



CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CHIAPAS** A TRAVÉS DEL **INSTITUTO DEL PATRIMONIO DEL ESTADO**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR **EL CIUDADANO CORAZÓN DE JESÚS PÉREZ MEDINA**, EN SU CALIDAD DE **ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL COMODANTE"**; Y POR OTRA PARTE, **EL CENTRO DE CONCILIACIÓN LABORAL DEL ESTADO DE CHIAPAS**, REPRESENTADO POR LA **CIUDADANA SANDRA EDITH GUTIÉRREZ OCHOA**, EN SU CALIDAD DE **DIRECTORA GENERAL DEL CENTRO DE CONCILIACIÓN LABORAL DEL ESTADO DE CHIAPAS**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL COMODATARIO"** Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, ASÍ COMO LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SE CITAN, MISMOS QUE SE SUSCRIBEN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara **"EL COMODANTE"**, que:

I.1. Es parte integrante de la Administración Pública Estatal dependiente del Poder Ejecutivo del Estado, conforme a lo dispuesto por el artículo 60, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, artículos 2, fracción II, 11, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Chiapas, como un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, sectorizado a la Secretaría de Hacienda, con personalidad jurídica y patrimonio propios, autonomía administrativa, presupuestal, técnica, de gestión, de operación y de ejecución, para el adecuado desarrollo de sus atribuciones, de conformidad a su Decreto de Creación No. 152, publicado en el Periódico Oficial No. 075, Tomo III, de fecha 31 de diciembre de 2019.

I.2. El Ciudadano Corazón de Jesús Pérez Medina, Encargado de la Dirección General del Instituto del Patrimonio del Estado, acredita su personalidad con el nombramiento de fecha 06 de enero de 2020, expedido por el Ciudadano Rutilio Escandón Cadenas, Gobernador del Estado, y cuenta con todas las facultades legales para suscribir el presente Instrumento de conformidad con el artículo 21, fracción XXIII, de conformidad al Decreto de Creación No. 152, publicado en el Periódico Oficial No. 075, Tomo III, de fecha 31 de diciembre de 2019, con relación al artículo 48, fracción II de la Ley del Patrimonio del Estado de Chiapas; artículo 14, fracción II del Reglamento Interior del Instituto del Patrimonio del Estado.

I.3. El Inmueble que se otorga en comodato es propiedad del Poder Ejecutivo del Estado, se encuentra ubicado en 2ª Avenida Sur y Calle Central, de esta ciudad capital; con una superficie de 1903.65, tal como se acredita con la escritura pública número 9, de fecha 15 de enero de 1965, pasada ante la fe del Lic. Ariosto Oliva Ruiz, Notario Público del Estado; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, bajo el número 54, Libro 1, Sección primera, de fecha 22 de enero de 1965; y se encuentra debidamente registrado en el inventario del patrimonio del Ejecutivo Estatal, como "Edificio de la Subsecretaría de Ingresos", bajo el expediente número 7.

I.4. Para los efectos legales del presente Instrumento, señala como domicilio el ubicado en Boulevard Andrés Serra Rojas No. 1090, Torre Chiapas Nivel 16, Colonia Paso Limón, Código Postal 29049, de esta Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.



CONTRATO DE COMODATO
BIENES INMUEBLES
IPE/CC/00012/2022

II.- Declara "EL COMODATARIO", que:

II.1. Se crea el Centro de Conciliación Laboral del Estado de Chiapas, como Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, sectorizado a la Secretaría de Economía y Trabajo, con personalidad jurídica y Patrimonio propios, autonomía administrativa, presupuestal, técnica, de gestión, de operación y ejecución, para el adecuado desarrollo de sus atribuciones, misma que atenderá los asuntos de este instrumento, y la normatividad aplicable que le señalen, conforme a su Ley Orgánica del Centro de Conciliación Laboral del Estado de Chiapas, Decreto No. 241, publicado en el periódico oficial No. 111, Tomo III, de fecha 29 de junio de 2020.

II.2. En este acto se encuentra representado por la **Ciudadana Sandra Edith Gutiérrez Ochoa**, en su calidad de Directora General del Centro de Conciliación Laboral del Estado de Chiapas, quien acredita su personalidad con el nombramiento de fecha 12 de noviembre de 2020, expedido por el **Ciudadano José Octavio García Macías**, Diputado Presidente del H. Congreso del Estado, y cuenta con todas las facultades legales para suscribir el presente instrumento de conformidad en el artículo 34 fracción VII de la Ley Orgánica del Centro de Conciliación Laboral del Estado de Chiapas y en concordancia con el artículo 14 fracción II del Reglamento Interior del Centro de Conciliación Laboral del Estado de Chiapas.

II.3 Para todos los efectos legales de este Instrumento señala como domicilio legal en Calle Central esquina Segunda Sur Poniente S/N, Cuarto Piso, C.P. 29000, de esta ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.

III.- Declaran "LAS PARTES", que:

III.1.- En la suscripción del presente Contrato de Comodato del bien Inmueble objeto de este instrumento han emitido libremente su voluntad sin que haya mediado dolo, error, mala fe o vicio alguno del consentimiento que pudiera invalidarlo o afectarlo de nulidad.

III.2.- Se reconocen mutuamente la personalidad legal, capacidad Jurídica y Administrativa con la que actúan para efectos de la suscripción del presente Contrato, en mérito de que las declaraciones que anteceden, se sujetan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El presente Instrumento tiene por objeto hacer constar por parte de **"EL COMODANTE"**, la entrega real y material a **"EL COMODATARIO"**, de una fracción del inmueble denominado "Edificio de Subsecretaría de Ingresos", ubicado en 2ª Avenida Sur y Calle Central, Colonia Centro de esta ciudad capital; con una superficie de 572.4 metros cuadrados del cuarto piso.

SEGUNDA.- "EL COMODATARIO", recibe a su entera satisfacción el bien descrito en la cláusula que antecede y comprometiéndose a utilizarlo única y exclusivamente para las actividades propias de dicho Centro de Conciliación Laboral del Estado de Chiapas.

TERCERA.- "EL COMODATARIO" está obligado a evaluar el inmueble que tengan asignados en cada ejercicio fiscal que corresponda, ante la Dirección de Catastro del Estado, de conformidad con el artículo



CONTRATO DE COMODATO
BIENES INMUEBLES
IPE/CC/00012/2022

82 del Reglamento vigente de la Ley Patrimonial de la Administración Pública del Estado de Chiapas y llevar el registro contable conforme a la normatividad contable emitida por el CONAC.

CUARTA.- "EL COMODATARIO", se obliga a no ceder a terceros, por ningún motivo, el derecho del uso del bien materia del presente Instrumento de conformidad con el artículo 2474 del Código Civil del Estado de Chiapas; y a no alterar sus características, caso contrario, deberá solicitar previamente a **"EL COMODANTE"**, autorización expresa para utilizar el inmueble en otras actividades diferentes a la naturaleza de este acto, incluidas las cafeterías o equivalentes.

Cualquier persona que tenga el servicio de cafetería o centro de copiado, deberá presentarse ante el Instituto del Patrimonio del Estado, a efecto de regularizar su actividad dentro del inmueble propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Chiapas.

QUINTA.- Es obligación de **"EL COMODATARIO"** el mantenimiento y las reparaciones, así como los servicios contratados o que se contraten para el buen funcionamiento que requiera el bien inmueble que recibe en comodato, corriendo por su cuenta los pagos por concepto del impuesto predial y demás cargas fiscales aplicables, salvo exención expresamente autorizada, así como los gastos relativos a los servicios de agua, luz, teléfono y todos aquellos que contrate, mientras se ocupe el inmueble.

Asimismo, **"EL COMODATARIO"** se compromete a implementar las acciones necesarias para realizar el mantenimiento preventivo y correctivo del bien que permita la conservación del mismo, haciéndose responsable del deterioro que esta sufra por actitud dolosa o culposa, de acuerdo los artículos 2476 del Código Civil del Estado de Chiapas; y 84 del Reglamento de la Ley Patrimonial de la Administración Pública del Estado de Chiapas; **"EL COMODANTE"** conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables **"EL COMODATARIO"**, quedará autorizado para hacerlas, siempre y cuando de aviso a **"EL COMODANTE"** en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles una vez que se hayan llevado a cabo.

SEXTA.- "LAS PARTES" convienen que, **"EL COMODANTE"** tendrá en todo tiempo la facultad de realizar supervisiones físicas al inmueble que se otorga en Comodato, para verificar el buen uso del mismo, así como el adecuado mantenimiento que se le debe proporcionar.

SÉPTIMA.- "EL COMODATARIO" se obliga a no enajenar o gravar el bien objeto de este Contrato, y a no transferir bajo ningún título el uso total o parcial del mismo, salvo autorización y por escrito de **"EL COMODANTE"**.

Queda prohibido para **"EL COMODATARIO"** que, en caso de ser objeto de embargos derivados de procedimientos judiciales, señale como garantía de pago los bienes que le fueron otorgados con motivo de la celebración de este Contrato, en razón de que los mismos son del dominio público del Poder Ejecutivo del Estado, en términos de lo dispuesto por el artículo 10, Párrafo Primero, de la Ley del Patrimonio del Estado de Chiapas, que a la letra dispone: *"Los bienes de dominio público tendrán el carácter de imprescriptibles e inembargables, por lo que no estarán sujetos a gravamen, afectación de dominio, acción reivindicatoria, de posesión definitiva o provisional alguna; salvo autorización expresa y para los fines establecidos en la Ley del Patrimonio"*.

OCTAVA.- Será responsabilidad de **"EL COMODATARIO"**, el pago de la reparación de los perjuicios ocasionados a terceros en caso de siniestro ocurrido al inmueble otorgado, cuando las causas sean



CONTRATO DE COMODATO
BIENES INMUEBLES
IPE/CC/00012/2022

imputables a aquél, así como de la responsabilidad civil que se derive del mal uso que se haga de dicho bien. En ese sentido le serán aplicables las responsabilidades que pudieran generarse en equiparación a una afectación del Patrimonio del Poder Ejecutivo del Estado, en términos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Consejo Nacional de Armonización Contable, la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Chiapas, el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas, la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Chiapas y demás normatividad aplicable.

NOVENA.- "EL COMODATARIO" podrá realizar libremente adaptaciones necesarias al inmueble para el mejor desempeño de sus funciones, sin modificar la estructura física del mismo. Para este último caso, se requerirá autorización expresa de **"EL COMODANTE"**.

DÉCIMA.- Al darse por terminado el Contrato por cualquiera de **"LAS PARTES"**, todas las reparaciones e instalaciones adicionales que por acondicionamiento, uso o mantenimiento se hayan realizado al inmueble en cuestión, quedarán a beneficio de **"EL COMODANTE"** sin que por ello pueda exigir **"EL COMODATARIO"** indemnización o pago alguno.

DÉCIMA PRIMERA.- "EL COMODANTE" en ningún momento será responsable de cualquier pérdida, daño o perjuicio, que llegaren a sufrir los bienes, equipo y/o personal de **"EL COMODATARIO"**, derivado de cualquier obra de construcción, mejora, reparación, instalación o adaptación que **"EL COMODATARIO"**, ejecute en el inmueble por el que se contrata.

DÉCIMA SEGUNDA.- "LAS PARTES", acuerdan que ante ocupaciones ilegales y/o daños al bien que se otorgan en posesión a través del presente Instrumento **"EL COMODATARIO"**, deberá presentar denuncias de carácter penal, debiendo informar a **"EL COMODANTE"**, sobre las gestiones realizadas hasta su total conclusión, asumiendo la responsabilidad de carácter administrativo, civil y/o penal que pudiera incurrir.

DÉCIMA TERCERA.- "LAS PARTES" convienen que, son causas de terminación anticipada del presente Contrato:

- a) La voluntad expresa de cualquiera de **"LAS PARTES"**, previo aviso por escrito de la parte que así lo determine, con 45 días de anticipación.
- b) La existencia de caso fortuito o fuerza mayor.
- c) El incumplimiento por alguna de **"LAS PARTES"** a cualquiera de las obligaciones consignadas a su cargo en el presente Instrumento.

El incumplimiento por alguna de **"LAS PARTES"** de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, dará lugar a su rescisión, sin necesidad de promover juicio alguno ante los tribunales competentes, previa notificación por escrito con cuando menos cuarenta y cinco días de anticipación a la fecha de rescisión.

En caso de incumplimiento por parte de **"EL COMODATARIO"** de las obligaciones que se establecen en el presente Contrato, **"EL COMODANTE"** podrá solicitar la entrega del inmueble, sin necesidad de promover juicio alguno, sin incurrir con ello en responsabilidad alguna notificando a **"EL COMODATARIO"** en el plazo establecido en la presente Cláusula.



CONTRATO DE COMODATO
BIENES INMUEBLES
IPE/CC/00012/2022

DÉCIMA CUARTA.- "LAS PARTES" convienen que, la vigencia del presente Contrato será a partir de la fecha de suscripción del presente Instrumento al 31 de diciembre de 2024, y únicamente podrá ser rescindido por acuerdo expreso de **"LAS PARTES"** y en las hipótesis contenidas en la Cláusula Décima Tercera y Décima Quinta de este Contrato.

DÉCIMA QUINTA.- "EL COMODANTE" podrá exigir la devolución del inmueble que se describe en la Cláusula Primera de este Contrato, si sobreviene necesidad urgente de disponer de él, notificándole a **"EL COMODATARIO"** con 15 días naturales de anticipación, en cuyo caso **"EL COMODATARIO"** hará su devolución previa revisión física que practique **"EL COMODANTE"**, para hacer constar las condiciones de funcionamiento.

DÉCIMA SEXTA.- "LAS PARTES" convienen que, de ser necesaria alguna modificación a cualquiera de las Cláusulas de este Instrumento, se hará constar por escrito y se anexará al presente Instrumento.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente Contrato, **"LAS PARTES"** acuerdan someter cualquier controversia que se derive, a la Jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, renunciando voluntariamente al fuero que en razón a su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

Por lo que, leído que fue el presente Instrumento y enterados del alcance y contenido de todas y cada una de las Cláusulas del mismo, lo ratifican y firman al calce y al margen, en tres ejemplares, ante los testigos que dan fe de este acto en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los 25 días del mes de noviembre del año 2022.

Por **"EL COMODANTE"**

CORAZÓN DE JESÚS PÉREZ MEDINA
Encargado de la Dirección General del Instituto
del Patrimonio del Estado

Por **"EL COMODATARIO"**

SANDRA EDITH GUTIÉRREZ OCHOA
Directora General de Centro de Conciliación Laboral
del Estado de Chiapas



CONTRATO DE COMODATO
BIENES INMUEBLES
IPE/CC/00012/2022

TESTIGOS



ALEXA URBIETA AGUILAR

Directora Operativa
del Instituto del Patrimonio del Estado



OCTAVIO FERRAS COUTIÑO

Delegado Administrativo del Centro de Conciliación
Laboral del Estado de Chiapas



CARLOS LÁZARO CABALLERO

Jefe de la Unidad de Apoyo Jurídico
del Instituto del Patrimonio del Estado

Las firmas que anteceden corresponden al Contrato de Comodato de una fracción del inmueble denominado "Edificio de Subsecretaría de Ingresos", ubicado en 2ª Avenida Sur y Calle Central, Colonia Centro de esta ciudad capital; con una superficie de 572.4 metros cuadrados, suscrito entre el Poder Ejecutivo del Estado de Chiapas; a través del Instituto del Patrimonio del Estado de Chiapas y del Centro de Conciliación Laboral del Estado de Chiapas, el día 25 de noviembre de 2022, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.