

## 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 C. Prof. Marco Antonio Abán Uc, en su carácter de Secretario de la 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 el Ejido de Felipe Carrillo Puerto representada en este acto por el C. Clemente Poot Varela, C. Hugo Salvador Flores Vega, y la C. Adriana Guadalupe Onofre Cámara, en su calidad de Presidente, Secretario y Tesorero del Comisariado Ejidal respectivamente, a quienes en lo sucesivo se les denominará de manera conjunta como "El Arrendador".

### DECLARACIONES

#### 1.- DECLARA "EL ARRENDATARIO".

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 realizará 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 montos autorizados en 1° sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, arrendamientos y servicios del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, realizándose el presente contrato 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 contrato, 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 contrato, cuenta con la suficiencia presupuestal de la partida "322 Arrendamientos de edificios".

## EL ARRENDADOR

2.- Declara "El Arrendador":

2.1.- Que fue creado mediante resolución presidencial de fecha 18 de Febrero de 1942, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 29 de Junio de 1944, documento que se integra como Anexo 1.

2.2.- Que es legítimo propietario del bien inmueble que actualmente "El Municipio", ocupa para el funcionamiento del Rastro Municipal, ubicado en Av. Benito Juárez entre Diagonal 05 y calle 72, marcado como la manzana 204, Lote 1, de la ciudad de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo el cual acredita con el Acta de ADDAT. Dicho inmueble, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 66.00 metros, colinda con calle diagonal 105

Al Sur: 66.00 metros, colinda con lotes 8, 6, 5, y 2.

Al Oeste: 86.00 metros, colinda con calle 72.

Al Este: 85.00 metros, colinda con Avenida Benito Juárez.

2.3.- Que mediante Asamblea General celebrada el día 28 de octubre de 2018 se le otorgo poder general al presidente del comisariado ejidal con las más amplias facultades de administración y dominio en los términos del artículo 2810 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo y que es su intención de celebrar el presente contrato de arrendamiento.

2.4.- Que sus representantes acreditan su personalidad con el Acta de Asamblea General de fecha 4 de Noviembre de 2018, en la cual fueron electos, representación



legal que no les ha sido modificado, restringido o revocado en forma alguna. Se integra el Acta señalada como Anexo 2.

2.5.- Que señala como domicilio para oír y recibir notificaciones, en las oficinas del Ejido Felipe Carrillo Puerto, ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas s/n entre calle 54 y 56 de la Colonia Cecilio Chi de ésta ciudad.

### 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.- Tres pagos parciales durante la vigencia del contrato, efectuados los primeros 15 días de cada trimestre** donde El "Arrendatario" se compromete a cubrir un importe por la cantidad de \$ 16, 000.00 (Son: Dieciséis Mil Pesos 00/100 M.N.) incluyendo IVA 16% y el 10% correspondiente a la retención del ISR con la periodicidad mensual. El total a pagar cada trimestre será la cantidad de \$ 48,000.00 (Son: Cuarenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.) incluyendo IVA 16% y el 10% correspondiente a la retención del ISR.

- a) "El Municipio" realizará el pago correspondiente señalado en el inciso anterior dentro de los 15 días hábiles de cada trimestre; para lo cual deberá expedir la factura correspondiente a través de algún representante legal, pudiendo facturar de manera mensual o trimestral, incluso puede realizar las facturas anticipadamente sin que esto afecte de ninguna forma los trámites en las áreas correspondientes de tesorería.
- b) Los pagos se harán en las oficinas de la caja de tesorería del "Municipio de Felipe Carrillo Puerto" 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.



### Uso y destino.

**Segunda.-** "El Municipio de Felipe Carrillo Puerto" obliga a utilizar el bien inmueble única y exclusivamente como oficina, instalaciones y servicio del Rastro del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo sin que pueda darle otro destino si no cuenta con la autorización de "el arrendador".

### Vigencia.

**Tercera.-** El contrato tendrá una vigencia a partir del 01 de Enero de 2021 al 30 de Septiembre de 2021.

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) Antes de la conclusión del contrato se realizará una revisión del inmueble de manera conjunta entre el representante del H. Ayuntamiento y un representante del Ejido, para conocimiento de las condiciones de la propiedad.
- 8) 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.

**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

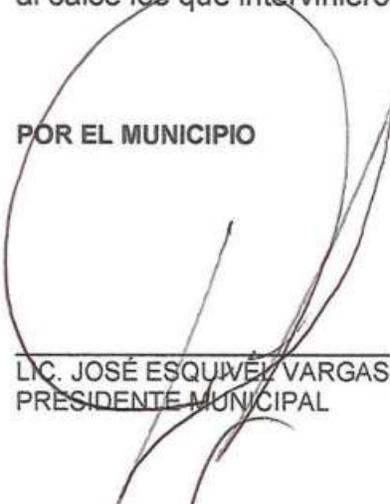
**Novena.-** Para tramitar cualquier controversia que se susciten en el cumplimiento del presente contrato, las partes se somete expresamente a la jurisdicción y competencias de los tribunales de esta ciudad de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, renunciando desde este momento a cualquier otro fuero 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 Cuatro días del mes de Enero del año dos mil Veintiuno, firmando al calce los que intervinieron.

POR EL MUNICIPIO

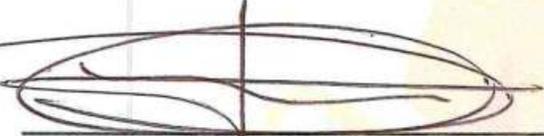
  
LIC. JOSÉ ESQUIVEL VARGAS  
PRESIDENTE MUNICIPAL

EL ARRENDADOR "EJIDO DE FELIPE  
CARRILLO PUERTO"

  
C. CLEMENTE POOT VARELA  
PRESIDENTE DEL COMISARIADO EJIDAL  
  
COMISARIADO EJIDAL  
FELIPE CARRILLO PUERTO Q ROO  
EFC 440629 714  
5 11 2018 AL 5 11 2021

TESTIGOS

  
PROF. MARCO ANTONIO ABÁN UC  
SRÍO. DE ADMON. PUB. MPAL

  
C. HUGO SALVADOR FLORES VEGA  
SECRETARIO DEL COMISARIADO EJIDAL

  
C. MELCHOR GÓMEZ RIVERA.  
TESORERO MUNICIPAL

  
C. ADRIANA GUADALUPE ONOFRE CÁMARA  
TESORERA EJIDAL

  
C. TOMÁS GÓMEZ CHE  
ENCARGADO DE LA COORDINACIÓN DEL  
RASTRO MUNICIPAL

