

| | |
|--|---|
| Nombre del Medio de Verificación | |
| Informe de contratos de bienes y servicios celebrados | |
| Clave y nombre de la Dependencia: | 2111118246 - Instituto de Economía Social y Solidaria |
| Programa Presupuestario: | M001 - Administración Responsable de los Recursos |
| Resumen narrativo del nivel reportado: | F.P. C01.A01 - Ejecución de procedimientos adecuados para la contratación de bienes y servicios |
| Indicador: | Número de procedimientos ejecutados de contratación |
| Método de Cálculo: | $\frac{\text{Número de procedimientos de contratación ejecutados}}{\text{Número de procedimientos de contratación programados}} \times 100$ |
| Trimestre reportado: | Segundo Trimestre 2024 |
| Liga de Publicación del Medio de Verificación: | |
| Unidad Responsable del Indicador: | 1246-1101 - Despacho de la Dirección General del Instituto de Economía Social y Solidaria del Estado de Quintana Roo |
| <p>Datos de las Variables reportadas:</p> <p>Numerador: Número de contratos de servicio concertados</p> <p>Denominador: Número de contratos programados a concertar</p> <p>Descripción de los resultados: arrendamiento del edificio que actualmente ocupan las oficinas del Instituto de Economía Social y Solidaria.</p> <p>Tipo de Evidencia: copia del contrato de arrendamiento.</p> <p><i>Se anexa copia del contrato de arrendamiento celebrado con Desarrollos Turísticos DMS, S.A. de C.V.</i></p> | |
|  | |
| <hr/> <p>C. Aracelly Abigail Noh Nahuat Jefa del Departamento de Enlace Administrativo</p> | |

ID 421648

Dirección de Administración de Bienes y Servicios
Número de Oficio: SEFIPLAN/OM/DGABS/DABS/DAI/100424-07/2024
Asunto: Se envía Contrato para control interno
Chetumal Quintana Roo, a 10 de abril de 2024

“2024, Año del 50 Aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”

C. MIGUEL EFRÁIN MARTÍNEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA
SECRETARÍA DE BIENESTAR
PRESENTE

Adjunto a la presente me permito enviar del Contrato de Arrendamiento número 08/24 en dos tantos originales, a nombre de Desarrollos Turísticos DMS, S.A. de C.V., representada en este acto por la C. Norma Pamela Padilla Uribe, en su carácter de Apoderada Legal, y por la otra parte el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, debidamente firmado por todas las partes que en el intervienen uno para su control interno y otro para ser entregado a la arrendadora, relativo al inmueble ubicado en Avenida Boulevard Bahía 301, entre Emiliano Zapata y Rafael E. Melgar, Colonia Centro, Locales B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, C1, C2, C3, C6, C7 y C8, donde se localiza las Oficinas Administrativas, adscritas a la Secretaría de Bienestar, en la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo.

Sin otro particular por el momento, hago propicia la presente para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE



LIC. XENIA ANAÏD CERVERA SANTOYO
ENCARGADA DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
DE BIENES Y SERVICIOS

C.c.p.- Lic. José Adrián Díaz Villanueva.- Oficial Mayor.
C.c.p.- C. Juan Miguel Ríos Rodríguez.- Director General de Administración de Bienes y Servicios
C.c.p.- Expediente SEFIPLAN/OM/DGABS/DABS/DAI/3C/3C.10/0001/2024
XACS/DJDC/mtlv*

Reabi
12/04/24
2:00pm
Fanny

Reabi copia
Mariano

12/04/2024
01:59

Contrato de Arrendamiento

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **DESARROLLOS TURÍSTICOS DMS, SA DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTA ACTO POR LA C. NORMA PAMELA PADILLA URIBE, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA ARRENDADORA"** Y POR OTRA PARTE, **EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR **EL LIC. JOSÉ ADRIÁN DÍAZ VILLANUEVA**, EN SU CARÁCTER DE **OFICIAL MAYOR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**; CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. DECLARA "LA ARRENDADORA":

1.1. LLAMARSE COMO HA QUEDADO ESCRITO, SER DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD LEGAL, SEGÚN CONSTA EN LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL **(ANEXO NÚMERO 1)** CON PLENA CAPACIDAD LEGAL PARA OBLIGARSE Y CONTRATAR

1.2. TENER SU DOMICILIO FISCAL EN AVENIDA CAPITÁN AGUILAR ENTRE CALLE MARIANO MATAMOROS Y CALLE PADRE MIER COLONIA OBISPADO LOCALIDAD DE MONTERREY, ESTADO DE NUEVO LEÓN, CÓDIGO POSTAL 64060, SEGÚN CONSTA EN LA CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL, MISMA QUE SEÑALA PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR **(ANEXO NÚMERO 2)**.

1.3. QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ONCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS, VOLUMEN OCTOGÉSIMO PRIMERO TOMO "A" DE FECHA 9 DE JULIO DEL DOS MIL OCHO, PROTOCOLIZADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO RENE MARTIN GARCÍA TAMAYO NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE NUMERO VEINTITRÉS EN EL ESTADO, EN AUSENCIA DE SU TITULAR EL LICENCIADO CARLOS MANUEL ESPARZA NOVELO CON CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, SE CONSTITUYÓ EL RÉGIMEN EN PROPIEDAD EN CONDOMINIO "VILLA TURÍSTICA CHACTEMAL" QUE POR DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD OTORGA LA EMPRESA DENOMINADA "DESARROLLOS TURÍSTICOS DMS" SA DE C.V, INSCRITA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO BAJO EL FOLIO 102153 AL 10222 DE FECHA 19 DE JULIO DEL AÑO 2008 **(ANEXO NÚMERO 3)**.

1.4. QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO EN PLENO DOMINIO Y POSESIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE EMILIANO ZAPATA, SIN NÚMERO CON BOULEVARD BAHÍA, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NUEVE MIL OCHENTA Y SEIS VOLUMEN SEPTUAGÉSIMO PRIMERO TOMO "E", DE FECHA DIECIOCHO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SEIS, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO RENE MARTIN GARCÍA TAMAYO, NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE NÚMERO VEINTITRÉS CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, INSCRITA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO BAJO EL FOLIO 86570 Y 85571 DE FECHA 11 DE MAYO DEL AÑO 2006 **(ANEXO NÚMERO 4)**.

1.5. QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADA POR NORMA PAMELA PADILLA URIBE, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES DE FECHA SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE DOS PROTOCOLIZADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO RAUL PEREZ MALDONADO GARZA NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO VEINTIUNO DEL ESTADO, EN EJERCICIO CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE MONTERREY ESTADO DE NUEVO LEÓN Y CUENTA CON FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO MISMA QUE NO LE HAN SIDO MODIFICADAS, NI REVOCADAS EN FORMA ALGUNA **(ANEXO NÚMERO 5)**.

1.6. QUE DICHO INMUEBLE CUENTAN CON UNAS SUPERFICIES TOTALES DE 1,140.44 METROS CUADRADOS, CON UNA CONSTRUCCIÓN DE 840.44 METROS CUADRADOS, SEGÚN CÉDULAS CATASTRALES **(ANEXO NÚMERO 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18)**.

Contrato de Arrendamiento

17. QUE LA CLAVE DE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO ES **DTD000629185**, CONFORME A SU CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (**ANEXO NÚMERO 3**).

18. QUE BAJO FORMAL PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA QUE ESTÁ AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS FISCALES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES.

2. DECLARA "EL ARRENDATARIO":

2.1. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 40, 42 FRACCIÓN I, 43 Y 121 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 1, 2, 4, 5 Y 92 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ÉSTE ES UN ESTADO QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA FEDERACIÓN, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO.

2.2.- QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2, 3 Y 19 FRACCIÓN III, 30 FRACCIÓN VII Y 33 FRACCIONES XXXVI Y XLIII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ES UNA DEPENDENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRAL QUE TIENE ENTRE SUS ATRIBUCIONES NORMAL Y CONTROLAR LOS PROCESOS PARA PROVEEDURÍA DE LOS BIENES Y SERVICIOS QUE REQUIERA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBJETIVOS, BAJO UN ESQUEMA DE DESCONCENTRACIÓN Y ADECUADA SUPERVISIÓN; ASIMISMO, FIJAR, REGULAR Y EMITIR, EN COORDINACIÓN CON LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA, LOS CRITERIOS Y LINEAMIENTOS EN MATERIA DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS, SUMINISTRO, REGISTRO, ALMACENAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE BIENES Y SERVICIOS, MATERIALES LOGÍSTICOS E INFORMÁTICOS NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL.

2.3. QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 5, 6, 27 FRACCIÓN IX, 61 FRACCIÓN XVIII Y 69 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN, PARA EL ESTUDIO, PLANEACIÓN Y DESPACHO DE LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA, EL TITULAR DE LA DEPENDENCIA CUENTA CON LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS QUE INTEGRAN SU ESTRUCTURA ORGÁNICA, ENTRE LAS QUE SE ENCUENTRA LA OFICIALÍA MAYOR, COMO UNIDAD RESPONSABLE DE ESTABLECER EL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES, ASÍ COMO DE LLEVAR A CABO LOS PROCESOS PARA LA CELEBRACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES QUE SE REQUIERAN PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS PÚBLICAS A CARGO DE LAS DEPENDENCIAS Y ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS DESCONCENTRADOS; RAZÓN POR LA CUAL MEDIANTE OFICIO SEFIPLAN/DS/000002/1/2023 DE FECHA 02 DE ENERO DE 2023, EL LIC. EUGENIO SEGURA VÁZQUEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE FINANZAS Y PLANEACIÓN, DELEGÓ EN FAVOR DEL OFICIAL MAYOR, LIC. JOSÉ ADRIÁN DÍAZ VILLANUEVA, LA FACULTAD DE SUSCRIBIR EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES QUE REQUIERAN LAS DEPENDENCIAS Y ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS DESCONCENTRADOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA

2.4. QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA TENER SU DOMICILIO EN CALLE 22 DE ENERO NÚMERO 1, COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, C.P. 77000.

2.5. QUE LA CLAVE DE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO ES: **GEL-741008-GY9**.

2.6. QUE MEDIANTE OFICIO NÚMERO **SDB/DSDB/SSPAYMR/DGDIYMR/DA/115/II/2024**, DE FECHA 07 DE FEBRERO DE 2024, SUSCRITO POR EL C. MIGUEL EFRAÍN MARTÍNEZ SÁNCHEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR, SOLICITÓ AL DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS LA ELABORACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE SEÑALADO EN LA DECLARACIÓN 1.4 DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO MISMO QUE CUMPLE CON LAS CARACTERÍSTICAS

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Contrato de Arrendamiento

REQUERIDAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA SECRETARIA DE BIENESTAR LOCALES, IDENTIFICADOS CON LOS NÚMEROS INTERIORES B1,B2,B3,B4,B5,B6,B7,B8,B9,B10,B11,B12,B13, C1,C2,C3,C6,C7 Y C8, ADSCRITAS A LA SECRETARIA DE BIENESTAR **(ANEXO NÚMERO 19)**.

2.7. QUE SE CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN DE SUFICIENCIA PRESUPUESTAL PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SEGÚN CONSTA EN EL OFICIO NÚMERO **SEFIPLAN/SSPHC/DCP/DCPD/120124-002/1/2024**, DE FECHA 12 DE ENERO DE 2024, SUSCRITO POR EL MTRO. ÁNGEL SERVANDO CANTO AKE, EN SU CARÁCTER SUBSECRETARIO DE POLÍTICA HACENDARIA Y CONTROL PRESUPUESTAL DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN **(ANEXO NÚMERO 20)**.

EXPUESTO LO ANTERIOR, AMBAS PARTES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD PLENA DE ASUMIR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, LO QUE REALIZAN DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- EL PRESENTE CONTRATO TIENE POR OBJETO EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA EN BOULEVARD BAHÍA 301, ENTRE EMILIANO ZAPATA Y RAFAEL E MELGAR DE LA COLONIA CENTRO, LOCALES B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, C1, C2, C3, C6, C7 Y C8, LOCALIDAD DE CHETUMAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,140.44 METROS CUADRADOS, CON UNA CONSTRUCCIÓN DE 840.44 METROS CUADRADOS, SEGÚN CÉDULAS CATASTRALES QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE CONTRATO **(ANEXO NÚMERO 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18)**.

SEGUNDA. ENTREGA Y USO DEL INMUEBLE.-“LA ARRENDADORA” SE OBLIGA A ENTREGAR A **“EL ARRENDATARIO”** EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA OCUPACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR, Y CON LAS INSTALACIONES QUE SE DETALLAN EN EL ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN QUE DEBIDAMENTE FIRMADA POR **“LAS PARTES”** SE INTEGRA AL PRESENTE CONTRATO **(ANEXO NÚMERO 21)**, MISMO QUE SERÁ DESTINADO PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE BIENESTAR, AUTORIZANDO **“LA ARRENDADORA”** A **“EL ARRENDATARIO”** A DARLE OTRO USO DIFERENTE AL MISMO, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO.

TERCERA. GOCE DEL INMUEBLE.- “LA ARRENDADORA” GARANTIZA A **“EL ARRENDATARIO”** EL USO Y GOCE PACÍFICO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, OBLIGÁNDOSE A NO ESTORBAR NI IMPEDIR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL MISMO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES; COMPROMETIÉNDOSE A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA **“EL ARRENDATARIO”** POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE ARRENDADO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 2687 Y 2692 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

CUARTA. SUBARRENDAMIENTO.- “LAS PARTES” CONVIENEN EXPRESAMENTE QUE **“EL ARRENDATARIO”** NO PODRÁ SUBARRENDAR, TRASPASAR, NI CEDER, SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO POR ESCRITO DE **“LA ARRENDADORA”**, TODO O PARTE DE LA SUPERFICIE ARRENDADA, CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2716 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

QUINTA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.- “EL ARRENDADOR” HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2687 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO; PACTÁNDOSE QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES QUE **“LA ARRENDADORA”** NO LLEVE A CABO EN UN PLAZO DE 10 DÍAS DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO POR PARTE DE **“EL ARRENDATARIO”**, ESTE QUEDARÁ AUTORIZADO PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES. LAS REPARACIONES DERIVADAS DE LOS DETERIOROS CAUSADOS POR LAS PERSONAS

[Handwritten signatures in blue ink]

Contrato de Arrendamiento

QUE OCUPEN EL INMUEBLE ARRENDADO, ASÍ COMO DAÑOS MENORES QUE SUFRA ESTE O SUS ACCESORIOS Y QUE REGULARMENTE SE CAUSEN AL HABITAR EL MISMO DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2695 FRACCIONES II Y V DEL CÓDIGO EN CITA, SERÁN A CARGO DE **"EL ARRENDATARIO"**.

SEXTA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.- "EL ARRENDATARIO", PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE **"LA ARRENDADORA"**, PODRÁ EJECUTAR POR SU CUENTA TODAS LAS OBRAS Y TRABAJOS DE ADAPTACIÓN, MEJORA E INSTALACIONES QUE PERMITAN UN MEJOR FUNCIONAMIENTO DEL INMUEBLE, SIN AFECTAR SU ARQUITECTURA; ASÍ MISMO, **"EL ARRENDATARIO"** SERÁ PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS ASÍ COMO DE LOS BIENES MUEBLES QUE INTRODUZCA EN EL INMUEBLE ARRENDADO, Y PODRÁ RETIRARLOS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA VIGENCIA O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE **"LA ARRENDADORA"**. ESTAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUEDARÁN A BENEFICIO DE **"LA ARRENDADORA"** SIEMPRE Y CUANDO EXISTA UN ACUERDO CON **"EL ARRENDATARIO"** SOBRE EL PAGO DE SU IMPORTE, EN CASO CONTRARIO, **"EL ARRENDATARIO"** PODRÁ RETIRARLAS O DISCRECIONALMENTE DEJARLAS YA SEA TOTAL O PARCIALMENTE A BENEFICIO DE **"LA ARRENDADORA"**.

SÉPTIMA. SINIESTROS.- "EL ARRENDATARIO" NO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS O PERJUICIOS QUE PUEDAN CAUSARSE AL INMUEBLE CON MOTIVO DE INCENDIO, INUNDACIÓN Y DEMÁS RIESGOS QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN SUS ARTÍCULOS 2698, 2700, 2701, 2702 Y 2703, SIENDO FACULTAD DE **"EL ARRENDATARIO"** DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE INMEDIATO SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO PUEDE SEGUIR SIENDO UTILIZADO EL INMUEBLE.

OCTAVA. IMPORTE DE LA RENTA.- "EL ARRENDATARIO" CONVIENE EN PAGAR A **"LA ARRENDADORA"** O A QUIEN EN SUS DERECHOS REPRESENTA, POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$174,289.61 (SON: CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 61/100 M.N.) MÁS LA CANTIDAD DE \$27,886.34 (SON: VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 34/100 M.N. HACIENDO UN TOTAL DE \$202,175.95 (SON: DOSCIENTOS DOS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 95/100 M.N.).

NOVENA. FORMA DE PAGO.- LA RENTA SE PAGARÁ POR PERÍODOS VENCIDOS (MESES) A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO, A LA CUENTA NÚMERO 65503420668 CON CLABE INTERBANCARIA 014580655034206689, DEL BANCO SANTANDER, A NOMBRE DE DESARROLLOS TURÍSTICOS DMS SA. DE C.V., CONFORME A LO SIGUIENTE: CON LA FINALIDAD DE QUE EL PAGO SE REALICE DENTRO DE LOS 20 DÍAS NATURALES SIGUIENTES DEL MES QUE CORRESPONDE EL SERVICIO, SERÁ INDISPENSABLE QUE **"LA ARRENDADORA"** ENVÍE LAS FACTURAS ELECTRÓNICAS A LA CUENTA DE CORREO ELECTRÓNICO oficina.arrendamientos@hotmail.com A CARGO DE **"EL ARRENDATARIO"** EN LOS PRIMEROS 10 DÍAS DEL MES CUYA RENTA SE PRESENTA A COBRO. **"LA ARRENDADORA"** SE OBLIGA A ENVIAR A **"EL ARRENDATARIO"** EL COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE DEL IMPORTE DE LA RENTA, DE MANERA ELECTRÓNICA EN SU FORMATO XML, ACOMPAÑADO EN SU VERSIÓN EN FORMATO PDF Y VALIDACIÓN DEL CFDI, DEBIENDO CUMPLIR DICHOS DOCUMENTOS CON LA NORMATIVIDAD FISCAL QUE SE ENCUENTRE VIGENTE.

DÉCIMA. PAGO DE SERVICIOS.- EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA Y TELÉFONO QUE SE UTILICEN EN EL INMUEBLE ARRENDADO SERÁN EXCLUSIVAMENTE POR CUENTA DE **"EL ARRENDATARIO"**. LOS CUALES SERÁN REALIZADOS POR MEDIO DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA

DÉCIMA PRIMERA. PAGO DE IMPUESTOS Y DERECHOS.- "LA ARRENDADORA" SE OBLIGA A CUBRIR TODOS LOS IMPUESTOS, DERECHOS Y DEMÁS CARGAS FISCALES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, CORRESPONDIENTES AL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

Contrato de Arrendamiento

DÉCIMA SEGUNDA. VIGENCIA DEL CONTRATO.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO EMPEZARÁ A CORRER Y A CONTARSE A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2024 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024, SIENDO OBLIGATORIO PARA **"LA ARRENDADORA"** Y VOLUNTARIO PARA **"EL ARRENDATARIO"**, CONDICIONADO A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL CORRESPONDIENTE, DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY DE PRESUPUESTO Y GASTO PÚBLICO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

DÉCIMA TERCERA. DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTE.- PARA EFECTO DE DAR DEBIDO CUMPLIMIENTO AL PRESENTE CONTRATO **"EL ARRENDATARIO"** DESIGNA COMO REPRESENTANTE PARA INTERVENIR EN EL ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN, ASÍ COMO PARA AVALAR LOS RECIBOS DE ARRENDAMIENTOS A EL C. MIGUEL EFRAÍN MARTÍNEZ SÁNCHEZ DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR.

DÉCIMA CUARTA. DERECHO PREFERENTE.- TRANSCURRIDO EL PLAZO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA, **"EL ARRENDATARIO"** TENDRÁ DERECHO PREFERENTE PARA LA RENOVACIÓN DE CONTRATO, CONVINIENDO AMBAS PARTES EN SUJETARSE A LA REVISIÓN DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 2738 Y 2739 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO, SIEMPRE Y CUANDO EXISTA SALDO EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL CORRESPONDIENTE, NO PUDIENDO EN CASO DE EXISTIR INCREMENTO, SER SUPERIOR AL PORCENTAJE QUE SE DETERMINE PARA EL PERÍODO, CONFORME AL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR QUE INDIQUE EL BANCO DE MÉXICO PARA EL MISMO.

DÉCIMA QUINTA. SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.- **"LAS PARTES"** CONVIENEN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AÚN EN CASO DE QUE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA OCUPANTE DEL INMUEBLE CAMBIE DE ADSCRIPCIÓN Y/O UBICACIÓN, SIEMPRE Y CUANDO LA NUEVA UNIDAD ADMINISTRATIVA QUE SE INSTALE SEA PARTE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

DÉCIMA SEXTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- ESTE CONTRATO PODRÁ CONCLUIRSE EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 2736 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO, O RESCINDIRSE POR INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO CON SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

DÉCIMA SÉPTIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.- SI A PESAR DE QUE SIENDO EL PRESENTE CONTRATO DE TIEMPO DETERMINADO **"EL ARRENDATARIO"** DIERA POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL MISMO CONFORME A LO CONVENIDO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA, ÉSTE DEBERÁ NOTIFICAR A **"LA ARRENDADORA"** TAL CIRCUNSTANCIA POR ESCRITO CUANDO MENOS CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN, QUE COMENZARÁN A CONTARSE A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE RECIBA DICHA NOTIFICACIÓN.

DÉCIMA OCTAVA. PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN.- A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO **"LA ARRENDADORA"** ESTÁ DE ACUERDO CON QUE, EN CASO DE QUE **"EL ARRENDATARIO"** NO DESOCUPARE EL INMUEBLE PRECISAMENTE EL DÍA PACTADO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA, O QUE HAYA NOTIFICADO CONFORME A LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, ÉSTE PAGARÁ LA RENTA EN FORMA PROPORCIONAL HASTA EL DÍA EN QUE SE REALICE LA DESOCUPACIÓN.

DÉCIMA NOVENA. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.- **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A **"LA ARRENDADORA"** EN EL MISMO ESTADO DE FUNCIONALIDAD EN QUE SE RECIBE Y CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR SU USO, SEGÚN LO ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 2705 Y 2706 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

VIGÉSIMA. MODIFICACIONES O ADICIONES.- EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ SER MODIFICADO O ADICIONADO POR VOLUNTAD DE AMBAS PARTES. DICHAS MODIFICACIONES O ADICIONES DEBERÁN CONSTAR POR ESCRITO Y

Contrato de Arrendamiento

SURTIRÁN EFECTOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU FIRMA.

VIGÉSIMA PRIMERA. RECONOCIMIENTO.- “LAS PARTES” RECONOCEN QUE EL INICIO DE LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO FUE A PARTIR DEL PRIMERO DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, INDEPENDIEMENTE DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN EN LA QUE SE FORMALIZA EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

VIGÉSIMA SEGUNDA. NORMATIVIDAD APLICABLE.- “LAS PARTES” CONVIENEN QUE TODO LO EXPRESADO EN EL PRESENTE CONTRATO Y LO NO PREVISTO EN EL MISMO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

VIGÉSIMA TERCERA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LOS COMPARECIENTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES COMPETENTES DE ESTA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO DIVERSO QUE POR RAZÓN A SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO PUDIERA CORRESPONDERLES.

“LAS PARTES” RECONOCEN QUE EN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO HA EXISTIDO DOLO, VIOLENCIA O ENGAÑO POR LO QUE PARA SU DEBIDA CONSTANCIA LO RATIFICAN Y FIRMAN POR TRIPPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE DE CADA UNA DE LAS HOJAS, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, A 22 DE FEBRERO DE 2024.

POR “LA ARRENDADORA”



C. NORMA PAMELA PADILLA URIBE
APODERADA LEGAL

POR “EL ARRENDATARIO”



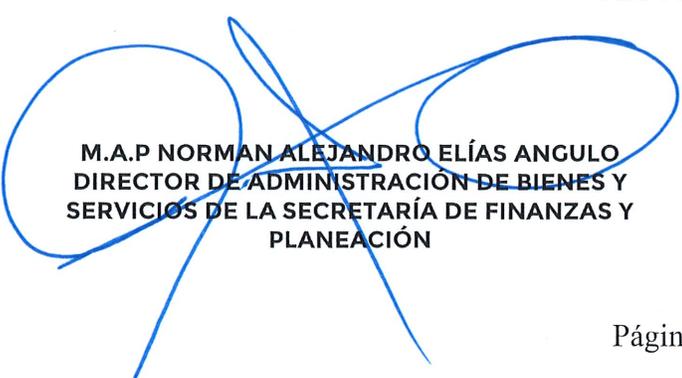
LIC. JOSÉ ADRIÁN DÍAZ VILLANUEVA
OFICIAL MAYOR

RESPONSABLE DE LA RECEPCIÓN

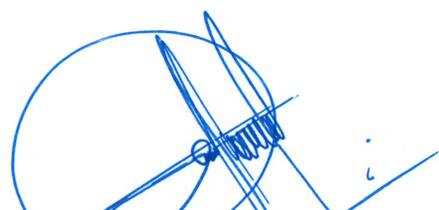


C. MIGUEL EFRAÍN MARTÍNEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA
SECRETARÍA DE BIENESTAR

TESTIGOS



M.A.P. NORMAN ALEJANDRO ELÍAS ANGULO
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y
SERVICIOS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y
PLANEACIÓN



C. DIEGO JAVIER DZUL CHAN
JEFE DE DEPARTAMENTO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLES ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LA
SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN



CARÁTULA DE CONTRATOS

SECRETARÍA DE BIENESTAR

Datos de la unidad resguardante del contrato original y entregables

Dependencia/entidad: Secretaría de Bienestar

Unidad responsable del resguardo: Dirección Administrativa

Datos del responsable de seguimiento y cumplimiento del contrato: MIGUEL EFRAÍN MARTÍNEZ SÁNCHEZ, DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARIA DE BIENESTAR.

Datos de la contratación

Nomenclatura del contrato: 08/24

Tipo de adjudicación:

directa () invitación a tres () licitación pública ()



GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE CONTROL DOCUMENTAL
AUTORIZADO

Datos de identificación de la sesión de comité de adquisiciones: no aplica

Nombre de la empresa o persona adjudicada: Desarrollos Turísticos DMS S.A. de C.V.

Fecha de suscripción: 22 de febrero de 2024

Fecha de vencimiento de contrato: 31 de diciembre de 2024

Especificar, en su caso, si se encuentra ligado a reglas de operación, lineamientos, acuerdos y/o convenios proporcionando los datos de identificación de los mismos: No aplica

En su caso, especificar si se encuentra sujeto a calendario de ejecución: La vigencia del presente instrumento será a partir del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024.

Datos generales contrato

Objeto del contrato: Arrendamiento del bien inmueble ubicado en **Boulevard Bahía, Número 301, entre Emiliano Zapata y Rafael E. Melgar de la Colonia Centro, locales B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, C1, C2, C3, C6, C7 Y C8 de la localidad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo.**

Monto del contrato: Un subtotal por la cantidad de **\$2,091,475.32** (Son: dos millones noventa y un mil cuatrocientos setenta y cinco pesos 32/100 M.N., con un I.V.A del 16% que corresponde la cantidad de **\$334,636.08** (Son: trescientos treinta y cuatro mil seiscientos treinta y seis pesos 08/100 M.N.), haciendo un total por la cantidad de **\$2,426,111.40** (Son: dos millones cuatrocientos veintiséis mil ciento once pesos 40/100 M.N.)

Forma de pago: La renta se pagará por periodos **vencidos (meses)** a través de **transferencia electrónica** por conducto de la secretaria de finanzas y planeación del gobierno del estado a la cuenta bancaria proporcionada por "el arrendador", conforme a lo siguiente: con la finalidad de que el pago se realice dentro los 20 días naturales siguientes del mes que corresponde el servicio, será indispensable que la arrendadora



CARÁTULA DE CONTRATOS

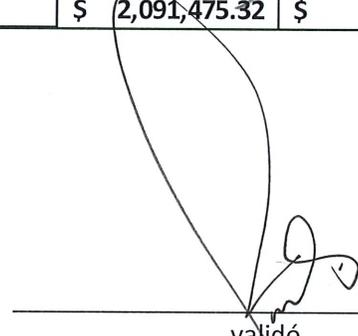
SECRETARÍA DE BIENESTAR

envíe las facturas electrónicas a la cuenta de correo electrónico oficina.arrendamientos@hotmail.com a cargo de "el arrendamiento" en los primeros 10 días del mes cuya renta se presenta a cobro.

Transferencia electrónica mensual de la siguiente forma:

| CONCEPTO | FECHA | PRECIO UNITARIO | I.V.A. 16% | TOTAL |
|----------------|------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Primer Pago | ENERO | \$ 174,289.61 | \$ 27,886.34 | \$ 202,175.95 |
| Segundo Pago | FEBRERO | \$ 174,289.61 | \$ 27,886.34 | \$ 202,175.95 |
| Tercer Pago | MARZO | \$ 174,289.61 | \$ 27,886.34 | \$ 202,175.95 |
| Cuarto Pago | ABRIL | \$ 174,289.61 | \$ 27,886.34 | \$ 202,175.95 |
| Quinto Pago | MAYO | \$ 174,289.61 | \$ 27,886.34 | \$ 202,175.95 |
| Sexto Pago | JUNIO | \$ 174,289.61 | \$ 27,886.34 | \$ 202,175.95 |
| Séptimo Pago | JULIO | \$ 174,289.61 | \$ 27,886.34 | \$ 202,175.95 |
| Octavo Pago | AGOSTO | \$ 174,289.61 | \$ 27,886.34 | \$ 202,175.95 |
| Noveno Pago | SEPTIEMBRE | \$ 174,289.61 | \$ 27,886.34 | \$ 202,175.95 |
| Décimo Pago | OCTUBRE | \$ 174,289.61 | \$ 27,886.34 | \$ 202,175.95 |
| Onceavo Pago | NOVIEMBRE | \$ 174,289.61 | \$ 27,886.34 | \$ 202,175.95 |
| Doceavo Pago | DICIEMBRE | \$ 174,289.61 | \$ 27,886.34 | \$ 202,175.95 |
| Totales | | \$ 2,091,475.32 | \$ 334,636.08 | \$ 2,426,111.40 |

Garantía. No aplica



validó

Miguel Efraín Martínez Sánchez
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARIA DE BIENESTAR



GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE CONTROL DOCUMENTAL
AUTORIZADO