

H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSIÓN DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE COLONIZACIÓN DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"

San José del Cabo, B. C. S. a 26 de Agosto de 2024.
Oficio Núm. CGM/DMTAIP/RS/279/2024.
Asunto: Respuesta a solicitud de información.

C. AVIRAN RAMÍREZ
P R E S E N T E:

En atención y seguimiento a su solicitud de información y con fundamento en el artículo 135 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California Sur, atentamente enviamos respuesta a su solicitud de información con folio **PNT 030077824000327**, la cual fue atendida por el **Ing. Carlos Alberto Beltrán Olmeda- Oficial Mayor**, así como la **C. Guillermina Díaz Rodríguez- Sexta Regidora**, ambos del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur.

INFORMACIÓN SOLICITADA:

" Quiero copia simple del contrato de arrendamiento de la oficina de la sexta regidora, mismo que presenta como domicilio en vista hermosa." (Sic) {énfasis añadido}.

RESPUESTA A LA SOLICITUD:

Se anexa respuesta a su solicitud a través de oficios anexos identificados con número:

- OFM/OM/2097/2024, de la **Oficialía Mayor**, el cual consta de 01 (uno) hoja útil y anexo de 09(nueve) hojas útiles;
- CAB/VIR/XIV/062/2024, de la **Sexta Regiduría**, el cual consta de 01 (uno) hoja útil; que por economía procesal se tienen por aquí reproducidos como si a la letra se insertase, en obvio de repeticiones innecesarias.

ATENTAMENTE
DIRECTOR MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL
H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS B.C.S

LIC. MIGUEL ORNELAS ROJO





H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

OFICIALÍA MAYOR

DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.

"2024 AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSIÓN DE TERRITORIO
FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

Número de Oficio: **OFM/OM/2097/2024.**

Asunto: Atención a solicitud CGM/DMTAIP/767/2024.

San José del Cabo, B.C.S., a 05 de agosto del 2024.

LIC. MIGUEL ORNELAS ROJO
DIRECTOR MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
P R E S E N T E.-

H. XIV AYUNTAMIENTO
DE LOS CABOS, B.C.S.
1:31
J. Castro
RECIBIDO
DIR. MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN

El que suscribe, **ING. CARLOS ALBERTO BELTRÁN OLMEDA**, en mi carácter de **OFICIAL MAYOR DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.**; con las facultades que me fueron conferidas mediante el nombramiento expedido por el C. Presidente Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos B.C.S, otorgado en la Vigésima Cuarta Sesión Pública Ordinaria de Cabildo, correspondiente al Acta número 61, mediante acuerdo 268, celebrada el día 08 de Septiembre del 2023, con fundamento en lo establecido en el artículo 131 de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, 44 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Los Cabos, B.C.S. y artículo 9 del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del H. Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S;

Me dirijo a usted en atención y seguimiento a su similar con número de folio CGM/DMTAIP/767/2024, de fecha de 05 de agosto del 2024, mediante el cual solicita:

INFORMACIÓN SOLICITADA:

" Quiero copia simple del contrato de arrendamiento de la oficina de la sexta reguidora, mismo que presenta como domicilio en vista hermosa(sic)."

Al respecto se adjunta al presente oficio, copia fotostática de la información solicitada.

Sin otro particular por el momento, agradeciendo de antemano la atención al presente, me despido enviándole un cordial saludo,



ING. CARLOS ALBERTO BELTRÁN OLMEDA
OFICIAL MAYOR
DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS B.C.S.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA VI REGIDURÍA DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S., QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE LOS CABOS; MISMO QUE ES REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL: PROF. ÓSCAR LEGGS CASTRO; EL OFICIAL MAYOR: ING. CARLOS ALBERTO BELTRÁN OLMEDA, Y LA VI REGIDORA LA: C. GUILLERMINA DIAZ RODRÍGUEZ, TODOS ELLOS DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CONSTRUCTORA SANTOS, S. DE R.L. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ROBERTO SANTOS JIMÉNEZ, EN SU CARÁCTER DE GERENTE ADMINISTRADOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" ASÍ MISMO CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", MISMAS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- DE "EL ARRENDATARIO":

I.1 SER UNA PERSONA MORAL DE DERECHO PÚBLICO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA, PATRIMONIO PROPIO Y LIBRE ADMINISTRACIÓN DE SU HACIENDA PÚBLICA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 117 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, 51 FRACCIÓN IV INCISO A) DE LA LEY ORGÁNICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, 25 FRACCIÓN I, 26, 27 Y 28 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, 39 FRACCIÓN IV INCISO A) Y 40 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, 19 Y 44 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, Y QUE CUENTAN CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

I.2 QUE QUIENES EN ESTE ACTO LO REPRESENTAN, ACREDITAN SU PERSONALIDAD CONFORME LO SIGUIENTE: EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, CON LA COPIA CERTIFICADA DE LA DECLARATORIA DE VALIDEZ DE LA ELECCIÓN Y CONSTANCIA DE MAYORÍA DE LA PLANILLA ELECTA PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S. DE FECHA 09 JUNIO DE 2021, EXPEDIDA POR EL CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL DE LOS CABOS Y EL ACTA DE SESIÓN DE INSTALACIÓN DEL HONORABLE XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2021; EL C. OFICIAL MAYOR, MEDIANTE NOMBRAMIENTO EXPEDIDO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL Y APROBADO POR EL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, TAL COMO SE HACE CONSTAR EN EL ACTA No. 61 ACUERDO No. 268 CORRESPONDIENTE A LA VIGÉSIMA CUARTA SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2023 MEDIANTE NOMBRAMIENTO EXPEDIDO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL Y APROBADO POR EL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, TAL COMO SE HACE CONSTAR EN EL ACTA No. 28 ACUERDO No. 127 CORRESPONDIENTE A LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN PÚBLICA EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022; Y LA C. VI REGIDORA TAL COMO SE HACE CONSTAR EN EL ACTA NÚMERO 002 ACUERDO



NÚMERO 001, CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021, CUYAS FACULTADAS SE ENCUENTRAN CONFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 60 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE PRECISA QUE EL **C. PRESIDENTE MUNICIPAL**, SUSCRIBE EL PRESENTE POR TENER LA REPRESENTACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO Y EL **C. OFICIAL MAYOR**, COMO RESPONSABLE DE LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO Y LA VI REGIDURÍA COMO ÁREA SOLICITANTE.

I.3 QUE SUS REPRESENTANTES CUENTAN CON LAS ATRIBUCIONES LEGALES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 51 FRACCIÓN IV A), 102 FRACCIÓN IV y 131 DE LA LEY ORGÁNICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR; ARTÍCULOS 1, 10 D), 18, 19, 47 y 44 FRACCIONES I Y X DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE LOS CABOS, B.C.S; 1, 39 y 40 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S; Y EN EL ARTÍCULO 9º DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA OFICIALÍA MAYOR.

I.4 QUE TIENEN SU DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES UBICADO EN BOULEVARD MIJARES NÚMERO 1413, ENTRE CALLE ZARAGOZA Y MANUEL DOBLADO, C.P. 23400, COLONIA CENTRO, EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, ASÍ COMO CONTAR CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES SIENDO EL SIGUIENTE **MCB980406-J9A**.

I.5 QUE LA PRESENTE CONTRATACIÓN SE DA EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL TÍTULO SEXTO "**DEL ARRENDAMIENTO**" TANTO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL COMO DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR., Y SUPLETORIAMENTE LOS ARTÍCULOS 26 FRACCIÓN III, 40 Y 42 DE LA LEY ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO, LO ANTERIOR SEGÚN DICTAMEN TÉCNICO DE ADJUDICACIÓN DE FECHA 03 DE ENERO DE 2024.

I.6 QUE SE ATIENDE LA SOLICITUD REALIZADA MEDIANTE OFICIO DE FECHA 03 DE ENERO DE 2024, TURNADO POR LA VI REGIDURÍA DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, EN EL CUAL SOLICITA LA CONTRATACIÓN POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA SUS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y DE GESTIÓN SOCIAL.

I.7 QUE LOS RECURSOS CON QUE CUBRIRÁN EL COSTO OBJETO DE ESTE CONTRATO, SON PROVENIENTES DE **PARTICIPACIONES FEDERALES**, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO PRESUPUESTAL 2024, PARTIDA CONTABLE ASIGNADA 32201 **ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES**.

II.- DE "EL ARRENDADOR":

II.1 SER UNA PERSONA MORAL DEBIDAMENTE CONSTITUIDA Y REGISTRADA CONFORME A LAS LEYES MEXICANAS, DENOMINADA **CONSTRUCTORA SANTOS, S. DE R.L. DE C.V.**, ACREDITANDO



SU EXISTENCIA CON EL TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO **20,704**, VOLUMEN **499**, DE FECHA **21 DE OCTUBRE DE 2005**, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. **OSCAR AMADOR ENCINAS**, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO **09**, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE LA PAZ, B.C.S., MISMA QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DE SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S., BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO **10,559 * 4**, DE FECHA **07 DE ABRIL DE 2008**.

II.2 EL C. ROBERTO SANTOS JIMÉNEZ, QUIEN PARA LA FIRMA DEL PRESENTE SE IDENTIFICA CON **CREDENCIAL PARA VOTAR** EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, MISMA QUE CUENTA CON **CLAVE DE ELECTOR** ACREDITANDO SU CARÁCTER DE **GERENTE ADMINISTRADOR** DE LA SOCIEDAD DENOMINADA **CONSTRUCTORA SANTOS, S. DE R.L. DE C.V.**, TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **2477**, VOLUMEN **LXIX**, DE FECHA **15 DE AGOSTO DE 2018**, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. **CARLOS GUZMÁN LEUFFER**, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO **23**, CON RESIDENCIA EN SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S., MANIFESTANDO QUE DICHO CARÁCTER HASTA LA FECHA NO LE HA SIDO REVOCADO NI LIMITADO.

II.3 QUE ADQUIRIÓ LOS DERECHOS PARA DAR EN ARRENDAMIENTO, MEDIANTE CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE CASA HABITACIÓN, CELEBRADO EL DÍA 01 DE ENERO DE 2024, CON LA PERSONA FÍSICA EL C. DAVID RAMÍREZ CORONA EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO, Y LA PERSONA MORAL: CONSTRUCTORA SANTOS S. DE R.L. DE C.V. RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE LOCALIZADO EN CALLE SIN NOMBRE DE LA SUPER MANZANA No.15, MANZANA A, LOTE NÚMERO 130, COLONIA VISTA HERMOSA, SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S. CON CLAVE CATASTRAL NUMERO 408003122130 CON UNA SUPERFICIE DE 160 M², POR LO QUE CUENTA CON PLENAS FACULTADES PARA ARRENDAR EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

II.4 QUE DICHA PROPIEDAD SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN, ASÍ COMO NO EXISTE LIMITACIÓN ALGUNA SOBRE DICHO INMUEBLE PARA DARLO EN ARRENDAMIENTO; ASÍ MISMO DECLARA QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR Y AL CORRIENTE CON EL IMPUESTO PREDIAL Y TODO TIPO DE CONTRIBUCIONES, DERECHOS E IMPUESTOS MUNICIPALES, ESTATALES Y FEDERALES.

II.5 QUE A ESTA FECHA, EL BIEN INMUEBLE SE ENTREGA EN CONDICIONES COMÚNMENTE CONOCIDAS COMO "TERMINADA", ES DECIR, PAREDES CON APLANADO Y PINTURA, PISOS, TOMAS DE AGUA, LUZ, DRENAJE Y TABLERO ELÉCTRICO; ADEMÁS DE UN BAÑO CON MUEBLE SANITARIO Y LAVAMANOS Y QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DEL INMUEBLE DE 160 M² (METROS CUADRADOS).

II.6 QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO FISCAL EL UBICADO EN BOULEVARD DARWIN ENTRE CALLE DESCARTES Y CALLE SHAKESPEARE COL. ANZURES, MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, C.P.11590; EL CUAL SEÑALA PARA QUE SE LE PRACTIQUEN LAS NOTIFICACIONES, AÚN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, LAS QUE SURTIRÁN SUS EFECTOS LEGALES MIENTRAS NO SEÑALE POR ESCRITO OTRO DISTINTO, PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS DE ESTE CONTRATO.



II.7 QUE SE ENCUENTRA REGISTRADO EN LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO CSA051021RC8.

II.8 QUE ES SU DESEO DAR EN ARRENDAMIENTO AL "ARRENDATARIO", EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE DE LA SUPER MANZANA No.15, MANZANA A, LOTE NÚMERO 130, COLONIA VISTA HERMOSA, SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S. Y QUE ADEMÁS CONOCE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE ESTABLECE EL TÍTULO SEXTO "DEL ARRENDAMIENTO" TANTO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL COMO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ASÍ COMO LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO.

III.- DE "LAS PARTES":

III.1.- QUE ES SU VOLUNTAD EL CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO, SIN QUE PARA ELLO HUBIERE EXISTIDO ERROR, DOLO, VIOLENCIA, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO.

III.2.- QUE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON QUE COMPARECEN.

III.3.- QUE ES SU VOLUNTAD EL SOMETERSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

DEL OBJETO.

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" ENTREGA EN ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE TIPO ALMACÉN, ASÍ COMO EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE DE LA SUPER MANZANA No.15, MANZANA A, LOTE NÚMERO 130, COLONIA VISTA HERMOSA, SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S. A "EL ARRENDATARIO" Y ÉSTE ACEPTA EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL MISMO, EN LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO.

DEL DESTINO.

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DESTINAR EL LOCAL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO PRECISAMENTE PARA EL USO ACORDADO CON EL "ARRENDADOR", QUE EN ESTE CASO ES PARA: LAS OFICINAS DE LA VI REGIDURÍA DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.

DE LA VIGENCIA.

TERCERA.- A PARTIR DEL 03 DE ENERO DE 2024, SE REALIZA LA ENTREGA-RECEPCIÓN MATERIAL Y JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO, TOMANDO ESTA FECHA COMO INICIO DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, EMPEZANDO A SURTIR EFECTO A PARTIR DEL DÍA: 03 DE ENERO DE 2024 Y CONCLUIRÁ EL DÍA 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2024.

DE LA RENTA.

CUARTA.- LA RENTA MENSUAL QUE PAGARÁ "EL ARRENDATARIO" A "EL ARRENDADOR" DURANTE EL PERIODO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, POR EL LOCAL OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO, SERÁ LA CANTIDAD MENSUAL DE \$38,500.00 (TREINTA Y OCHO MIL



C. M. ALCANTARA



QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MÁS EL 16% DE I.V.A. QUE APORTA LA CANTIDAD DE \$6,160.00 (SEIS MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.) PARA UN TOTAL DE \$44,660.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.).

DERIVADO DE LO ANTERIOR EL IMPORTE TOTAL POR LOS 9 MESES SERA POR LA CANTIDAD DE \$346,500.00 (TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MÁS EL 16% DE I.V.A.

DE LA FECHA DE PAGO.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ PAGAR A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD ESTABLECIDA EN ESTE CONTRATO, DENTRO DE LOS PRIMEROS 10 (DIEZ) DÍAS HÁBILES DEL MES QUE CORRESPONDA EL PAGO.

DEL PROCESO Y LUGAR DE PAGO.

SEXTA.- "LAS PARTES" DE COMÚN ACUERDO ESTABLEN QUE EL PAGO POR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE, SE REALICE MEDIANTE LA FORMULACIÓN Y ENTREGA DE LA FACTURA POR LA CANTIDAD ESTABLECIDA COMO RENTA MENSUAL, EN LAS OFICINAS DE LA OFICIALÍA MAYOR, DICHA FACTURA DEBERÁ CUMPLIR CON LOS REQUISITOS FISCALES QUE MARCA LA LEY Y EL VISTO BUENO DEL ÁREA SOLICITANTE.

DICHO PAGO A "EL ARRENDADOR" SE HARÁ MEDIANTE CARTA DE INSTRUCCIÓN, DIRIGIDA A LA TESORERÍA MUNICIPAL, SITO EN BOULEVARD MIJARES NÚMERO 1413 COLONIA CENTRO C.P. 23400, EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, LLEVÁNDOSE A CABO LOS PAGOS CORRESPONDIENTES EN LA CAJA GENERAL DE DICHA DEPENDENCIA MUNICIPAL, EN LOS DÍAS COMPRENDIDOS DE LUNES A VIERNES, EN UN HORARIO DE 08:00 A 15:00 HORAS O MEDIANTE TRANSFERENCIA INTERBANCARIA A LA CUENTA DEL "EL ARRENDADOR", LA CUAL DEBERÁ DAR DE ALTA EN LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE EGRESOS, PROPORCIONANDO SU NÚMERO DE CUENTA, CLAVE BANCARIA ESTANDARIZADA (CLABE), SUCURSAL E INSTITUCIÓN BANCARIA.

PARA EL EFECTO LA CUENTA PROPORCIONADA POR "EL ARRENDADOR" PARA QUE SE REALICE EL PAGO ES LA SIGUIENTE:

DE LAS CONDICIONES FÍSICAS DEL INMUEBLE.



SÉPTIMA.- "EL ARRENDADOR" DEBERÁ ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO CON LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA LA CONTRATACIÓN E INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ELECTRICIDAD.

DE LA AUTORIZACIÓN DE OBRAS Y CONSERVACIONES.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" REALIZARÁ POR SU CUENTA TODAS LAS ADAPTACIONES, MODIFICACIONES, REMODELACIONES INSTALACIONES QUE LOS LOCALES REQUIERAN PARA EL ADECUADO USO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO, NO SIN ANTES DAR AVISO POR ESCRITO DE LAS MISMAS A "EL ARRENDADOR", ESTE ÚLTIMO CONTESTARÁ EL ESCRITO CON LA MISMA FORMALIDAD, EN UN TÉRMINO DE 3 (TRES) DÍAS HÁBILES, A PARTIR DEL DÍA EN EL CUAL RECIBA EL ESCRITO DE NOTIFICACIÓN DEL AVISO.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL "ARRENDADOR".

NOVENA.- SON DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL "ARRENDADOR", LOS SIGUIENTES:

1. ENTREGAR A **"EL ARRENDATARIO"** EL INMUEBLE ARRENDADO, EN EL ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO; PARA AQUÉL A QUE POR SU MISMA NATURALEZA ESTUVIERE DESTINADO; ASÍ COMO EN CONDICIONES QUE OFREZCAN AL ARRENDATARIO LA HIGIENE Y SEGURIDAD DEL INMUEBLE;
2. CONSERVAR EL BIEN INMUEBLE ARRENDADO EN EL MISMO ESTADO, DURANTE EL ARRENDAMIENTO, HACIENDO PARA ELLO TODAS LAS REPARACIONES NECESARIAS, EXCLUYENDO POR AQUELLOS DAÑOS QUE SEAN CAUSADOS POR LOS OCUPANTES DE LOS LOCALES;
3. NO ESTORBAR NI ENTORPECER DE MANERA ALGUNA EL USO DEL BIEN ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES;
4. GARANTIZAR EL USO O GOCE PACÍFICO DEL BIEN INMUEBLE, POR TODO EL TIEMPO DEL CONTRATO;
5. RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA **"EL ARRENDATARIO"** POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL BIEN INMUEBLE, Y QUE SE PRESENTEN DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.
6. NO MUDAR LA FORMA DEL BIEN ARRENDADO, NI INTERVENIR EN EL USO LEGÍTIMO DEL ARRENDATARIO, SALVO EL CASO DESIGNADO EN EL PUNTO 3 DE LA PRESENTE CLÁUSULA.
7. RESPONDER POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS A **"EL ARRENDATARIO"** CUANDO EL BIEN ARRENDADO SE ENCUENTRE EN ESTADO DE EVICCIÓN.
8. PAGAR TODOS LOS IMPUESTOS RELACIONADOS A EL BIEN INMUEBLE EN ARRENDAMIENTO.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL "ARRENDATARIO".



DÉCIMA.- SON DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL "ARRENDATARIO", LOS SIGUIENTES:

1. PONER EN CONOCIMIENTO DE "EL ARRENDADOR", A LA BREVEDAD POSIBLE, LA NECESIDAD DE LAS REPARACIONES, ASÍ COMO TODA NOVEDAD DAÑOS QUE OTRO U OTROS HAYAN HECHO A EL LOCAL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.
2. PAGAR LA RENTA ESTABLECIDA EN LAS FORMAS Y TIEMPOS CONVENIDOS.
3. RESPONDER POR LOS DAÑOS O DETERIORO QUE EL BIEN INMUEBLE SUFRA POR LOS OCUPANTES, SALVO LOS QUE HUBIEREN PERECIDO O SE HUBIERE MENOSCADADO POR EL TIEMPO O POR CASO FORTUITO Y/O FUERZA MAYOR.
4. UTILIZAR EL INMUEBLE, MOTIVO DE ESTE CONTRATO, EXCLUSIVAMENTE PARA LOS FINES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO. CON LA SALVEDAD DE QUE EL ARRENDATARIO PODRÁ DESTINAR LAS OFICINAS PARA USO DE CUALQUIER OTRA DE SUS DEPENDENCIAS MUNICIPALES.
5. PAGAR LA RENTA UNA VEZ QUE HAYA RECIBIDO EL BIEN ARRENDADOS EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADOS EN EL PRESENTE CONTRATO.
6. TOMAR PRECAUCIONES NECESARIAS PARA EVITAR INCENDIOS.
7. NO VARIAR LA FORMA DE LOS BIENES ARRENDADOS, SIN EL CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR".
8. NO PAGAR EL PRECIO DE ARRENDAMIENTO CUANDO POR CAUSA DE REPARACIONES PIERDA EL USO TOTAL DE EL BIEN ARRENDADO, O PEDIR LA REDUCCIÓN DEL PRECIO CUANDO SE PIERDA UNA PARCIALIDAD DEL BIEN ARRENDADO.
9. NO SUBARRENDAR PARCIAL NI TOTALMENTE EL INMUEBLE ARRENDADO, ASÍ COMO NO PODRÁ CEDER NI TRANSMITIR POR NINGÚN OTRO MEDIO LOS DERECHOS INHERENTES AL PRESENTE CONTRATO.
10. UTILIZAR EL ESTACIONAMIENTO DEL ÁREA DEL CUAL FORMA PARTE EL INMUEBLE.
11. PAGAR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA.

DE LAS CAUSAS DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA.- SON CAUSAS DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, LAS SIGUIENTES:

1. POR FALTA DE PAGO DE DOS O MÁS RENTAS ESTABLECIDAS EN LA CLÁUSULA CUARTA.
2. POR UTILIZARSE EL BIEN ARRENDADO EN CONTRADICCIÓN A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO.
3. CUANDO LAS REPARACIONES ESTABLECIDAS EN LA CLÁUSULA NOVENA, PUNTOS DOS Y TRES, DUREN MÁS DE DOS MESES.

DE LAS FORMAS DE TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.



DÉCIMA SEGUNDA.- SON FORMAS DE TERMINAR DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LAS SIGUIENTES:

1. POR HABERSE CUMPLIDO EL PLAZO FIJADO EN LA CLÁUSULA TERCERA.
2. POR EL ACUERDO ESCRITO DE LAS PARTES O POR "EL ARRENDATARIO" PREVIO AVISO QUE SE HAGA A "EL ARRENDADOR" CON 60 DÍAS DE ANTICIPACIÓN PARA TOMAR LAS MEDIDAS NECESARIAS.
3. POR PERDIDA O DESTRUCCIÓN TOTAL DEL BIEN ARRENDADO, POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.
4. POR EXPROPIACIÓN DEL BIEN ARRENDADO POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA.
5. POR LA EVICCIÓN DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO, DEBIENDO RESPONDER "EL ARRENDADOR" A "EL ARRENDATARIO" POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LA EVICCIÓN LE CAUSE.

DE LA JURISDICCIÓN APLICABLE.

DÉCIMA TERCERA.- PARA TODO LO NO PREVISTO EN ESTE CONTRATO SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN LA LEGISLACIÓN CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, EN LA LEY ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO, EN CUANTO A LA INTERPRETACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES CON SEDE EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRO FUERO QUE POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS LES PUDIERAN CORRESPONDER.

DE LAS FIRMAS.

DÉCIMA CUARTA- "LAS PARTES" PREVIA LECTURA DEL PRESENTE CONTRATO DECLARAN ESTAR DEBIDAMENTE ENTERADOS Y ENTENDIDAS TODAS Y CADA UNA DE SUS CLÁUSULAS Y TODA VEZ QUE EL MISMO SE CELEBRA SIN MEDIAR VICIO DEL CONSENTIMIENTO ALGUNO Y CONOCIENDO LAS CONSECUENCIAS LEGALES, SE FIRMA AL MARGEN Y AL FINAL DE ESTE DOCUMENTO TODOS LOS INTERVINIENTES EN TRES TANTOS, EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, MUNICIPIO DE LOS CABOS, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, EL DÍA **03 DE ENERO DE 2024**, PARA CONSTANCIA Y TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.


POR EL "ARRENDATARIO"

POR EL "ARRENDADOR"

C. ÓSCAR LEGGS CASTRO.
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL
H. XIV AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS, B.C.S.

C. ROBERTO SANTOS JIMÉNEZ.
GERENTE ADMINISTRADOR DE
CONSTRUCTORA SANTOS
S. DE R.L DE C.V.




ING. CARLOS ALBERTO BELTRÁN OLMEDA.
OFICIAL MAYOR DEL H. XIV AYUNTAMIENTO
DE LOS CABOS, B.C.S.



OFICIALÍA MAYOR
DE LOS CABOS B.C.S.


C. GUILLERMINA DÍAZ RODRÍGUEZ.
VI REGIDORA DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS, B.C.S.

NOTA: LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS PERTENECE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA VI REGIDURÍA DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S. CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE LOS CABOS Y LA PERSONA MORAL CONSTRUCTORA SANTOS, S. DE R.L. DE C.V., DE FECHA 03 DE ENERO DE 2024.

CONTRATO: OFM/VIR/ARREN/AD/OFCINAS.VIR/ENE#285/2024


PÁGINA 9 | 9



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.



"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSIÓN DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE COLONIZACIÓN DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"

H. XIV AYUNTAMIENTO
DE LOS CABOS, B.C.S.

RECIBIDO
21/AGO/24
DIR. MPAL. TRANSPARENCIA
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN

10:38
D. M. R.
G. M. R.
P. R. T.

SEXTA REGIDURÍA

H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR

San José Del Cabo, Baja California Sur A 21 De agosto de 2024

OFICIO NUM: CAB/VIR/XIV/062/2024

ASUNTO: Se atiende oficio CGM/DMTAIP/766/2024

LIC. MIGUEL ORNELAS ROJO.
DIRECTOR MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS.
P R E S E N T E

La Suscrita **C. GUILLERMINA DÍAZ RODRÍGUEZ**, en mi carácter de VI Regidora de este H. Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, solicito con fundamento en el Artículo 8 de nuestra Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos; artículo 60 y 61 de la Ley Orgánica de Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur; y el artículo 43 del reglamento interior del honorable Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos;

Me permito en atención a su oficio No. CGM/DMTAIP/766/2024 mediante el cual remite a la suscrita "*solicitud ciudadana requerida mediante la Plataforma Nacional de Transparencia con folio de solicitud 030077824000327*", manifestar lo siguiente:

UNICO: que el área competente para adquirir, arrendar y suministrar servicios que requieran cada una de las dependencias municipales es la Oficialía Mayor de este H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, con fundamento en lo establecido en los artículos 130 y 131 de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal de Los Cabos, por lo que deberá redirigir su solicitud a esa oficina.

Sin otro particular por el momento, le reitero las seguridades de mi consideración más distinguida.

ATENTAMENTE

C. GUILLERMINA DÍAZ RODRÍGUEZ
SEXTA REGIDORA
DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS



VI REGIDURÍA DEL
H. CABILDO DE LOS CABOS

C.C.P. ARCHIV



GOBIERNO
CON SENTIDO
HUMANO