

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2021-2024



CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

10 DIRECCION DE ADMINISTRACION
CONTRATO No.: CABI-12-2024
FECHA: 02 DE ENERO DE 2024
IMPORTE TOTAL: \$218,961.60
CONCEPTO: ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
MODALIDAD: PARTICIPACIONES
OFICIO DE AUTORIZACIÓN: DP/SPR/002846/2023
PROGRAMA PRESUPUESTARIO: M001 APOYO ADMINISTRATIVO
UNIDAD ADMINISTRATIVA: 10 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
LOCALIDAD: 001 CIUDAD VILLAHERMOSA
PARTIDA AUXILIAR: 32201 ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES
TIEMPO DE ENTREGA DEL BIEN ARRENDADO: 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA **C. MARCELA DE JÉSUS GONZÁLEZ GARCÍA** EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACIÓN DEL **C. ENRIQUE GONZÁLEZ GARCÍA**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR” Y POR LA OTRA EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO DE FORMA CONJUNTA POR LOS CIUDADANOS **M.A. GUSTAVO ARELLANO LASTRA**, EN SU CALIDAD DE **DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN** Y EL **M.A. DANIEL CUBERO CABRALES**, EN SU CARÁCTER DE **SINDICO DE HACIENDA**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”, Y CUANDO ACTUEN DE MANERA CONJUNTA COMO “LAS PARTES”, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

- I. Declara “EL ARRENDADOR”:
 - I.1.- Que la C. Marcela de Jesús González García, es Ciudadana [REDACTED] mayor de edad, con capacidad jurídica para contratar, con domicilio en calle [REDACTED]; identificándose con su credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio [REDACTED] clave de elector [REDACTED] y Clave Única de Registro Poblacional: [REDACTED]
 - I.2.- Que el C. Enrique González García, es Ciudadano [REDACTED] mayor de edad, con capacidad jurídica para contratar, con domicilio en calle [REDACTED] identificándose con su credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio [REDACTED] clave de

II.5.-Que el **M.A. DANIEL CUBERO CABRALES**, Síndico de Hacienda del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco acredita su personalidad con la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección, de fecha 10 de junio de dos mil veintiuno, emitida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana de Tabasco, y con el acta de la Sesión de Cabildo de fecha 05 de octubre del año dos mil veintiuno, en la que consta la toma de posesión e instalación del H. Cabildo para el Periodo Constitucional 2021-2024; en consecuencia, conforme lo prevén los artículos 19 y 36 fracción VI parte *in fine*, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, desempeña el cargo de Síndico de Hacienda, vigilando que la aplicación de los gastos, se haga cumpliendo los requisitos legales y conforme al presupuesto respectivo.

II.6.-Que los recursos correspondientes al arrendamiento del bien inmueble objeto de este contrato, serán cubiertos con cargo al presupuesto autorizado para el Programa Presupuestario **M001 APOYO ADMINISTRATIVO**, asignado a la **DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN**, correspondiente a la Partida **32201 ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES**, con tipo de gasto **PARTICIPACIONES**; por consiguiente se solicita a **"EL ARRENDADOR"** para que de conformidad a lo establecido por el artículo 2664 del Código Civil para el Estado de Tabasco en vigor, otorgue en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, el bien inmueble descrito en las declaraciones I.3. del presente contrato.

Así mismo se manifiesta que la unidad requirente de la solicitud y autorización del arrendamiento del bien inmueble especificado en la cláusula PRIMERA del presente contrato, es la **Dirección de Administración**, quien se responsabiliza, enteramente de cualquier controversia y responsabilidad legal y administrativa que se suscite con el arrendamiento del bien inmueble objeto del presente contrato.

II.7 Que, para efectos del presente contrato, señala como domicilio para oír y recibir citas y notificaciones, aún las de carácter personal, el ubicado en **Av. Paseo Tabasco 1401, Colonia Tabasco 2000, de la ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco, C.P. 86035.**

III. DECLARAN LAS PARTES:

III.1.-El presente contrato se firma con fundamento a lo establecido en los artículos 1906, 1907, 1909 al 1911, 1913 al 1920, 1925 al 1927, 1929, 1934, 1935, 1937, 1938, 1940, 1941, 1946, 1950, 1953, 1955, 1956, 1964, 1965, 1967 al 1969, 2664 al 2666, 2671 al 2673, 2677 al 2689, 2692, 2695 al 2697, 2699 al 2702, 2706 al 2714, 2721 y 2724; y demás relativos aplicables del Código Civil para el Estado de Tabasco vigente.

III.2.-Que se reconocen recíprocamente la personalidad con que comparecen y se obligan en los términos del presente contrato.

III.3.-Que es voluntad de **"LAS PARTES"** celebrar el presente contrato, por lo que **"EL ARRENDADOR"** otorga en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, el bien inmueble descrito

en la declaración I.3. manifestando su conformidad en sujetarse libremente y sin coacción alguna a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.

“EL ARRENDADOR” otorga en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO”, el Bien Inmueble identificado como Lote número 355, (trescientos cincuenta y cinco), manzana 2, (dos); zona de Servicio Complementario del Desarrollo Urbano Tabasco 2000, de esta Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco, respecto a la construcción edificada en el 2º nivel, constante de una superficie de construcción [REDACTED], incluyendo pasillos y accesos; contiene baños y escaleras de acceso, como consta en el plano anexo que forma integral del presente contrato; Por su parte “EL ARRENDATARIO” recibe el bien inmueble antes descrito a su entera satisfacción en las condiciones en que actualmente se encuentra y cuyas características se detallan de acuerdo a las inspecciones realizadas y señaladas en el anexo número 1, que forma parte integral del presente instrumento jurídico.

SEGUNDA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.

“EL ARRENDATARIO” por conducto de la Dirección de Finanzas, pagará a “EL ARRENDADOR” como contraprestación por el arrendamiento del bien inmueble descrito en la Cláusula PRIMERA del presente Contrato, la cantidad de \$218,961.60 (DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 60/100 M.N.) en la que se incluye el Impuesto al Valor Agregado.

“LAS PARTES” acuerdan que la cantidad descrita en el párrafo que antecede, corresponde a la renta de los meses de enero a diciembre de año 2024, mismo que será cubierto de la siguiente forma, DOCE PAGOS MENSUALES cada uno por la cantidad de \$18,246.80 (DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 80/100 M.N.) incluido el Impuesto al Valor Agregado; previo comprobante fiscal que exhiba y presente “EL ARRENDADOR”.

El pago se realiza en las oficinas de la Dirección de Finanzas del Municipio de Centro, Tabasco, dentro del horario de labores establecido en días hábiles.

Los comprobantes que se presenten para el cobro del arrendamiento, deberán cumplir con todos los requisitos fiscales exigidos por el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, especificando el contenido en idioma español, el concepto a pagar, así como las deducciones e impuestos que causen los conceptos del contrato, las cantidades a pagar y el valor del recibo.

“EL ARRENDATARIO” procederá a efectuar la retención correspondiente a “EL ARRENDADOR”, de acuerdo con las disposiciones en materia fiscal vigente al momento de su pago. Si al término del plazo establecido en la Cláusula TERCERA de este contrato, se acordara cualquier modificación en el monto de lo estipulado en esta cláusula, el mismo se registrará por lo dispuesto en el artículo 2721 del Código Civil para el Estado de Tabasco en vigor.

TERCERA. VIGENCIA.

La vigencia del arrendamiento será de **DOCE MESES**, comenzando a partir del día 02 de enero del año 2024 y concluyendo el día 31 de diciembre del mismo año, pudiendo ser prorrogado en los mismos términos por el período que las partes determinen; sin embargo, **"EL ARRENDATARIO"** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, avisando por escrito a **"EL ARRENDADOR"** con 30 días naturales de anticipación.

CUARTA. USO DEL BIEN INMUEBLE.

"LAS PARTES" están de acuerdo en que **"EL ARRENDATARIO"** hará uso del bien inmueble descrito en la Cláusula PRIMERA del presente contrato, para establecer el **Archivo de la Subdirección de Recursos Humanos (2 do. Nivel)**

"EL ARRENDATARIO" para realizar alguna adecuación o remodelación en alguna de las áreas del inmueble objeto del presente instrumento, deberá efectuar petición por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, explicándole el proyecto a efectuarse y este a su vez en un lapso no mayor a 5 días hábiles deberá de responder a la petición realizada por **"EL ARRENDATARIO"**, en la que dé su autorización o negativa para realizar las adecuaciones o remodelaciones.

QUINTA. OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO".

Sin perjuicio de las obligaciones convenidas en el presente contrato, **"EL ARRENDATARIO"**, con sujeción a las modalidades que establecen los artículos 2689, 2692, 2695 al 2697, 2699 al 2702, 2706 al 2714 del Código Civil en vigor en el Estado de Tabasco, éste se obliga a:

- a) No subarrendar, ceder ni traspasar en todo o parte el bien inmueble objeto de este documento, así como a no ceder, gravar o enajenar en forma alguna sus derechos y obligaciones que se derivan de este contrato, salvo autorización por escrito que al efecto otorgue **"EL ARRENDADOR"**, en cuyo caso **"EL ARRENDATARIO"** desde este momento se compromete a no hacerlo bajo condiciones que lleguen a impedir o limitar los derechos de **"EL ARRENDADOR"**.
- b) A devolver el bien inmueble arrendado en las mismas condiciones físicas en que lo recibió, dentro de lo razonablemente posible y de acuerdo a las inspecciones realizadas.
- c) A cubrir los pagos por los servicios energía eléctrica, agua potable, teléfonos y demás que se generen durante el uso y aprovechamiento del inmueble.

SEXTA. OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDADOR" deberá cumplir con las obligaciones que le imponen los artículos del 2677, 2679, 2688, 2724 y demás relativos aplicables del Código Civil para el Estado de Tabasco; así mismo, se obliga a no ceder, traspasar o enajenar de algún modo en todo o en partes el bien inmueble arrendado, así como a no ceder, gravar o enajenar en forma alguna sus derechos y obligaciones que se derivan de este contrato, durante el tiempo que permanezca vigente el mismo.

Es obligación del **"EL ARRENDADOR"** entregar el inmueble sin adeudo alguno, previo al presente Arrendamiento, de los servicios existentes, comprobándolo de forma documental.

SÉPTIMA. RESCISIÓN, SUSPENSIÓN Y TERMINACIÓN.

Las partes acuerdan que el presente contrato podrá rescindirse unilateralmente por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en este instrumento contractual.

Así mismo, "EL ARRENDATARIO" sin responsabilidad alguna podrá suspender temporalmente e inclusive dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin que medie Declaraciones Judiciales, sin que medie declaración judicial, en términos de la Cláusula TERCERA del mismo, con sólo comunicarlo por escrito a "EL ARRENDADOR".

OCTAVA. CONSENTIMIENTO.

"LAS PARTES" que intervienen en la celebración de este contrato, manifiestan que en el mismo no existe error, dolo, mala fe, violencia, lesión, ni vicio alguno del consentimiento que pueda invalidarlo, por lo tanto, renuncian a cualquier acción derivada de lo anterior.


NOVENA. RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN.

"LAS PARTES" manifiestan su conformidad para que este contrato se rija por las disposiciones previstas en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios del Estado de Tabasco y su Reglamento, la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Tabasco y sus Municipios, su Reglamento, así como el Presupuesto de Egresos del Municipio de Centro, Tabasco, el Código Civil vigente en el Estado de Tabasco; por lo que para la interpretación, ejecución y controversias que se originen con motivo del presente contrato, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes con residencia en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco y por lo tanto renuncian al fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDO QUE FUE Y ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO, ALCANCE Y FUERZA LEGAL DE ESTE CONTRATO, LO RATIFICAN Y FIRMAN POR CUADRUPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE DE CONFORMIDAD CON EL CONTENIDO DE SUS CLÁUSULAS, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, EL DÍA 02 DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2024.

LAS PARTES

Por "EL ARRENDATARIO"



M.A. GUSTAVO ARELLANO LASTRA
Director de Administración
R.F.C.: MCE850101MEA



M.A. DANIEL CUBERO CABRALES
Síndico de Hacienda



Por "EL ARRENDADOR"

[Handwritten signature]

C. MARCELA DE JESÚS GONZÁLEZ GARCÍA
en nombre propio y en representación del
C. ENRIQUE GONZÁLEZ GARCÍA
R.F.C: GOGM640909LQ2

ÁREA RESPONSABLE

[Handwritten signature]

LIC. MARLENE CORROY MORAL
Subdirectora de Recursos Humanos de la
Dirección de Administración



TESTIGOS

[Handwritten signature]

M.A. MÓNICA SOLÍS ZURITA
Subdirectora de Control Financiero de la
Dirección de Administración

[Handwritten signature]

L.C.P. CLAUDIA OLAN HIDALGO
Jefa del Departamento de Personal de la
Subdirección de Recursos Humanos de la
Dirección de Administración

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, POR EL PERIODO DEL 02 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO Y POR LA OTRA PARTE, LA C. MARCELA DE JESÚS GONZÁLEZ GARCÍA EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DEL C. ENRIQUE GONZALEZ GARCIA, DE FECHA 02 DE ENERO DE 2024



RECEPTORÍA DE FIRMAS DEL MUNICIPIO DE CENTRO

[Large handwritten mark]