



# AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2021-2024

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

DAM/CAR17/2022

## 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, LA C. FRANCISCA DÍAZ MARTÍNEZ, 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] fue designado como Director de Asuntos Jurídicos, exhibiendo en este acto su nombramiento expedido por la Presidenta Municipal la Dra.

[Handwritten signatures in blue ink]





# AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2021-2024



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

DAM/CAR17/2022

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. [REDACTED] expedido por el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

[REDACTED]

II.2.-Que se encuentra inscrito en el padrón de Proveedores del Municipio de Balancán con el No. 139.

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 Andador Independencia No. 101 Colonia. Centro Balancán, Tabasco C.P. 86930, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato. [REDACTED]

[REDACTED]

II.6.- Que es copropietario del bien inmueble que se encuentra ubicado en Calle: Melchor Ocampo, esquina con Calle José Roviroso, Balancán, Tabasco, con una superficie de construcción de 173 m2. Con clave catastral:

del

Estado de Tabasco y que es su voluntad dar en arrendamiento el bien inmueble.

**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/CAR17/2022

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** - “EL ARRENDADOR” da y el “EL ARRENDATARIO” recibe en arrendamiento el bien inmueble, ubicado en Calle Melchor Ocampo, No. 502, Col. Centro, Balancán, Tabasco. Que se utilizara como Oficinas del Registro Civil No. 1 del Ayuntamiento del Municipio de Balancán, Tabasco. A partir del 01 de junio al 31 de agosto 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 de arrendamiento del 01 de junio al 31 de agosto de 2022 será por un importe total de \$ 83,868.36 (son: Ochenta y Tres Mil Ochocientos Sesenta y Ocho Pesos 36/100 M/N.) más el 8% del Impuesto al valor agregado que son \$ 6,709.47 (son: Seis Mil Setecientos Nueve Pesos 47/100 M/N). Menos el 10% de I.S.R. (Impuesto Sobre la Renta) \$ 8,386.84 (son: Ocho Mil Trescientos Ochenta y Seis Pesos 84/100 M/N) quedando un alcance neto a pagar de \$ 82,190.99 (Son: Ochenta y Dos Mil Ciento Noventa Pesos 99/100 M/N).

### CUARTA: FORMA DE PAGO

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

- Tres pagos mensuales por la cantidad de \$ 27,956.12 (son: Veintisiete Mil Novecientos Cincuenta y Seis Pesos 12/100 M/N.) más el 8% del Impuesto al valor agregado que son \$ 2,236.49 (son: Dos Mil Doscientos Treinta y Seis Pesos 49/100 M/N). Menos el 10% de I.S.R. (Impuesto Sobre la Renta) \$ 2,795.61 (son: Dos Mil Setecientos Noventa y Cinco Pesos 61/100 M/N) quedando un alcance neto a pagar de \$ 27,397.00 (Son: Veintisiete Mil Trescientos Noventa y Siete Pesos 00/100 M/N).

**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.

**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/CAR17/2022

**SÉPTIMA.** - “EL ARRENDADOR” se obliga a:

A). - Entregar el inmueble en condiciones para el uso convenido y realizara 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 quinta, así como pago predial.

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

D). - Garantizar el uso y goce pacifico del bien arrendado por todo el tiempo del contrato y su prorroga 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 junio al 31 de agosto de 2022, de lo contrario por el incumplimiento a lo contratado se aplicará una pena convencional de \$ 27,397.00 (Son: Veintisiete Mil Trescientos Noventa y Siete Pesos 00/100 M/N) que equivale al pago de (1) mensualidad 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 junio al 31 de agosto de 2022.



# AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2021-2024



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

DAM/CAR17/2022

**DECIMA PRIMERA.** - "EL ARRENDATARIO" podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier tiempo con el único requisito de comunicarle **EL ARRENDADOR**" por escrito.

**DÉCIMA 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 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 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.** - "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 sexta.

**DÉCIMA SEXTA.** - Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente contrato, ambas partes convienen expresamente que se registrá 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 SÉPTIMA.**- "EL ARRENDATARIO" podrá rescindir el presente Contrato, sin responsabilidad para él en los siguientes casos que de manera enunciativa se señalan:

- a).-Si **EL ARRENDADOR**" incumple con cualquiera de los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.
- b).-Cuando las diversas disposiciones aplicables así lo señalen.
- c).-En general, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de "EL ARRENDADOR" conforme a este contrato.



# AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2021-2024



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

DAM/CAR17/2022

Si sucediera cualquier caso de los incisos referidos en esta cláusula, previa notificación al proveedor, este será responsable de los daños y perjuicios que por incumplimiento del presente contrato se ocasionen.

**DÉCIMA OCTAVA.** - 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.

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 30 días del mes de mayo 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. FRANCISCA DÍAZ MARTÍNEZ  
ARRENDADOR

TESTIGO

C. JUAN JESÚS CAMPOS SÁNCHEZ  
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN