





# AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2021-2024



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

DAM/CAR06/2022

Luisa del Carmen Cámara Cabrales, documento que, hasta la fecha, no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.

1.4.- Que mediante acuerdo delegatorio de facultades Publicado en el Periódico oficial suplemento C, Edición 8254 de fecha 13 de octubre de 2021, la Presidenta Municipal, con la facultad que le otorga el artículo 65 fracción XIII de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, delegó en el Director de Administración y Director de Asuntos Jurídicos las funciones de celebración y firmas de contratos o convenios de acuerdo con la naturaleza del asunto en cuestión.

1.5. Que cuenta con cédula de identificación fiscal, registrada ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) con razón social "Municipio de Balancán" con domicilio en la calle Melchor Ocampo sin número, R.F.C. MBA850101RU9, C.P. 86930, Balancán, Tabasco.

## II. DECLARA "EL ARREDADOR"

II.1.- Que es una persona física, con registro federal del contribuyente expedido por el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

Ú^A|ã | [ ÁÚOÁ [ : Á  
&| ) • ä^!es • ^Á } Áææ Á  
] ^! • [ ] æ^Á  
&| ) + ! { ææ Áææ dEG Á  
ä^ ÁææSVCÖE

II.2.-Que se encuentra inscrito en el padrón de Proveedores del Municipio de Balancán con el No. 1959.

II.3.- Cuenta con la capacidad jurídica para obligarse en los términos y condiciones mencionados en este instrumento jurídico, así mismo tiene los conocimientos del objeto de este contrato.

II.4.- Bajo protesta de decir la verdad, manifiesta que se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales.

II.5.- Que para efecto del presente contrato señala como domicilio fiscal Calle José E. Domínguez, S/n, Puesto 2, Col. Centro, Col. Centro, Balancán, Tabasco, C.P.86930.

II.6.- La fracción del bien inmueble que estará en arrendamiento se encuentra ubicado en Av. Periférico, Esq. Vicente Guerrero, Col. El Carmen, Balancán, Tabasco, C.P.86930, cuenta con una superficie total de construcción de 400.00 m2. Con clave catastral:

Ú^A|ã | [ Áææ } Áæææ dæ^ Á Á^Á • & ä : æá^ Áæ } Á^ Á^ ææ [ : &| ) • ä^!es • ^Á } Á  
ææ Á^! • [ ] æ^Á &| ) + ! { ææ Áææ dEG Á ÁææSVCÖE

VISTA LAS ANTERIORES DECLARACIONES LAS PARTES ACUERDAN SOMETERSE A LOS ESTIPULADOS EN LAS SIGUIENTES.





# AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2021-2024



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

DAM/CAR06/2022

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** - "EL ARRENDADOR" da y el "EL ARRENDATARIO" recibe en arrendamiento una fracción consistente en 400 m<sup>2</sup> del bien inmueble, ubicado en Av. Periférico, Esq. Vicente Guerrero, Col. El Carmen, Balancán, Tabasco, C.P. 86930. Que se utilizara como Bodega de Almacén que ocupara la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, Coordinación del DIF, Dirección de Fomento Económico y Turismo y Dirección de Educación Cultura y Recreación del Ayuntamiento del Municipio de Balancán, Tabasco.

**SEGUNDA.** - Que para cubrir el presente contrato será con cargo al **Proyecto:** GCP-010.-Gasto de Operación de la Dirección de Administración, **Fuente de Financiamiento:** Participaciones a Municipios y **Partida presupuestal:** No. 32201.-Alquiler de edificios y locales.

**TERCERA.** - "EL ARRENDATARIO" y el "EL ARRENDADOR" convienen que el importe a ejercer en el periodo por el arrendamiento será del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022 será por un importe de \$ 192,452.88 (son: Ciento Noventa y Dos Mil Cuatrocientos Cincuenta y Dos Pesos 88/100 M/N.) más el 16% del Impuesto al valor agregado que son \$ 30,792.36 (son: Treinta Mil Setecientos Noventa y Dos Pesos 36/100 M/N). Menos el 10% de I.S.R. (Impuesto Sobre la Renta) \$ 19,245.24 (son: Diecinueve Mil Doscientos Cuarenta y Cinco Pesos 24/100 M/N) quedando un alcance neto a pagar total de \$ 204,000.00 (Son: Doscientos Cuatro Mil Pesos 00/100 M/N).

### CUARTA: FORMA DE PAGO

"EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar a "EL ARRENDADOR" de la siguiente forma:

- Doce pagos mensuales por la cantidad de \$ 16,037.74 (son: Dieciséis Mil Treinta y Siete Pesos 74/100 M/N.) más el 16% del Impuesto al valor agregado que son \$ 2,566.04 (son: Dos Mil Quinientos Sesenta y Seis Pesos 04/100 M/N). Menos el 10% de I.S.R. (Impuesto Sobre la Renta) \$ 1,603.77 (son: Mil Seiscientos Tres Pesos 77/100 M/N) quedando un alcance neto a pagar de \$ 17,000.00 (Son: Diecisiete Mil Pesos 00/100 M/N).

**QUINTA.-** "EL ARRENDADOR" deberá presentar la factura en los primeros 15 días de cada mes cumpliendo con todos los requisitos que al efecto establecen las disposiciones fiscales en vigor, para los pagos del servicio objeto del presente contrato mismos que serán cubiertos por "EL ARRENDATARIO" en la Dirección de Finanzas Municipal, dentro de los 15 días naturales siguientes a la presentación de la factura en la Dirección de Administración.

**SEXTA.** - Serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO" los gastos por consumo de energía eléctrica, agua potable y teléfono que requiera el inmueble para su funcionamiento.



"Consolidemos la 4T"

3-6

2566.00



# AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2021-2024



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

DAM/CAR06/2022

**SÉPTIMA.** - "EL ARRENDADOR" se obliga a:

A). - Entregar el inmueble en condiciones para el uso convenido y mantenerlo en el mismo estado durante el arrendamiento, para lo cual hará todas las reparaciones necesarias que se requieran durante siete días a partir del día que se reporte, tales como albañilería, impermeabilización, pinturas en general, remodelaciones entre otras.

B). - Entregar a "EL ARRENDATARIO" el bien arrendado sin adeudo de los conceptos en que se refiere la cláusula cuarta, así como pago predial y agua potable.

C). - No impedir de manera alguna el uso del inmueble, salvo en caso de reparaciones urgentes e indispensables.

D). - Garantizar el uso y goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo del contrato y su prórroga si lo hubiere.

E). - Responder de los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO" por efectos o vicios ocultos del bien inmueble.

F). - Efectuar un mantenimiento preventivo a las redes hidráulicas, sanitarias y de electricidad previo a la entrega del inmueble a "EL ARRENDATARIO".

**OCTAVA.** - "EL ARRENDADOR" se obliga a cumplir con el arrendamiento del inmueble del día 01 de enero al 31 de diciembre del año 2022, de lo contrario por el incumplimiento a lo contratado se aplicará una pena convencional equivalente al pago de (2) mensualidades de renta pactada en la cláusula primera de este instrumento.

**NOVENA.** - Durante la vigencia del contrato "EL ARRENDATARIO" podrá retirar los materiales, instalaciones, bienes y equipos de su propiedad que estime conveniente con la sola obligación al terminar el arrendamiento de devolver el inmueble arrendado en el estado en que se encontraba en el momento de la celebración con el deterioro normal por el uso mismo.

**DÉCIMA.** - No será responsable "EL ARRENDATARIO" de los daños y perjuicios que se ocasione al inmueble por temblores, incendios, inundaciones deterioros normales por el uso del mismo y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMA PRIMERA.** - La duración y la vigencia de este contrato de arrendamiento iniciará del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2022, sin embargo, "EL ARRENDATARIO" por conducto del Director de Administración Municipal podrá darlo por terminado anticipadamente, con el solo





# AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2021-2024



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

DAM/CAR06/2022

requisito de comunicar su decisión por escrito "EL ARRENDADOR" con 15 días de anticipación en los siguientes casos:

- A) Cuando concurren razones de interés general;
- B) Por cancelarse el Programa Presupuestario y la clasificación por objeto del gasto (C.O.G) correspondiente.
- C) Por reducirse el Presupuesto General de Egresos del Municipio de Balancán, Tabasco.

**DECIMA SEGUNDA.** - Queda prohibido sub-arrendar o traspasar en todo o parte la localidad arrendada sin contar previamente con la autorización expresa y por escrito de "EL ARRENDADOR".

**DÉCIMA TERCERA.** - La falta de cumplimiento a las estipuladas clausulas será causa de rescisión del contrato de así mismo, será motivo de terminación de este instrumento jurídico. La existencia de graves desperfectos materiales que impidan el uso del inmueble o pongan en peligro la vida de los albergados.

**DÉCIMA CUARTA.** - Si al terminar el contrato "EL ARRENDADOR" se niega a recibir el inmueble sin causa justificada no seguirán causándose rentas y "EL ARRENDATARIO" quedara libre de toda la responsabilidad con el solo aviso por escrito de que el inmueble está a disposición de "EL ARRENDADOR".

**DÉCIMA QUINTA.** - Para suspender, rescindir, terminar, modificar o cancelar el presente contrato deberá contar oportunamente con la autorización del Ayuntamiento Constitucional de Balancán, Tabasco.

**DÉCIMA SEXTA.** - Para el ejercicio de las acciones que emanen de este contrato las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencias de estos tribunales del Municipio de Balancán Tabasco renunciando al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudieran corresponderles.

**DÉCIMA SÉPTIMA.**- Las partes que intervienen en este contrato manifiestan que en el mismo, no existen error, dolo, violencia, mala fe o vicio alguno de consentimiento que pueda invalidar lo posteriormente por lo que renuncian a invocarlos como causales de nulidad de este instrumento leído que fue por las partes del presente contrato y enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal lo ratifican y firman por duplicado en la ciudad de Balancán, Tabasco, a los 03 días del mes enero del año 2022.-----



# AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2021-2024



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

DAM/CAR06/2022

FIRMAN LAS PARTES.

  
CP. CLARK DUCKER MORALES  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

  
LIC. JOSÉ FÉLIX NEMEGYEI PÉREZ  
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS

  
C. JAIME RAÚL PALMER CAMARA  
ARRENDADOR

TESTIGO  
  
C. JUAN JESÚS CAMPOS SÁNCHEZ  
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

Esta foja corresponde a la parte final del contrato de arrendamiento No. DAM/CAR06/2022, que celebran por una parte el "MUNICIPIO DE BALANCÁN" y "JAIME RAÚL PALMER CAMARA " de fecha 03 días del mes enero del año 2022.



# AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2021-2024



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

DAM/CAR06/2022

## CONTRATO DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE BALANCÁN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS CP. CLARK DUCKER MORALES, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO Y EL LIC. JOSÉ FÉLIX NEMEGYEI PÉREZ, DIRECTOR DE ASUNTOS JURIDICOS, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ EL "MUNICIPIO DE BALANCÁN" Y POR LA OTRA PARTE, LA C. JAIME RAÚL PALMER CAMARA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", AL TENOR DE LA SIGUIENTE DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES:

#### I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO".

I.1.- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco y de acuerdo a los artículos 65 fracción XIII y 86 fracción XII de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, con fundamentos en los citados ordenamientos corresponde a la Dirección de Administración adquirir y proveer a la administración pública Municipal, conforme a la ley de la materia, los bienes y servicios a los que se requiere para el cumplimiento de sus funciones e intervenir, en los términos de las leyes de la materia con la representación del Órgano Ejecutivo, en la celebración de los contratos de adquisiciones, arrendamiento, prestación de servicios técnicos y profesionales y, otros que suscriba la propia Administración pública.

I.2.- Que con fecha cinco de octubre del año dos mil veintiuno, el C.P. Clark Ducker Morales, que se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral (INE) con clave de elector número DCMRCL61061109H900, fue designado como Director de Administración, exhibiendo en este acto su nombramiento expedido por la Presidenta Municipal la Dra. Luisa del Carmen Cámara Cabrales, documento que, hasta la fecha, no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.

I.3.- Que con fecha cinco de octubre del año dos mil veintiuno, el Lic. José Félix Nemegyei Pérez, que se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral (INE) con clave de elector número NMPRFL76021627H400, fue designado como Director de Asuntos Jurídicos, exhibiendo en este acto su nombramiento expedido por la Presidenta Municipal la Dra.

