AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

BALANCÁN

DAM/CAR04/2021

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 LIC. FERNANDO PALACIOS HERNÁNDEZ, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO Y LA C. GUADALUPE ESPINOZA MARTÍNEZ, SÍNDICO DE HACIENDA MUNICIPAL,** A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA **"EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA PARTE,** LA **C. FRANCISCA DÍAZ MARTÍNEZ** QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", AL TENOR DE LA SIGUIENTE DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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

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 dieciocho, el Lic. Fernando Palacios Hernández, que se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral (IFE) con clave de elector número Se elimino clave de elector por considerarse un dato personal de conformidad al art.124 de la LTAIP. fue designado como Director de Administración Municipal, exhibiendo en este acto su nombramiento expedido por el Presidente Municipal Saúl Plancarte Torres, documento que, hasta la fecha, no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.

I.3.- Que mediante oficio *PMB/008-BIS/2018* de fecha 06 de octubre del 2018, el C. Presidente Municipal Constitucional de Balancán, Tabasco, con la facultad que le otorga el artículo 65 fracción XIII de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado delegó en el Director de Administración las unciones de celebración y firmas de contratos o convenios de acuerdo con la naturaleza del asunto en cuestión.

I.4.- Que de acuerdo a la constancia de mayoría de validez expedida por el Presidente del Consejo Electoral Municipal del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana de Tabasco, con sede en la Ciudad de Balancán, Tabasco; en los términos de los artículos 163 Fracción IV y 298 de la Ley Electoral del Estado de Tabasco, la C. Guadalupe Espinoza Martínez, fue electa Síndico de Hacienda Municipal, con las prerrogativas contenidas en el Art. 36 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en cumplimiento a los resultados contenidos en el acta de sesión de fecha 04 (cuatro) de Julio del año 2018, en la que se efectuó el cómputo y se declaró la validez de la elección para presidente municipal y regidores.

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.

I.6. Que la fuente de financiamiento para cubrir el presente contrato será con Participaciones con cargo a la partida presupuestal No. 32201.-Alquiler de edificios y locales.

I.7.- Que el Municipio considera necesario obtener en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la Calle **Melchor Ocampo, esquina con Calle José Rovirosa, 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).

Se elimino RFC por considerarse un dato personal de conformidad al art.124 de la LTAIP.

II.2.- 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.3.- Bajo protesta de decir la verdad, manifiesta que se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales.

II.4.- Que tiene establecido su domicilio oficial en Andador Independencia No. 101 Colonia. Centro Balancán, Tabasco C.P. 86930, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.

II.5.- El bien inmueble que se encuentra en Calle: **Melchor Ocampo, esquina con Calle José**

Se elimino informaci· n: clave catastral, superficie de construcc· n, datos de la escritura publica del bien inmueble en arrendamiento por considerarse un dato personal de conformidad al art.124 de la LTAIP.

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

C L Á U S U L A S

PRIMERA. - "EL ARRENDADOR" da y el **"EL ARRENDATARIO"** recibe en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la calle **Melchor Ocampo, esquina con Calle José Rovirosa, Balancán, Tabasco. Para las Oficinas de la Dirección de Atención Ciudadana, Coordinación de Organización Social, Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, Coordinación de Delegados.**

SEGUNDA. - "EL ARRENDATARIO" por su parte pagara por concepto de renta mensual, **la cantidad de $ 24,075.47 (son: Veinticuatro Mil Setenta y Cinco Pesos 47/100 M/N.) más el 16% del Impuesto al valor agregado que son $ 3,852.08 (son: Tres Mil Ochocientos Cincuenta y Dos Pesos 08/100 M/N). Menos el 10% de I.S.R. (Impuesto Sobre la Renta) $ 2,407.55 (son: Dos Mil Cuatrocientos Siete Pesos 55/100 M/N) quedando un alcance neto a pagar de $ 25,520.00 (Son: Veinticinco Mil Quinientos Veinte Pesos 00/100 M/N),** mismo que se pagara mensualmente en las oficinas de finanzas municipal debiendo presentar el recibo de arrendamiento en los primeros 15 días de cada mes para su trámite administrativo y que cumplan con los requisitos fiscales que establece la ley en la materia.

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

CUARTA. - "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). - Entregara a **"EL ARRENDATARIO"** el bien arrendado sin adeudo de los conceptos en que se refiere la cláusula tercera con todas sus pertenencias, en caso de que las hubiera, misma que se detallaran en la relación que debidamente firmadas por las partes se agregara el presente contrato para que forme parte del mismo.

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"**.

QUINTA. - "**EL ARRENDADOR"** se obliga a cumplir con el arrendamiento del inmueble del día 02 de enero al 28 de febrero del año 2021, 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.

SEXTA. - 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.

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

OCTAVA. - La duración y la vigencia administrativa de este contrato de arrendamiento iniciará a partir de la suscripción del contrato hasta el 02 de marzo del año 2021, sin embargo, **"EL ARRENDATARIO"** por conducto del Director de Administración Municipal podrá darlo por terminado anticipadamente, con el solo requisito de comunicar su decisión por escrito **"EL ARRENDADOR"** en los siguientes casos:

A) Cuando concurran 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.

NOVENA. - 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. - La falta de cumplimiento a las estipuladas clausulas será causa de recisión 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 PRIMERA. - 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 SEGUNDA. - Para suspender, rescindir, terminar, modificar o cancelar el presente contrato deberá contar oportunamente con la autorización del Ayuntamiento Constitucional de Balancán, Tabasco.

DÉCIMA TERCERA. - 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 CUARTA.- 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 triplicado en la ciudad de Balancán, Tabasco, a los 04 días del mes enero del año 2021.

FIRMAN LAS PARTES.

LIC. FERNANDO PALACIOS HERNÁNDEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

C. GUADALUPE ESPINOZA MARTÍNEZ
SÍNDICO DE HACIENDA MUNICIPAL

ARRENDADOR

C. FRANCISCA DIAZ MARTINEZ

VO. BO.

C. ROGER ARMANDO POZO AGUAYO
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS

TESTIGOS

C. FELIPE MACGREGOR OCAMPO
SUBDIRECTOR

C. ANA CRISTEL ARCOS DOMÍNGUEZ
JEFE DE ALMACÉN

Esta foja corresponde a la parte final del contrato de arrendamiento **No. DAM/CAR04/2021**, que celebran por una parte el **"MUNICIPIO DE BALANCÁN" y "FRANCISCA DÍAZ MARTÍNEZ"** de fecha 04 de enero de 2021.