

2025

PARTICIPACIONES



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2024-2027

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

10 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

UNIDAD ADMINISTRATIVA REQUERENTE: 18 SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA.

VIGENCIA DEL 01 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

IMPORTE TOTAL: \$719,999.82 CON IVA INCLUIDO.

OFICIO DE AUTORIZACION DE RECURSOS: DP/SPR/002912/2024.

FUENTE DE FINANCIAMIENTO: RAMO 28 PARTICIPACIONES A ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS.

MODALIDAD Y PROGRAMA PRESUPUESTARIO: F031 ASISTENCIA SOCIAL Y ATENCIÓN A GRUPOS VULNERABLES

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 COMPAÑADOS EN ESTE ACTO POR EL M.A. DANIEL CUBERO CABRALES, DIRECTOR DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA Y POR LA OTRA PARTE, LA C. MARIA DEL SOCORRO JIMÉNEZ BELLO EN REPRESENTACION DEL C. JAIME SÁNCHEZ DE LA FUENTE Y/O JAIME LEONARDO SÁNCHEZ DE LA FUENTE, 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

2025

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 al **M.A. Daniel Cubero Cabrales**, 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, 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.

2025

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 de fecha 28 de diciembre de 2024, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el cual contiene el Presupuesto de Egresos del Municipio de Centro, Tabasco, para el Ejercicio 2025; mismos que fueron autorizados por la Dirección de Programación mediante el oficio número DP/SPR/002912/2024, de fecha 31 de diciembre del 2024, para el ejercicio fiscal 2025, con Fuente de Financiamiento Ramo 28 Participaciones a Entidades Federativas y Municipio, afectando al programa F031 Asistencia Social y Atención a Grupos Vulnerables, proyecto 00117 Gastos de operación del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, asignados al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, 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.

Asimismo, se manifiesta que la unidad requirente de la solicitud y autorización del arrendamiento del bien inmueble especificado en la cláusula PRIMERA del presente contrato, es el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, quien hará uso del bien inmueble descrito en la declaración II.2 del presente contrato

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.

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

II. Declara "EL ARRENDADOR":

II.1 Ser ciudadano [REDACTED] 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 la calle [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 el C. JAIME SÁNCHEZ DE LA FUENTE Y/O JAIME LEONARDO SÁNCHEZ DE LA FUENTE, como ha quedado registrado en el Acta número (12,465) de fecha doce de febrero 2025, pasada ante el Licenciado Ramon Oropeza Lutzow, Notario Público número veintinueve y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con adscripción al Municipio de Centro, Tabasco.

II.2 Que es legítimo propietario de un predio ubicado en la calle Carmen C. de Buendía, esquina con Prolongación Ignacio Zaragoza de esta Ciudad, Centro, Tabasco; constante de una superficie de [REDACTED] ([REDACTED] metros cuadrados), que se localiza dentro de las

siguientes medidas y colindancias: al Norte, 28.90 metros (veintiocho metros noventa centímetros) con propiedad de Carmen Gómez de Bautista; al Sur, 8.90 metros, (ocho metros noventa centímetros); con la calle Crescencio Rejón; al Este, (tres medidas en line quebradas): la primera de once metros con propiedad de [REDACTED] la segunda y tercera de 20 metros sesenta centímetros y nueve metros setenta y cinco centímetros con [REDACTED] y al Oeste, veinte metros, setenta centímetros con la calle Carmen Cadena de Buendía, como lo hace constar la Escritura Pública número 1.591 de fecha 20 de diciembre del año 1989 (mil novecientos ochenta y nueve), pasada ante la fe del Licenciado Jaime Montejó Hernández, Notario Público número Siete del Estado, actuando por Convenio de Asociación en el Protocolo de la Notaria 19 y del Patrimonio Inmueble Federal, cuyo Titular es el Licenciado Ramón Hipólito Hernández Aguayo, ambos con adscripción en el Municipio de Centro y sede en el Ciudad de Villahermosa, Tabasco; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha 14 de enero 1991, bajo el número 587 del libro General de Entradas, a folios del 1358 al 1363 del libro de duplicados, volumen 115. Inmueble que mediante escritura pública número 14,658 de fecha 28 de noviembre 2014, se hace constar: en la cláusula Primera la declaración de ampliación de obra la construcción con una superficie de [REDACTED] metros cuadrados en TRES NIVELES, por lo que el total de la construcción actual sumando la ampliación a lo ya existente es de [REDACTED] metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: PLANTA BAJA.- con una superficie de [REDACTED] metros cuadrados; PRIMER NIVEL- con una superficie de [REDACTED] metros cuadrados, SEGUNDO NIVEL, con una superficie de [REDACTED] metros cuadrados, TERCER NIVEL, con una superficie [REDACTED] metros cuadrados.

II.3 Ser ciudadana [REDACTED] 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 la [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 la C. María del Socorro Jiménez Bello, a quien le fue otorgado un poder general para pleitos y cobranzas y Actos Administrativos por el C. Jaime Sánchez de la Fuente y/o Jaime Leonardo Sánchez De La Fuente, como lo hace constar mediante Escritura Pública número (22,227), de fecha 22 de diciembre del año 2020, pasada ante el Doctor Jesús Antonio Piña Gutiérrez, Notario Público número 31 del Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con adscripción en el Municipio de Centro, Tabasco, por lo que cuento con personalidad jurídica para llevar a efecto el presente instrumento jurídico, ya que este poder hasta la presente fecha no se me ha limitado en forma alguna.

II.4 Que el predio descrito en la declaración que antecede cuenta con clave catastral [REDACTED] cuenta Predial: [REDACTED] al corriente en el pago del Impuesto Predial y libre de gravámenes según certificado de existencia o inexistencia de gravámenes.

II.5 Que su Registro Federal de Contribuyentes de la C. María del Socorro Jiménez Bello, es el siguiente [REDACTED] y se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, según la opinión de cumplimiento.

Los espacios que se encuentran cubiertos con recuadros color negro contienen información clasificada como confidencial, por lo que con fundamento en el artículo 3 fracción XIII y 124 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco y de los Lineamientos Generales para la Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas mediante Acta de Comité de Transparencia No. CT/070/2025, de fecha 18 de julio de 2025, las partes que se están cubriendo son: EN LAS DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: NACIONALIDADES, DOMICILIOS PARTICULARES, CLAVES DE ELECTOR, NÚMEROS DE REGISTRO ELECTORAL, CURP, TOTAL DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO ARRENDADO, NOMBRES DE PERSONAS FÍSICAS EN EL APARTADO DE COLINDANCIAS, SUPERFICIE CONSTRUIDA, AMPLIACIÓN DE SUPERFICIE PLANTA BAJA, SUPERFICIE PRIMER NIVEL, SUPERFICIE SEGUNDO NIVEL, SUPERFICIE TERCER NIVEL, CLAVE CATASTRAL, CUENTA PREDIAL, RFC. EN EL CLAUSULADO: SUPERFICIE TOTAL, SUPERFICIE CONSTRUIDA EN PLANTA BAJA, PRIMER, SEGUNDO Y TERCER NIVEL.

2025

II.6 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.7 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.8 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 la [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", la planta baja y el primer nivel del Inmueble ubicado en la calle Carmen C. de Buendía, esquina con Prolongación Ignacio Zaragoza de esta Ciudad, Centro, Tabasco; constante de tres niveles, con una superficie total de [REDACTED] ([REDACTED] metros cuadrados); correspondiendo a la planta baja una superficie construida de [REDACTED] metros cuadrados y al primer nivel una superficie construida de [REDACTED] metros cuadrados; 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 \$719,999.82 (setecientos diecinueve mil novecientos noventa y nueve pesos 82/100 m.n.), en la que se incluye el Impuesto al Valor Agregado.

Los espacios que se encuentran cubiertos con recuadros color negro contienen información clasificada como confidencial, por lo que con fundamento en el artículo 3 fracción XIII y 124 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco y de los Lineamientos Generales para la Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas mediante Acta de Comité de Transparencia No. CT/070/2025, de fecha 18 de julio de 2025, las partes que se están cubriendo son: EN LAS DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: NACIONALIDADES, DOMICILIOS PARTICULARES, CLAVES DE ELECTOR, NÚMEROS DE REGISTRO ELECTORAL, CURP, TOTAL DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO ARRENDADO, NOMBRES DE PERSONAS FÍSICAS EN EL APARTADO DE COLINDANCIAS, SUPERFICIE CONSTRUIDA, AMPLIACIÓN DE SUPERFICIE PLANTA BAJA, SUPERFICIE PRIMER NIVEL, SUPERFICIE SEGUNDO NIVEL, SUPERFICIE TERCER NIVEL, CLAVE CATASTRAL, CUENTA PREDIAL, RFC. EN EL CLAUSULADO: SUPERFICIE TOTAL, SUPERFICIE CONSTRUIDA EN PLANTA BAJA, PRIMER, SEGUNDO Y TERCER NIVEL.

2025

"LAS PARTES" acuerdan que, la cantidad descrita en el párrafo que antecede, corresponde a la renta de los meses de abril a diciembre del año 2025, misma que se pagará a mensualidades vencidas por un importe de \$ 79,999.98 (setenta y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos 98/100 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 NUEVE MESES, comenzando a partir del 01 de abril 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".

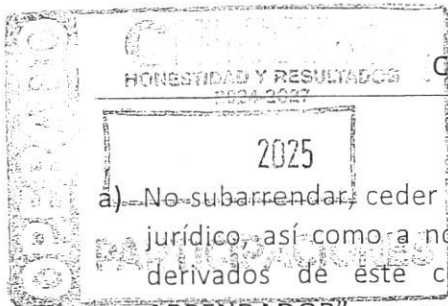
CUARTA. USO DEL BIEN INMUEBLE.

"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 del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.

"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 del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia 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.

2025

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 del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia

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
- X. 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 01 DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2025.



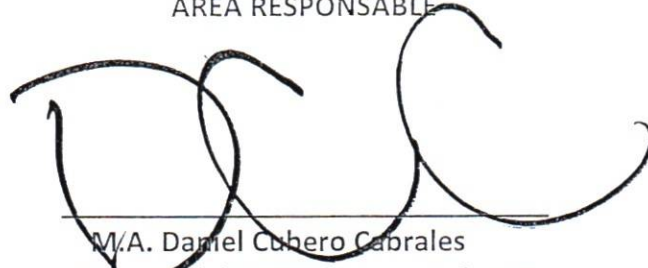
Por "EL ARRENDATARIO"

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

Lic. Johnny Magaña Álvarez
Síndico de Hacienda

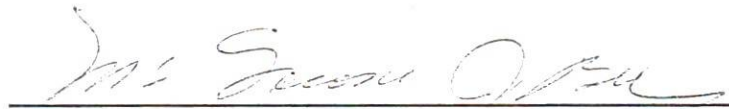


ÁREA RESPONSABLE



M.A. Daniel Cuhero Cabrales
Director del Sistema Municipal para
el Desarrollo Integral de la Familia (DIF)

"Por EL ARRENDADOR"



C. MARIA DEL SOCORRO JIMÉNEZ BELLO
EN REPRESENTACION DEL
C. JAIME SÁNCHEZ DE LA FUENTE Y/O JAIME
LEONARDO SÁNCHEZ DE LA FUENTE
R.F.C.: JIBS4211281R5



TESTIGOS



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



Lic. Francisco Javier Virgilio Méndez
Titular de la Unidad de Enlace Administrativo
del Sistema Municipal para el Desarrollo
Integral de la Familia (DIF)



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2024-2027

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

En las ciudad de Villahermosa, Tabasco, siendo las 10:00 horas del día 18 de julio de 2025 y considerando el Acta de la Sesión Extraordinaria número **CT/070/2025**, del Comité de Transparencia de este H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco, de fecha 17 de julio de 2025, donde se confirmó la clasificación de información de **01 Contrato de Arrendamiento de Bienes Inmuebles número CABI-025-2025, de fecha 01 de abril de 2025 perteneciente al Primer Trimestre 2025**, mismo que se detalla en párrafos subsecuentes, se procede a la realización de la versión pública del referido contrato, con la finalidad de que sea atendida la solicitud realizada por el solicitante, a saber:

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 **01 Contrato de Arrendamiento de Bienes Inmuebles número CABI-025-2025, de fecha 01 de abril de 2025 perteneciente al Primer Trimestre 2025**, en formato PDF, constante de (11) once fojas útiles, escritas por su anverso.

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

NO.	NOMBRE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	DATOS PERSONALES
1	CABI-25-2025 OFICINAS DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA	- EN LAS DECLARACIONES DEL ARRENDADOR: NACIONALIDADES, DOMICILIOS PARTICULARES, CLAVES DE ELECTOR, NÚMEROS DE REGISTRO ELECTORAL, CURP, TOTAL DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO ARRENDADO, NOMBRES DE PERSONAS FÍSICAS EN EL APARTADO DE COLINDANCIAS, SUPERFICIE CONSTRUÍDA, AMPLIACIÓN DE SUPERFICIE, SUPERFICIE PLANTA BAJA, SUPERFICIE PRIMER NIVEL, SUPERFICIE SEGUNDO NIVEL, SUPERFICIE TERCER NIVEL, CLAVE CATASTRAL, CUENTA PREDIAL, RFC - EN EL CLAUSULADO: SUPERFICIE TOTAL, SUPERFICIE CONSTRUÍDA PLANTA BAJA, SUPERFICIE CONSTRUÍDA PRIMER NIVEL

IV. Fundamento legal de los datos testados:

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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2024-2027

CENTRO

HONESTIDAD Y RESULTADOS
2024-2027

"2025, Año de la Mujer Indígena".

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. Firmas (del titular del área y de quien clasifica):

QUIEN CLASIFICA

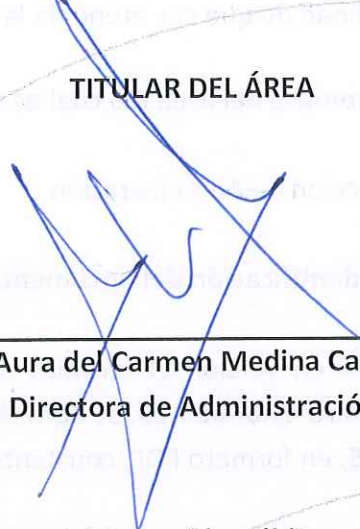


H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CENTRO 2024-2027

DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN


Luis David González Cruz
Enlace de Transparencia

TITULAR DEL ÁREA


Aura 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/070/2024, de fecha 17 de julio de 2025.