



*"2024: Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del Proletariado,
Revolucionario y Defensor de Mayab".*

CONTRATO DE COMODATO

Contrato de Comodato que celebran, por una parte el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Tabasco, representado en este acto por el **Dr. Víctor De Dios Gómez**, en su carácter de Coordinador General, a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL COMODANTE"** y por la otra parte el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco, representado en este acto por la **Mtra. Yolanda del Carmen Osuna Huerta**, en su carácter de Presidenta Municipal y el **Lic. Johnny Magaña Álvarez**, en su carácter de Sindico de Hacienda, asistidos por el **M. A. Daniel Cubero Cabrales**, Director del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia; a quienes en lo sucesivo se les denominará **"EL COMODATARIO"**; en conjunto **"LAS PARTES"**, al tenor del antecedente, declaraciones y cláusulas siguientes:

ANTECEDENTE

Único. - Para definir cómo se es una persona adulta mayor, es necesario abordarlo desde una perspectiva biopsicosocial o también llamada visión integral.

Las personas adultas mayores forman parte de una sociedad que necesita de ellas, por lo que su participación, opiniones y decisiones son fundamentales para el desarrollo de la misma.

En cuanto al aprendizaje, durante la vejez es posible seguir aprendiendo cosas nuevas, quizá en algunos casos se necesite un mayor tiempo y estrategias didácticas específicas, sin embargo, el aprendizaje es de la misma calidad que cuando se era más joven; tomando en cuenta que es necesario contar con un lugar de esparcimiento en donde los adultos mayores adquieran nuevos conocimientos o perfeccionen los ya adquiridos, se actualiza el Contrato de Comodato del inmueble ubicado en la Colonia Guadalupe Borja, para ser usado por el Consejo de Ancianos y Taller de Corte y Confección.

DECLARACIONES

I.- De "El Comodante", que:

I.1. Es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado, conforme lo establece el decreto 029, publicado el 13 de agosto del 2013, en el Periódico Oficial Extraordinario número 83, sexta época, en el Estado de Tabasco y el artículo 15 de la Ley del Sistema Estatal de Asistencia Social.



*"2024: Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del Proletariado,
Revolucionario y Defensor de Mayab".*

I.2. Conforme al artículo 15 de la Ley del Sistema Estatal de Asistencia Social, el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia, es el organismo rector de la asistencia social en el Estado de Tabasco, entendiendo como ésta al conjunto de acciones que tienden a mejorar y modificar las circunstancias de carácter social, así como la protección física y mental de los individuos, coordinando el acceso a los mismos, garantizando la participación de los sectores social y privado.

I.3. El 01 de octubre de 2024, el **C. Javier May Rodríguez, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tabasco**, designó al **Dr. Víctor De Dios Gómez, Coordinador General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Tabasco**, conforme a lo establecido en el artículo 51, fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y 23 de la Ley del Sistema Estatal de Asistencia Social, asimismo, cuenta con facultades amplias y suficientes para celebrar el presente contrato conforme a lo dispuesto por el artículo 24, fracción XI de la Ley del Sistema Estatal de Asistencia Social, mismo que no le ha sido revocado, ni limitadas las atribuciones que le fueron conferidas por lo que posee la capacidad legal suficiente para obligarse en los términos del presente acuerdo.

I.4. Cuenta con un Registro Federal de Contribuyentes número **SDI7707101N8**.

I.5. Es propietario del predio denominado **Centro Comunitario "Guadalupe Borja"** ubicado en calle **Laguna de las Ilusiones, Esquina Guaymas, de la Colonia Guadalupe Borja, Villahermosa, Tabasco**, constante de una superficie total de **1,309.05 metros cuadrados** con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 32.20 metros, con escuela primaria federal Dr. Regulo Torpey Andrade, 9.10 metros con escuela primaria federal Dr. Regulo Torpey Andrade y 14.13 metros con propiedad privada.

Al noreste: 9.83 metros con propiedad privada.

Al este: 9.50 metros con escuela primaria federal Dr. Regulo Torpey Andrade.

Al sureste: 18.87 metros con calle Marcelino García Barragán y 1.80 metros con calle Marcelino García Barragán.

Al sur: 9.28 metros con calle Marcelino García Barragán.

Al suroeste: 48.50 metros, con calle Laguna de las ilusiones.

Al oeste: 15.80 metros con calle Guaymas.

Resulta importante mencionar que el predio se encuentra constituido por 401.05 metros cuadrados de construcción y 908.00 metros cuadrados de superficie libre, lo que hace una superficie total de 1,309.05 metros cuadrados.



TABASCO
GOBIERNO DEL ESTADO

DIF
ESTAR CON PERSONAS TRANSFORMANDO CON JUSTICIA

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

*"2024: Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del Proletariado,
Revolucionario y Defensor de Mayab".*

I.6. Acredita la propiedad del inmueble objeto del presente contrato de comodato, mediante **Convenio de Transferencia** de fecha 30 de octubre de 2015, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco el día 4 de mayo de 2016, en el suplemento 7686 B.

I.7. Para efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en calle **Manuel A. Romero, número 203, Colonia Pensiones, C. P. 86169, de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco.**

II. De **"EL COMODATARIO"**, que:

II.1.- Que de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 y 65 de la Constitución Política del Estado libre y Soberano del Estado de Tabasco, 1, 2, 3, 4 y 29 Fracciones I y XXVI, 119 y demás relativos de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, el Municipio Libre, investido de personalidad jurídica propia, es la base de la división territorial y de organización política y administrativa del Estado; autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda; su función primordial es permitir el gobierno democrático para el constante mejoramiento económico, social y cultural de sus habitantes mediante la prestación de servicios públicos.

II.2.- Que el Presidente Municipal es una Autoridad y el Órgano Ejecutivo del Ayuntamiento, prevista en el artículo 64, fracción II, 65 fracción I y XXI y 69 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; y por ende está facultado para realizar las acciones necesarias tendientes a lograr el desarrollo municipal, siguiendo los lineamientos contenidos en los planes y programas, así como para realizar obras y la prestación de servicios públicos municipales que establezcan las leyes relativas, procurando mejorar los niveles de bienestar de la población; por lo que para el cumplimiento de sus obligaciones, está facultado para contratar o convenir, y en su caso, concertar en representación del Ayuntamiento, la ejecución de las acciones, siempre de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y en otras aplicables.

II.3.- El día cinco (05) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), conforme al artículo 23 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en sesión solemne de cabildo rindió protesta la **Mtra. Yolanda del Carmen Osuna Huerta**, como Presidenta Municipal, igualmente los demás miembros del H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de Centro, Tabasco, para el período 2024-2027.



II.4.- Que la **Mtra. Yolanda del Carmen Osuna Huerta y el Lic. Johnny Magaña Álvarez**, acreditan su personalidad como Presidenta Municipal y Sindico de Hacienda del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco, con la constancia de mayoría y validez, otorgada a su favor por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Tabasco, con fecha 08 de junio de dos mil veinticuatro y con el Acta de Sesión 01 de Cabildo de fecha 05 de octubre del año 2024, en la que consta la designación de ambos; y la toma de posesión e instalación del H. Cabildo para el periodo constitucional 2024-2027; en consecuencia, conforme lo prevén los artículos 19 y 36 fracción XII, párrafo primero y segundo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, por lo que cuenta con las facultades para la suscripción del presente contrato de comodato.

II.5.- Que en fecha 05 de octubre del año 2024, la Mtra. Yolanda del Carmen Osuna Huerta, Presidenta Municipal de Centro, Tabasco, en términos del artículo 65 fracción XVI de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, designó al **M. A. Daniel Cubero Cabrales**, como Director del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, ejerciendo las facultades establecidas en el artículo 261 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco, mismas que hasta la presente fecha no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna; por lo que cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente instrumento.

II.6.- Que tienen capacidad jurídica y se encuentran facultados para el ejercicio de sus funciones, ya que puede realizar toda clase de actos jurídicos y celebrar los contratos que se requieran, en nombre y representación del H. Ayuntamiento Constitucional, con fundamento en los artículos 2 y 29 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y artículo 65 fracción I inciso b) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Tabasco.

II.7.- Su registro federal de contribuyentes MCE850101MEA

II.8.- Para efectos del presente contrato, se señala como su domicilio el ubicado en avenida Paseo Tabasco, número 1401, colonia Tabasco 2000, Centro, Tabasco, C.P. 86035.

III. De "LAS PARTES", que:

III.1. Manifiestan que se reconocen la personalidad con la que comparecen a celebrar el presente instrumento jurídico, en los términos expuestos y al tenor de las siguientes:



CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto: "EL COMODANTE" otorga en comodato el uso de la superficie de **1,309.05 metros cuadrados** del bien inmueble en el estado físico que se encuentra, denominado **Centro Comunitario "Guadalupe Borja"** ubicado en calle **Laguna de las Ilusiones, Esquina Guaymas, de la Colonia Guadalupe Borja, Villahermosa, Tabasco. "LAS PARTES"** convienen que el inmueble será utilizado para que sesionen los adultos mayores del Consejo Ancianos y tomen clases de academia (manualidades, corte y otros), dicho inmueble cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: 32.20 metros, con escuela primaria federal Dr. Regulo Torpey Andrade, 9.10 metros con escuela primaria federal Dr. Regulo Torpey Andrade, 14.13 metros con propiedad privada.

Al noreste: 9.83 metros con propiedad privada.

Al este: 9.50 metros con escuela primaria federal Dr. Regulo Torpey Andrade.

Al sureste: 18.87 metros con calle Marcelino García Barragán y 1.80 metros con calle Marcelino García Barragán.

Al sur: 9.28 metros con calle Marcelino García Barragán.

Al suroeste: 48.50 metros, con calle Laguna de las ilusiones.

Al oeste: 15.80 metros con calle Guaymas.

Resulta importante mencionar que el predio se encuentra constituido por 401.05 metros cuadrados de construcción y 908.00 metros cuadrados de superficie libre, lo que hace una superficie total de 1,309.05 metros cuadrados.

SEGUNDA. "EL COMODATARIO" acepta y recibe la totalidad del terreno constante de **1,309.05 metros cuadrados**, otorgado en comodato en las condiciones y estado en que se encuentra, conociendo debidamente el bien objeto del presente contrato.

TERCERA. Vigencia del contrato. La vigencia del presente instrumento jurídico comenzará a partir del día de la firma y concluirá el **30 de septiembre del 2030**.

CUARTA. "EL COMODATARIO" no podrá bajo ningún concepto ceder, vender, subarrendar o traspasar o conceder a un tercero el uso, parcial o total del bien inmueble que se le otorga en comodato, a una tercera persona, física o jurídica colectiva, sin contar previamente con la autorización expresa y por escrito de **"EL COMODANTE"**.



TA
BAS
CO
GOBIERNO DEL ESTADO

DIF
ESTAR CON EL DIF
TRANSFORMAR CON JUSTICIA

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

*"2024: Año de Felipe Carrillo Puerto,
Benemérito del Proletariado,
Revolucionario y Defensor de Mayab".*

QUINTA. Conservación del Inmueble. "EL COMODATARIO" hará los gastos necesarios para el mantenimiento y conservación del inmueble, así como las reparaciones necesarias y los servicios contratados o que se contraten para el buen funcionamiento del bien dado en comodato, conservándolo en estado satisfactorio, siendo responsable del manejo adecuado del mismo para su conservación.

SEXTA. Mejoras, adaptaciones y modificaciones. En caso de que "EL COMODATARIO" requiera realizar las mejoras, adaptaciones, mantenimiento, remodelaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble dado en comodato, deberá solicitar la autorización por escrito a "EL COMODANTE".

"LAS PARTES" acuerdan que las mejoras al bien inmueble correrán por cuenta de "EL COMODATARIO" y quedarán a favor de "EL COMODANTE".

Las mejoras y accesorios que se realicen o incorporen al bien inmueble, pasarán a formar parte del inmueble al término de la vigencia, por lo que "EL COMODATARIO" no deberá realizar acción alguna que implique la separación del mismo y por ningún motivo constituyen un derecho real.

SÉPTIMA. "EL COMODATARIO" se obliga a cumplir con los criterios de protección y conservación, el buen uso, cuidado y mantenimiento que se esté dando al bien inmueble objeto de este contrato y en su caso, hacer las observaciones que estime pertinentes por escrito a "EL COMODANTE".

OCTAVA. Caso Fortuito o Fuerza Mayor. "LAS PARTES" acuerdan evaluar las magnitud de los daños y perjuicios que se ocasionen al inmueble por temblores, inundaciones, deterioros normales u otros análogos por el uso del mismo y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor.

NOVENA. Para el debido cumplimiento del objeto y condiciones del presente contrato, "LAS PARTES" se obligan a ajustarse estrictamente a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como en los términos y procedimientos que se establecen en el Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tabasco, así como en las demás leyes supletorias aplicables.

DÉCIMA. Obligaciones de "EL COMODATARIO", se compromete a cumplir además de lo estipulado en el presente contrato, con las siguientes obligaciones:

A). Usar el inmueble conforme al destino convenido;



- B). Informar a **"EL COMODANTE"** de toda perturbación que afecte el uso ordinario del bien inmueble objeto del presente contrato;
- C). Devolver el inmueble al concluir el comodato en buen estado funcional y sin deterioro.

DÉCIMA PRIMERA. Serán causas de terminación anticipada de este contrato, además de las señaladas en otras cláusulas:

- A). Dar al inmueble un uso distinto al contemplado en el presente documento;
- B). Operar el comodato sin los permisos y licencias que requiera para el funcionamiento del inmueble o violar los horarios legalmente establecidos;
- C). La falsedad en la información proporcionada por **"EL COMODATARIO"** para la celebración del presente contrato;
- D). Que **"EL COMODATARIO"** cause deterioros al inmueble dado en comodato;
- E). Por causa de fuerza mayor o por cualquier causa que genere el requerimiento inmediato de la posesión del inmueble objeto del presente contrato por parte de **"EL COMODANTE"**;
- F). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones generadas en este contrato; y
- G). Por voluntad de cualquiera de **"LAS PARTES"**.

DÉCIMA SEGUNDA. **"EL COMODATARIO"** será el único responsable de las relaciones y obligaciones laborales, con personas que ocupe para el funcionamiento del inmueble, así como de cualquier incidente que genere consecuencias legales con terceros. Por lo que en este acto libera de cualquier responsabilidad a **"EL COMODANTE"**, quien en ningún caso será considerado como patrón sustituto.

DÉCIMA TERCERA. Para interpretación y cumplimiento del presente comodato, así como, para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, **"LAS PARTES"**, acuerdan que será a través de escrito, notificado con cinco días de anticipación.

DÉCIMA CUARTA. El presente instrumento podrá ser modificado o adicionado a petición de **"EL COMODATARIO"**, siempre que **"EL COMODANTE"** lo considere pertinente o bien cuando este último así lo requiera.

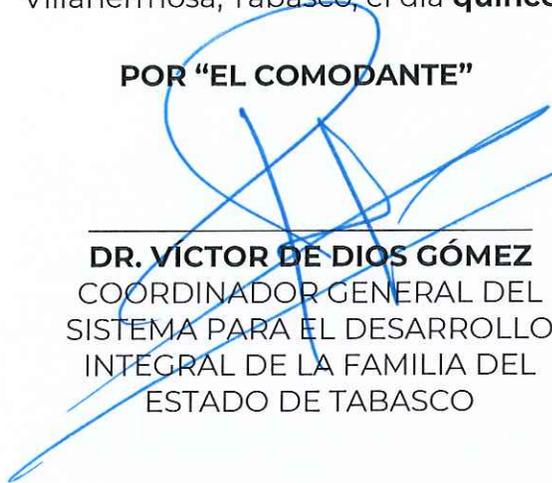
DÉCIMA QUINTA. **"LAS PARTES"** que intervienen en este contrato manifiestan que en el mismo no existe error, dolo, violencia, mala fe o vicio alguno del



consentimiento que pueda invalidarlo posteriormente, por lo que renuncian a invocarlos como causales de nulidad de este instrumento jurídico.

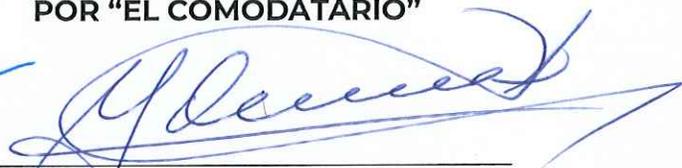
Leído y ratificado el presente instrumento jurídico y enterada las partes de su contenido, alcance y fuerza legal, lo suscriben por triplicado en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, el día **quince de octubre del año dos mil veinticuatro**.

POR "EL COMODANTE"



DR. VÍCTOR DE DIOS GÓMEZ
COORDINADOR GENERAL DEL
SISTEMA PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL
ESTADO DE TABASCO

POR "EL COMODATARIO"



**MTRA. YOLANDA DEL CARMEN
OSUNA HUERTA**
PRESIDENTA DEL H.
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE CENTRO,
TABASCO

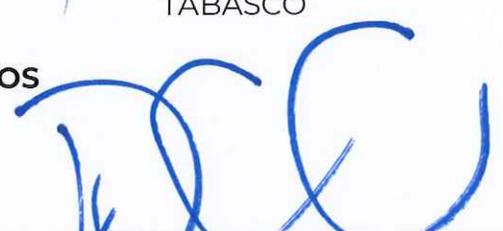


LIC. JOHNNY MAGAÑA ÁLVAREZ
SÍNDICO DE HACIENDA DEL H.
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE CENTRO,
TABASCO

TESTIGOS



**LIC. MARIANA GUADALUPE
BARRERA VELÁZQUEZ**
TITULAR DE LA UNIDAD DE APOYO
JURÍDICO ADSCRITA AL SISTEMA
PARA EL DESARROLLO INTEGRAL
DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE
TABASCO



LIC. DANIEL CUBERO CABRALES
DIRECTOR DEL SISTEMA MUNICIPAL
PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA
FAMILIA DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE
CENTRO, TABASCO

Hoja protocolaria de firmas respecto del Contrato de Comodato que celebran, por una parte el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Tabasco, representado en este acto por el Dr. Víctor De Dios Gómez, en su calidad de Coordinador General, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL COMODANTE" y por la otra parte el H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de Centro, Tabasco, representado por la Mtra. Yolanda del Carmen Osuna Huerta, en su calidad de Presidenta Municipal y Lic. Johnny Magaña Álvarez, Síndico de Hacienda; a quien en lo sucesivo se le denominará "EL COMODATARIO" y actuando en conjunto se le denominará "LAS PARTES", de fecha quince de octubre de 2024.