



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"

" MAYO, MES DE LOS TRABAJADORES DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

San José del Cabo, B. C. S. a 21 de Mayo de 2024.

Oficio Núm. CGM/DMTAIP/RS/179/2024.

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 030077824000206**, la cual fue atendida por el **Ing. Carlos Alberto Beltrán Olmeda- Oficial Mayor**, ambos del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur.

#### INFORMACIÓN SOLICITADA:

*" Solicito copia simple de los contratos de arrendamiento de las oficinas de los integrantes del Cabildo., primer regidor, segundo regidor, tercer regidor, cuarto regidor, quinto regidor, sexto regidor, séptimo regidor, octavo regidor, noveno regidor, décimo regidor, onceavo regidor. Además de las ubicaciones exactas de las mismas." (Sic) {énfasis añadido}.*

#### RESPUESTA A LA SOLICITUD:

Se anexa respuesta a su solicitud a través de oficio anexo identificado con número:

**-OFM/OM/01139/2024**, de la **Oficialia Mayor**, el cual consta de **02 (dos) hojas útiles y anexo de 19 (diecinueve) hojas**; que por economía procesal se tienen por aquí reproducidos como si a la letra se insertase, en obvio de repeticiones innecesarias.

Sin más al momento, nos reiteramos a sus enteras órdenes para seguir brindándole atención en el acceso a la información pública del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur.

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

*Miguel Ornelas Rojo*  
**LIC. MIGUEL ORNELAS ROJO.**  
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA  
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN  
DE LOS CABOS B.C.S.



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/1139/2024.**

**Asunto:** Atención a solicitud.  
San José del Cabo, B.C.S., a 20 de mayo del 2024.

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

14:58  
RECIBIDO  
DIR. MPAL. TRANSPARENCIA  
Y ACCESO A LA INFORMACION

**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.-**

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/SI/467/2024, de fecha de 30 de abril del 2024, mediante el cual solicita:

### INFORMACIÓN SOLICITADA:

*"Solicito copia simple de los contratos de arrendamiento de las oficinas de los integrantes del Cabildo., primer regidor, segundo regidor, tercer regidor, cuarto regidor, quinto regidor, sexto regidor, séptimo regidor, octavo regidor, noveno regidor, decimo regidor, onceavo regidor. Además de las ubicaciones exactas de las mismas. (Sic)."*

Al respecto se remite copia fotostática de la documentación solicitada.

Asimismo se informa dichas oficinas se encuentran ubicadas en plaza comercial denominada "Plaza paseo Los Cabos" en paseo de San Jose esquina bahía de palmas, corredor turístico San Jose del Cabo Baja California Sur; y plaza aramburo kilometro 36 carretera transpeninsular colonia santa rosa CP23400 San Jose del Cabo, Baja California Sur.





H. XIV AYUNTAMIENTO  
DE 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/1139/2024.**

**Asunto:** Atención a solicitud.

San José del Cabo, B.C.S., a 20 de mayo del 2024.

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

ATENTAMENTE



OFICIALÍA MAYOR

ING. CARLOS ALEJANDRO BELTRÁN OLMEDA

OFICIAL MAYOR

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

C.C.P. ARCHIVO.  
CABOSURPm



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 18 (DIECIOCHO) OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA USO DEL H. CABILDO DE LOS CABOS, B.C.S. Y 9 (NUEVE) ESTACIONES SECRETARIALES HABILITADAS PARA EL PERSONAL ADMINISTRATIVO Y AUXILIARES DE REGIDORES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE LOS CABOS, MISMO QUE ES REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL: C. PROF. ÓSCAR LEGGS CASTRO Y EL OFICIAL MAYOR: ING. CARLOS ALBERTO BELTRÁN OLMEDA, AMBOS DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL, INMOBILIARIA GALIBE, S. DE R.L. DE C.V. MISMA QUE ES REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JOSÉ GALICOT BEHAR, 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.**

**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.**

**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**





H. AYUNTAMIENTO  
DE LOS CABOS



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 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 41 FRACCIÓN I 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 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 LLAMARSE COMO HA QUEDADO DESCRITO EN EL PROEMIO DEL PRESENTE CONTRATO, ACREDITA LA EXISTENCIA LEGAL DE PERSONA MORAL: **INMOBILIARIA GALIBE S. DE R.L. DE C.V.** Y QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE CONSTITUIDA CONFORME A LAS NORMAS MEXICANAS, HECHO QUE ACREDITA CON PÓLIZA MERCANTIL NÚMERO **06-810**, DEL LIBRO DE ACTAS Y PÓLIZAS NÚMERO **UNO**, EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, DE FECHA **14 DE FEBRERO DEL 2006**, ANTE LA FE DEL LICENCIADO **MANUEL IRINEO PÉREZ ALARCÓN**, TITULAR DE LA **CORREDURÍA PÚBLICA NÚMERO 20**, DE LA PLAZA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA. DOCUMENTO QUE SE AGREGA EN COPIA AL PRESENTE CONTRATO. QUEDANDO REGISTRADA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TIJUANA B.C. BAJO EL NÚMERO DE PARTIDA **5,460,792** SECCIÓN COMERCIO, DE FECHA **22 DE FEBRERO DEL 2006**. SIGUE MANIFESTANDO QUE A TRAVÉS DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **35,468** DEL VOLUMEN NÚMERO **339**, DE FECHA **15 DE MARZO DEL 2006**, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO **30**, LICENCIADO **LUIS MIGUEL CÁMARA PATRÓN**, DE LA CIUDAD DE CANCÚN, MUNICIPIO **BENITO JUÁREZ**, ESTADO DE **QUINTANA ROO**, QUEDA FORMALIZADO LA TRANSFORMACIÓN DEL TIPO LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA **INMOBILIARIA GALIBE** DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE A UNA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE. DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN EN COPIA SIMPLE AL PRESENTE CONTRATO.





EL AYUNTAMIENTO



**II.2 QUE EL C. JOSÉ GALICOT BEHAR, ACREDITA SU PERSONALIDAD PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD, DENOMINADA: INMOBILIARIA GALIBE S. DE R.L. DE C.V. CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 35,468 DEL VOLUMEN NÚMERO 339, DE FECHA 15 DE MARZO DEL 2006, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 30, LICENCIADO LUÍS MIGUEL CÁMARA PATRÓN, DE LA CIUDAD DE CANCÚN, MUNICIPIO BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y QUE CUENTA CON LAS FACULTADES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, HECHO QUE SE DEMUESTRA CON LA COPIA DE LA ESCRITURA EN COMENTO; FACULTADES QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO LE HAN SIDO LIMITADO NI REVOCADO, ASÍ MISMO PARA LA FIRMA DEL PRESENTE SE IDENTIFICA CON COPIA DE LA CREDENCIAL DE ELECTOR PARA VOTAR CON CLAVE DOCUMENTO QUE SE AGREGA EN COPIA AL PRESENTE CONTRATO.**

**II.3 QUE DICHA PROPIEDAD SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN, ASÍ COMO NO EXISTE LIMITACIÓN ALGUNA SOBRE DICHO INMUEBLE PARA DARLO EN ARRENDAMIENTO; ASIMISMO, DECLARA QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE TODOS LOS DERECHOS, IMPUESTOS Y DEMÁS CONTRIBUCIONES MUNICIPALES, ESTATALES Y FEDERALES.**

**II.4 QUE A ESTA FECHA, LAS 18 (DIECIOCHO) OFICINAS SE ENTREGAN EN CONDICIONES COMÚNMENTE CONOCIDAS COMO "TERMINADAS", ES DECIR, PAREDES CON APLANADO Y PINTURA, PISOS, SERVICIO DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA (LUZ), DRENAJE; ADEMÁS SERVICIO DE SANITARIOS; SERVICIO TELEFÓNICO; SERVICIO DE RECEPCIÓN, CONTROL DE ENTRADA Y SALIDA AL INTERIOR DE LAS OFICINAS, AIRE ACONDICIONADO INTEGRAL Y SERVICIO DE INTERNET LIBRE. Y LOS 9 (NUEVE) ESPACIOS HABILITADOS PARA EL PERSONAL ADMINISTRATIVO Y AUXILIARES DE REGIDORES, SOLO CUENTAN CON SILLA, UN ESPACIO PARA PONER COMPUTADORA PORTÁTIL Y CON ACCESO A INTERNET.**

**II.5. QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EL UBICADO EN PASEO SAN JOSÉ ESQUINA BAHÍA DE PALMAS CAMPO DE GOLF, CORREDOR TURÍSTICO EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.**

**II.6 QUE SU REPRESENTADA LA PERSONA MORAL: INMOBILIARIA GALIBE S. DE R.L. DE C.V. SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CONTANDO CON EL REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTES IGA060214LQ6. DOCUMENTO QUE SE AGREGA EN COPIA FOTOSTÁTICA AL PRESENTE CONTRATO.**

**II.7 QUE ES SU DESEO DAR EN ARRENDAMIENTO AL "ARRENDATARIO", 18 OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y 9 ESTACIONES HABILITADAS PARA EL PERSONAL ADMINISTRATIVO Y AUXILIARES DE REGIDORES, A LO QUE EN LO SUCESIVO EN CONJUNTO LAS OFICINAS COMO LOS ESPACIOS EN PLURAL O SINGULAR SE LES DENOMINARÁ COMO EL BIEN ARRENDADO, 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":**





H. AYUNTAMIENTO



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 "LAS PARTES" 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 **18 (DIECIOCHO) OFICINAS ADMINISTRATIVAS TIPO PRIVADOS Y 9 (NUEVE) ESTACIONES HABILITADAS PARA EL PERSONAL ADMINISTRATIVO Y AUXILIARES DE REGIDORES**, A LAS QUE EN LO SUCESIVO EN CONJUNTO TANTO LAS OFICINAS COMO LOS ESPACIOS EN PLURAL O SINGULAR SE LES DENOMINARÁ COMO "EL BIEN ARRENDADO", LAS CUALES SE UBICAN EN EL PLANO O CROQUIS QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO "A", MISMAS QUE SE ENCUENTRAN ACONDICIONADAS Y FUNCIONALES TOTALMENTE, DENTRO DEL CENTRO DE NEGOCIOS DEL "EDIFICIO PRINCIPAL CBC" DE "PLAZA PASEO LOS CABOS", INCLUYENDO MOBILIARIO PROPIO DE OFICINAS, SERVICIO DE RECEPCIÓN, CONTROL ELECTRÓNICO DIGITAL DE ENTRADAS Y SALIDAS, SEGURIDAD PRIVADA EN EL EXTERIOR DE LA PLAZA COMERCIAL DENOMINADA "PLAZA PASEO LOS CABOS" DONDE ESTÁN UBICADAS LAS OFICINAS, SERVICIO TELEFÓNICO ACTIVADO, DE INTERNET, CAFETERÍA, CON SERVICIO PERSONALIZADO DE TELEFONISTA Y RECEPCIONISTA; ASÍ COMO EL USO ILIMITADO DE LA SALA DE JUNTAS DEL EDIFICIO, SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTRE DISPONIBLE, ES DECIR, QUE NO SE ENCUENTRE OCUPADA POR OTRO ARRENDATARIO, Y PREVIA SOLICITUD DEL ARRENDATARIO DE APARTADO POR EL ARRENDATARIO DE CONFORMIDAD CON LAS REGLAS DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO PRINCIPAL CBC DE PLAZA PASEO LOS CABOS; **ADEMÁS SERVICIO DE SANITARIOS; AIRE ACONDICIONADO INTEGRAL, ESTACIONAMIENTO NO EXCLUSIVO, UBICADOS PLAZA PASEO LOS CABOS, UBICADA EN PASEO SAN JOSÉ ESQUINA BAHÍA DE PALMAS, CORREDOR TURÍSTICO SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, EN EL ENTENDIDO QUE LOS 9 ESPACIOS HABILITADOS PARA EL PERSONAL ADMINISTRATIVO Y AUXILIARES DE REGIDORES, SOLO CUENTAN CON SILLA, UN ESPACIO PARA COMPUTADORA PORTÁTIL Y CON ACCESO A INTERNET; 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 LAS 18 OFICINAS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO PRECISAMENTE PARA EL USO ACORDADO CON EL "ARRENDADOR", QUE EN ESTE CASO ES PARA: **OFICINAS SEDE, DE LOS C. REGIDORES INTEGRANTES DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S. Y LOS 9 ESTACIONES HABILITADAS PARA EL PERSONAL ADMINISTRATIVO Y AUXILIARES DE REGIDORES.**

##### DE LA VIGENCIA.





**TERCERA.-** A PARTIR DEL 03 DE ENERO DEL 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 DEL 2024 Y CONCLUIRÁ EL DÍA 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2024 PLAZO QUE ES FORZOSO PARA "LAS PARTES". SI DE COMÚN ACUERDO "LAS PARTES" DECIDEN SEGUIR CON EL ARRENDAMIENTO, DEBERÁN DE MANERA FORZOSA SIGNAR UN NUEVO CONTRATO CON TERMINO Y VIGENCIA.

**DE LA RENTA MENSUAL.**

**CUARTA:** LA RENTA MENSUAL QUE PAGARÁ "EL ARRENDATARIO" A "EL ARRENDADOR" DURANTE EL PERIODO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, POR EL BIEN ARRENDADO ES LA CANTIDAD MENSUAL DE \$205,357.48 (DOSCIENTOS CINCO MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 48/100 M.N.) MÁS EL 16% DE I.V.A, QUE APORTA LA CANTIDAD DE \$32,857.20 (TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 20/100 M.N.) PARA UN TOTAL DE \$238,214.68 (DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS 68/100 M.N.) POR LAS 18 OFICINAS Y 9 ESTACIONES.

DERIVADO DE LO ANTERIOR EL IMPORTE TOTAL POR LOS 9 MESES SERA POR LA CANTIDAD DE \$1,848,217.32 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS 32/100 M.N.) MÁS EL 16 % DE I.V.A.

**DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA.**

**QUINTA.-** "EL ARRENDADOR" RECONOCE QUE CON ANTERIORIDAD RECIBIÓ DE "EL ARRENDATARIO" COMO DEPÓSITO EN GARANTÍA PARA EL ARRENDAMIENTO, LA CANTIDAD EQUIVALENTE A DOS MESES DE RENTA, ES DECIR: \$270,500.00 (DOSCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) POR LO QUE, "EL ARRENDADOR" DEBE CONSERVAR Y NO HACER USO DE LA GARANTÍA, SINO HASTA EL FIN DEL CONTRATO ÚNICAMENTE EN CASO DE ALGÚN INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO" EN EL PAGO DE LA RENTA O ALGÚN DESPERFECTO AL INMUEBLE QUE SEA IMPUTABLE AL ARRENDADOR Y/O SUS COLABORADORES, DE LO CONTRARIO, UNA VEZ REVISADAS LAS INSTALACIONES Y SI ESTAS, ESTÁN EN EL MISMO ESTADO QUE SE RECIBIERON Y TODAS LAS RENTAS MENSUALES CUBIERTAS "EL ARRENDATARIO" DEBE REINTEGRAR LA CANTIDAD TOTAL EN GARANTÍA A "EL ARRENDADOR". EL DEPÓSITO NO GENERA INTERESES, POR LO TANTO "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ RECLAMAR LOS MISMOS A "EL ARRENDADOR". EL DEPÓSITO SERÁ DEVUELTO A "EL ARRENDATARIO" DENTRO DE LOS 45 (CUARENTA Y CINCO) DÍAS POSTERIORES A LA FECHA EN LA QUE SE DÉ POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO NO EXISTAN DAÑOS A LAS OFICINAS Y NO TENGA ADEUDO DE RENTA O ALGUNA FACTURA DE SERVICIOS PENDIENTE DE PAGO.

EN VIRTUD DE LO ANTES EXPUESTO Y TODA VEZ QUE DICHO DEPOSITO EN GARANTÍA YA FUE TRANSFERIDO A "EL ARRENDADOR", SEGÚN LOS ANTECEDENTES DE LOS CONTRATOS  
OFM/ARREND/CABILDO/059/2016, OFM/ARREND/CABILDO/031/2017 Y  
OFM/ARREND/CABILDO/OCT#36/2017, OFM/ARREND/CABILDO/OCT#76/2019 Y  
OFM/CAB/ARREND/ARREND/OFICINA/CABILDO/ABR#5/2020,  
OFM/CAB/ARREN/14LOCALES.9CUBICULOS/DIR/ENE#37/2021,





AYUNTAMIENTO  
DE SAN JOSÉ DEL CABO



**OFM/CAB/ARREN/AD/14LOCALES.9CUBICULOS/OCT#41/2021,**  
**OFM/CAB/ARREN/AD/18LOCALES.9CUBICULOS/OCT#2/2022, "LAS PARTES" ACUERDAN QUE**  
**DICHO DEPOSITO EN GARANTÍA SUBSISTE PARA LOS EFECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS**  
**DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

**DE LA FECHA DE PAGO.**

**SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ PAGAR A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD**  
**ESTABLECIDA EN LA CLÁUSULA QUINTA, DENTRO DE LOS PRIMEROS 10 (DIEZ) DÍAS HÁBILES DEL**  
**MES QUE CORRESPONDA EL PAGO, ES DECIR SE DEBE PAGAR EN LOS PRIMEROS DIEZ DÍAS DEL**  
**MES DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.**

**DEL PROCESO Y LUGAR DE PAGO.**

**SEXTA.- "LAS PARTES" DE COMÚN ACUERDO ESTABLEN QUE EL PAGO POR EL ARRENDA-**  
**MIENTO 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 CO-**  
**RRESPONDIENTES 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:**

**EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE LA RENTA MENSUAL, "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ A "EL**  
**ARRENDADOR", ADICIONALMENTE A LA RENTA MENSUAL UNA PENALIDAD EQUIVALENTE A LO**  
**QUE RESULTE DE APLICAR EL 3% (TRES POR CIENTO) MENSUAL SOBRE EL MONTO DE LA RENTA**  
**MENSUAL VIGENTE MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO CORRESPONDIENTE,**  
**INDEPENDIENTEMENTE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DE LA RENTA MENSUAL, SIN QUE POR EL**  
**PAGO DE DICHA PENA CONVENCIONAL "EL ARRENDADOR" TENGA POR ACEPTADO EL**



II AYUNTAMIENTO



INCUMPLIMIENTO, PUDIENDO ÉSTE ÚLTIMO, RESCINDIR A SU ELECCIÓN EL PRESENTE CONTRATO. DICHA PENA CONVENCIONAL SE CAUSARÁ A PARTIR DEL MISMO DÍA EN QUE SE INCURRA EN INCUMPLIMIENTO Y HASTA LA FECHA EFECTIVA EN QUE EL PAGO CORRESPONDIENTE SEA ACREDITADO EN LA CUENTA DE "EL ARRENDADOR". EL INTERÉS MORATORIO SE CALCULARÁ TAMBIÉN POR LOS DÍAS INHÁBILES QUE FORMEN PARTE DEL RETRASO.

#### **DE LAS CONDICIONES FÍSICAS DEL BIEN ARRENDADO.**

**OCTAVA.-** "EL ARRENDADOR" DEBERÁ ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" EL BIEN INMUEBLE, OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO CON LAS INSTALACIONES NECESARIAS Y CONEXIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ELECTRICIDAD, SERVICIO TELEFÓNICO, INTERNET, SANITARIOS, TOTALMENTE EQUIPADOS CON MOBILIARIO PROPIO DE OFICINA. DE CONFORMIDAD CON EL INVENTARIO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE COMO ANEXO "B".

#### **DE LA AUTORIZACIÓN DE OBRAS Y CONSERVACIONES.**

**NOVENA.-** "EL ARRENDATARIO" REALIZARÁ POR SU CUENTA TODAS LAS ADAPTACIONES, MODIFICACIONES, REMODELACIONES INSTALACIONES QUE EL BIEN ARRENDADO REQUIERA PARA EL ADECUADO USO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO, NO SIN ANTES OBTENER EL PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE LAS MISMAS DE "EL ARRENDADOR", PARA LO CUAL "EL ARRENDATARIO" SOLICITARÁ LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE ANTES DE REALIZAR LAS OBRAS, Y "EL ARRENDADOR" 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, YA SEA AUTORIZANDO O NO LAS MODIFICACIONES REMODELACIONES O INSTALACIONES. **DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL "ARRENDADOR"**

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

1. ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" EL BIEN ARRENDADO, EN 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. NO ESTORBAR NI ENTORPECER DE MANERA ALGUNA EL USO DEL BIEN ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES;
3. GARANTIZAR EL USO O GOCE PACÍFICO DEL BIEN ARRENDADO, POR TODO EL TIEMPO DEL CONTRATO;
4. RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "EL ARRENDATARIO" POR LOS VICIOS OCULTOS DEL BIEN ARRENDADO, Y QUE SE PRESENTEN DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.
5. 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.





6. RESPONDER POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS A "EL ARRENDATARIO" CUANDO EL BIEN ARRENDADO SE ENCUENTRE EN ESTADO DE EVICCIÓN.
7. PAGAR TODOS LOS IMPUESTOS RELACIONADOS AL BIEN ARRENDADO.
8. PAGAR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, SERVICIO TELEFÓNICO Y DE INTERNET, ASÍ COMO LA SEGURIDAD PRIVADA EN EL EXTERIOR DE "LA PLAZA COMERCIAL DENOMINADA PASEO LOS CABOS" DONDE ESTÁN UBICADO EL BIEN ARRENDADO.

**DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL "ARRENDATARIO".**

**DÉCIMA PRIMERA.- 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 DAÑOSA QUE OTRO U OTROS HAYAN HECHO AL BIEN ARRENDADO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.
2. SATISFACER LA RENTA EN LAS FORMAS Y TIEMPOS CONVENIDOS.
3. CONSERVAR EL BIEN ARRENDADO EN EL MISMO ESTADO EN QUE SE ENCUENTRAN, DURANTE EL ARRENDAMIENTO, ASÍ COMO A RESPONDER POR LOS DAÑOS O DETERIORO QUE EL BIEN ARRENDADO SUFRA POR LOS OCUPANTES, SALVO LOS QUE HUBIEREN PERECIDO O SE HUBIERE MENOSCABADO POR EL TIEMPO O POR CASO FORTUITO Y/O FUERZA MAYOR.
4. UTILIZAR EL BIEN ARRENDADO, MOTIVO DE ESTE CONTRATO, EXCLUSIVAMENTE PARA LOS FINES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.
5. PAGAR LA RENTA UNA VEZ QUE HAYA RECIBIDO EL BIEN ARRENDADO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADOS EN EL PRESENTE CONTRATO.
6. A TOMAR PRECAUCIONES NECESARIAS PARA EVITAR INCENDIOS.
7. NO VARIAR LA FORMA DEL BIEN ARRENDADO, SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR".
8. NO PAGAR EL PRECIO DE ARRENDAMIENTO CUANDO POR CAUSA DE REPARACIONES PIERDA EL USO TOTAL DEL BIEN ARRENDADO, O PEDIR LA REDUCCIÓN DEL PRECIO CUANDO SE PIERDA UNA PARCIALIDAD DEL BIEN ARRENDADO.
9. NO SUBARRENDAR PARCIAL NI TOTALMENTE EL BIEN ARRENDADO, ASÍ COMO NO PODRÁ CEDER NI TRANSMITIR POR NINGÚN OTRO MEDIO LOS DERECHOS INHERENTES AL PRESENTE CONTRATO.
10. UTILIZAR EL ESTACIONAMIENTO NO EXCLUSIVO DEL ÁREA DEL CUAL FORMA PARTE LAS OFICINAS.

**DE LAS CAUSAS DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.**

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



AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS



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

#### DE LOS FORMAS DE TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.

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

1. POR HABERSE CUMPLIDO EL PLAZO FIJADO EN ESTE CONTRATO.
2. POR EL ACUERDO ESCRITO DE LAS PARTES O POR CUALQUIERA DE ELLAS PREVIO AVISO QUE SE HAGA A LA OTRA PARTE CON 60 DÍAS DE ANTICIPACIÓN POSTERIOR A LA TERMINACIÓN DEL PLAZO FORZOSO 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 CUARTA.-** 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 DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS 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 QUINTA.-** "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 CALCE 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.






AYUNTAMIENTO  
DE LOS CABOS

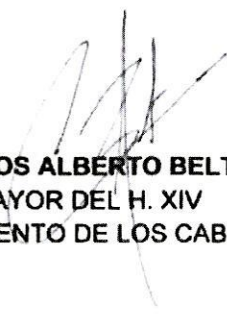


**POR "EL MUNICIPIO"**

**POR "EL ARRENDATARIO"**

  
**PROF. ÓSCAR LEGGS CASTRO.**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
**C. JOSÉ GALICOT BEHAR.**  
REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA  
GALIBE, S. DE R.L. DE C.V

  
**ING. CARLOS ALBERTO BELTRÁN OLMEDA.**  
OFICIAL MAYOR DEL H. XIV  
AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS.



**OFICIALÍA MAYOR**  
**DE LOS CABOS B.C.S**

**NOTA: LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS PERTENECE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 18 (DIECIOCHO) OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE H. CABILDO DE LOS CABOS, B.C.S. Y LOS 9 (NUEVE) ESPACIOS HABILITADOS PARA EL PERSONAL ADMINISTRATIVO Y AUXILIARES DE REGIDORES; CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE LOS CABOS Y LA PERSONA MORAL INMOBILIARIA GALIBE, S DE R.L. DE C.V. DE FECHA 03 DE ENERO DE 2024.**



H. AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA LAS OFICINAS DE LA IV 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 IV REGIDORA LA: C. LUCIA SÁNCHEZ JUÁREZ. TODOS ELLOS DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL SÚPER PLAZA ARAMBURO, S. DE R.L. DE C.V., MISMA QUE ES REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ANTONIO ROBINSON MANRÍQUEZ, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR". ASÍ MISMO CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ "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, Y LA C. IV 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.**





H. AYUNTAMIENTO



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

**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 60, 61 Y 131 DE LA LEY ORGÁNICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR; ARTÍCULOS 1, 10 D), 18, 19, 43 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 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 EL NÚMERO DE OFICIO LS/IVR/XIV/19/2024 DE FECHA 03 DE ENERO DE 2024, TURNADO POR LA IV REGIDURÍA DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, EN EL CUAL SOLICITAN LA CONTRATACIÓN POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA SUS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y DE GESTIÓN SOCIAL.**

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

## **II.- DE "EL ARRENDADOR":**

**II.1 LLAMARSE COMO HA QUEDADO DESCRITO EN EL PROEMIO DEL PRESENTE CONTRATO, ACREDITA LA EXISTENCIA LEGAL DE LA SOCIEDAD "SÚPER PLAZA ARAMBURO S. R.L. DE C.V. Y QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE CONSTITUIDA CONFORME A LAS NORMAS MEXICANAS, HECHO QUE LO ACREDITA CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 20,770, VOLUMEN NÚMERO 300, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO HÉCTOR CASTRO CASTRO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 7, DE LA CIUDAD DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, DE FECHA 27**





AYUNTAMIENTO DE SAN JOSÉ DEL CABO



DE MAYO DE 1992, MISMA QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DE SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S., BAJO EL NUMERO 228, FOJA 457, DEL VOLUMEN VIII, SECCIÓN IV, DE FECHA 06 DE JULIO DE 1992. DOCUMENTO QUE SE AGREGA EN COPIA FOTOSTÁTICA AL PRESENTE CONTRATO.

II.2 QUE EL C. **ANTONIO ROBINSON MANRÍQUEZ**, CONCURRE A LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO EN SU CARÁCTER DE **ADMINISTRADOR ÚNICO** DE LA SOCIEDAD, DENOMINADA **"SÚPER PLAZA ARAMBURO, S. DE R.L. DE C.V."** SEGÚN CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 30,896, VOLUMEN NÚMERO 897 PASADO ANTE LA FE DEL LICENCIADO JORGE LEONCIO ÁLVAREZ GAMEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO ONCE, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, DE FECHA 14 DEL MES DE FEBRERO DEL 2006, MISMA QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DE SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S., BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 1412 4, DE FECHA 16 DE MAYO DE 2006, FACULTADES QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO LE HAN SIDO LIMITADO NI REVOCADO, ASÍ MISMO PARA LA FIRMA DEL PRESENTE SE IDENTIFICA CON COPIA DE LA CREDENCIAL DE ELECTOR PARA VOTAR CON CLAVE **RBMNAN54080503H900**. DOCUMENTO QUE SE AGREGA EN COPIA FOTOSTÁTICA AL PRESENTE CONTRATO.

II.3 QUE DICHA PROPIEDAD SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN, ASÍ COMO NO EXISTE LIMITACIÓN ALGUNA SOBRE DICHO INMUEBLE PARA DARLOS EN ARRENDAMIENTO; ASIMISMO, DECLARA QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE TODOS LOS DERECHOS, IMPUESTOS Y DEMÁS CONTRIBUCIONES MUNICIPALES, ESTATALES Y FEDERALES.

II.4 QUE A ESTA FECHA, EL LOCAL 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 TENIENDO COMO MEDIDA **52 METROS CUADRADOS**.

II.5, QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EL UBICADO EN **CARRETERA TRANSPENINSULAR KILOMETRO 36, COLONIA SANTA ROSA, C.P. 23428, EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR**.

II.6 QUE SU REPRESENTADA LA PERSONA MORAL: **"SÚPER PLAZA ARAMBURO S. DE R.L. DE C.V."** SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CONTANDO CON EL REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTES **SPA-920527-ME0**. DOCUMENTO QUE SE AGREGA EN COPIA FOTOSTÁTICA AL PRESENTE CONTRATO.

II.7 QUE ES SU DESEO DAR EN ARRENDAMIENTO AL **"ARRENDATARIO"**, EL INMUEBLE UBICADO EN **PLAZA ARAMBURO, KILÓMETRO 36 CARRETERA TRANSPENINSULAR, COLONIA SANTA ROSA, C.P. 23400, SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR**, Y QUE ADEMÁS CONOCE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE ESTABLECE EL **TITULO 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.





H. AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS



### **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 IDENTIFICADO COMO LOCAL 03 INCLUYENDO ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, UBICADO EN PLAZA ARAMBURO, KILÓMETRO 36 CARRETERA TRANSPENINSULAR, COLONIA SANTA ROSA, C.P. 23400, SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, 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: OFICINAS DE LA IV 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 \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.), MÁS EL 16% DE I.V.A. QUE APORTA LA CANTIDAD DE \$2,400.00 (DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) PARA UN TOTAL DE \$17,400.00 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

DERIVADO DE LO ANTERIOR EL IMPORTE TOTAL POR LOS 9 MESES SERÁ POR LA CANTIDAD DE \$135,000.00 (CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS EL 16% DE I.V.A.

#### **DE LA FECHA DE PAGO.**

CONTRATO: OFM/IVR/ARREN/AD/LOCAL.OFICINA/ENE#49/2024

PÁGINA 4 | 9



EL AYUNTAMIENTO DE SAN JOSÉ DEL CABO



**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 CONTRATO: OFM/IVR/ARREN/AD/LOCAL.OFICINA/ENE#49/2024**





10. XIV AYUNTAMIENTO



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 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 DAÑOSA QUE OTRO U OTROS HAYAN HECHO A EL LOCAL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.
2. SATISFACER LA RENTA 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 MENOSCABADO POR EL TIEMPO O POR CASO FORTUITO Y/O FUERZA MAYOR.



M. R. V. AYUNTAMIENTO



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 TELEFONIA.

**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 QUINTA.
2. POR UTILIZARSE EL BIEN ARRENDADO EN CONTRADICCIÓN A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO.
3. CUANDO LAS REPARACIONES ESTABLECIDAS EN LA CLÁUSULA DÉCIMA, 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 CUALQUIERA DE ELLAS PREVIO AVISO QUE SE HAGA A LA OTRA PARTE 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.





H. AYUNTAMIENTO



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"


  
**PROF. ÓSCAR LEGGS CASTRO.**  
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL  
H. XIV AYUNTAMIENTO

  
**C. ANTONIO ROBINSON MANRÍQUEZ.**  
ADMINISTRADOR ÚNICO DE SÚPER  
PLAZA ARAMBURO, S. DE R.L. DE C.V.



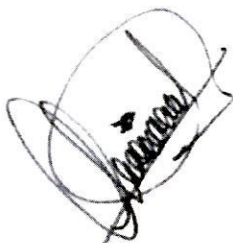
H. XIV AYUNTAMIENTO  
DE LOS CABOS B.C.S.



  
**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. LUCIA SÁNCHEZ JUÁREZ.**  
IV REGIDORA DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS B.C.S.

**NOTA: LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS PERTENECE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL PARA LAS OFICINAS PARA LA IV REGIDURÍA DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S., CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE LOS CABOS Y LA PERSONA MORAL SÚPER PLAZA ARAMBURO, S. DE R.L. DE C.V., DE FECHA 03 DE ENERO DE 2024**