



UNIVERSIDAD JUÁREZ
AUTÓNOMA DE TABASCO

"ESTUDIO EN LA DUDA. ACCIÓN EN LA FE"



CONTRATO DE COMODATO DE UN INMUEBLE DERIVADO DEL CONVENIO GENERAL DE COLABORACIÓN ENTRE EL INSTITUTO MEXICANO DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL Y LA UNIVERSIDAD JUÁREZ AUTÓNOMA DE TABASCO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA UNIVERSIDAD JUÁREZ AUTÓNOMA DE TABASCO (UJAT), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. ALEJANDRINO BASTAR CORDERO, ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL COMODANTE**"; Y POR LA OTRA, EL INSTITUTO MEXICANO DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL (IMPI), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C.P. MIGUEL CASTELLANOS DIRECTOR DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL COMODATARIO**", A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "**LAS PARTES**" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. De "**EL COMODANTE**" por conducto de su representante:

a) Que es un organismo público descentralizado del Estado de Tabasco, con autonomía constitucional, personalidad jurídica y patrimonios propios, como lo prevé su Ley Orgánica publicada mediante Decreto 0662, en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno Constitucional del Estado de Tabasco, Época 6º, de fecha 19 diciembre de 1987.

b) Que la Representación Legal de la "UJAT" recae en el Licenciado Alejandrino Bastar Cordero, Encargado del Despacho de la Secretaría de Servicios Administrativos, quién está facultado para suscribir el presente Contrato, de acuerdo con el nombramiento de fecha 21 de marzo de 2023 otorgado por el Rector de la "UJAT", y porque además cuenta con las facultades amplias otorgadas mediante Escritura Pública Número 7838, Volumen Noventa y Tres, de fecha treinta de marzo del año dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado Leonardo de Jesús Sala Poisot, Notario Público Número 32, con adscripción en la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco.

c) "**EL COMODANTE**" declara ser una persona moral oficial y ser legítimo propietario del inmueble marcado con el número 634, en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, mismo que cuenta con una superficie de 3,480.73 metros cuadrados, protocolizada el 18 de mayo de 2011, ante la Fe del Licenciado Leonardo de Jesús Sala Poisot, Notario Público Número 32, mediante Escritura Pública número 3,706 con adscripción en la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco.

d) Con fecha 17 de marzo de 2023, se tiene celebrado con el IMPI un Convenio General de Colaboración con el objeto de generar actividades en conjunto, relacionadas con la promoción de la propiedad industrial, con énfasis en los grupos menos favorecidos en el país.



**UNIVERSIDAD JUÁREZ
AUTÓNOMA DE TABASCO**

"ESTUDIO EN LA DUDA. ACCIÓN EN LA FE"



e) Que en el citado Convenio General de Colaboración se convino establecer una oficina del IMPI dentro de las instalaciones de la UJAT, específicamente en el segundo piso del inmueble ubicado en Avenida 27 de febrero, número 634, Colonia Centro, CP.86000, Villahermosa, Tabasco (Instituto Juárez), para proporcionar y dar atención al público en relación a la propiedad industrial.

f) Que señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, valores y documentación materia del presente contrato, el ubicado en la Avenida Universidad s/n, Zona de la Cultura, Col. Magisterial, C.P. 86040, en esta Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco, en lo subsecuente "EL DOMICILIO".

g) Que no existe impedimento legal alguno para dar en comodato una fracción del piso 2 del inmueble objeto del presente contrato consistente en 57.52 metros cuadrados y que cuenta con los servicios de agua y energía eléctrica necesarios para cumplir el uso asignado a dicho espacio en este contrato.

II. De "EL COMODATARIO" por conducto de su representante:

a) "EL IMPI", es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante DECRETO publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de diciembre de 1993, cuyo objeto es brindar apoyo técnico y profesional a la autoridad administrativa y proporcionar servicio de orientación y asesoría a los particulares para lograr un mejor aprovechamiento del Sistema de Propiedad Industrial, quedando agrupado en el Sector coordinado por la Secretaría de Economía, antes Secretaría de Comercio y Fomento Industrial. Así mismo, es una "ENTIDAD", de la Administración Pública Federal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, fracción I y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, así como 1 y 2 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.

b) Conforme a lo dispuesto por el Tercero Transitorio del DECRETO por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018; los artículos 3, fracción V, inciso h), 4, 5, 11, fracción II y 19, fracciones VI y XI del Reglamento del Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de diciembre de 1999; artículos 3, 4, 5, fracción V, inciso h), 15, fracción II y 23, fracciones VI y XI del Estatuto Orgánico del Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, publicado en el Diario Oficial de Federación el 27 de diciembre de 1999; artículos 1, 3 y 11, fracciones XII y XIV del ACUERDO delegatorio de facultades del Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de noviembre de 2020; así como, acuerdo 07/2023/1ª O., adoptado en la H. Junta de Gobierno en su Primera Sesión Ordinaria, celebrada el día siete de marzo de dos mil veintitrés, el C.P. MIGUEL CASTELLANOS, fue nombrado DIRECTOR DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN, del Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, lo que acredita con su nombramiento de fecha 1 de marzo de 2023, ordenamientos legales que se encuentran vigentes, con R.F.C. CAMI640929JP8, es el servidor público que tiene conferidas las



UNIVERSIDAD JUÁREZ
AUTÓNOMA DE TABASCO

"ESTUDIO EN LA DUDA. ACCIÓN EN LA FE"



facultades legales para celebrar el presente contrato, quien podrá ser sustituido en cualquier momento en su cargo o funciones, para lo cual, será necesario la celebración de un convenio modificatorio.

c) Que se encuentra interesado en establecer una oficina para generar actividades relacionadas con la promoción de la propiedad industrial, con énfasis en los grupos menos favorecidos en el país, de acuerdo con las acciones previstas en la Cláusula Primera del Convenio General de Colaboración entre "LAS PARTES", signado el día 17 de marzo de 2023.

d) Que conoce el inmueble descrito en la declaración primera incisos e), f) y g) del presente Contrato, y éste cuenta con los elementos necesarios de funcionalidad para el establecimiento de la oficina para la promoción industrial.

e) Tiene establecido su domicilio en Periférico Sur número 3106, Piso 8°, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01900, en la Ciudad de México; mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO.

"EL COMODANTE" otorga a "EL COMODATARIO" en forma gratuita el uso, goce y disfrute, bajo la figura jurídica de COMODATO una superficie de 57.52 metros cuadrados en el piso 2, del inmueble ubicado en Avenida 27 de febrero, número 634, Colonia Centro, CP.86000, Villahermosa, Tabasco (Instituto Juárez), que incluye los servicios generales necesarios para su funcionamiento (agua, luz, teléfono, red inalámbrica, estacionamiento), para la instalación y funcionamiento de oficinas administrativas relacionadas con la promoción de la propiedad industrial.

SEGUNDA: - ACEPTACIÓN DEL COMODATO.

"EL COMODATARIO" acepta el inmueble otorgado en comodato gratuito en las condiciones y estado en el que se encuentra, conociendo debidamente el bien y el objeto del presente Contrato, mismo que siempre será afín con el objeto de "EL COMODANTE", obligándose a utilizar el citado inmueble única y exclusivamente para establecer la oficina para generar actividades relacionadas con la promoción de la propiedad industrial, con énfasis en los grupos menos favorecidos en el país, de acuerdo con las acciones previstas en la Cláusula Primera del Convenio General de Colaboración entre "LAS PARTES", signado el día 17 de marzo de 2023, quedándole expresamente prohibido utilizarlo para cualquier otro fin y aceptándolo en las actuales condiciones físicas en que se encuentra y obligándose a devolverlo en el mismo estado a "EL COMODANTE".

TERCERA. - VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del presente contrato será de 2 años, contados a partir del día 20 de junio del 2023 y concluyendo el 20 de junio del 2025. El plazo de uso concluirá en los términos que se definen en el presente Contrato y podrá ser prorrogado mediante adenda que corresponda.



CUARTA. - USO DEL INMUEBLE.

"LAS PARTES" convienen en que el espacio del inmueble dado en comodato se usará para establecer la oficina para generar actividades relacionadas con la promoción de la propiedad industrial, con énfasis en los grupos menos favorecidos en el país, de acuerdo con las acciones previstas en la Cláusula Primera del Convenio General de Colaboración entre "LAS PARTES", signado el día 17 de marzo de 2023. "EL COMODANTE" se obliga a no obstaculizar de manera alguna el uso del inmueble dado en comodato gratuito.

QUINTA. - CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

"EL COMODATARIO" asume la responsabilidad que todos los costos de instalación, equipos informáticos, así como gastos corrientes de las acciones de "EL COMODATARIO" serán financiados por el mismo.

Asimismo "EL COMODATARIO" se obliga a mantener el inmueble en el estado en que lo recibe, y en el caso de que éste sufre algún deterioro por cualquier circunstancia, se obliga a repararlo para devolverlo en el mismo estado en que lo ha recibido a "EL COMODANTE", excepto en aquellos casos que el deterioro fuere por causa derivada del uso normal del inmueble.

"EL COMODATARIO" hará los gastos necesarios para el mantenimiento y conservación del inmueble, así como las reparaciones necesarias y los servicios contratados o que se contraten para el buen funcionamiento del bien dado en comodato, previa autorización por escrito de "EL COMODANTE". Asimismo, notificará a "EL COMODANTE" sobre la necesidad de mejoras para el buen funcionamiento del inmueble, así como los daños ocasionados por terceros.

SEXTA. - DE LOS GASTOS.

"EL COMODATARIO" renuncia expresamente a recibir retribución o reembolso alguno por los gastos que efectúe por concepto de servicios, mantenimiento y conservación del inmueble descrito en la Cláusula Primera.

SÉPTIMA. - CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

Ninguna de "LAS PARTES" será responsable de que perezca el inmueble dado en comodato o bien, que ya no sea susceptible para el uso convenido en este Contrato, que resulte de caso fortuito o fuerza mayor, aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de "LAS PARTES", siempre y cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos. Si bien el inmueble objeto del presente Contrato se deteriora por el sólo efecto del uso para el que fue prestado, y sin culpa de "EL COMODATARIO", en términos del artículo 2507 del Código Civil Federal, éste no es responsable del deterioro que sufra el mismo.

OCTAVA. - EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.

"LAS PARTES" convienen en que no existe ninguna relación laboral, el personal de "EL COMODATARIO" continuará bajo su dirección y dependencia de la Institución a la cual pertenezca, por lo que no se crearán relaciones de carácter laboral con "EL COMODANTE".



"EL COMODATARIO" se obliga a hacerse responsable de todas las reclamaciones individuales o colectivas, laborales que por cualquier razón puedan presentar sus trabajadores, así como las sanciones que pudieran imponerles las autoridades administrativas o judiciales del trabajo y se obligan a liberar y a sacar en paz y a salvo una parte a la otra parte de toda reclamación, demanda o sanción que su personal o cualquier autoridad pretendiese hacer o fincar en perjuicio de la otra parte a consecuencia de la citada relación laboral.

NOVENA. - MODIFICACIONES AL CONTRATO.

"LAS PARTES" podrán acordar la prórroga del presente Contrato, prórroga que deberá formalizarse por escrito.

DÉCIMA. - DAÑOS Y PERJUICIOS.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 2502, 2504 y 2505 del Código Civil Federal, "EL COMODATARIO" se obliga a responder ante "EL COMODANTE" en los casos de negligencia y falta de pericia en la seguridad del bien objeto del presente Contrato siempre y cuando sean imputables a su personal. "EL COMODANTE" se obliga en términos del artículo 2514 del Código Civil Federal a responder de los daños y perjuicios que sufra "EL COMODATARIO" por los defectos o vicios ocultos del bien objeto del presente Contrato. "EL COMODATARIO" libera a "EL COMODANTE" de toda responsabilidad respecto de los daños a terceros que se puedan ocasionar en el uso, goce y disfrute del inmueble en comodato.

DÉCIMA PRIMERA. - PAGO DE SERVICIOS.

Será por cuenta del "EL COMODATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de mantenimiento de los equipos de su propiedad, así como los servicios que emplee.

DÉCIMA SEGUNDA. - RESCISIÓN DEL CONTRATO.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, darán lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido con sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta (30) días hábiles de anticipación. Se considera causal de rescisión del presente Contrato que "EL COMODATARIO" otorgue al inmueble usos y destinos diversos a los convenidos, salvo pacto contrario.

DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA.

Los efectos de este Contrato podrán darse por concluidos de manera anticipada a la terminación de su vigencia en los casos siguientes:

- a) *Por mutuo acuerdo entre "LAS PARTES".*
- b) *A solicitud de alguna de "LAS PARTES", previo aviso por escrito a la otra con al menos treinta (30) días hábiles de anticipación.*



UNIVERSIDAD JUÁREZ
AUTÓNOMA DE TABASCO

"ESTUDIO EN LA DUDA. ACCIÓN EN LA FE"



c) Cuando concurren razones de interés general, o cuando de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas se pudiera ocasionar, un daño o perjuicio para "EL COMODANTE".

DÉCIMA CUARTA. - LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para el debido cumplimiento del objeto y condiciones del presente Contrato, "LAS PARTES" se obligan a ajustarse estrictamente a todas y cada una de las Cláusulas del mismo, así como a los términos y procedimientos que establecen el Código Civil del Estado de Tabasco, Código Civil Federal y el Código Federal de Procedimientos Civiles, así como las demás leyes supletorias aplicables.

DÉCIMA QUINTA. - COMPETENCIA.

"LAS PARTES" en caso de controversia, renuncian cualquier domicilio presente o futuro, sometiéndose a la competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco.

Leído que fue el presente instrumento y con pleno conocimiento del contenido, alcance y valor jurídico del mismo, de común acuerdo lo firman al margen y calce por duplicado en Villahermosa, Tabasco, el día 20 de junio del 2023.

POR "LA UJAT"

POR "EL IMPI"

LIC. ALEJANDRINO BASTAR CORDERO
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA
SECRETARIA DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS

C.P. MIGUEL CASTELLANOS
DIRECTOR DIVISIONAL DE
ADMINISTRACIÓN

