OPERADO
CENTRO HONESTIDAD Y RESULTADOS 2024-2027
2025
PARTICIPACIONES
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2024-2027

CENTRO HONESTIDAD Y RESULTADOS 2024-2027

**10 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN**

**UNIDAD ADMINISTRATIVA REQUIRENTE:** 10 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN.
**VIGENCIA** DEL 02 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.
**IMPORTE TOTAL:** $240,857.76 CON IVA INCLUIDO.
**OFICIO DE AUTORIZACION DE RECURSOS:** DP/SPR/002906/2024.
**FUENTE DE FINANCIAMIENTO:** PARTICIPACIONES A ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS.
**MODALIDAD Y PROGRAMA PRESUPUESTARIO**: M001 APOYO ADMINISTRATIVO.
**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 LA **MTRA. ALICIA GUADALUPE CABRALES VÁZQUEZ,** SUBDIRECTORA DE RECURSOS HUMANOS, Y POR LA OTRA PARTE LA **C. MARCELA DE JESÚS GONZÁLEZ GARCÍA,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"**, EN CONJUNTO **"LAS PARTES",** AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

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

**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, 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 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 XI 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.

OPERADO
CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027
2025
PARTICIPACIONES



**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 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 **Mtra. Alicia Guadalupe Cabrales Vázquez,** Subdirectora de Recursos Humanos, ejerciendo las facultades establecidas en el artículo 196 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 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 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.7** 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; autorizados por la Dirección de Programación mediante el oficio de número **DP/SPR/002906/2024**, de fecha 31 de diciembre del 2024, afectando al programa: **M001 Apoyo Administrativo,** con Fuente de Financiamiento Participaciones a Entidades Federativas y Municipios; asignados a la **Dirección de Administración,** correspondiente a la Partida Centralizada

Los espacios que se encuentran cubiertos con recuadros color negro contienen informaci·n clasificada como confidencial, por lo que con fundamento en el art²culo 3 fracci·n XIII Y 124 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Informaci·n P¼blica del Estado de Tabasco y de los Lineamientos Generales para la Clasificaci·n y Desclasificaci·n de la informaci·n, as² como para la Elaboraci·n de Versiones Publicas mediante Acta de Comit® de Transparencia No. CT/054/2025, de fecha 28 de abril de 2025, las partes que se est§ cubriendo son: DATOS DEL ARRENDADOR: NACIONALIDAD, DOMICILIO PARTICULAR, CLAVE DE ELECTOR, CURP, RFC. DATOS DEL BIEN ARRENDADO: TOTAL DE SUPERFICIE, TOTAL DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, TOTAL DE SUPERFICIE LIBRE, DIMENSIONES DEL BIEN INMUEBLE, MEDIDAS DEL ¿REA PRIVATIVA, CLAVE CATASTRAL, NÚMERO DE CUENTA PREDIAL. DATOS MENCIONADOS EN EL CONTRATO DEL DOCUMENTO DE ACREDITACIÒN DE PROPIEDAD: NOMKBRES DE LOS BENEFICIARIOS DE LA DONACIÒN (PERSONAS FÍSICAS), NOMBRE DEL DONANTE (PERSONA FÍSICA). EN EL CLAUSULADO: SUPERFICIE CONSTRUÌDA, SUPERFICIE DE TERRENO.



**32201 Alquiler de Edificios y Locales,** ejercida por la **Dirección de Administración**, 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 la declaración II.2. del presente contrato.

Asimismo, se manifiesta que la unidad requirente de la solicitud para la elaboración del presente contrato de arrendamiento y a quien le fueron autorizados, de origen, los recursos presupuestales para el arrendamiento del bien inmueble especificado en la cláusula "**PRIMERA"** del presente contrato, es la **Subdirección de Recursos Humanos** de la Dirección de Administración, quien hará uso del bien inmueble antes referido.

**I.8** 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.**

OPERADO CENTRO HONESTIDAD Y RESULTADOS 2024-2027 2025 PARTICIPACIONES

**I.9** Que su Registro Federal de Contribuyentes es **MCE850101MEA**.

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

**II.1** Ser ciudadana [redacted] mayor de edad, en pleno uso de sus facultades y derechos que le otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con domicilio en la [redacted] identificándose con su credencial para votar, expedida por 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. **MARCELA DE JESÚS GONZÁLEZ GARCÍA**.

**II.2** Que es legítima propietaria del predio urbano ubicado en **CALLE VÍA 5, LT. 355, MZA. 2, ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DEL DESARROLLO URBANO TABASCO 2000, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, C.P. 86035;** el cual cuenta con una superficie total construida de [redacted] distribuida en 3 niveles, en una superficie de terreno de [redacted] con las siguientes medidas y colindancias: **Noroeste:** 4.00 m. con Lote número 358, 8.00 m. con Lote número 357 y 7.32 con Lote número 356; al **Sureste:** 17.47 m. con Lote número 354; al **Noreste:** 7.40 m con Plaza; al **Suroeste:** 7.63 m. con Calle Retorno Vía 5; acreditando la propiedad con la Escritura Pública número 30,379, volumen 1019, de fecha seis de marzo del dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Narváez Osorio, Notario Público número 28 y del Patrimonio Inmueble Federal, con adscripción en el municipio de Centro y sede en la ciudad de Villahermosa, Tabasco; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, bajo el número de registro 3600, folio número 215, volumen 247. 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 el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real Electrónico: 227562, predio identificado con clave Catastral: [redacted] número de cuenta: [redacted] al corriente en el pago del Impuesto Predial y libre de gravamen según certificado de libertad o existencia de gravamen.

Los espacios que se encuentran cubiertos con recuadros color negro contienen informaci·n clasificada como confidencial, por lo que con fundamento en el art²culo 3 fracci·n XIII Y 124 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Informaci·n P¼blica del Estado de Tabasco y de los Lineamientos Generales para la Clasificaci·n y Desclasificaci·n de la informaci·n, as² como para la Elaboraci·n de Versiones Publicas mediante Acta de Comit® de Transparencia No. CT/054/2025, de fecha 28 de abril de 2025, las partes que se est§ cubriendo son: DATOS DEL ARRENDADOR: NACIONALIDAD, DOMICILIO PARTICULAR, CLAVE DE ELECTOR, CURP, RFC. DATOS DEL BIEN ARRENDADO: TOTAL DE SUPERFICIE, TOTAL DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, TOTAL DE SUPERFICIE LIBRE, DIMENSIONES DEL BIEN INMUEBLE, MEDIDAS DEL ¿REA PRIVATIVA, CLAVE CATASTRAL, NÚMERO DE CUENTA PREDIAL. DATOS MENCIONADOS EN EL CONTRATO DEL DOCUMENTO DE ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD: NOMKBRES DE LOS BENEFICIARIOS DE LA DONACIÓN (PERSONAS FÚSICAS), NOMBRE DEL DONANTE (PERSONA FÚSICA). EN EL CLAUSULADO: SUPERFICIE CONSTRUÚDA, SUPERFICIE DE TERRENO.



**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 emitida por el Servicio de Administración Tributaria.

**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, aún 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 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 II.2 manifestando su conformidad en sujetarse y sin coacción alguna a las siguientes:

OPERADO CENTRO HONESTIDAD Y RESULTADOS 2024-2027 2025 PARTICIPACIONES

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO.**
**"EL ARRENDADOR"** otorga en arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**", el **segundo (2do.) nivel** del bien inmueble ubicado en la **Calle Vía 5, Lt. 355, Mza. 2, Zona de Servicios Complementarios del Desarrollo Urbano Tabasco 2000, en la ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco, C.P. 86035**, constante de una superficie de construida de [redacted] en una superficie total de terreno de [redacted] según verificación física realizada contenida en el **anexo número 1**, que forma parte integral del presente instrumento.

**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 total de **$240,857.76 (doscientos cuarenta mil ochocientos cincuenta y siete pesos 76/100 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 **$20,071.48 (veinte mil setenta y un pesos 48/100 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 H. Ayuntamiento Constitucional 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 prorroga, cualquier modificación a la cantidad pactada en esta cláusula, se regirá 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 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.

**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 del archivo de la Subdirección de Recursos Humanos de la Dirección de Administración.

**"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 de 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.

OPERADO CENTRO HONESTIDAD Y RESULTADOS 2024-2027 2025 PARTICIPACIONES

CENTRO HONESTIDAD Y RESULTADOS 2024-2027
2025
OPERADO
PARTICIPACIONES

**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 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 documentalmente.

**d)** Realizar a través de la Dirección de Administración, 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, accesorios de baños puertas y cerraduras**,** contando con la intervención de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales de la Dirección de Administración, para la ejecución de tales mantenimientos.

**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 mas 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.

**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 para el Estado de Tabasco; asimismo, se obliga a:

**a)** Entregar el inmueble en óptimas 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, tales como albañilería, plomería, impermeabilización, pintura en general, remodelaciones entre otras;

OPERADO CENTRO HONESTIDAD Y RESULTADOS 2024-2027 2025 PARTICIPACIONES

**b)** 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 presente instrumento jurídico.

**c)** 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.

**d)** Realizar el mantenimiento del inmueble objeto del presente contrato de manera programada, durante los meses de julio y agosto, ejecutando las reparaciones mayores que se requieran, tales como albañilería, plomería, pintura en general, impermeabilización, reparación de pisos, remodelaciones, con independencia de las que le indique **"EL ARRENDATARIO"** por medio de la **Dirección de Administración**.

**e)** 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 el uso total o parcial del bien inmueble, materia del presente instrumento jurídico, por más de dos meses en sus respectivos casos, tiene derecho a no pagar la cantidad pactada en la **CLÁUSULA SEGUNDA** de este contrato, a pedir a **"EL ARRENDADOR"** la reducción de dicha cantidad o a la rescisión de este acuerdo de voluntades. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo **2709** del Código Civil para 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. PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.**

**"EL ARRENDATARIO"** podrá iniciar el procedimiento de rescisión administrativa del contrato a través de la Dirección de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco, sin responsabilidad alguna, conforme a lo siguiente:

**a)** Se iniciará a partir de que a **"EL ARRENDADOR"** le sea comunicado por escrito el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de 15 días naturales exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes;

**b)** Trascurrido el término a que se refiere el inciso anterior, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer; y

**c)** La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser fundada, motivada y comunicada por escrito personalmente a **"EL ARRENDADOR"** dentro de los quince días naturales siguientes a lo señalado en el inciso a).

**"EL ARRENDADOR"** acepta que el contrato quedará automáticamente rescindido si no ofrece pruebas que desvirtúen su incumplimiento u omite contestar el requerimiento que para tal efecto le haga **"EL ARRENDATARIO",** por conducto de la Dirección de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco.

**DÉCIMA PRIMERA. 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 objetivo para el que el bien fue arrendado;
**II.** Por convenio expreso;
**III.** Por nulidad;
**IV.** Por rescisión;
**V.** Por confusión;
**VI.** Por pérdida destrucción total o parcial del bien arrendado siempre y cuando estos daños pongan en riesgo la vida de los ocupantes, debido acaso 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
**X.** Por reducirse el Presupuesto General de Egresos del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco en el proyecto y partida presupuestal correspondiente.

RECIBIDO CENTRO HONESTIDAD Y RESULTADOS 2024-2027 2025 PARTICIPACIONES

**DÉCIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. 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 CUARTA. 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"** se obliga a librar 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 de que **"EL ARRENDATARIO"** podrá ejercer 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 QUINTA. 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 SEXTA. 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, vigente en el Estado de Tabasco; así como 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 corresponderle.

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

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2024-2027
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

**ÁREA USUARIA**

**Mtra. Alicia Guadalupe Cabrales Vázquez**
Subdirectora de Recursos Humanos
de la Dirección de Administración

"Por **EL ARRENDADOR**"

**C. Marcela de Jesús González García**
R.F.C.: GOGM640909LQ2

OPERADO
CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027
. . 2025
PARTICIPACIONES

**TESTIGOS**

**Mtra. Karla Yamail Guajardo Concha**
Subdirectora de Control Financiero
de la Dirección de Administración

**L.C.P. Jaqueline García León**
Jefa del Departamento de Personal
de la Subdirección de Recursos Humanos
de la Dirección de Administración

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS, DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO **CABI-12-2025** DE UN BIEN INMUEBLE, 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.**, DE FECHA 02 DE ENERO DE 2025.

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 CITLALLI RICCO MACEDO | • NACIONALIDAD DEL PROVEEDOR<br>• CLAVE DE ELECTOR DEL PROVEEDOR<br>• CURP DEL PROVEEDOR<br>• NUMERO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES DEL PROVEEDOR<br>• NÚMERO DE TELÉFONO PARTICULAR DEL PROVEEDOR |
| 2 | CAD-008-08-2025 TEMPLE ELECTRICIDAD S.A. DE C.V. | • CLAVE DE ELECTOR DEL APODERADO LEGAL<br>• CURP DEL APODERADO LEGAL<br>• NÚMERO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES |
| 3 | CAD-009-08-2025 ELECTRICA Y PLOMERIA SILVA S.A. DE C.V. | • CLAVE DE ELECTOR DEL APODERADO LEGAL<br>• CURP DEL APODERADO LEGAL |
| **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO** | | |
| 1 | CAB I-11-2025 OFICINAS SUBDIRECCIONES DE CONTROL FINANCIERO Y RECURSOS MATERIALES Y SERVCIOS GENERALES | • 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.<br>• EN EL CLAUSULADO: SUPERFICIE CONSTRUIDA, SUPERFICIE DE TERRENO. |
| 2 | CABI-12-2025 OFICINAS ARCHIVO DE LA SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS HUMANOS | • EN LAS DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: NACIONALIDAD, DOMICILIO PARTICULAR, CLAVE DE ELECTOR, NÚMERO DE REGISTRO ELECTORAL, CURP, |

| | | |
|---|---|---|
| | | SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL BIEN INMUEBLE, SUPERFICIE DEL TERRENOCLAVE CATASTRAL, CUENTA PREDIAL, RFC.<br>• **EN EL CLAUSULADO:** SUPERFICIE CONSTRUIDA, SUPERFICIE DE TERRENO. |
| **3** | CABI-15-2025 OFICINAS DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE | • 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.<br>• **EN EL CLAUSULADO:** SUPERFICIE CONSTRUIDA, SUPERFICIE DE TERRENO. |

**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**

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2024-2027
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

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

**LAURA DEL CARMEN MEDINA CANO**
**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.