

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de Arrendamiento que celebran, por una parte, el Municipio de Felipe Carrillo Puerto; representado en este acto por el Lic. José Esquivel Vargas, Presidente Municipal, asistido por el Prof. Marco Antonio Aban Uc, en su carácter de Secretario de Administración Pública Municipal, y el C. Melchor Gómez Rivera, Tesorero Municipal respectivamente a quienes en lo sucesivo se les denominará de manera conjunta como "El Municipio" y por la otra parte; la C. Elizabeth Juárez Yah a quien se le denominara "El arrendador" y a quienes en lo sucesivo se les denominará de manera conjunta como "Las Partes".

DECLARACIONES

1.- Declara "El Municipio".

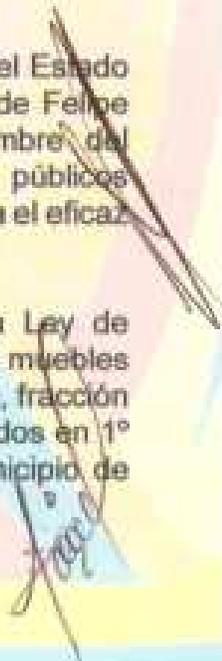
1.1.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 126 de la constitución política del estado libre y soberano de Quintana Roo, los artículos 2 y 3 de la ley de los municipios del estado de Quintana Roo, el municipio de Felipe Carrillo Puerto es una entidad de carácter público, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónoma en su régimen interior y con libre administración en su hacienda.

1.2.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 89 de la ley de los municipios en el Estado de Quintana Roo, Artículo 90, Fracción X y Artículo 27, fracción VI del Reglamento interior del H. Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto, el Lic. José Esquivel Vargas, en su carácter de presidente municipal, tiene la representación del gobierno municipal.

1.3.- Que el Lic. José Esquivel Vargas, en su carácter de presidente municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Felipe Carrillo Puerto, cuenta con las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico, acreditando su personalidad con la constancia de mayoría y validez de fecha 09 de Julio de 2018, expedida por el Consejo Municipal de Felipe Carrillo Puerto, del Instituto Electoral del Estado de Quintana Roo, y con el acta de sesión pública y solemne de fecha 30 de Septiembre de 2018, levantada con motivo de instalación del Honorable Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto 2018-2021.

1.4.- Que de conformidad en el artículo 90 fracción VIX de la ley de los municipios del Estado de Quintana Roo, y 27 fracción XVIII del Reglamento interior del H. Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto, el presidente municipal tiene la facultad para celebrar a nombre del Ayuntamiento los convenios, contratos así como de nombrar a los servidores públicos municipales para su representación; y demás actos jurídicos que sean necesarios para el eficaz funcionamiento de la administración pública municipal.

1.5.- Que el presente contrato, se realizara de acuerdo a lo establecido en la Ley de Adquisiciones, arrendamientos, y prestaciones de servicios relacionados con bienes muebles del Estado de Quintana Roo en sus artículos 19, fracción II y 33 fracción , artículo 49, fracción XVI del Reglamento de la Administración Pública Municipal y a los montosa autorizados en 1º sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, arrendamientos y servicios del Municipio de



Felipe Carrillo Puerto, realizándose el presente convenio bajo el procedimiento de adjudicación directa.

1.6.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es MFC750410LB7, y señala como domicilio para los efectos del presente convenio, el ubicado en la calle 66 sin número, entre la calle 65 y 67, código postal 77200, en la colonia centro de esta ciudad de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo.

1.7.- Que para cubrir las obligaciones derivadas de este convenio, cuenta con la suficiencia presupuestal de la partida "322 Arrendamiento de edificios".

EL ARRENDADOR

2.- Declara "El Arrendador":

2.1.- Que su personalidad es como ha quedado inscrito en el encabezado del presente instrumento y lo acredita mediante original de la Credencial de Elector expedida por el Instituto Nacional Electoral folio 0221077126542, del cual anexa copia fotostática.

2.2.- Que es legítimo propietario del bien inmueble ubicado en la Calle 51 N° 825 entre la calle 72 y Avenida Constituyentes, de la ciudad de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo; del cual anexa Copia simple de la Escritura Pública Número P.A 4988 expedido por el Titular de la Notaría Pública No. 55 de la ciudad de Chetumal Quintana Roo; Lic. Enrique Alejandro Alonso Serrato, dicho inmueble, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 11.25 metros, colinda con Calle 51.
Al Sur: 12.50 metros, colinda con Lotes, 08 y 010. Av.
Al Este: 27.14 metros, colinda con Lote 001.
Al Oeste: 27.50 metros, colinda con Lote 011 y 013.

2.3.- Que es su intención celebrar el presente contrato de arrendamiento, para lo cual manifiesta estar al corriente en sus obligaciones fiscales y estar inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con el RFC: JUYE761022GB3, así como en el Padrón de Proveedores y/o contratistas del Municipio 2020.

2.4.- Que señala como domicilio para oír y recibir notificaciones, la dirección ubicada en Calle 61 entre Calle 70 y calle 68 Colonia Centro C.P. 77200 de la ciudad de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo.

DECLARAN AMBAS PARTES

3.- Que tienen capacidad legal para obligarse y que es su deseo celebrar el presente Contrato de Arrendamiento del inmueble e instalaciones señaladas en declaraciones anteriores.

3.1.- Establecido lo anterior y reconociendo ambas partes sus facultades legales y capacidades, acuerdan suscribir el presente contrato bajo las siguientes:



CLAUSULAS

Importe, Forma de pago y periodicidad.

Primera.- El "Arrendatario" se compromete a cubrir un importe por la cantidad de \$ 6,000.00 (Son: Seis mil Pesos 00/100 Mon. Nal) mensual más IVA.

- a) "El Municipio" realizará el pago correspondiente señalado en el inciso anterior dentro de los diez días hábiles siguientes del día de vencimiento de cada mes; para lo cual "El Arrendador" deberá expedir la factura correspondiente enviándolo a la Secretaría de Administración Pública para los trámites correspondientes.
- b) Los pagos se harán en las oficinas de la caja de tesorería del "Municipio de Felipe Carrillo Puerto" o a través de transferencia electrónica de fondos para lo cual deberá proporcionar los datos bancarios. Así mismo al momento de recibir su último pago "el arrendador" conviene en firmar la liberación del compromiso del presente contrato en el que se exprese su conformidad relativa a que "el Municipio de Felipe Carrillo Puerto" cumplió con las obligaciones pactadas en todos sus términos, así como la manifestación de no reservarse en ningún tiempo y el lugar de ejercicio de acción legal o reclamo de derecho alguno que ejercitar con posterioridad en contra del "Municipio". De igual manera "el Municipio" deberá entregar el bien inmueble en condiciones de óptimas, sin deber servicios algunos o pagos de derechos, multas o contribuciones a los treinta días realizarse el último pago.

c) Uso y destino.

Segunda.- "El Municipio" se obliga a utilizar el bien inmueble única y exclusivamente como "Casa de Salud" con las funciones de albergar temporalmente a personas que requieran atención médica en el Hospital General, así como sus instalaciones para las funciones propias del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo.

Vigencia.

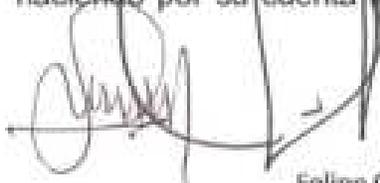
Tercera.- El contrato tendrá una vigencia a partir del 02 de Enero de 2020 al 31 de Diciembre de 2020.

1. Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente convenio administrativamente y sin necesidad de declaración judicial alguna, previa notificación por escrito a la otra con quince días de anticipación y previo acuerdo al cumplimiento de las obligaciones pendientes.

Condiciones de uso del inmueble

Cuarta.- Para la ejecución del objeto a que se este instrumento "El Municipio" a:

- 1) No podrá sin consentimiento expreso de "El Arrendador" hacer ninguna modificación al inmueble motivo de este contrato, y las que hicieren quedar en beneficio del mismo sin pago alguno por concepto de indemnización.
- 2) Conservar en buen estado el inmueble por todos los tiempos que dure el arrendamiento haciendo por su cuenta todas las reparaciones necesarias, cumpliendo las disposiciones



legales del Código Civil del Estado, siendo en consecuencia responsable del mantenimiento exterior e interior.

- 3) No traspasar ni subarrendar en todo o en parte la superficie en renta sin previa autorización por "El Arrendador".
- 4) Ni exigir derechos de prórroga de este contrato.
- 5) De manera expresa queda pactado que "El Municipio" pagará el consumo de energía eléctrica y agua potable respecto del inmueble mencionado en la cláusula primera, durante el tiempo de vigencia del presente contrato, dando cumplimiento a esta obligación con la exhibición de los recibos de pagos en los términos de la presente cláusula así mismo será responsabilidad del "Municipio" tramitar, gestionar los permisos de licencia, relativas al uso del bien material del presente contrato.
- 6) Notificar con sesenta días de anticipación y por escrito, si fuese a desocupar el inmueble objeto del presente convenio antes de la fecha fijada y contratada en esta transacción.
- 7) Devolver el citado inmueble al término del presente contrato sin necesidad de desahucio o instancia alguna.

Pagos en Exceso

Quinta.- Cualquier pago que se realice en exceso de lo que realmente corresponde por concepto de renta, dentro de lapso de vigencia del presente contrato, se tendrá entendido como compensación, y ello no significará el reconocimiento tácito de la renovación del mismo.

Daños y Perjuicios

Sexta.- "El Municipio de Felipe Carrillo Puerto" no será responsable de los daños y perjuicios pueda causar al inmueble incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan en caso fortuito o fuerza mayor, siendo facultad de "El Municipio" dar por terminada el contrato de inmediato, así por cualquiera de las circunstancias anteriores no pueda seguir siendo utilizado en el inmueble.

Quedando terminantemente prohibido a "El Municipio" utilizar el predio objeto del presente contrato para almacenar sustancias inflables y explosivos que pudieran poner en peligro la seguridad del inmueble, comprometiéndose que de faltar a la presente cláusula deberá resarcir a "El Arrendador" los daños y perjuicios que se le ocasionen.

Causa de Rescisión.

Séptima.- Ambas partes convienen en que si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al "El Municipio" el uso del bien arrendado, no le causará renta mientras dure el impedimento y si este dura más de dos meses podrá "El Municipio" pedir rescisión del contrato.

Causas de Terminación

Octava.- Las partes convienen expresamente en que son causas de terminación del presente contrato las siguientes:

- a) La conclusión de la vigencia de este contrato.
- b) Por voluntad de cualquier de los contratantes mediante el convenio de terminación anticipada de este instrumento, previo aviso al otro con sesenta días de anticipación, con el propósito que durante ese lapso haya oportunidad de concluir sus actividades pendientes y para lo cual las partes deberán de tomar las medidas necesarias para evitarse perjuicios así como a terceros.



- c) Por rescisión derivada del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por las partes. Sin perjuicio de la parte afectada para reclamar de la otra los daños y perjuicios que tal incumplimiento que pudiera ocasionar.
- d) Cuando concurra causas y razones de interés público general.

Obligaciones y Cumplimientos

Novena.- Para tramitar cualquier controversia que se susciten en el cumplimiento del presente contrato, las partes se somete expresamente a la jurisdicción y competencias de los tribunales de esta ciudad de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, renunciando desde este momento a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

Décima.- Ambas partes se obligan y se comprometen a observar las disposiciones emanadas del Código Civil para el Estado de Quintana Roo en cumplimiento de presente contrato.

Las partes manifiestan estar en pleno uso de sus facultades, enteradas del contenido y el alcance legal de todas y cada una de las cláusulas de este instrumento jurídico, lo firman al margen y calce por duplicado en la ciudad de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, a los Quince días del mes de Enero del año Dos mil Veinte, firmando al calce los que intervinieron.

POR EL MUNICIPIO

LIC. JOSÉ ESQUIVEL VARGAS
PRESIDENTE MUNICIPAL

PROF. MARCELO ANTONIO ABAN UC
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

C. MELCHOR GÓMEZ RIVERA
TESORERO MUNICIPAL

EL ARRENDADOR

C. ELIZABETH JUAREZ YAH

TITULAR DEL AREA REQUIRENTE

DR. ALFREDO HERNANDEZ GONZÁLEZ

