



CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
HCET-DAJ-CA-03-2025

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran por una parte el **CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO**, representado en este acto por el **DR. CARLOS BENITO LARA ROMERO**, Director de Asuntos Jurídicos, a quien en lo sucesivo se le denominará **“EL ARRENDATARIO”**, y por otra parte la **C. MARÍA JESÚS CÓRDOVA HIDALGO**, en su carácter de apoderada legal de la **C. AMPARO DEL CARMEN FALCÓN NOVEROLA**, a quien en lo sucesivo se le denominará **“LA ARRENDADORA”**, al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

I.- Declara **“EL ARRENDATARIO”**.

- a) Que el Congreso del Estado de Tabasco, es depositario del Poder Legislativo del Estado de Tabasco, en términos de lo dispuesto por el artículo 12 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con domicilio fiscal en la calle Independencia número 303, colonia Centro, C.P.86000, de esta Ciudad de Villahermosa, Tabasco, con Registro Federal de Contribuyente número HCE810101-UU8.
- b) Que recae en la Dirección de Asuntos Jurídicos del Congreso del Estado, la facultad de suscribir los contratos de arrendamiento, de prestación de servicios, técnicos y profesionales, y demás en materia civil, en términos de los artículos 58, fracción II, 60 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tabasco y 131, fracción IV, del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Tabasco.
- c) Que en Sesión de la Junta de Coordinación Política del Congreso del Estado de Tabasco celebrada el cinco de septiembre del año dos mil veinticuatro, el Dr. Carlos Benito Lara Romero, fue designado como Director de Asuntos Jurídicos del Congreso del Estado de Tabasco, por lo que cuenta con la atribución para celebrar el presente contrato.
- d) Que mediante oficio HCE/SA/0007/2025 datado el 08 de enero de dos mil veinticinco, la Subdirectora de Administración de este Congreso, en términos de los artículos 58, fracción I y 59 fracción VI, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tabasco, solicitó la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento legal, por lo que se requiere de **“LA ARRENDADORA”** el arrendamiento del bien inmueble, ubicado en la calle Nicolás Bravo, número 102, segundo piso, edificio Pastrana, de la Colonia Centro, de Villahermosa, Tabasco, para oficinas de **“EL ARRENDATARIO”** en el marco de las funciones que le corresponden, para lo cual se le asigna el presente contrato.

II.- Declara **“LA ARRENDADORA”**:

- a) Que la **C. AMPARO DEL CARMEN FALCÓN NOVEROLA** cuenta con la capacidad legal para rentar el inmueble, como consta en la escritura pública número 16,277, de fecha veintitrés de marzo de mil novecientos veintiséis, pasada ante la fe del Licenciado Payambé López Falconi, Notario Público número 13 del Estado de Tabasco, documento público en el



CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO HCET-DAJ-CA-03-2025

que se acredita que **“LA ARRENDADORA”**, conserva los derechos de uso, usufructo y habitación vitalicios acorde a la cláusula CUARTA del referido documento, lo que le confiere facultad para suscribir el presente contrato.

b) Que **“LA ARRENDADORA”** se encuentra debidamente registrada ante el Servicio Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el Registro Federal de Contribuyentes número FANA450919334 y bajo protesta de decir verdad, manifiesta encontrarse al corriente en el pago de sus contribuciones fiscales.

c) Que su domicilio fiscal es el ubicado en la calle cuatro, número exterior 101, Fraccionamiento Real del Sur, C.P 86170, de esta Ciudad de Villahermosa, Tabasco.

d) Que la **C. MARÍA JESÚS CÓRDOVA HIDALGO**, es la apoderada legal de la **C. AMPARO DEL CARMEN FALCÓN NOVEROLA**, misma que cuenta con la capacidad legal a través del poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, conforme la escritura pública número 29,854, de fecha siete de junio de dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Payambé López Falconi, Notario Público número 13 del Estado de Tabasco, así mismo bajo protesta de decir verdad, manifiesta que este poder no ha sido modificado, anulado o revocado en ninguna de sus partes.

e) Que cuenta con la facultad y la capacidad jurídica para obligarse mediante la firma del presente contrato,

III.- Declaran ambas partes:

Que conforme al artículo 2723 del Código Civil para el Estado de Tabasco y acorde a lo expuesto, las partes reconocen la formalidad del presente Contrato de Arrendamiento en los términos y condiciones insertos en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEL OBJETO.

I.- **“LA ARRENDADORA”** otorga en arrendamiento a **“EL ARRENDATARIO”** el inmueble ubicado en la calle Nicolás Bravo número 102, segundo piso, edificio Pastrana, de la Colonia Centro, de Villahermosa, Tabasco y **“EL ARRENDATARIO”** acepta, a partir de la entrega, la posesión física del bien inmueble y sus accesorios; por lo tanto, durante la vigencia del presente contrato tendrá el uso y goce temporal de dicho bien.

II.- Por la celebración del presente contrato, **“EL ARRENDATARIO”** tendrá derecho a utilizar el inmueble con los accesorios para uso exclusivo de oficinas.

III.- **“EL ARRENDATARIO”** recibe el inmueble en buen estado físico a la fecha de suscripción de este contrato.

IV.- **“LA ARRENDADORA”** entregará el inmueble libre de adeudos por conceptos de servicios de energía eléctrica, agua y línea telefónica; **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a pagar dichos servicios durante el tiempo que dure el presente contrato (comprobable mediante los respectivos recibos de pago).



CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO HCET-DAJ-CA-03-2025

SEGUNDA. DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del presente contrato será del primero de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco, tomando en consideración que **"EL ARRENDATARIO"** ha ocupado continuamente el inmueble motivo del presente contrato, continuamente, por lo cual, se obliga a reconocer los días que abarcan del primero de enero de dos mil veinticinco a la fecha en que se suscriba el contrato, por lo que esos días, se tomarán en consideración como parte del plazo establecido para el cumplimiento de este contrato.

En este sentido **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2689 fracción IV del Código Civil para el Estado de Tabasco, por lo que este contrato será improrrogable, debiendo estar al corriente de los pagos al momento del vencimiento del presente contrato.

TERCERA. DEL PAGO DE LA RENTA.

I.- **IMPORTE.** La renta mensual convenida es de **\$45,042.00** (Cuarenta y cinco mil cuarenta y dos pesos 00/100 M.N.), más la cantidad de **\$7,206.72** (Siete mil doscientos seis pesos 72/100 M.N.) correspondientes al 16% del Impuesto al Valor Agregado, lo que hace un subtotal de **\$52,248.72** (Cincuenta y dos mil doscientos cuarenta y ocho pesos 72/100 M.N.) menos el importe de **\$4,504.20** (Cuatro mil quinientos cuatro pesos 20/100 M.N.) por concepto de retención del 10% del Impuesto Sobre la Renta, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 116 párrafo quinto de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, debiéndose cubrir a **"LA ARRENDADORA"** un importe neto de **\$47,744.52** (Cuarenta y siete mil setecientos cuarenta y cuatro pesos 52/100 M.N.) mensuales, pagaderos dentro de los primeros diez días de cada mes, la renta correspondiente.

II. **GARANTÍA.** Para la celebración del presente contrato no se otorgará importe de depósito alguno, que sirva de garantía por concepto de rentas del inmueble arrendado.

III. **FORMA Y LUGAR DE PAGO.** Conforme a lo señalado en el artículo 2692 del Código Civil para el Estado de Tabasco, **"EL ARRENDATARIO"** pagará a **"LA ARRENDADORA"** la renta, mediante cheque nominativo o mediante transferencia electrónica, previa expedición del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI), mismo que deberá de ser presentado en la Dirección de Administración y Finanzas del Congreso, en los términos que señala la legislación en vigor.

IV. **ADEUDOS ANTERIORES.** Las partes manifiestan que no existen adeudos anteriores por conceptos de rentas, servicios o cualquier otro concepto similar.

CUARTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

I.- Este contrato no se prorrogará de forma automática de conformidad con la segunda cláusula del presente contrato.

II. **"EL ARRENDATARIO"** y **"LA ARRENDADORA"** podrán dar por terminado el presente contrato en forma anticipada, cuando lo consideren conveniente, siempre y cuando lo comuniquen por escrito y con treinta días hábiles de anticipación, generando como



CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO HCET-DAJ-CA-03-2025

penalización, cualquiera que sea el motivo, la cantidad que se paga por el mes de renta a aquél responsable de dicha terminación anticipada.

En caso de no dar aviso de manera anticipada de terminación de contrato, la parte que tome esa determinación, pagará como pena el doble de lo que se pagará en el presente contrato por el periodo que se efectuó, la indemnización por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por la terminación anticipada del presente contrato de arrendamiento.

III. En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** y **"LA ARRENDADORA"** no den cumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, la parte afectada podrá rescindir el contrato con cargo para la parte que incumpla, debiendo ésta resarcir el pago de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar dicho incumplimiento, en los términos convenidos en la fracción que antecede.

QUINTA. USO, GOCE Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

I.- **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a usar el bien inmueble para oficinas, mismas que podrán ser ocupadas para diversas áreas del Congreso del Estado de Tabasco, por lo que cualquier otro uso que pudiera darle y como consecuencia de ello le ocasionare al bien inmueble arrendado algún deterioro, deberá resarcir los daños y perjuicios que se ocasionen por el mal uso.

II.- **"LA ARRENDADORA"**, se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"** por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

SEXTA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.

I.- **"LA ARRENDADORA"** expresa su conformidad para que **"EL ARRENDATARIO"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado sin que dichas mejoras causen o signifiquen algún desembolso para **"LA ARRENDADORA"**, las cuales sólo se deberán informar a ésta previamente, mediante notificación de las modificaciones a realizar.

II.- **"EL ARRENDATARIO"** no podrá, sin autorización expresa por escrito de **"LA ARRENDADORA"**, efectuar obras ni mejoras en el inmueble que modifiquen, alteren o dañen la estructura física del mismo, así como la prohibición expresa de realizar perforaciones de cualquier tipo en los pisos.

III.- **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a entregar el inmueble objeto del contrato en condiciones óptimas, quedando a favor de **"LA ARRENDADORA"** las mejoras que pudiesen realizarse al inmueble arrendado, previo acuerdo de ambas partes.

IV.- **"LA ARRENDADORA"** se compromete a realizar las reparaciones y/o mantenimiento del inmueble relacionadas con motivo del paso del tiempo y que impacten directamente en el buen funcionamiento del mismo, tales como filtraciones en techos y paredes. No quedan comprendidas en este señalamiento los deterioros y las fallas normales por el uso cotidiano del inmueble, tales como pequeñas fugas en los baños y demás llaves de agua, el cambio de algún fusible, alguna(s) lámpara(s) fundida(s), arreglo de algún picaporte o cerradura(s) de puerta(s), quedando todo ello a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**.



CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
HCET-DAJ-CA-03-2025

SÉPTIMA. SINIESTROS.

"EL ARRENDATARIO" no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2699, 2700, 2755 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Tabasco.

Para el caso de siniestros no imputables a "EL ARRENDATARIO", "LA ARRENDADORA" se compromete a llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias a la brevedad posible, siempre que a juicio de "EL ARRENDATARIO" así convenga a sus intereses. Las partes convienen en que, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el inmueble, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin generar penalización alguna.

OCTAVA. DE LOS SERVICIOS.

Los pagos que se causen con motivo del consumo de energía eléctrica, agua, teléfono, serán a cargo de "EL ARRENDATARIO", así como de otros servicios que el mismo contrate, debiendo entregar los recibos mensualmente cuando así se lo solicite "LA ARRENDADORA", obligándose "EL ARRENDATARIO" a entregar al término del contrato del inmueble, evidencias de que este último está libre de adeudos por los servicios mencionados o que haya contratado por su cuenta.

NOVENA. SUB-ARRENDAMIENTO.

Queda expresamente prohibido sub-arrendar todo o en partes el inmueble a terceras personas, aun tratándose de su personal, de conformidad con el artículo 2735 segundo párrafo del Código Civil para el Estado.

DÉCIMA. "LA ARRENDADORA" se obliga a mantener absoluta confidencialidad en relación al objeto de este acuerdo de voluntades, absteniéndose de sustraer o mostrar documentos, proporcionar información o de hacer revelaciones o comentarios a terceras personas ajenas a los contratantes, sin el consentimiento previo y por escrito de "EL ARRENDATARIO".

DÉCIMA PRIMERA. VICIOS.

Las partes que intervienen en la celebración del presente contrato manifiestan que en el mismo no existe dolo, lesión, mala fe, error, ni vicio alguno en el consentimiento que pueda invalidarlo posteriormente; por lo tanto, renuncian a cualquier acción que sea derivada de lo anterior.

DÉCIMA SEGUNDA. CONSENTIMIENTO.

El presente contrato constituye el acuerdo entre las partes con relación al objeto del mismo y deja sin efecto cualquier otra negociación o comunicación entre éstas, ya sea oral o escrita, realizada con anterioridad a la fecha de su firma.

DÉCIMA TERCERA. JURISDICCIÓN.

Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, ambas partes se sujetan a lo establecido y previsto en la legislación vigente en la materia, en el Estado de Tabasco, así como a la jurisdicción de los tribunales competentes ubicados en la ciudad de



CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO




**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
HCET-DAJ-CA-03-2025**


Villahermosa, Tabasco, renunciando en consecuencia a cualesquier otros fueros a que pudieran tener derecho ahora en el futuro por razones de domicilio u otros conceptos.

Leído que fue el presente contrato, enterada las partes del contenido y alcance legal de las declaraciones y cláusulas que lo integran, lo ratifican en todas y cada una de sus partes y lo firman de conformidad al margen y al calce, por cuadruplicado en la ciudad de Villahermosa, Tabasco a los nueve días del mes de enero del año dos mil veinticinco.


“LA ARRENDADORA”


C. **MARÍA JESÚS CÓRDOVA HIDALGO.**
APODERADA LEGAL DE LA
C. **AMPARO DEL CARMEN FALCÓN**
NOVEROLA

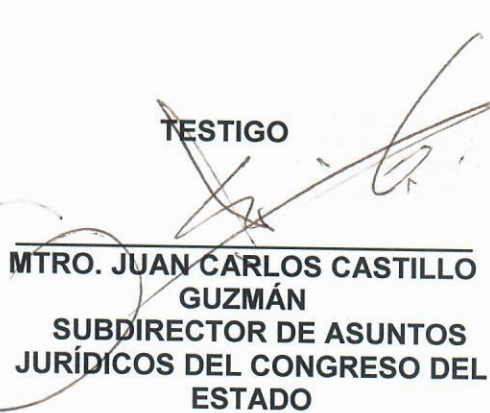
“EL ARRENDATARIO”


DR. **CARLOS BENITO LARA ROMERO**
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DEL
CONGRESO DEL ESTADO

TESTIGO


L.C.P. **RAFAEL ANTONIO**
HERNÁNDEZ CABAL
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS DEL CONGRESO DEL
ESTADO

TESTIGO


MTRO. **JUAN CARLOS CASTILLO**
GUZMÁN
SUBDIRECTOR DE ASUNTOS
JURÍDICOS DEL CONGRESO DEL
ESTADO

Hoja de firmas del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran por una parte el CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO, representado en este acto por el DR. CARLOS BENITO LARA ROMERO, Director de Asuntos Jurídicos, y por la otra parte MARÍA JESÚS CÓRDOVA HIDALGO, en su carácter de apoderada legal de la C. AMPARO DEL CARMEN FALCÓN NOVEROLA, a quien en lo sucesivo se le denominará “LA ARRENDADORA”, en la ciudad de Villahermosa, Tabasco, a los nueve días del mes de enero del año dos mil veinticinco.