



Contrato de Comodato de bien Inmueble que celebran por una parte el Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Tabasco, representado por **Julián Enrique Romero Oropeza**, en su carácter de **Secretario de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Tabasco**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"El Comodante"**, y por la otra parte, **Yolanda del Carmen Osuna Huerta**, en su carácter de **Presidenta del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"El Comodatario"**; y cuando actúen en conjunto se les denominará **"Las Partes"**, al tenor de los Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas siguientes:

Antecedentes

I. Que mediante oficio número **SMDIF/DIR/0350/2025**, de fecha 07 de abril de 2025, signado por **Daniel Cubero Cabrales**, en su carácter de **Director del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del H. Ayuntamiento de Centro**, solicitó a la Secretaría de Administración y Finanzas, la renovación del contrato de comodato del inmueble ubicado en Calle Mayor Hipólito Lara Barrueta, Fraccionamiento Policía y Tránsito, Villa Parrilla, Municipio de Centro, Estado de Tabasco, para uso de la Academia de belleza, corte y confección, manualidades y repostería.

II. Que mediante Memorándum **SAF/OM/UAPE/075/2025**, el Titular de la Unidad de Administración de Patrimonio del Estado de Oficialía Mayor de la Secretaría de Administración y Finanzas, informó que el bien inmueble es propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, acreditado como fracción tercera con la Escritura Pública número 5,475; que la totalidad del inmueble se encuentra debidamente inscrito en el Registro Administrativo del Patrimonio Inmobiliario del Estado; bajo el folio 2700400396, bajo resguardo y/o administración de la anterior Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental, actualmente Secretaría de Administración y Finanzas; y se encuentra en uso del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del H. Ayuntamiento de Centro como Academia de belleza, corte y confección, manualidades y repostería.

III. Que mediante Opinión Técnica número 15, emitida en fecha 21 de diciembre de 2023, por Rafael Martínez de Escobar Pérez, entonces Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, resolvió factible que el predio ubicado en la **Calle Hipólito Lara Barrueta y Andador Subteniente, Fraccionamiento Policía y Tránsito, Villa Parrilla, Municipio de Centro, Estado de Tabasco**, con una superficie de **216.91 m²**, amparado con la Escritura Pública **5,475**, de fecha 05 de junio del año 2000, sea otorgado en **COMODATO** a favor del H. Ayuntamiento de Centro, para ser utilizados por el Sistema Municipal DIF Centro, en virtud de que es compatible con las políticas establecidas y son congruentes con los lineamientos estratégicos del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tabasco, mismos que se alinean con el ámbito urbano y ambiental, así como con la normatividad aplicable en la materia, conforme a los usos y destinos del suelo.



Declaraciones

I. De "El Comodante":

I.1. El **Estado de Tabasco**, es una Entidad Libre y Soberano en lo que se refiere a su régimen interior y es parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos de conformidad con los artículos 40 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1 y 9 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.

I.2. Que la **Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Tabasco**, es una Dependencia de la Administración Pública Estatal Centralizada, de conformidad con los artículos 52 párrafo primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y, 2, 7, 19 fracción IV y 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco.

I.3. El **01 de enero de 2025, Julián Enrique Romero Oropeza** fue nombrado por **Javier May Rodríguez, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tabasco**, como **Secretario de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Tabasco**; de conformidad con los artículos 51 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 6, 8 fracción X, 12 fracción XI y 17 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco; y 38 fracción XI de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios.

I.4. Que el Gobierno del Estado de Tabasco es propietario del bien inmueble identificado como **FRACCIÓN TERCERA**, constante de una superficie total de **216.91 m²**, ubicado en la **Avenida Mayor Hipólito Lara Barrueta y Andador del Subteniente, Fraccionamiento Parrilla I (policía y tránsito)**, de acuerdo a lo establecido en la Escritura Pública número **5,475**, volumen número **CXXVIII**, de fecha **05 de junio de 2000**, otorgada ante la fe del Licenciado Marco Antonio Buendía Burgos, Notario Público sustituto, actuando en el Protocolo de la Notaría Pública número uno de Tacotalpa, Tabasco y Notario del Patrimonio Inmueble Federal; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, bajo el número 7384 del libro general de entradas, a folios del 39556 al 39562 del libro de duplicados volumen 124, quedando afectado por dicho contrato los predios números 145096, 145097, 145098 y 145099 a folios 146, 147, 148 y 149 todos del libro mayor volumen 572, con fecha de inscripción 23 de agosto del 2000.

I.5. Que su Registro Federal de contribuyentes es **GET-710101-FW1**, con domicilio fiscal en **Avenida Paseo de la Sierra número 435, Colonia Reforma, Ciudad de Villahermosa, Municipio de Centro, Estado de Tabasco, Código Postal 86080**.

I.6. Que para los efectos del presente Contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en **Avenida Paseo Tabasco No. 1504, Colonia Tabasco 2000, Municipio de Centro, Ciudad de Villahermosa, Estado de Tabasco, Código Postal 86035**.



II. De "El Comodatario":

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

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

II.3.- El día cuatro (04) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), conforme al artículo 23 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en sesión solemne de cabildo rindió protesta la **Mtra. Yolanda del Carmen Osuna Huerta**, como Presidenta Municipal, y tomo protesta a los demás miembros del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco, para el período 2024-2027.

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



II.5.- Que en fecha 05 de octubre del año 2024, la Mtra. Yolanda del Carmen Osuna Huerta, Presidenta Municipal de Centro, Tabasco, en términos del artículo 65 fracción XVI de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, designó al **M. A. Daniel Cubero Cabrales**, como Director del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, ejerciendo las facultades establecidas en los artículos 8 y 261 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco, mismas que hasta la presente fecha no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna; por lo que cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente instrumento.

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

II.7.- Su registro federal de contribuyentes **MCE850101MEA**.

II.8.- Para efectos del presente convenio, se señala como su domicilio el ubicado en **Avenida Paseo Tabasco número 1401, Colonia Tabasco 2000, Ciudad de Villahermosa, Municipio de Centro, Estado de Tabasco, Código Postal 86035**.

III. De "Las Partes":

UNICO. Que se reconocen recíprocamente la capacidad jurídica para suscribir el presente instrumento jurídico y acuerdan celebrar el presente contrato de comodato, sujetándose a los términos y condiciones que se establecen en las siguientes:

Cláusulas

Primera. "El Comodante" otorga en comodato a **"El Comodatario"**, el uso del bien inmueble descrito en la **Declaración I.4** del presente contrato, constante de una superficie de 216.91 m2.

Segunda. "Las Partes" convienen en que el bien inmueble dado en comodato se usará para realizar las actividades propias de la Academia de belleza, corte y confección, manualidades y repostería.

Tercera. "El Comodatario" manifiesta que conoce el inmueble objeto del presente contrato y en este acto lo acepta y recibe para su uso en comodato, de total conformidad en las condiciones y estado en que se encuentra.



Cuarta. En caso de que se le dé un uso distinto al acordado, **"El Comodatario"** se obliga a restituirlo a **"El Comodante"**, sin necesidad de juicio o trámite alguno.

Quinta. **"El Comodatario"** se obliga a poner toda diligencia en la protección, conservación, buen uso, cuidado y mantenimiento que se esté dando al bien inmueble objeto de este contrato y en su caso, hacer las observaciones que estime pertinentes por escrito a **"El Comodante"**.

Sexta. **"El Comodatario"** se compromete a operar el comodato con los seguros, permisos, licencias y demás requerimientos para el buen funcionamiento del inmueble, conforme al uso detallado, por lo que en caso de no contar con los mismos, será causa de terminación anticipada del presente instrumento jurídico.

Séptima. **"El Comodatario"** hará los gastos necesarios para el mantenimiento y conservación del inmueble, así como las reparaciones correspondientes y los servicios contratados o que se contraten para el buen funcionamiento del bien dado en comodato, preservándolo en estado satisfactorio, siendo responsable del manejo adecuado del mismo para su conservación.

Octava. En caso de que **"El Comodatario"** requiera realizar mejoras, adaptaciones, mantenimiento, construcciones, remodelaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble dado en comodato, deberá solicitar la autorización por escrito a **"El Comodante"**.

"Las Partes" acuerdan que las mejoras al bien inmueble correrán por cuenta de **"El Comodatario"** y quedarán a favor de **"El Comodante"**.

Novena. Ninguna de **"Las Partes"** será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen al bien inmueble, instrumentos, equipos y mobiliarios, por temblores, incendios, inundaciones, deterioros normales por el uso del mismo y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor.

Décima. **"El Comodante"** podrá designar a un servidor público adscrito a la **Secretaría de Administración y Finanzas** para verificar en cualquier momento el buen uso, cuidado o mantenimiento que se está dando al bien inmueble objeto del presente contrato y en su caso, hacer las observaciones que estimen pertinentes.

"El Comodatario" se obliga a permitir el acceso a las instalaciones y a brindar todas las facilidades al servidor público designado para verificar el buen uso, cuidado y mantenimiento del bien.

Décima Primera. En virtud de que el bien inmueble dado en comodato es propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco y de acuerdo a lo que establece el artículo 841 del



Código Civil para el Estado de Tabasco, este contrato estará sujeto a las disposiciones del derecho administrativo y en lo no previsto, a lo determinado en el citado Código.

Décima Segunda. "El Comodatario" podrá otorgar a un tercero el uso parcial o total del bien inmueble que se le otorga en comodato, siempre que se destine para el mismo uso para el cual le es otorgado, bajo su responsabilidad y en apego estricto a la normatividad estatal vigente.

Para los efectos del párrafo anterior **"El Comodatario"** deberá contar, previamente, con la autorización expresa y por escrito de **"El Comodante"**.

Décima Tercera. "El Comodatario" acepta que **"El Comodante"**, puede rescindir unilateral y administrativamente este contrato. Dicha rescisión procederá por las causas que se enuncian a continuación:

- A) Si **"El Comodatario"** cede o traspasa a terceras personas los derechos y obligaciones derivados del Contrato, ya sean los correspondientes a una parte o a la totalidad de los mismos, sin la autorización formal y por escrito de **"El Comodante"**;
- B) Cuando **"El Comodatario"** no atienda reclamaciones de parte de **"El Comodante"** o sus representantes por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en este instrumento jurídico; y
- C) Si **"El Comodatario"** niega a **"El Comodante"** o las personas que tengan facultades para ello, las facilidades para la supervisión del inmueble.
- D) Por causa de fuerza mayor o por cualquier causa que genere el requerimiento inmediato de la posesión del bien inmueble objeto del presente contrato por parte del Gobierno del Estado de Tabasco;

Décima Cuarta. El Procedimiento de Rescisión deberá iniciarse a petición de la **Unidad de Administración de Patrimonio del Estado**, y se llevará a cabo por la **Unidad de Apoyo Jurídico**, ambas de la **Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Tabasco**, conforme a lo siguiente:

- a) Se iniciará a partir de que a **"El Comodatario"** le sea comunicado por escrito, el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de diez días naturales exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes;
- b) Transcurrido 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 debidamente fundada, motivada y comunicada a **"El Comodatario"** dentro de los quince días naturales siguientes a lo señalado en el inciso a).

"El Comodatario" acepta que este contrato quedará automáticamente rescindido si no ofrece las pruebas referidas en el inciso a) de la presente cláusula u omite contestar el requerimiento que para tal efecto le haga **"El Comodante"**.



Décima Quinta. "El Comodante" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, con el solo requisito de comunicar su decisión por escrito a **"El Comodatario"**, con treinta días naturales de antelación.

Décima Sexta. "El Comodatario" será el único responsable de las relaciones y obligaciones laborales, con personas que ocupe para el funcionamiento del bien inmueble comodatado. Obligándose este a liberar de toda responsabilidad a **"El Comodante"**, de cualquier demanda de carácter administrativo, laboral, civil o penal que se derive por dicha actividad hasta su total conclusión, quien en ningún caso será considerado como patrón sustituto.

Décima Séptima. La vigencia del presente Contrato será **del 01 de enero y hasta el 31 de diciembre de 2025.**

Al finalizar la vigencia del presente instrumento jurídico **"El Comodatario"** deberá restituir el bien inmueble a **"El Comodante"**, quien a través de la **Unidad de Administración de Patrimonio del Estado de Oficialía Mayor de la Secretaría de Administración y Finanzas** elaborará el Acta de Entrega-Recepción respectiva, salvo en el caso de renovación del contrato.

"El Comodante" se reserva el derecho de solicitar a **"El Comodatario"** la reparación de daños físicos, ambientales y/o estructurales al inmueble, imputables por causa de negligencia o de las actividades que realizaba en el inmueble.

Décima Octava. El presente instrumento podrá ser modificado o adicionado a petición de **"El Comodatario"** siempre que **"El Comodante"** lo considere pertinente o bien cuando este último así lo requiera.

Décima Novena. "Las partes" acuerdan que para cualquier discrepancia que surja con motivo de la aplicación, interpretación, ejecución, cumplimiento o incumplimiento del presente contrato, intentarán dirimirlo amigablemente, y en caso de no lograr el consenso, se someten expresamente a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Tabasco; renunciando expresamente a cualquier competencia que por razón de grado, cuantía, materia o domicilio pudiesen tener, en el presente o en el futuro.

Vigésima. "Las Partes" que intervienen en este Contrato manifiestan que en el mismo no existe error, dolo, violencia, mala fe o vicio alguno del consentimiento que pueda invalidarlo posteriormente, por lo que renuncian a invocarlos como causales de nulidad de este instrumento jurídico.

Leído que fue por **"Las Partes"** el presente Contrato y enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal, proceden a suscribirlo por triplicado, en la Ciudad de Villahermosa,



Capital del Estado de Tabasco, al **día catorce del mes de abril del año dos mil veinticinco.**

Por **"El Comodante"**

Julián Enrique Romero Oropeza
Secretario de Administración y Finanzas
del Gobierno del Estado de Tabasco.

Por **"El Comodatario"**

Yolanda del Carmen Osuna Huerta
Presidenta del H. Ayuntamiento
Constitucional del Municipio de Centro,
Tabasco.

Testigos

Johnny Magaña Álvarez
Síndico del H. Ayuntamiento Constitucional
del Municipio de Centro, Tabasco.

José Eduardo Lemus Rodríguez
Titular de la Unidad de Administración de
Patrimonio del Estado de Oficialía Mayor
de la Secretaría de Administración y
Finanzas del Gobierno del Estado de
Tabasco.

Daniel Cubero Cabrales
Director del Sistema Municipal para el
Desarrollo Integral de la Familia del H.
Ayuntamiento de Centro.

Hoja protocolaria de firmas respecto del Contrato de Comodato que celebran, por una parte, **Julián Enrique Romero Oropeza**, en su carácter de **Secretario de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Tabasco**, a quien se le denomina **"El Comodante"**, y por la otra, **Yolanda del Carmen Osuna Huerta**, en su carácter de **Presidenta del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro, Tabasco**, a quien se le denomina **"El Comodatario"**, de fecha **14 de abril de 2025**.