBERANO, tal y como lo prevé los artículos 8 inciso A) fracción X y 36, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

I.9 Que, para cubrir las obligaciones derivadas de este contrato, cuenta con los Recursos Fiscales autorizados y comprendidos dentro del Presupuesto de Egresos del Gobierno Municipal para el ejercicio fiscal 2021, de conformidad con el oficio TM/DEyF/CPF/001-BIS-24/2021 de fecha cinco de octubre de 2021, signado por la Lic. Lenny Jacqueline Pérez Salazar, en su calidad de Directora de Egresos y Finanzas del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

I.10 La clave del Registro Federal de Contribuyentes del Municipio de Tulum, Quintana Roo, es **MTU-0805195X3**.

Esta hoja es parte integral del Contrato de Arrendamiento **MT/OM/RM/RF/ARR/INMUEB/011/2021**, que celebran el Municipio de Tulum, Quintana Roo y la Persona Física [REDACTED] por su propio y personal derecho y el de sus representadas, de fecha seis de octubre del 2021.

I.11 Para la recepción de avisos y notificaciones que se deriven del presente Instrumento Jurídico, señalan 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.12 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 cinco de octubre del año 2021, se hizo del conocimiento del citado Comité, entre otros asuntos, formalizar el Arrendamiento de Bien Inmueble ubicado en la avenida Tulum, entre calles Alfa Norte y Osiris Norte, en el interior de la manzana denominada "PLAZA TULUM", Código Postal 77760, locales identificados como 22 y 23, con una superficie cada uno de cuarenta y nueve punto cinco metros cuadrados (49.5m²), en dichos locales se ubican las oficinas de la DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO ECONÓMICO, inmueble propiedad de "LOS ARRENDADORES", ubicada en la ciudad de Tulum, municipio del mismo nombre, Estado de Quintana Roo.

I.14 Que el Arrendamiento del presente Instrumento Jurídico se llevó a cabo como resultado del Acta de Asignación de fecha cinco de octubre del 2021, es importante establecer que el proveedor al cual en este documento se le denomina como "LOS ARRENDADORES", ya fungían con tal característica jurídica prestando sus servicios al Municipio de Tulum, quienes se ha venido arrendando el bien inmueble en cuestión, de manera, continua y pacífica, siempre que el bien inmueble cuenta con las especificaciones y características necesarias para cumplir el objeto del arrendamiento.

II.- "LOS ARRENDADORES" DECLARAN:

II.1 A través, de su Apoderado Legal, quien responde al nombre [REDACTED] quien comparece por su propio y personal derecho, así como, el [REDACTED] de Apoderado Legal de las conciudadanas [REDACTED], todas de apellidos [REDACTED], lo cual se acredito de la siguiente manera:

A.- [REDACTED], con el Instrumento Notarial número 6, Volumen Cuarto, Tomo C, de fecha dos de enero del 2012, pasada ante la fe del Notario Público número Veintisiete, del Estado de Quintana Roo, con recibo de pago de derechos por expedición de escritura pública con folio 47187.

B.- [REDACTED], con el Instrumento Notarial número 7,703, Volumen Cuadringentesimo Octavo, Tomo A, de fecha tres de abril del 2009, pasada ante la fe del Notario Público número Veintisiete, del Estado de Quintana Roo, con recibo de pago de derechos por expedición de escritura pública con folio 330688.

C.- [REDACTED], con el Instrumento Notarial número 1,136, Volumen Sexto, Tomo D, de fecha veinticuatro de agosto del 2012, pasada ante la fe del Notario Público número Veintisiete,

Esta hoja es parte integral del Contrato de Arrendamiento MT/OM/RM/RF/ARR/INMUEB/011/2021, que celebran el Municipio de Tulum, Quintana Roo y la Persona Física [REDACTED] por su propio y personal derecho y el de sus representadas, de fecha seis de octubre del 2021.

del Estado de Quintana Roo, con recibo de pago de derechos por expedición de escritura pública con folio 760628.

D. [REDACTED], con el Instrumento Notarial número 639, Volumen Cuarto, Tomo C, de fecha treinta de diciembre del 2011, pasada ante la fe del Notario Público número Veintisiete, del Estado de Quintana Roo, con recibo de pago de derechos por expedición de escritura pública con folio 760627.

Dichos Instrumentos Notariales cuyos poderes y facultades declara bajo protesta de decir verdad el señor [REDACTED] no le han sido disminuidos, modificados o revocados, en ninguna de sus formas y formas, por lo cual está facultado para actuar en su nombre y el de sus representadas.

II.2 El Apoderado Legal que esta ser una Persona Física, mayor de edad legal, de nacionalidad mexicana, con la capacidad legal para celebrar el presente Instrumento Jurídico.

II.3 "LOS ARRENDADORES" designados a través de representante legal, ser los legítimos propietarios del bien inmueble identificado como lote [REDACTED] urbanizado con construcciones, cuya clave catastral es la 802003000001004, ubicado en la avenida Tulum, entre calles Alfa Norte y Osiris Norte, en el interior de la plaza denominada "PLAZA TULUM", Código Postal 77760, con una superficie total del inmueble de un mil trescientos cincuenta metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias, al Norte en cuarenta y cinco metros con los lotes once, doce y cero seis; al Sur en cuarenta y cinco metros con la avenida Tulum Oriente; al Este en treinta metros con el lote cero seis y al Oeste en treinta metros con el lote cero siete; la propiedad fue adquirida por "LOS ARRENDADORES" mediante Escritura Pública número ciento ochenta y dos, Volumen 5, de fecha dieciocho de noviembre del año mil ocho, pasada ante la Notaría Pública número cuatro del Estado de Quintana Roo, inscrita ante el Registro Único de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, oficina de Playa del Carmen, con número de folio 12330.

II.4 Que en el inmueble previamente descrito, han edificado una construcción con uso comercial en la cual existen varios locales comerciales, a la cual denominaron como "PLAZA TULUM", siendo los que nos ocupan en el presente Instrumento Jurídico los locales identificados con los números 19 y 23, con una superficie cada uno de cuarenta y nueve punto cinco metros cuadrados (49.5m²), en dichos locales se ubican las oficinas de la DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO ECONÓMICO, locales que desean arrendamiento y por ende, conceder su uso y goce temporal, en los términos y condiciones que más adelante se señalan, siendo este el Objeto del presente Contrato y en lo sucesivo se les denominará como "LOS LOCALES", mismos que están en condiciones óptimas de uso, libres de gravamen, de alguna limitación de dominio, en general de cualquier restricción legal que evite o limite su ocupación.

II.5 El Apoderado Legal por su propio y personal derecho, así como, representante de las copropietarias antes mencionadas, cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes: GOCJ760419960.

Esta hoja es parte integral del Contrato de Arrendamiento MT/OM/RM/RF/ARR/INMUEB/011/2021, que celebran el Municipio de Tulum, Quintana Roo y la Persona Física [REDACTED], por su propio y personal derecho y el de sus representadas, de fecha seis de octubre del 2021.



TULUM

II.6 Que tienen establecido su domicilio legal en la c

mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato; y para oír y recibir toda clase de notificaciones aún las de carácter personal, de conformidad con el artículo 560 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo. Señalando como teléfono celular [REDACTED], como correo electrónico [REDACTED] para los mismos efectos legales.

III.- AMBAS PARTES DECLARAN:

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

III.2 En virtud de las declaraciones establecidas en líneas precedentes, es su voluntad celebrar el presente Instrumento Jurídico, 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 En concordancia con lo anterior, las partes se sujetan a las siguientes:

CONDICIONES:

PRIMERA. - OBJETO. - "LOS ARRENDADORES" entran en Arrendamiento para el Uso y Disfrute temporal a "EL MUNICIPIO" y éste a su vez se obliga a recibir para tal efecto, los locales identificados con los números 22 y 23, con una superficie cada uno de cuarenta y nueve y cinco metros cuadrados (49.5m²), situados en el interior de la plaza denominada "PLAZA TULUM", que a su vez se ubica en la avenida Tulum, entre calles Alfa Norte y Osiris Norte, Código Postal 77760, de esta ciudad de Tulum, Municipio del mismo nombre, Estado de Quintana Roo, en dichos locales se ubican las oficinas de la REGIÓN GENERAL DE DESARROLLO ECONÓMICO.

SEGUNDA. - RENTA. - "EL MUNICIPIO" entregará por concepto de RENTA MENSUAL a "LOS ARRENDADORES", a la fecha de la firma del presente Instrumento Jurídico, que será pagado con Recursos Fiscales autorizados y comprendidos dentro del Presupuesto de Egresos del Gobierno Municipal para el Ejercicio Fiscal 2021, la cantidad de \$17,510.00 (Son: Diecisiete Mil Quinientos Dieces pesos, 00/100, Moneda Nacional), más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), menos la Retención del Impuesto Sobre la Renta, quedando un total de \$18,560.60 (Son: Dieciocho Mil Quinientos Sesenta pesos, 60/100, Moneda Nacional), lo anterior acorde a la siguiente gráfica.

OBJETO	MESES	IMPORTE MENSUAL	IMPORTE TRIMESTRAL
Arrendamiento de los locales identificados con los números 22 y 23, con una superficie cada uno de 49.5 m ² , situados en el interior de la plaza denominada "PLAZA TULUM", que a su vez se			

Esta hoja es parte integral del Contrato de Arrendamiento MT/OM/RM/RF/ARR/INMUEB/011/2021, que celebran el Municipio de Tulum, Quintana Roo y la Persona Física [REDACTED] por su propio y personal derecho y el de sus representadas, de fecha seis de octubre del 2021.



TULUM

ubica en la avenida Tulum, entre calles Alfa Norte y Osiris Norte, Código Postal 77760, de esta ciudad de Tulum, municipio del mismo nombre, Estado de Quintana Roo.	octubre, noviembre y diciembre del 2021.		
	Último trimestre 2021.	\$17,510.00	\$52,530.00
	Sub Total.	\$17,510.00	\$52,530.00
	+ I.V.A.	\$2,801.60	\$8,404.80
	- I.S.R.	\$1,751.00	\$5,253.00
	TOTAL	\$18,560.60	\$55,681.80

TERCERA. FORMA DE PAGO. – Ambas partes acuerdan que el pago será posterior a la entrega de la factura, iniciando a partir de una vez que se tenga por bien recibida dicha documentación, “EL MUNICIPIO” se obliga a pagar a “LOS ARRENDADORES”, la cantidad pactada como RENTA MENSUAL, mediante transferencia interbancaria a la Institución Bancaria denominada [REDACTED] a la cuenta número [REDACTED] con clave [REDACTED] nombre de [REDACTED].

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 inhábil, las partes acuerdan el ajuste para que la fecha de pago, sea el día hábil inmediato anterior; se exceptúa de lo anterior, el pago correspondiente del mes de octubre del 2021, en virtud de que el presente Instrumento Jurídico entra en vigor al momento de su firma el cual es el día seis de octubre del año 2021, éste pago se sujetará a la previa entrega del documento fiscal correspondiente, debidamente requisitado y sellado de recibido en la ventanilla de recepción de la tesorería municipal.

CUARTA. – DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE Y OTROS. – El pago de servicio de energía eléctrica, agua potable, telefonía, internet o cualquier otro que se utilice en “LOS LOCALES”, serán cubiertos a costa de “EL MUNICIPIO”, durante la vigencia del presente contrato, debiendo acreditar mensual o bimestralmente según sea el caso a “LOS ARRENDADORES” el pago del servicio que se ocupe.

QUINTA. – 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 las oficinas instaladas en “LOS LOCALES”, al igual que las sanciones o multas que se haga acreedor, “LOS ARRENDADORES” son totalmente ajenos al manejo, conducción y dirección de las oficinas instaladas en “LOS LOCALES”.

“LAS PARTES” convienen que “EL MUNICIPIO” retendrá el Impuesto Sobre la Renta, lo anterior, de conformidad con el artículo 113 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta.

Los impuestos o derechos no establecidos en el presente Instrumento Jurídico, que deban ser cubiertos derivado del presente contrato, serán a cargo de la parte que legalmente le corresponda, de acuerdo a la legislación fiscal vigente.

Esta hoja es parte integral del Contrato de Arrendamiento MT/OM/RM/RF/ARR/INMUEB/011/2021, que celebran el Municipio de Tulum, Quintana Roo y la Persona Física J [REDACTED], por su propio y personal derecho y el de sus representadas, de fecha seis de octubre del 2021.

SEXTA. – CONSERVACIÓN Y MEJORAS AL INMUEBLE. – “EL MUNICIPIO” podrá realizar a su costa en “LOS LOCALES” objeto del presente Instrumento, las adaptaciones, instalaciones, modificaciones y mejoras que estimen pertinente, únicamente en el interior, sin modificar la fachada exterior, además deberá contar con la autorización por escrito de “LOS ARRENDADORES”, en su caso, la obra, construcción, modificación o mejora, quedará en beneficio de “LOS ARRENDADORES”.

SÉPTIMA. – MORA. – En caso de falta de pago oportuno de cualquier cantidad que deba pagar “EL MUNICIPIO”, de conformidad con el presente contrato y acorde a cada una de las cláusulas que lo integran, “EL MUNICIPIO” pagará a “LOS ARRENDADORES” el 2% (dos por ciento) mensual, por concepto de intereses moratorios, por los pagos vencidos y no pagados.

OCTAVA. - VIGENCIA DEL CONTRATO. - Las partes convienen que la vigencia o plazo del presente contrato comenzará a correr el día **06 de octubre del 2021** y concluirá el día **31 de diciembre del 2021**.

“LAS PARTES” convienen que, al término de la vigencia del presente contrato, este podrá renovarse a voluntad expresa de “LAS PARTES”, por un plazo igual o mayor al que se contrata en el presente Instrumento Jurídico, en caso contrario, “LOS ARRENDADORES” conceden un plazo de gracia de quince días naturales, con el único fin de que “EL MUNICIPIO” ocupe “LOS LOCALES”, quien deberá entregarlos en las condiciones en que los recibe una vez concluida la vigencia del presente contrato.

NOVENA. – DESTINO DEL BIEN. – “EL MUNICIPIO” se obliga a destinar “LOS LOCALES” objeto del presente contrato, exclusivamente para las oficinas de la DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO.

DÉCIMA. – ANUNCIOS PUBLICITARIOS. – “EL MUNICIPIO” a partir de la firma del presente contrato, cubrirá los gastos de promoción y publicidad de las oficinas de la DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO.

DÉCIMA PRIMERA. - SUBARRENDAMIENTO. - “EL MUNICIPIO” se obliga a no subarrendar, traspasar o ceder en todo o en parte “LOS LOCALES”, bajo cualquier título, en consecuencia, únicamente podrá hacerlo previo permiso otorgado por escrito de “LOS ARRENDADORES”, conservando las responsabilidades contraídas en el presente contrato, el incumplimiento de la presente cláusula otorgará el derecho a “LOS ARRENDADORES” para dar por rescindido el presente Instrumento Jurídico sin su responsabilidad.

DÉCIMA SEGUNDA. – SUSTANCIAS PELIGROSAS. – “EL MUNICIPIO” no podrá bajo ningún concepto tener en “LOS LOCALES” arrendados, materiales o sustancias explosivas de ninguna especie, sea o no por su denominación o poder explosivo.

DÉCIMA TERCERA. – ENTREGA. – “EL MUNICIPIO” manifiesta que recibe en perfecto estado “LOS LOCALES”, con todos los servicios e instalaciones funcionando en buen estado, por lo que “EL MUNICIPIO” se obliga a devolver en su oportunidad “LOS LOCALES” en el mismo buen estado en que los recibe.

Esta hoja es parte integral del Contrato de Arrendamiento MT/OM/RM/RF/ARR/INMUEB/011/2021, que celebran el Municipio de Tulum, Quintana Roo y la Persona Física [REDACTED], por su propio y personal derecho y el de sus representadas, de fecha seis de octubre del 2021.



TULUM

DÉCIMA CUARTA. – CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. – Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente el uso de “LOS LOCALES”, no se causará renta por el tiempo que dure el impedimento, si este dura más de dos meses, “EL MUNICIPIO” podrá pedir la rescisión de este contrato; si por las mismas causas se impide el uso parcial de “LOS LOCALES”, la renta se reducirá en parte proporcional a la afectación mientras esta perdure, quedando obligados “LOS ARRENDADORES” a realizar a la brevedad posible las reparaciones correspondientes.

DÉCIMA QUINTA. – TERMINACIÓN ANTICIPADA. - Las partes podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin incurrir en responsabilidad alguna, previo aviso por escrito con al menos treinta días de anticipación y sin necesidad de declaración judicial en este sentido.

DÉCIMA SEXTA. – RESCISIÓN. – Este contrato podrá rescindirse por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por las partes.

En caso de incurrir en la rescisión del contrato por causas imputables de “LOS ARRENDADORES”, “EL MUNICIPIO” se reserva el derecho de proceder a la rescisión administrativa de conformidad con el procedimiento que establece la Ley para el caso, o bien, al cumplimiento del contrato.

Serán causas de rescisión del presente contrato y todas las consecuencias legales las siguientes:

- I. La falta de pago puntual de dos meses consecutivos de la renta estipulada y de sus correspondientes Impuesto al Valor Agregado.
- II. Por darle al inmueble un uso distinto al aquí convenido.
- III. En caso de traspaso o subarrendamiento total o parcial del inmueble motivo del presente Instrumento.
- IV. En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de “LAS PARTES”
- V. Cuando “EL MUNICIPIO” modifique cualquier característica o condiciones, sin autorización expresa de “LOS ARRENDADORES”.
- VI. En los demás casos comprendidos en el Código Civil del Estado de Quintana Roo y por no cumplir con las disposiciones legales de la materia.

DÉCIMA SÉPTIMA. – NULIDAD DEL CONTRATO. – Será causa de nulidad de pleno derecho del presente contrato, cuando se den los supuestos previstos por los artículos 366, 367 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Quintana Roo.

DÉCIMA OCTAVA. – CONFIDENCIALIDAD. – “LAS PARTES” guardarán estricta 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, salvo que se cuente con autorización escrita de quien sea proporcionada por el personal que cada una designe sea manejada bajo estricta confidencialidad.

Esta hoja es parte integral del Contrato de Arrendamiento MT/OM/RM/RF/ARR/INMUEB/011/2021, que celebran el Municipio de Tulum, Quintana Roo y la Persona Física [REDACTED], por su propio y personal derecho y el de sus representadas, de fecha seis de octubre del 2021.



TULUM

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 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.

DÉCIMA QUINTA. – AVISOS Y NOTIFICACIONES. - Cualquier aviso, demanda, notificación o requerimiento que deba intercambiarse entre las partes, en los términos del presente contrato o en conexión con el mismo, serán dados o hechos por escrito y se entregarán a mano o serán enviados por correo registrado, porte pagado con acuse de recibo a los domicilios señalados, y se considera que han sido entregados en la fecha en que dicha comunicación ha sido recibida por aquella de las partes a quien vaya dirigida. "EL MUNICIPIO" podrá hacerlas de igual manera en las formas previstas en la declaración II.6 del presente Instrumento.

Los cambios de domicilio que efectúen "LAS PARTES" deberán notificarse el uno al otro, 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.

VIGÉSIMA. – COMPETENCIA EN CASOS DE CONTROVERSIDAD. - "LAS PARTES" manifiestan que el presente contrato es producto de la buena fe, por lo que se obligan a sujetarse estrictamente para efecto de este Instrumento a todas y cada una de las cláusulas que lo integren y de las disposiciones a la materia que lo rige, así como a los tribunales competentes en el municipio y al territorio municipal de Tulum, Quintana Roo, por lo que renuncian expresamente al fuero que, por razón de domicilio presente o futuro o cualquier otra causa, pudiera corresponderles.

VIGÉSIMA 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 que afecte el consentimiento que pudiera invalidarlo, por lo que se obligan a no invocar ninguna de dichas circunstancias como causal de rescisión del mismo.

VIGÉSIMA SEGUNDA. – EXCEPCIÓN DE LAS 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.

VIGÉSIMA TERCERA. - AVISO DE PRIVACIDAD. - De acuerdo a lo previsto en los numerales 16, 17, 18, 19, 23 y demás aplicables de la Ley General de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, "EL MUNICIPIO" es el responsable del tratamiento de los datos personales que "LOS ARRENDADORES" proporcionen. "EL MUNICIPIO" le informa a "LOS ARRENDADORES" que no realizará transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, debidamente fundada y motivada. El presente Aviso de Privacidad podrá ser

Esta hoja es parte integral del Contrato de Arrendamiento MT/OM/RM/RF/ARR/INMUEB/011/2021, que celebran el Municipio de Tulum, Quintana Roo y la Persona Física [REDACTED], por su propio y personal derecho y el de sus representadas, de fecha seis de octubre del 2021.



TULUM

modificado en el futuro por "EL MUNICIPIO". En todo caso, cualquier modificación al mismo se hará del conocimiento de "LOS ARRENDADORES" mediante notificación escrita.

VIGÉSIMA TERCERA. – DISTRIBUCIÓN, FECHA Y FIRMA. - Este contrato se extiende en cuatro ejemplares y leído que fue por las partes que en el 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 los seis días del mes de octubre del 2021, recibiendo "LA ARRENDADORA" un ejemplar.

VERSIÓN PÚBLICA



C. Marciano Dzul Caamal
Presidente Municipal

C. Diego Castañón Trejo
Tesorero Municipal

TULUM

Lic. Bernabé Antonio Miranda Miranda
Oficial Mayor

C. Bady Helén Gómez Soberano
Director General de Desarrollo Económico

Esta hoja es parte integral del Contrato de Arrendamiento MT/OM/RM/RF/ARR/INMUEB/011/2021, que celebran el Municipio de Tulum, Quintana Roo y la Persona Física [REDACTED], por su propio y personal derecho y el de sus representadas, de fecha seis de octubre del 2021.



TULUM

VERSUS

REPUBLICA

“Los Arrendadores”

[Redacted]

Por su propio y personal derecho
y en su carácter de Apoderado Legal
de [Redacted]

TULUM

✓

3

↑

⊕

Esta hoja es parte integral del Contrato de Arrendamiento MT/OM/RM/RF/ARR/INMUEB/011/2021, que celebran el Municipio de Tulum, Quintana Roo y la Persona Física [Redacted], por su propio y personal derecho y el de sus representadas, de fecha seis de octubre del 2021.