



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2021-2024



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

DAM/CAR14/2022

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 C.P. CLARK DUCKER MORALES, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y EL LIC. JOSÉ FÉLIX NEMEGYEI PÉREZ, DIRECTOR DE ASUNTOS JURIDICOS DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA PARTE, EL C. FRANCISCO JOSÉ PÉREZ BERTRUY, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", QUE EN CONJUNTO SE LE DENOMINARA "LAS PARTES" 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, 86 fracción IV y 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 Ú^A|a a[/M OÁ [:|&| } • a^: a^•^Á) Á
áaa| A^•[] a^/A^&| } +{ | a^a/ a^A
aa|EFG /á^AaaSV ODE 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 Nemegeyi Pérez, que se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral (INE) con clave de elector número Ú^A|a a[/M OÁ [:|&| } • a^: a^•^Á) Á
áaa| A^•[] a^/A^&| } +{ | a^a/ a^A
aa|EFG /á^AaaSV ODE fue designado como Director de Asuntos Jurídicos, exhibiendo en este acto su nombramiento expedido por la Presidenta Municipal la Dra.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2021-2024



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

DAM/CAR14/2022

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

I.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.

I.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 No. expedido por el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

Ú^A|ã à [MÜÖÄ [:A
&|) • ä^i;as • ^Ä) /äæf Ä
] ^' [] æ^Ä
&|) ; ;| äæ/äædFG Ä
ä^ÄæSVÖÜE

II.2.-Que se encuentra inscrito en el padrón de Proveedores del Municipio de Balancán con el No. 2006.

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 Independencia, No. 105, Col. Centro, Balancán, Tabasco, C.P.86930 y correo electrónico

Ú^A|ã à [MÜÖÄ [:A
äæf Ä^' [] æ^Ä &|) ; ;| äæ/äædFG Ä
ä^ÄæSVÖÜE

II.6.- Que es copropietario del bien inmueble que se encuentra ubicado en Calle: Melchor Ocampo, No. 502, Col. Centro, Balancán, Tabasco, C.P.86930, que cuenta con un área construida en sus dos niveles de 464 m2. Con clave catastral:

Ú^A|ã à [MÜÖÄ [:A
äæf Ä^' [] æ^Ä &|) ; ;| äæ/äædFG Ä
ä^ÄæSVÖÜE

y número de escritura:

y que es su voluntad dar en arrendamiento una traccion

consistente en 306.65 m2.

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

Handwritten signatures in blue ink on the right side of the document.





AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2021-2024



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

DAM/CAR14/2022

CLÁUSULAS

PRIMERA. - "EL ARRENDADOR" da y el "EL ARRENDATARIO" recibe en arrendamiento una fracción consistente en 306.65 m2 del bien inmueble, ubicado en Calle Melchor Ocampo, No. 502, Col. Centro, Balancán, Tabasco. Que se utilizara para Oficinas del Ayuntamiento de Balancán, Tabasco a partir del mes de junio a diciembre de 2022.

SEGUNDA. - Que para cubrir el importe del 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. - "LAS PARTES" convienen que el importe a ejercer en el periodo por el arrendamiento será del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2022 será por un importe total de \$ 168,000.00 (son: Ciento Sesenta y Ocho Mil Pesos 00/100 M/N.) más el 16% del Impuesto al valor agregado que son \$ 26,880.00 (son: Veintiséis Mil Ochocientos Ochenta Pesos 00/100 M/N). Menos el 10% de I.S.R. (Impuesto Sobre la Renta) \$ 16,800.00 (son: Dieciséis Mil Ochocientos Pesos 00/100 M/N) quedando un alcance neto a pagar de \$ 178,080.00 (Son: Ciento Setenta y Ocho Mil Ochenta Pesos 00/100 M/N).

CUARTA: FORMA DE PAGO

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

- Ocho pagos por la cantidad de \$ 21,000.00 (son: Veintiún Mil Pesos 00/100 M/N.) más el 16% del Impuesto al valor agregado que son \$ 3,360.00 (son: Tres Mil Trescientos Sesenta Pesos 00/100 M/N). Menos el 10% de I.S.R. (Impuesto Sobre la Renta) \$ 2,100.00 (son: Dos Mil Cien Pesos 00/100 M/N) quedando un alcance neto a pagar de \$ 22,260.00 (Son: Veintidós Mil Doscientos Sesenta Pesos 00/100 M/N) mensual.

QUINTA.- "EL ARRENDADOR" deberá presentar la factura en los primeros 5 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 a través de transferencia bancaria 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, misma que podrá registrarlo a su nombre durante la vigencia del contrato.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2021-2024



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

DAM/CAR14/2022

SÉPTIMA. - “EL ARRENDADOR” se obliga a:

A). - Entregar el inmueble en condiciones para el uso convenido y autoriza a “EL ARRENDATARIO” a realizar todas las reparaciones necesarias que se requieran, 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 sexta, 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”.

G).- A cumplir con el arrendamiento del inmueble del día 01 de mayo al 31 de diciembre de 2022, de lo contrario por el incumplimiento a lo contratado se aplicará una pena convencional de \$ 44,520.00 (Cuarenta y Cuatro Mil Quinientos Veinte Pesos 00/100 M.N.) que equivale al pago de (2) mensualidades de renta pactada en la cláusula primera de este instrumento.

OCTAVA. - 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.

NOVENA. - 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. - La duración y la vigencia de este contrato de arrendamiento iniciará del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2022, sin embargo, “EL ARRENDATARIO” por conducto del Director de Administración Municipal podrá darlo por terminado anticipadamente, con el solo requisito de



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2021-2024



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

DAM/CAR14/2022

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 PRIMERA. - 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 SEGUNDA. - La falta de cumplimiento de las cláusulas estipuladas será causa de rescisión del contrato, 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 TERCERA. - 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 CUARTA. - "EL ARRENDADOR". Para suspender, rescindir, terminar, modificar o cancelar el presente contrato deberá contar oportunamente con la autorización del Ayuntamiento Constitucional de Balancán, Tabasco, en caso de llegar a este supuesto antes de la vigencia del presente contrato se aplicaría la penalidad señalada en el inciso G) de la cláusula séptima.

DÉCIMA QUINTA. - Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente contrato, ambas partes convienen expresamente que se regirá por las Leyes aplicables en el Estado de Tabasco y se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Balancán, Tabasco, México, por lo que renuncian a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros les llegara a corresponder, por razón del lugar de firma de este contrato o por cualquier otra razón.

DÉCIMA SÉXTA.- Las partes manifiestan que a la firma del presente contrato no ha habido error, dolo, violencia, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que lo pudiera invalidar.

(Firmas manuscritas en azul)



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2021-2024



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

DAM/CAR14/2022

Previa lectura y con pleno conocimiento del alcance legal del contenido del presente contrato, las partes lo celebran firmándolo por duplicado en la Ciudad de Balancán, Tabasco a los 29 días del mes de abril del año dos mil veintidós.-----

FIRMAN LAS PARTES.

CP. CLARK DUCKER MORALES
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

LIC. JOSÉ FÉLIX NEMEGYEI PÉREZ
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS

C. FRANCISCO JOSÉ PÉREZ BERTRUY
ARRENDADOR

TESTIGO

C. JUAN JESÚS CAMPOS SÁNCHEZ
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN