Contrato Arrendamiento No. ARR.003/2023

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de Arrendamiento que celebran, por una parte, el Municipio de Felipe Carrillo Puerto; representado en este acto por la Lic. Maricarmen Candelaria Hernández Solís, Presidenta Municipal, asistido por el Ing. Jorge Luis López Solís, en su carácter de Oficial Mayor, y el C.P. Hernán de Jesús Poot Chan, Tesorero Municipal, respectivamente a quienes en lo sucesivo se les denominará de manera conjunta como "El Arrendatario" y por la otra parte la C. Leonor Vega Che, a quien en lo sucesivo se les denominará 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, 133, 134 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 29 del Reglamento interior del H. Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto, la Lic. Maricarmen Candelaria Hernández Solís, en su carácter de Presidente Municipal, tiene la representación del gobierno municipal.

1.3. Que la Lic. Maricarmen Candelaria Hernández Solís, 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 13 de Junio de 2021, 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 2021, levantada con motivo de instalación del Honorable Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto 2021-2024.

1.4. Que de conformidad en el artículo 90 fracción XIV de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, y 31 fracción I del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto, articulo 27 fracción XVIII y XLVI del Reglamento de la Administración Pública Municipal, 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 a los montos autorizados en 1° sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, con la nomenclatura CAAPSMFCP/001/2023 con fecha del 10 de Enero de 2023, aprobado el presente contrato de arrendamiento en la primera sesión extraordinaria con fecha 20 de enero de 2023, con la nomenclatura CAAPSMFCP/002/2023, 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 derivado de la falta de espacios físicos para recepcionar, almacenar y resguardar insumos, materiales y bienes (de manera temporal o definitiva) pertenecientes al H. Ayuntamiento, o resultado de gestiones ante otras dependencias; es necesario arrendar propiedad de particulares.

1.8. Que, para cubrir las obligaciones derivadas de este contrato, cuenta con la suficiencia presupuestal de la partida correspondiente.

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 del cual anexa copia fotostática.

2.2.- Que es legítimo propietario del bien inmueble ubicado en el Lote No. 12 Manzana 7, zona 3 (Calle 72 entre 73 y 75) de la Colonia Jesús Martínez Ross, de la ciudad de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo; del cual anexa Copia simple del Contrato Privado de Compraventa firmado entre el Ingeniero Reinaldo Blanco Baeza representante legal de "CORETT', pasada ante la fé del Lic. Jorge Hemández Salguero, Titular de la Notaría Pública No. 18 del cual consta en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 70 fojas 564 al 569 Tomo CVII Sección 1. Dicho inmueble, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:
Al Norte: 50.00 metros, colinda con Lote 13.
Al Sur: 50.10 metros, colinda con Lotes 6 y 11.
Al Este: 20.30 metros, colinda con Lote 4.
Al Oeste: 19.20 metros, colinda con Calle 72.

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:

2.4.- Que señala como domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en Calle de la ciudad de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo.

2.5.- Que para poder llevar a cabo la ejecución del y cumplimiento del presente contrato, se ha inscrito en el Padrón Estatal de Proveedores y el Padrón de Proveedores Municipal, como lo acredita con la copia simple de la constancia de inscripción al Padrón con el folio OM/PP/001A/2023

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:

Contrato Arrendamiento No. ARR.003/2023

CLÁUSULAS

Primera.- Uso y destino.
"El Municipio de Felipe Carrillo Puerto" se obliga a utilizar el bien inmueble y las instalaciones única y exclusivamente como Bodega de usos múltiples (se definirá que se va almacenar, en su caso describir); sin que pueda darte otro destino sin contar con la autorización escrita de "El arrendador".

Segunda.- Vigencia.-El contrato tendrá una vigencia de 11 meses, a partir del 01 de febrero de 2023 al 31 de Diciembre de 2023.

Tercera.- Monto del Contrato. El importe de la renta mensual será de $ 30,000.00 (Treinta mil pesos 00/100 Mon. Nal), más el 16% de IVA $4,800.00 (son: cuatro mil ochocientos), por lo que el monto total anual del Contrato es por $382,800.00 (Son: trescientos ochenta y dos mil ochocientos pesos 00/100 Mon. Nal), incluye el 10 % correspondiente a la retención del ISR con la periodicidad mensual.

Forma de pago y periodicidad.
Cuarta.- El Arrendatario" se compromete a cubrir el importe del monto total, señalado en la cláusula anterior de manera mensual. "El Arrendatario" realizará el pago correspondiente señalado en el inciso anterior dentro de los 15 días hábiles de cada parcialidad, previa presentación de la factura impresa ante la Oficialía Mayor del H. Ayuntamiento; y envío en formato digital XML y PDF a los correos proveedoresoficialiamayor@gmail.com y controlinternomfcp@hotmail.com; adjuntando la validación emitida por el SAT.

a) Los pagos se harán en las oficinas de la caja de tesorería del "Municipio de Felipe Carrillo Puerto" o mediante Transferencia electrónica de fondos. 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 como máximo a los quince días posteriores a la fecha de término establecida.

b) Para realizar el pago vía trasferencia electrónica de fondos "El arrendador" proporciona los siguientes datos bancarios:
Banco: HSB

Causas de Rescisión.
Quinta. - Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente contrato 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.

Sexta. - Condiciones de uso del inmueble
Para la debida ejecución del objeto, materia de éste instrumento "El Arrendatario":
1) No podrá sin consentimiento expreso de "El Arrendador" hacer ninguna modificación al inmueble motivo de este contrato, y las que hicieren; quedará 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) No exigir derechos de prórroga de este contrato.
5) De manera expresa queda pactado que "El Arrendatario" 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 clausula así mismo será responsabilidad de "El Arrendatario" 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 contrato antes de la fecha fijada y contratada en esta transacción.
7) Antes de la conclusión del contrato se realizará una revisión del inmueble previo a la entrega 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.

Daños y Perjuicios
Séptima. - "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 Arrendatario" dar por terminado el contrato de inmediato, así por cualquiera de las circunstancias anteriores no pueda seguir siendo utilizado en el inmueble.
Quedando terminantemente prohibido a "El Arrendatario" 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 clausula deberá resarcir a "El Arrendador" los daños y perjuicios que se le ocasionen.

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

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

1) La conclusión de la vigencia de este contrato.
2) Por voluntad de cualquier de los contratantes mediante el contrato 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.
3) Por recisión derivada del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por las partes. Sin prejuicio de la parte afectada para reclamar de la otra los daños y perjuicios que tal incumplimiento que pudiera ocasionar.
4) Cuando concurra causas y razones de interés público general.

Interpretación o controversia.
Décima. - Para tramitar cualquier controversia que se susciten en el cumplimiento o interpretación 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.
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.

Contrato Arrendamiento No. ARR.003/2023

Lugar y Fecha.
Décima primera. - 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 01 días del mes de febrero del año dos mil veintitrés, firmando al calce los que intervinieron.

POR EL "ARRENDATARIO"
MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO

LIC. MARICARMEN CANDELARIA HERNÁNDEZ SOLÍS
PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. JORGE LUIS LÓPEZ SOLÍS
OFICIAL MAYOR DEL H. AYUNTAMIENTO

C.P. HERNÁN DE JESÚS POOT CHAN
TESORERO MUNICIPAL

C. NANCY DEL CARMEN CRUZ FERNANDEZ
SECRETARIA PARTICULAR
(AREA REQUIRENTE)

EL "ARRENDADOR"

C. LEONOR VEGA CHE