



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE YUCATÁN, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ISSTEY", REPRESENTADO POR LA L.A. MARÍA ISABEL RODRÍGUEZ HEREDIA, MTRA., EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL, Y POR LA OTRA PARTE, EL AYUNTAMIENTO DE PROGRESO, YUCATÁN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. JULIÁN ZACARÍAS CURI, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL DE PROGRESO Y ING. JOSÉ ALFREDO SALAZAR ROJO, COMO SECRETARIO MUNICIPAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO"; Y A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES: -----

**D E C L A R A C I O N E S**

I. Declara "EL ISSTEY", por conducto de su representante legal, que: ----

I.1.-De conformidad a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Seguridad Social para los Servidores Públicos del Estado de Yucatán, de sus Municipios y de los Organismos Públicos Coordinados y Descentralizados de carácter estatal, el "ISSTEY", es un organismo público descentralizado del Gobierno estatal con personalidad jurídica, patrimonio propio, órganos de gobierno y administración propios, creado por el Decreto 68 de fecha 06 de septiembre de 1976, publicado en el Diario Oficial del Estado de Yucatán el 10 de septiembre del mismo año, cuyo objeto es garantizar a los servidores públicos y a sus familiares o dependientes económicos, el derecho humano a la salud, la asistencia médica, la protección de los medios de subsistencia, prestaciones económicas y servicios sociales necesarios para el bienestar individual y colectivo. -----

I.2.- Con fecha 1 de octubre del año 2018, el Gobernador Constitucional del Estado de Yucatán, Licenciado Mauricio Vila Dosal, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 55, fracción III, de la Constitución Política del Estado de Yucatán, 14, fracción IV, 75 y 76 del Código de la Administración Pública del Estado de Yucatán, y 121-A, de la Ley de Seguridad Social para los Servidores Públicos del Estado de Yucatán, de sus municipios, y de los Organismos Públicos Coordinados y Descentralizados de Carácter Estatal, designó como Directora General del "ISSTEY", a la L.A. María Isabel Rodríguez Heredia, Mtra., a quien se le otorgó las facultades suficientes para representar legalmente al Instituto.

CONTRATO N° ISSTEY/DG-23/038/2019



**I.3.-** La representante legal cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato, de conformidad con el artículo 122, fracciones I y V, de la Ley de Seguridad Social para los Servidores Públicos del Estado de Yucatán, de sus Municipios y de los Organismos Públicos Coordinados y Descentralizados de Carácter Estatal; los artículos 76, fracciones I y II, y el 116, fracción I, del Código de la Administración Pública de Yucatán. -----

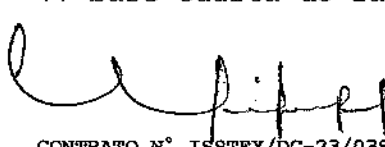
**I.4.-** Es legítimo propietario en pleno dominio y posesión del predio marcado con el número 636 de la calle 89, ubicado en la Localidad y Municipio de Progreso, Yucatán, el cual se describe a continuación:

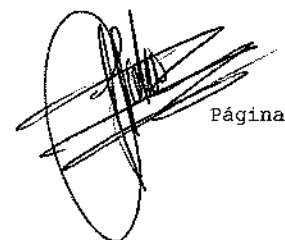
"Predio urbano marcado con el número seiscientos treinta y seis de la calle ochenta y nueve, ubicado en la Localidad y Municipio de Progreso, Yucatán, en la manzana doscientos ochenta y uno de la sección catastral, uno que mide noventa y cinco metros de frente por cincuenta y cuatro metros en su mayor fondo, de figura irregular que se describe como sigue: partiendo del vértice del ángulo Noreste del predio que es su frente con dirección al Oeste, mide noventa y cinco metros; de este punto hacia el Sur, mide cuarenta y ocho metros; de este punto hacia el Suroeste, mide un metro; de este punto hacia el Este mide noventa metros y de este punto hacia el Sureste mide cuatro metros y de este punto hacia el Norte hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro mide cincuenta y cuatro metros. Superficie de cuatro mil novecientos treinta y siete metros cuadrados y los linderos siguientes: al Norte, con la calle ochenta y nueve; al Sur, con la calle noventa y uno; al Oriente, con la calle ciento doce; y al Poniente, con la calle ciento catorce". Dicho predio obra inscrito a folio electrónico número 25034 y bajo número de inscripción 904956, del Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán. -----

**I.5.-** Tiene su domicilio para efectos de este convenio en la calle 66 número 525 por 65 y 67 Colonia Centro, de esta ciudad de Mérida, Yucatán, y con Registro Federal de Contribuyentes: ISS760911Q87 (I, S, S, siete, seis, cero, nueve, uno, uno, Q, ocho, siete). -----

**II.-** Declara "EL ARRENDATARIO" por conducto de sus representantes legales, que: -----

**II.1.-** Que se encuentra investido de personalidad jurídica y administra libremente su hacienda conforme a la ley, en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del artículo 77 base cuarta de la Constitución Política del Estado de Yucatán. -----

  
CONTRATO N° ISSTEY/DG-23/038/2019





II.2.- Que de acuerdo a su régimen gubernamental, el municipio es autónomo y ejerce su administración a través de su ayuntamiento. Mediante Sesión de Cabildo de fecha Diecisiete de Abril del 2019, se aprobó suscribir contrato de arrendamiento con "EL ISSTEY", respecto del predio descrito y deslindado en la declaración I.4 precedente. -----

II.3.- Que conforme a lo establecido en la fracciones I y XV del artículo 55 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, la representación jurídica recae en su Presidente Municipal, que tiene la facultad de celebrar a nombre de este, todos los actos y contratos necesarios para el desempeño de los negocios administrativos y la eficaz prestación de los servicios públicos, debiendo suscribirlos en unión del Secretario; cargos que recaen en los C.C. **JULIÁN ZACARÍAS CURI y JOSÉ ALFREDO SALAZAR ROJO**, como acreditan con las relativas Constancias de Mayoría y Validez expedidas por el Instituto de Electoral y de Participación Ciudadana de Yucatán; y por ende cuentan con la representación legal de la comuna, lo que los faculta para concurrir a la celebración del presente contrato. -----

II.4.- Que señala como domicilio para los efectos del presente instrumento, el ubicado en la calle 80 sin número, entre calles 37 y 39 de la localidad y Municipio de Progreso, Yucatán, y con Registro Federal de Contribuyentes: MPY850101G86 (M, P, Y, ocho, cinco, cero, uno, cero, uno, G, ocho, seis).-

--- Expuesto lo anterior, "LAS PARTES" se obligan al tenor de las siguientes cláusulas: -----

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.** "EL ISSTEY" otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el predio marcado con el número 636 de la calle 89, ubicado en la Localidad y Municipio de Progreso, Yucatán. -----

**SEGUNDA.- PAGO DE RENTA MENSUAL.** "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar por concepto de renta mensual a "EL ISSTEY", la cantidad de **\$8,000.00 (SON: OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por cada uno de los meses que dure su ocupación. El pago de la renta antes señalado, se hará de forma mensual y anticipada, dentro de los primeros 10 días naturales del mes de que se trate. -----

--- "LAS PARTES" acuerdan que la renta pactada se incrementará en forma anual, a partir del mes de enero, en un porcentaje igual al incremento que



haya registrado durante los doce meses inmediatos anteriores el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publica el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en el Diario Oficial de la Federación. --

**TERCERA.- USO DEL INMUEBLE.** "EL ARRENDATARIO" se obliga a utilizar el inmueble, materia del presente contrato, exclusivamente para los fines propios que persigue el Ayuntamiento del Municipio de Progreso, Yucatán, en el ámbito de su respectiva competencia. -----

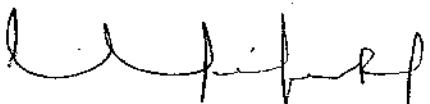

---Todos los permisos y licencias de funcionamiento del mismo correrán por cuenta de "EL ARRENDATARIO", mismo que libera de antemano a "EL ISSTEY" de cualquier responsabilidad por la falta de dichas autorizaciones. -----

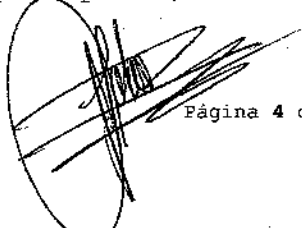
--- Queda establecido que "EL ARRENDATARIO", no podrá tener en la superficie arrendada sustancias ilegales, peligrosas, explosivas, corrosivas, inflamables, y en general peligrosas que pongan en riesgo la vida, la salud de las personas. De ocasionarse algún siniestro derivado de ello, "EL ARRENDATARIO" será el único responsable de indemnizar los daños y perjuicios causados en caso de una eventualidad generada por el incumplimiento de esta cláusula. -----

--- "EL ARRENDATARIO" declara y reconoce expresamente que recibe el inmueble ya descrito, en perfectas condiciones de habitabilidad, reuniendo los estándares de higiene y salubridad exigidos por Ley, obligándose a devolverlo en el mismo estado en que lo recibe. -----

**CUARTA.- OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO".** Para el cumplimiento del objeto del presente Contrato, "EL ARRENDATARIO", se compromete: -----

- a) Utilizar el inmueble única y exclusivamente para los fines propios que persigue el Ayuntamiento del Municipio de Progreso, Yucatán. -----
- b) Abstenerse de llevar a cabo modificaciones que alteren la forma o estructura del inmueble de manera sustantiva. -----
- c) No otorgar el uso a terceras personas, sin la autorización de "EL ISSTEY". -----
- d) Conservar en el mismo estado en el cual fue entregado el predio, objeto del presente contrato, durante el tiempo que la ocupe, así como realizar en ella, de su exclusiva cuenta y sin derecho a reembolso alguno, todas las obras necesarias para su debida conservación y limpieza, así como



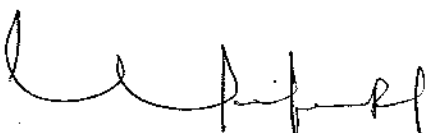


para el adecuado y oportuno cumplimiento de las disposiciones Municipales, Estatales y Federales aplicables. -----

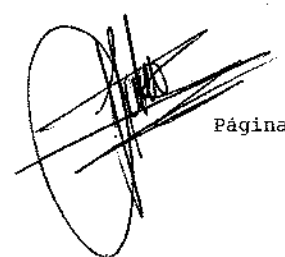
- e) A realizar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento del inmueble, así como a pagar todos los servicios públicos del predio materia del contrato, tales como agua potable, energía eléctrica, teléfono, internet, recolección de basura, etc., los cuáles sufragará de su propio peculio y quedarán, en todo caso, en beneficio del referido inmueble. -----
- f) Contratar un seguro de daños que contemple la protección del inmueble ante cualquier riesgo que pueda sufrir derivado del acaecimiento de un suceso incierto. Dicho seguro deberá de contratarse dentro de los 45 días hábiles posteriores a la firma del presente instrumento y la documentación respectiva deberá ser presentada a satisfacción de "EL ISSTEY". -----

**QUINTA.- VIGENCIA.** "LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente contrato de arrendamiento será de DOS años mismo que comenzará a partir del **1 DE MAYO DE 2019**, por tanto, deberá desocuparlo a más tardar el día **30 DE ABRIL DEL 2021**; el cual podrá prorrogarse a solicitud por escrito de "EL ARRENDATARIO", en los mismos términos establecidos en esta cláusula, siempre y cuando se encuentre al corriente en todas las obligaciones pactadas en este contrato. -----

--- "EL ARRENDATARIO" renuncia expresamente en cuanto pudiese beneficiarle el artículo mil seiscientos nueve y la primera parte del artículo mil seiscientos trece, ambos del Código Civil del Estado de Yucatán en vigor, que a la letra dicen: "Artículo 1609.- En los arrendamientos que han durado más de cinco años el arrendatario tiene derecho si está al corriente en el pago de las rentas a que en igualdad de condiciones, se le prefiera a otro interesado en el nuevo arrendamiento de la finca. También gozar del derecho de preferencia por el tanto si el propietario quiere vender la finca arrendada, debiendo ejercer sus derechos dentro del término de quince días de habersele notificado de una manera fehaciente, y si esta se vendiere sin dar ese aviso la venta es válida pero el vendedor responderá de los daños y perjuicios causados" y "Artículo 1613.- Vencido un contrato de arrendamiento, tendrá derecho el inquilino, siempre que esté al corriente en el pago de las rentas, a que se le prorrogue hasta por un año ese contrato". -----

  
CONTRATO N° ISSTEY/DG-23/038/2019







--- En caso de que "EL ARRENDATARIO" quisiere seguir ocupando el inmueble por un plazo mayor al señalado, deberá notificarlo por escrito a "EL ISSTEY" con 30 días naturales de anticipación a la fecha en que termine el presente contrato, notificación que por sí misma no conlleva la obligación de "EL ISSTEY" de extender la ocupación mencionada, sino de únicamente proceder a su debida consideración, dando respuesta esta última dentro del término de 10 días a partir de la notificación de la primera, siempre y cuando "EL ARRENDATARIO" se encuentre al corriente en todas las obligaciones pactadas en este contrato al momento de solicitar la prórroga.-----

--- "EL ARRENDATARIO" podrá desocupar el inmueble arrendado anticipadamente, siempre y cuando le notifique por escrito a "EL ISSTEY", con 30 días naturales de anticipación, bajo el entendido que al momento de desocupar deberá entregar a "EL ISSTEY" el inmueble, sin adeudar ninguna mensualidad de rentas, limpio y en general en el mismo estado de conservación en el que los recibe.-----

**SEXTA.- PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.** "EL ARRENDATARIO" se obliga y compromete a no subarrendar, ceder, prestar o traspasar la posesión, derechos y/o la ocupación del inmueble, a persona física y/o moral alguna bajo ningún concepto, ya sea a título gratuito u oneroso, sin consentimiento previo y por escrito de "EL ISSTEY". Se establece que dejar de cumplir la presente cláusula será causa especial de rescisión del presente contrato.-----

**SÉPTIMA.- CAUSALES DE RESCISIÓN.** Será causales de rescisión del presente contrato las siguientes:

I.- La falta de pago de un mes de renta mensual.-----

II.- El uso del inmueble en contravención con lo dispuesto en las cláusulas de este instrumento.-----

III.- Por subarriendo.-----

IV.- Por dejar de pagar los servicios con que cuentan el inmueble.-----

V.- Por no contratar el seguro a que se refiere la cláusula cuarta inciso "f" precedente.-----



--- La comisión de cualquiera de estos supuestos dará lugar a que "EL ISSTEY" pueda pedir a "EL ARRENDATARIO" la desocupación y la entrega inmediata del predio referido, así como el pago de las rentas que se adeuden hasta el momento de la entrega del inmueble, más la pena que más adelante se estipula. -----

**OCTAVA.- RESPONSABILIDAD.** "EL ARRENDATARIO" está consciente, por así habersele explicado, que su responsabilidad no termina sino hasta el momento en que "EL ISSTEY" se dé por recibido, a su entera satisfacción del inmueble arrendado y del pago de la respectiva renta mensual. -----

--- "EL ARRENDATARIO" se hace exclusivamente responsable y libera a "EL ISSTEY" del inmueble, de la Responsabilidad Objetiva que produzca el predio, en tanto no haya hecho la entrega del mismo. -----

--- Se conviene que "EL ISSTEY" no será responsable por la seguridad de los bienes muebles y contenidos que la "EL ARRENDATARIO" introduzca en el inmueble arrendado. -----

--- "EL ARRENDATARIO" se hace exclusivamente responsable y libera a "EL ISSTEY" del inmueble, respecto de los daños y perjuicios que pudiere generarse por las actividades derivadas del uso del predio arrendado. ---

--- "EL ARRENDATARIO" será el único responsable respecto del personal que tenga a su servicio en el inmueble que ocupa y en este sentido es de su exclusiva responsabilidad cumplir con las obligaciones que como patrón le imponen las Leyes, por lo cual se obliga a defender y sacar en paz y a salvo a "EL ISSTEY" de cualquier controversia que se suscite en su contra, derivada de estos temas, obligándose además a pagar todos los gastos que se causaren por este concepto. -----

**NOVENA.- PENA CONVENCIONAL.** "EL ARRENDATARIO" está conforme que si no cumpliere con realizar la devolución y entrega del inmueble en el plazo establecido, se obliga y compromete como PENA CIVIL especial, a pagar de manera incondicional a "EL ISSTEY", la suma equivalente a un mes de renta, por cada periodo de 30 días naturales en que transcurra su incumplimiento, esto con total independencia de seguir pagando la renta mensual, sin que se entienda renovado por ello el contrato, lo anterior con total




independencia de pagar los daños y perjuicios que ocasione por sus demás incumplimientos. -----

**DECIMA.- JURISDICCIÓN.** El presente contrato es producto de la buena fe, por lo que todo conflicto que resulte del mismo, en cuanto a su interpretación, aplicación y cumplimiento, así como los casos no previstos en él, serán resultado del común acuerdo entre las partes, y en el caso de conflictos que no puedan resolverse en éstos términos, se sujetarán a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de Mérida, Yucatán, renunciando al fuero que les pudiere corresponder en razón a sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa. -----


Leído el presente Contrato y enteradas "LAS PARTES" de su contenido y alcance legal, se firma por triplicado, en la ciudad de Mérida, Yucatán, el día 1° del mes de mayo del año 2019.

"EL ISSTEY"



L.A. MARÍA ISABEL RODRÍGUEZ HEREDIA,  
MTRA.  
DIRECTORA GENERAL.

"EL ARRENDATARIO"



C. JULIÁN ZACARÍAS CURÍ.  
PRESIDENTE MUNICIPAL.



ING. JOSÉ ALFREDO SALAZAR ROJO.  
SECRETARIO MUNICIPAL.

ÉSTA HOJA DE FIRMAS PERTENECE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE YUCATÁN Y EL H. AYUNTAMIENTO DE PROGRESO, YUCATÁN, EL CUAL CONSTA DE OCHO (08) HOJAS ÚTILES.