



**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

10 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN



**UNIDAD ADMINISTRATIVA REQUERENTE:** 10 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
**VIGENCIA DEL 02 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.**  
**IMPORTE TOTAL:** \$1,670,400.00 CON IVA INCLUIDO.  
**OFICIO DE AUTORIZACION DE RECURSOS:** DP/SPR/002906/2024.  
**FUENTE DE FINANCIAMIENTO:** PARTICIPACIONES  
**MODALIDAD Y PROGRAMA PRESUPUESTARIO:**M001 APOYO ADMINISTRATIVO (00080) GASTOS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN  
**PARTIDA:** 32201 ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES.  
**LOCALIDAD:** 001 VILLAHERMOSA.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO DE FORMA CONJUNTA POR LOS CIUDADANOS **MTRA. AURA DEL CARMEN MEDINA CANO**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y EL **LIC. JOHNNY MAGAÑA ALVAREZ**, SINDICO DE HACIENDA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO “**EL ARRENDATARIO**”, ACOMPAÑADOS EN ESTE ACTO POR LAS **M.D. LLUVIA DEL CARMEN AVALOS BUENFIL**, SUBDIRECTORA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES Y **MTRA. KARLA YAMAIL GUAJARDO CONCHA**, SUBDIRECTORA DE CONTROL FINANCIERO, AMBAS DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN; Y POR LA OTRA PARTE, EL **C. FRANCISCO RAFAEL RODRÍGUEZ MONTAÑO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDADOR**”, EN CONJUNTO “**LAS PARTES**”, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

#### I. DECLARA “EL ARRENDATARIO”:

- I.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 de Tabasco; y 1, 2, 3 y 4 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; el Municipio, es la base de la división territorial y de la organización política del Estado, con personalidad jurídica, patrimonio propio y libertad para administrar su Hacienda Pública; teniendo como función primordial, el gobierno democrático para el constante mejoramiento económico, social y cultural de sus habitantes, mediante la prestación de los servicios públicos.
- I.2 Que de acuerdo a lo previsto en los artículos 64, fracción II, 65, fracciones I, VI, XIII y XX, 69, 70 y 73, fracción IX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; el Presidente Municipal es el Órgano Ejecutivo del Ayuntamiento y por ende está facultado para realizar las acciones necesarias tendientes a lograr el desarrollo municipal; mismo que para el ejercicio de sus

funciones ejecutivas, cuenta con dependencias administrativas a fin de lograr una mayor eficacia y eficiencia de su gobierno, entre las que se encuentra la Dirección de Administración.

- I.3 Que el artículo 86, fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, establece que corresponde a la **Dirección de Administración**, suministrar los bienes y servicios que requiera el funcionamiento de las dependencias y entes municipales; pudiendo suscribir en representación de la persona Titular de la Presidencia Municipal, toda clase de contratos necesarios para la adquisición de bienes muebles, prestación de servicios, arrendamiento de bienes muebles e inmuebles y todos aquellos necesarios para la correcta administración del Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto por el artículo 194, fracción XXV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco.
- I.4 Que con fecha 05 de octubre del año 2024, la **Mtra. Yolanda Del Carmen Osuna Huerta**, Presidenta Municipal de Centro, Tabasco; en términos de los artículos 65, fracción XVI, 71, párrafo tercero, 73, fracción IX y 75 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; y 28, fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco; designó a la **Mtra. Aura del Carmen Medina Cano**, como Titular de la Dirección de Administración, quien cuenta con facultades para suscribir el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en los artículos 86 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; y 194, fracción XXV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco.
- I.5 Que con fecha 05 de octubre del año 2024, la **Mtra. Yolanda del Carmen Osuna Huerta**, Presidenta Municipal de Centro, Tabasco; en términos de los artículos 65, fracción XVI, 75 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; así como del 28, fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco; designó a la **M.D. Lluvia del Carmen Ávalos Buenfil**, Subdirectora de Recursos Materiales y Servicios Generales de la Dirección de Administración, ejerciendo las facultades establecidas en el artículo 198 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco, en vigor, mismas que hasta la presente fecha no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna, por lo que cuenta con facultades para la suscripción del presente contrato.
- I.6 Que con fecha 05 de octubre del año 2024, la **Mtra. Yolanda del Carmen Osuna Huerta**, Presidenta Municipal de Centro, Tabasco; en términos de los artículos 65, fracción XVI de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; así como del 28, fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco; designó a la **M.A.P.P. Karla Yamail Guajardo Concha**, Subdirectora de Control Financiero de la Dirección de Administración, ejerciendo las facultades establecidas en el artículo 202 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco, en vigor, mismas que hasta la presente fecha no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna, por lo que cuenta con facultades para la suscripción del presente contrato.
- I.7 Que el **Lic. Johnny Magaña Álvarez**, en su carácter de **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 para la Presidencia Municipal y Regidores de fecha 8 de junio del



@cgYgdUMcgeiYgYbWYbHUbWVYfregWb fYWUxrcgWcfbyIcWbHbYbYbZfaUMC6WlgZVXUWa cWbZxYbVUzdcf c eiYWbZ bXLaYbY Y UHW c ZUWCB L=M%& XYU@mXYHUbgdUYbWUm5WgcU U-bZfaUMC6  
D-VIUXY 9ghLXcXYHUVgWmXYcg@bYUaYbHrg:YbYUdUFU U7LgZVUMC6 m8YgWUgZVUMC6 XYU bZfaUMC6ZLgrWa c dFU U9UvcfUMC6 XYJ YfjcbYgDI VJWga YXUbiH5MU XY7ca JlyXYHUbgdUYbWUbc 7H#S) (#88& zXY  
ZWU& XYUMJ XY&8& z LgdUfHrg ei YgYbZ WVfjYc gcb. 85HC89@5FF9B858CF. B57-CB5@858Z8CA-7@C D6FH71 @5FZ7@5J9 899@97HCFZ71 FDZF: 7 85HC89@6-9B 5FF9B858C. HCH5@89 GI D9F: -7-9ZHC H5@  
89 GI D9F: -7-9 7CBGHFI -85ZHC H5@89 GI D9F: -7-9 @6F9Z8-A9BG-CB9G 89@6-9B -BA1 96@9ZA 98-85G 89@AF95 DF-J 5HJ 527@5J9 75H5GHF5@BI A9FC 89 71 9BH5 DF98-5@85HC89A9B7-CB58CG9B 9@7CBHF5HC  
89@8C71 A9BHC 89 57F98-57-e B 89 DFC D9858. BCA?6F9G 89 @CG 69B9: -7-5F-CG 89 @5 8CB57-e B ID9FGCB5G: a6-75GzBCA 6F9 89@8CB5BID ID9FGCB5: a6-75E 9B 9@7@5I GI @58C. GI D9F: -7-9 7CBGHFI a5Z  
GI D9F: -7-9 89 ID9F9BC

año 2024, emitida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana de Tabasco, con sede en la ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco; y con el acta de la Primera Sesión de Cabildo de fecha 05 de octubre de 2024, en la que consta 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 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.

I.8 Que los gastos correspondientes para el pago del arrendamiento del bien inmueble objeto de este contrato, serán cubiertos con base en los recursos presupuestales previstos en el Acuerdo número 670 que contiene el Presupuesto de Egresos del Municipio de Centro, Tabasco, para el ejercicio fiscal 2025; mismos que fueron autorizados por la **Dirección de Programación** mediante el oficio número **DP/SPR/002906/2024**, de fecha 31 de diciembre del 2024, afectando al programa **Gastos Generales de la Administración**, con fuente de Financiamiento Participaciones, asignados a la **Dirección de Administración**, pero que por corresponder a la Partida Centralizada **32201 Alquiler de Edificios y Locales**, será ejercida a través de la **Dirección de Administración**; por consiguiente, de acuerdo a lo establecido por el artículo 2664 del Código Civil en vigor en el Estado de Tabasco, se solicita a **"EL ARRENDADOR"**, su consentimiento expreso para que otorgue en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, el bien inmueble descrito en la Declaración II.2 del contrato que en este momento se celebra, quien hará uso del mismo a través de la **Dirección de Administración**.

I.9 Que señala como domicilio para efectos de oír y recibir citas y notificaciones, aun las de carácter personal, el ubicado en **Av. Paseo Tabasco, número 1401, C.P. 86035, Colonia Tabasco 2000, de la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco.**

I.10 Que su Registro Federal de Contribuyentes es MCE850101MEA.

II. Declara **"EL ARRENDADOR"**:

II.1 Ser ciudadano mayor de edad, en pleno uso y goce de sus facultades y derechos que le otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con domicilio en [redacted] identificándose con su credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, número de clave de elector [redacted] registro número [redacted] y Clave Única de Registro Poblacional: [redacted] bajo protesta de decir verdad, manifiesta ser la misma persona **C. FRANCISCO RAFAEL RODRIGUEZ MONTAÑO.**

II.2 Que es legítimo usufructuario y poseedor de un predio urbano ubicado en la **MANZANA ÚNICA DE LA ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DEL COMPLEJO URBANÍSTICO TABASCO 2000, DE ESTA CIUDAD, HOY CALLE RETORNO VÍA 5 NÚMERO CIENTO CATORCE, COMPLEJO URBANÍSTICO TABASCO 2000, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO;** predio urbano con una superficie de [redacted] comprendido dentro de los linderos y dimensiones siguientes: **NOROESTE** veinticinco metros, con terreno propiedad de Tabasco 2000; **OESTE** veintinueve metros noventa y siete



@cg YgdUMeg ei YgYbWYbHUb WV]freg Wb fWUXfeg W'cf b]fc WbHbYb ]bZfa UMCB WlgZWXUWa c WbZXbWJzdcf" c ei YWb Z bXLa Ybfc Yb Y'UfHW c" ZUWCB L=M%& (XY'U@mXYHFUgdUFYbWU m5Wwgc U'U-bZfa UMCB' D V]WU XY 9glXc XYHLMGw mXY'cg @bYLa ]bfcg: YbYU YgdUFU'U 7 UglZVMWCB m8YgWlgZVMWCB XY'U ]bZfa UMCBZlgf Wa c dUFU'U 9'UvfuWCB XYJ YglcbYg Di V]Wg a YXlUbY'5WU XY 7ca ]h XYHFUgdUFYbWU Bc" 7H8) ( #8&8 zXY' ZWU & XYUV] XY&8& z' UgdUfHg ei YgYgHz W V]YbXc gcb. 85HC 89@5FF9B858CF .B57-CB5@858Z8CA -7-@C D5FH7I @5FZ7@5J 9'89 9@97HCFZ7I FDZF: 7" 85HC 89@6-@B 5FF9B858C. IC15@89 GI D9F: -7-@9ZHC15@ 89 GI D9F: -7-@ 7CBGHF1 -85ZHC15@89 GI D9F: -7-@ @6F9Z8-A 9BG-CB9G 89@6-@B -BA1 96@9ZA 98-85G 89@af95 DF -J 5HJ 5Z7@5J 9 75H5GHF 5@BI A 9FC 89 7I 9BH5 DF98-5@ 85HC A 9B7-CB58C 9B 9@7CBHF 5HC 89@8C7I A 9BHC 89 57F98 +E7-e B 89 DFCD9858. BCA?6F9G 89 @CG 69B9: -7-5F-CG 89 @5 8CB57-e B ID9FGCB5G: -@-75GZBCA 6F9 89@8CB5B1@ ID9FGCB5: -@-75E'9B 9@7@5I GI @58C. GI D9F: -7-@ 7CBGHF1 -85Z GI D9F: -7-@ 89 H9FF9BC"

centímetros con lote trescientos cuarenta; NORESTE, veintinueve metros noventa y nueve centímetros, con lote trescientos cuarenta y dos; y, SURESTE, veinticinco metros, con calle Retorno Vía Cinco; en el cual se construyó un edificio de seis niveles, entre los cuales se encuentra, en el caso que nos ocupa, el **PRIMER NIVEL ÁREA DE OFICINA NÚMERO TRES.-** Área privativa: [REDACTED]

[REDACTED] colindancias.- **Noroeste**, cinco medidas: seis metros veinticinco centímetros y seis metros trece centímetros, con vacío lote número trescientos cuarenta y dos, once metros setenta y cinco centímetros, con vacío pozo de luz número cuatro, dos metros tres centímetros, con A.C.C.C. escalera y dos metros, con A.C.C.C. vestíbulo; **Suroeste**, cinco medidas: nueve metros ochenta y ocho centímetros, con vacío pozo de luz número dos; nueve metros ochenta y ocho centímetros, con vacío pozo de luz número uno, dos metros cincuenta centímetros, con vacío pozo de luz número tres, dos metros cincuenta centímetros, con vacío pozo de luz número cuatro y cinco metros veinticuatro centímetros, con AA.C.C.C. vestíbulo; **Sureste**, cinco medidas: seis metros veinticinco centímetros y seis metros trece centímetros, con vacío lote número trescientos cuarenta y dos, once metros setenta y cinco centímetros, con vacío pozo de luz número tres, dos metros tres centímetros, con A.C.C.C. escalera y dos metros, con A.C.C.C. vestíbulo; **Noreste**, tres medidas: veinticinco metros, con vacío retorno vía cinco, dos metros cincuenta centímetros, con vacío pozo de luz número tres y dos metros cincuenta centímetros, con vacío pozo de luz número cuatro; **Abajo**, con Planta Baja a P.C.C. área de oficina número uno y dos, A.C.C.C. vestíbulo.- **Arriba**, con oficina número cuatro; acreditando la propiedad con la escritura pública número 45,857, volumen DCXXXVII (Sexcentésimo Trigésimo Séptimo), de fecha 14 de diciembre del año 2015, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Humberto Medina Pereznieto, Notario Público número Siete del Estado, actuando por Convenio de Asociación en el Protocolo de la Notaría Pública Número Veintisiete, de la cual es Titular el Licenciado Adán Augusto López Hernández, ambos con adscripción en el municipio de Centro y sede en esta Ciudad de Villahermosa, Tabasco, en donde se hace constar: I. La declaración de obra nueva y II. La constitución de Régimen de Propiedad en condominio vertical; en el cual se hace referencia en el apartado de ANTECEDENTES que los señores [REDACTED]

[REDACTED] adquirieron por donación gratuita, la nuda propiedad que en su favor hizo su [REDACTED] con el consentimiento de [REDACTED] reservándose para ellos los Derechos de Uso, Usufructo y Habitación Vitalicios; respecto del predio urbano descrito en líneas que anteceden. Debidamente inscrita ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, con fecha 18 de agosto del año 2017, volumen número 637, Donación partidas: 5168054, 5168055, 5168056, Folios Reales: 216693, 216693, 303529, 303532, 303533, 303534, 303530, 303531 y 304344. Por lo que, se encuentra legalmente facultado para la celebración del presente contrato.

II.3 Que el predio descrito en la declaración que antecede se encuentra inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Real Electrónico 2166693, predio identificado con clave catastral [REDACTED] cuenta: [REDACTED] al corriente en el pago del Impuesto Predial y libre de gravámenes según certificado de existencia o inexistencia de gravámenes que fue expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.



@gYgdUMeg ei YgyYbWYbHUb WVjMreg Wb fWUXfeg Wcf bMjfe WbHbYb YbZfa UMCE WlgZVXUW a c WbZXbVJzdcf c ei YWb Z bXLa Ybrc Yb Y UHfW c ZUMCB L M9& XY U@mYHfUgdUfYbVUmi5WVge U U bZfa UMCE D V jWXY 9gLDc XYHLMUgW mXY cg @bMa jbrtg: YbYUygdUfU U7 UglZVXUW m8 YgWlgZVXUW XY U jZfa UMCEZUg Wa c dUfU U9 UvUfUMCB XY J YglcYgD V jWg a XjUbiH 5WU XY 7ca jHf XY HUbgdUfYbVUBe 7H#S ( #8&8) zXY 89 CI D9F: -7-9 7CBGHFI -85ZHC15@89 CI D9F: -7-9 @6F9Z8-A9BG-CB9G 89@6-9B -BA1 96@9ZA 98-85G 89@2F95 DF -J 5HJ 527@5J 9 75HGHF 5@BI A 9FC 89 7I 9BI5 DF98-5@ 85HC A 9B7-CB58CG 9B 9@7CBHF 5HC 89@8C7I A 9BHC 89 57F98 +57-e B 89 DFCD@858. BCA?6F9G 89 @CG69B9: -7-5F-CG 89 @5 8CB57-e B ID9FGCB5G: 46-75CZBCA 6F9 89@8CB5BH9 ID9FGCB5: 46-75E 9B 9@7@5I CI @58C. CI D9F: -7-9 7CBGHFI 85Z CI D9F: -7-9 89 HBFF9BC

Contrato de Arrendamiento de bien inmueble CABT-11-2025

- II.4 Que su Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED] y se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, según la opinión de cumplimiento.
- II.5 Que conoce plenamente el contenido del Código Civil para el Estado de Tabasco vigente, así como todas las leyes y reglamentos de los Estados Unidos Mexicanos que regulan la contratación y arrendamiento del bien inmueble motivo de este contrato.
- II.6 Que cuenta con todas las autorizaciones y cumple con todas las disposiciones y requerimientos legales o administrativos aplicables, necesarios para la celebración de este contrato.
- II.7 Señala como domicilio para efectos de oír y recibir citas y notificaciones, aun las de carácter personal relacionadas con el presente contrato, el ubicado en [REDACTED]

III. Declaran "LAS PARTES":

- III.1 El presente contrato se firma con fundamento en 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 y aplicables del Código Civil en vigor en el Estado de Tabasco.
- 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 II.2, manifestando su conformidad en sujetarse y sin coacción alguna a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.

"EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el Primer Nivel Área de Oficina número Tres del bien inmueble ubicado en la Calle Retorno Vía 5, número 114, C.P. 86035, identificado como Lote 341, Manzana Única, Zona de Servicios Complementarios del Complejo Urbanístico, Tabasco 2000, en la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco, el cual cuenta con una superficie construida de [REDACTED] en una superficie de terreno de [REDACTED] según verificación física contenida en el anexo número 1, que forma parte integral del presente documento legal.



**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 **\$1,670,400.00 (un millón seiscientos setenta mil cuatrocientos pesos 00/100 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 del año 2025, misma que se pagará a mensualidades vencidas por un importe de **\$139,200.00 (ciento treinta y nueve mil doscientos pesos 00/100 m.n.)**, incluido el impuesto al Valor Agregado, mediante transferencia electrónica previa presentación del comprobante fiscal correspondiente, siendo este el monto convenido entre “LAS PARTES”.

El pago se realizará 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 los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación, especificando el contenido en idioma español, el concepto a pagar, las deducciones e impuestos que causen los conceptos del contrato, las cantidades a pagar y el valor total o neto de las facturas.

“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 prórroga, cualquier modificación a la cantidad pactada en esta cláusula, se regirá por lo dispuesto en el artículo 2721 del Código Civil en vigor en el Estado de Tabasco.

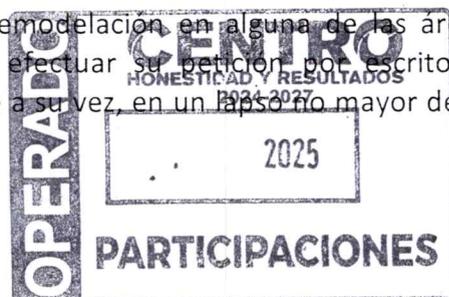
**TERCERA. VIGENCIA.**

La vigencia del arrendamiento será de **DOCE MESES**, comenzando a partir del 02 de enero del año 2025 y concluyendo el 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, por conducto de la Titular de la Dirección de Administración del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco, sin responsabilidad para “EL ARRENDATARIO”.

**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 LAS OFICINAS de la Subdirección de Control Financiero y Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales de la Dirección de Administración (1er. Nivel).

“EL ARRENDATARIO”, para realizar alguna adecuación o remodelación en alguna de las áreas del inmueble objeto del presente instrumento legal, deberá efectuar su petición por escrito a “EL ARRENDADOR”, explicándole el proyecto a efectuarse y este a su vez, en un lapso no mayor de 5 días



hábiles, deberá de responder a la petición realizada por “EL ARRENDATARIO”, en la que dé su autorización o negativa por escrito 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, se obliga a:

- a) No subarrendar, ceder ni traspasar en todo o parte el bien inmueble objeto de este instrumento jurídico, así como a no ceder, gravar o enajenar en forma alguna sus derechos y obligaciones derivados 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 razonable, siempre y cuando “EL ARRENDADOR” cumpla con las obligaciones convenidas en la **CLAÚSULA SÉPTIMA** de este contrato y de acuerdo con la verificación física contenida en el anexo 1 que forma parte de este instrumento jurídico.
- c) A cubrir los pagos por los servicios existentes de energía eléctrica, agua potable, teléfonos y demás que se generen durante el uso y aprovechamiento del inmueble, debiendo “EL ARRENDADOR”, entregar el inmueble sin adeudo alguno comprobándolo fehacientemente con los recibos de pago correspondientes.
- d) Realizar a través de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco, las reparaciones menores o de poca importancia que por el uso diario del bien inmueble se requieran, tales como cambio de luminarias o focos, arreglos de baños, puertas y cerraduras.

**SEXTA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR**

“EL ARRENDATARIO”, no será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen al inmueble por temblores, incendios, inundaciones, deterioros normales por el uso del mismo y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, toda vez que, si por esta causa se impide totalmente a “EL ARRENDATARIO” el uso del bien, no causaría renta mientras dure el impedimento; si este dura más de dos meses, podría “EL ARRENDATARIO” pedir la rescisión del contrato sin su responsabilidad. “EL ARRENDATARIO”, hará las reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia que, regularmente, son causados por el uso normal del inmueble, lo anterior, de conformidad con lo establecido en los artículos 2695 y 2708 del Código Civil para el Estado de Tabasco en vigor.

**SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE “EL ARRENDADOR”.**

“EL ARRENDADOR”, deberá cumplir con las obligaciones que le imponen los artículos 2677, 2679, 2688, 2724 y demás relativos aplicables del Código Civil en vigor en el Estado de Tabasco, asimismo, se obliga a:



- a) Entregar el bien arrendado, con todos sus accesorios legales que por hecho o por derecho le corresponda, de conformidad con la verificación física que forma parte del Anexo 1 del contrato que en este acto se celebra.
- b) Realizar revisiones, durante el mes de junio a las redes hidráulicas, sanitarias, así como de electricidad, suelos, techos y paredes del bien inmueble contratado en arrendamiento.
- c) Entregar el inmueble en óptimas condiciones para el uso convenido y mantenerlo en el mismo estado durante el arrendamiento, para lo cual, durante los meses de julio y agosto, realizará todas las reparaciones mayores necesarias que se requieran, tales como albañilería, plomería, reparación de pisos, impermeabilización, pintura en general y remodelaciones, entre otras; con independencia y sin perjuicio, de las que les indique **"EL ARRENDATARIO"**, por medio de la Dirección de Administración.
- d) Responder de los vicios ocultos y defectos del bien inmueble arrendado sin responsabilidad alguna para **"EL ARRENDATARIO"**, por lo que este último puede solicitar la disminución de la renta o la rescisión del contrato, de comprobarse que no se tuvo conocimiento del vicio oculto antes de celebrar el presente acuerdo de voluntades.

**OCTAVA. USO TOTAL O PARCIAL DEL BIEN POR CAUSA DE REPARACIONES.**

Si por causa de reparaciones, **"EL ARRENDATARIO"** pierde por más de dos meses el uso total o parcial del bien inmueble materia del contrato que en este acto se celebra, cesa su obligación de pagar la cantidad pactada en la CLÁUSULA SEGUNDA o en su defecto, pedir a **"EL ARRENDADOR"**, la reducción de dicha cantidad o la rescisión de este acuerdo de voluntades. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 2709 del Código Civil en vigor en el Estado de Tabasco.

**NOVENA. RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.**

**"LAS PARTES"**, acuerdan que el presente contrato, podrá rescindirse unilateralmente por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el mismo

**DÉCIMA. CAUSAS DE TERMINACIÓN.**

También serán causa de terminación del presente contrato de arrendamiento:

- I. Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o en la ley, o por estar satisfecho el objeto para el que el bien fue arrendado;
- II. Por convenio expreso;
- III. Por nulidad;
- IV. Por rescisión;
- V. Por confusión;
- VI. Por pérdida o destrucción total o parcial del bien arrendado, siempre y cuando estos daños pongan en riesgo la vida de los ocupantes, debido a caso fortuito o fuerza mayor;
- VII. Por expropiación del bien arrendado hecha por causa de utilidad pública;
- VIII. Por evicción de bien dado en arrendamiento;





- IX. Por cancelarse el proyecto y la partida presupuestal correspondiente al rubro de arrendamiento de edificios y locales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco; y
- XI. Por reducirse el Presupuesto General de Egresos del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco, en el proyecto y partida presupuestal correspondiente, sin responsabilidad para "EL ARRENDATARIO", debiendo dar el aviso de manera fehaciente a "EL ARRENDADOR".

**DÉCIMA PRIMERA. DEVOLUCIÓN DEL BIEN.**

Si al terminar el presente acuerdo de voluntades, por haberse cumplido el plazo fijado en la CLÁUSULA TERCERA o por terminación anticipada del contrato, "EL ARRENDADOR" se niega a recibir el inmueble sin causa justificada, no seguirán causándose rentas y "EL ARRENDATARIO" quedará libre de toda responsabilidad con el solo aviso por escrito, con 30 días naturales de anticipación, de que el inmueble está a disposición de "EL ARRENDADOR".

**DÉCIMA SEGUNDA. VICIOS DEL 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.

**DÉCIMA TERCERA. CONFIDENCIALIDAD.**

"EL ARRENDADOR", se obliga a mantener en estricta confidencialidad toda la información a la que tenga acceso por virtud del presente instrumento, absteniéndose de comunicarla a cualquier persona ajena a este contrato; asimismo, "EL ARRENDADOR" se compromete a utilizarla exclusivamente para la ejecución del mismo, obligándose a devolver especificaciones y demás documentos que le fueron proporcionados por "EL ARRENDATARIO" al término de la vigencia de este contrato o cuando este se lo solicite.

Para efectos de esta cláusula, se considera información confidencial: cualquier dato escrito, verbal o por medios electromagnéticos que cualquier servidor público de "EL ARRENDATARIO" le proporcione al "EL ARRENDADOR" o viceversa con motivo de este contrato y con relación a los bienes que se contratan, ya sea antes o después del vencimiento de la vigencia de este contrato.

Al término de este contrato o bien cuando "EL ARRENDATARIO" lo solicite, "EL ARRENDADOR" estará obligado a devolver o a destruir todos los documentos y materiales, que con motivo del presente contrato le hayan sido comunicados o entregados.

En caso de incumplimiento por parte de "EL ARRENDADOR" o cualquiera de sus empleados de la obligación de confidencialidad aquí convenida, se obliga en este acto a indemnizar y a resarcir de todos los daños y perjuicios que se causen a "EL ARRENDATARIO", así como a cualquiera de sus empleados y funcionarios, incluyendo el pago de todos aquellos gastos y honorarios que se ocasionen con motivo de la defensa de dichos funcionarios o empleados; asimismo, "EL ARRENDADOR", libera a "EL ARRENDATARIO", de cualquier reclamación, litigio, o procedimiento de cualquier naturaleza que sea intentado en su contra como consecuencia del incumplimiento de "EL ARRENDADOR" o cualquiera de sus empleados a su obligación de guardar confidencialidad en los términos aquí señalados. Lo anterior,

sin perjuicio que "EL ARRENDATARIO" ejerza las acciones penales, administrativas y civiles a que el incumplimiento de esta cláusula de lugar, así como a rescindir el presente contrato. La presente cláusula continuará vigente por el periodo de un año, aún y cuando el contrato se haya dado por terminado por cualquier causa en protección.

**DÉCIMA CUARTA. DATOS PERSONALES.**

"LAS PARTES" se someten a las disposiciones previstas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Tabasco, por lo que los datos personales que se proporcionen entre sí, así como aquellos generados o recabados en el marco del presente contrato, serán tratados en forma confidencial y estarán sujetos a estrictas medidas de seguridad.

"EL ARRENDATARIO", en caso de que corresponda, acepta y reconoce la responsabilidad de sus trabajadores o cualquier personal a su cargo, de mantener permanentemente una absoluta y total confidencialidad respecto de los datos personales a que tengan acceso en el marco del presente contrato, la que subsistirá en forma permanente e indefinida.

**DECIMA QUINTA. RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN.**

"LAS PARTES" manifiestan su conformidad para que este contrato se rija por las disposiciones previstas en el Código Civil y Código de Procedimientos Civiles, vigentes en el Estado de Tabasco; así como en el Presupuesto de Egresos del Municipio de Centro, Tabasco, y aquellas que por la naturaleza del propio contrato corresponda aplicar; por lo que, para la interpretación, ejecución y controversias que se originen con motivo del presente contrato, convienen someterse expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes con residencia en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco y por lo tanto, renuncian al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudieran corresponderles.

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 DECLARACIONES Y CLÁUSULAS, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, EL DÍA 02 DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2025.

Por "EL ARRENDATARIO"



Mtra. Aura del Carmen Medina Cano  
Directora de Administración  
R.F.C.: MCE850101MEA

Lic. Johnny Magaña Álvarez  
Síndico de Hacienda



ÁREA USUARIA

M.D. Lluvia del Carmen Ávalos Buenfil  
Subdirección de Recursos Materiales  
y Servicios Generales

Mtra. Karla Yamail Guajardo Concha  
Subdirectora de Control Financiero

“Por EL ARRENDADOR”



C. FRANCISCO RAFAEL RODRIGUEZ MONTAÑO  
R.F.C.: ROMF5205023B2

Testigos

L.A.E. Waldo González Ramírez  
Jefe del Departamento de Control  
y Trámite de Facturas  
de la Subdirección de Control Financiero

Lic. Genaro Alberto Sánchez Garza  
Jefe de Departamento  
de Servicios Generales



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2024-2027

**CENTRO**  
HONESTIDAD Y RESULTADOS  
2024-2027

"2025: Año de la Mujer Indígena".

En atención a la Sesión Extraordinaria número **CT/052/2025**, del Comité de Transparencia de este H. Ayuntamiento de Centro, de fecha 28 de abril de 2025, donde se determinó procedente la clasificación y elaboración en versión electrónica de **03 Contratos de Adquisiciones y 03 Contratos de Arrendamientos de Bienes Inmuebles**, y que se detalla en párrafos subsecuentes, por lo cual le remito a usted el archivo electrónico para que se realicen los trámites conducentes a los que haya lugar.

**I. El nombre del área del cual es titular quien clasifica**

Dirección de Administración

**II. La identificación del documento del que se elabora la versión pública**

Copia en versión electrónica de las **03 Contratos de Adquisiciones y 03 Contratos de Arrendamientos de Bienes Inmuebles**, en formato PDF, escritas por su anverso y que se detalla en el punto número III

**III. Las partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman:**

CONTRATOS DE ADQUISICIONES		
NO.	NÚMERO DE CONTRATO	DATOS PERSONALES
1	CAD-002-2025 DIANA CITLLI RICO MACEDO	<ul style="list-style-type: none"> <li>NACIONALIDAD DEL PROVEEDOR</li> <li>CLAVE DE ELECTOR DEL PROVEEDOR</li> <li>CURP DEL PROVEEDOR</li> <li>NUMERO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES DEL PROVEEDOR</li> <li>NÚMERO DE TELÉFONO PARTICULAR DEL PROVEEDOR</li> </ul>
2	CAD-008-08-2025 TEMPLE ELECTRICIDAD S.A. DE C.V.	<ul style="list-style-type: none"> <li>CLAVE DE ELECTOR DEL APODERADO LEGAL</li> <li>CURP DEL APODERADO LEGAL</li> <li>NÚMERO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES</li> </ul>
3	CAD-009-08-2025 ELECTRICA Y PLOMERIA SILVA S.A. DE C.V.	<ul style="list-style-type: none"> <li>CLAVE DE ELECTOR DEL APODERADO LEGAL</li> <li>CURP DEL APODERADO LEGAL</li> </ul>
CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO		
1	CAB I-11-2025 OFICINAS SUBDIRECCIONES DE CONTROL FINANCIERO Y RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>EN LAS DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: NACIONALIDAD, DOMICILIO PARTICULAR, CLAVE DE ELECTOR, NÚMERO DE REGISTRO ELECTORAL, CURP, SUPERFICIE DEL BIEN INMUEBLE, DIMENSIONES DEL BIEN INMUEBLE, MEDIDAS DEL ÁREA PRIVATIVA, NOMBRES DE BENEFICIARIOS DE LA DONACION (PERSONAS FISICAS), NOMBRE DEL DONANTE (PERSONA FÍSICA), CLAVE CATASTRAL, CUENTA PREDIAL, RFC.</li> <li>EN EL CLAUSULADO: SUPERFICIE CONSTRUIDA, SUPERFICIE DE TERRENO.</li> </ul>
2	CABI-12-2025 OFICINAS ARCHIVO DE LA SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS HUMANOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>EN LAS DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: NACIONALIDAD, DOMICILIO PARTICULAR, CLAVE DE ELECTOR, NÚMERO DE REGISTRO ELECTORAL, CURP,</li> </ul>



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2024-2027

		<p>SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL BIEN INMUEBLE, SUPERFICIE DEL TERRENO CLAVE CATASTRAL, CUENTA PREDIAL, RFC.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EN EL CLAUSULADO: SUPERFICIE CONSTRUIDA, SUPERFICIE DE TERRENO.</li> </ul>
3	<p>CABI-15-2025 OFICINAS DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• EN LAS DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: NACIONALIDAD, DOMICILIO PARTICULAR, CLAVE DE ELECTOR, NÚMERO DE REGISTRO ELECTORAL, CURP, SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL BIEN INMUEBLE, NÚMERO DE PREDIO, CLAVE CATASTRAL, CUENTA PREDIAL, RFC.</li> <li>• EN EL CLAUSULADO: SUPERFICIE CONSTRUIDA, SUPERFICIE DE TERRENO.</li> </ul>

**IV. Fundamento legal de los datos testado:**

Con fundamento en el artículo 3, fracciones XIII y XXXIV, 25 fracción VI y 119 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco y Sección I de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, relacionado con los diversos 3 fracción XXI y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; en virtud de tratarse de información que contiene datos personales.

**V. Firma del titular del área. Firma de quien clasifica**

QUIEN CLASIFICA

TITULAR DEL ÁREA



**LUIS DAVID GONZÁLEZ CRUZ**  
ENLACE DE TRANSPARENCIA DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CENTRO 2024-2027

**DIRECCIÓN DE AURA DEL CARMEN MEDINA CANO**  
ADMINISTRACIÓN DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN

**VI. Fecha y número del Acta de sesión del Comité donde se aprobó la versión pública**

Acta de Sesión Extraordinaria CT/052/2025, de fecha 28 de abril de 2025.