



**CONVENIO GENERAL DE COLABORACIÓN
ACADÉMICA, CIENTÍFICA, CULTURAL,
TECNOLÓGICA Y DE MUTUO APOYO**

**QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE
LA UNIVERSIDAD JUÁREZ AUTÓNOMA DE TABASCO**

Y

**POR LA OTRA PARTE LA
ING. WENDY SUSANA MARTINEZ HABIB**

Villahermosa, Tabasco. 09 de octubre de 2024



CONVENIO GENERAL DE COLABORACIÓN ACADÉMICA, CIENTÍFICA, CULTURAL TECNOLÓGICA Y DE MUTUO APOYO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA UNIVERSIDAD JUÁREZ AUTÓNOMA DE TABASCO, REPRESENTADA POR SU RECTOR EL LIC. GUILLERMO NARVÁEZ OSORIO, ASISTIDO POR EL DR. WILFRIDO MIGUEL CONTRERAS SÁNCHEZ, SECRETARIO DE INVESTIGACIÓN, POSGRADO Y VINCULACIÓN, Y POR LA OTRA PARTE LA ING. WENDY SUSANA MARTINEZ HABIB, PERSONA FÍSICA, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ LA “UJAT” Y “HABIB REALTORS”, RESPECTIVAMENTE AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1. DECLARA LA “UJAT”:

- 1.1. Que es un Organismo Público Descentralizado del Estado de Tabasco, con autonomía constitucional, personalidad jurídica y patrimonio 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.
- 1.2. Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 23 de su Ley Orgánica, la representación legal de la “UJAT” recae en su Rector el Lic. Guillermo Narváez Osorio, quien está facultado para suscribir el presente Convenio, de acuerdo con el nombramiento de fecha 22 de enero de 2024 emitido por la H. Junta de Gobierno de la “UJAT”, el cual se protocolizó en la Escritura Pública No. 2,846, Volumen XXXVII, de fecha veintidós de enero de dos mil veinticuatro, ante la fe del Licenciado Ulises Chávez Vélez, Notario Público Número 37, con adscripción en la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco.
- 1.3. Que el Dr. Wilfrido Miguel Contreras Sánchez, acredita su carácter de Secretario de Investigación, Posgrado y Vinculación, mediante nombramiento otorgado por el Rector de la Universidad Juárez Autónoma de Tabasco, de fecha 23 de enero de 2024; y de conformidad con el Acuerdo Rectoral de fecha 14 de mayo de 2012, que delega funciones específicas al titular de la Secretaría de Investigación, Posgrado y Vinculación de la UJAT, contando con facultades para la representación legal de la universidad; manifestando bajo protesta de decir verdad que dichas atribuciones no le han sido revocadas, modificadas o limitadas de forma alguna.
- 1.4. Que de acuerdo al Artículo 4 de su Ley Orgánica tiene por objeto: I. Impartir educación superior para formar profesionistas, investigadores, profesores universitarios y técnicos útiles a la sociedad, que satisfagan prioritariamente las necesidades planteadas por el desarrollo económico, social y cultural del Estado de Tabasco; II. Organizar y desarrollar actividades de investigación científica, tecnológica y humanística como tarea permanente de renovación del conocimiento



y como una acción orientada a la solución de problemas en diversos órdenes del Estado, la Región y la Nación; y III. Preservar y difundir la cultura a todos los sectores de la población con propósitos de integración, superación y transformación de la sociedad, así como extender con la mayor amplitud posible los beneficios de la educación universitaria.

- 1.5. Que una de sus funciones es promover convenios de apoyo y coordinación en materia de docencia, investigación, difusión y extensión con otras instituciones.
- 1.6. Para los efectos a que haya lugar con motivo de la firma del presente Convenio, señala como domicilio el ubicado en la Avenida Universidad s/n, Zona de la Cultura, Col. Magisterial, C.P. 86040, en esta Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco. Domicilio que será el mismo para todo tipo de citas, notificaciones o emplazamientos en caso de juicio. También señala para todo tipo de comunicaciones derivadas del presente Convenio el correo electrónico secipyv@ujat.mx y el número telefónico 993 3581500 Ext. 5000.
- 1.7. Que su registro federal de contribuyentes es **UJA-580101-4N3**.

2. DECLARA “HABIB REALTORS”:

- 2.1 Que es una persona física en pleno ejercicio de sus derechos, con capacidad legal y jurídica para celebrar el presente Convenio.
- 2.2 Que realiza actividades bajo la denominación **“HABIB REALTORS”**, y se dedica a la prestación de servicios inmobiliarios, el desarrollo de soluciones inmobiliarias integrales para la planeación, gestión y ejecución de proyectos relacionados con el sector inmobiliario.
- 2.3 Que cuenta con la experiencia, infraestructura y recursos necesarios para colaborar en actividades vinculadas al sector inmobiliario, así como para participar en el desarrollo de proyectos derivados del presente Instrumento.
- 2.4 Que para los efectos a que haya lugar con motivo de la firma del presente Convenio, señala como domicilio el ubicado en Prolongación Paseo Usumacinta, El Country número 102, Villahermosa, Tabasco, Código Postal 86039. También señala para todo tipo de comunicaciones derivadas del presente Convenio el correo electrónico wendyhabib@habibrealtors.com y el número telefónico 993 590 2498.
- 2.5 Que su registro federal de contribuyentes es **MAHW651029CC3**.



3. DECLARACIONES CONJUNTAS:

- 3.1. Las partes manifiestan conocer el alcance de los servicios materia de este Convenio, y tener la capacidad jurídica, técnica y económica para dar cumplimiento al objeto del mismo.
- 3.2. De conformidad con las anteriores declaraciones, la “UJAT” y “HABIB REALTORS” acuerdan celebrar el presente Convenio General de Colaboración, sujeto a los términos y condiciones que se establecen en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO

Convienen las partes en que el objeto del presente documento es establecer las bases de cooperación entre ambas entidades, para lograr el máximo aprovechamiento de los recursos humanos, materiales y financieros en el desarrollo de acciones de interés y beneficio mutuo que serán acordadas mediante Convenios Específicos.

SEGUNDA: ALCANCES Y FINALIDADES

Para el logro del objetivo del presente instrumento las partes acuerdan desarrollar en conjunto las siguientes actividades:

- a) Intercambio de personal académico y administrativo para participar en cursos, talleres y seminarios que realicen ambas instituciones.
- b) Intercambio de material bibliográfico, material audiovisual, acceso a bancos de datos e información relacionada con proyectos conjuntos.
- c) Organización conjunta de cursos, talleres y seminarios académicos.
- d) Intercambio de experiencias en áreas de interés común para fortalecer los servicios académicos que apoyan la docencia y la investigación.
- e) Establecer las bases de coordinación, organización, asesoría y colaboración entre la “UJAT” y “**HABIB REALTORS**”, para fortalecer el crecimiento y desarrollo del Estado.
- f) Favorecer el intercambio de estudiantes con prácticas profesionales y actividades de Servicio Social en las instalaciones de “**HABIB REALTORS**”.



TERCERA: COMPROMISOS

Para lograr el cumplimiento del objetivo de este Convenio, la “UJAT” se compromete a lo siguiente:

- a) Organizar e impartir cursos específicos, actualización profesional en aquellas áreas de interés para “HABIB REALTORS” con la finalidad de apoyar el desarrollo del Estado, así como coordinar las actividades docentes y administrativas que se deriven de los mismos.
- b) Promover la participación de sus profesores-investigadores, para que colaboren en los acuerdos específicos que se realicen en el contexto de este documento.
- c) Asesorar, apoyar y colaborar de acuerdo con programas específicos en la organización e impartición de cursos de actualización y capacitación que solicite “HABIB REALTORS”.
- d) Prestar servicios de asesoría administrativa, desarrollar investigaciones sociales y aquellas que se deriven de las peticiones de “HABIB REALTORS”, siempre que así lo convengan las Partes en los Convenios Específicos que suscriban.
- e) Organizar, asesorar y coordinar a estudiantes y pasantes de sus Divisiones y Centros, para desarrollar prácticas profesionales y servicio social, en proyectos de investigación conjunta o con base en las solicitudes y propuestas de “HABIB REALTORS”.
- f) Facilitar el uso de los equipos disponibles en sus laboratorios, talleres, aulas y sus instalaciones de acuerdo al calendario de compromisos del mismo, para efectuar los experimentos, pruebas y eventos de capacitación y/o promoción que de común acuerdo convengan mediante Convenios Específicos con “HABIB REALTORS”.

Para el cumplimiento del objetivo del presente Convenio, “HABIB REALTORS” se compromete a lo siguiente:

- a) Promover y apoyar la realización de los proyectos conjuntos de estudio e investigación que se deriven de este documento.
- b) Proporcionar el apoyo y la colaboración de su personal técnico y administrativo, para el desarrollo de las acciones generadas del presente documento.
- c) Proporcionar toda la información que se requiera para la realización de los proyectos, así como todos los medios necesarios en bienes y servicios que disponga para estos proyectos.
- d) Colaborar en la impartición de los cursos de especialización, actualización profesional y de posgrado, mediante la participación de personal especializado y de reconocida experiencia profesional.
- e) Promover y organizar la impartición de cursos de actualización, con vista a la superación de su personal técnico.



- f) Asesorar y supervisar el desarrollo de las prácticas profesionales y de servicio social de los estudiantes y pasantes de la "UJAT", especificando el perfil profesional y el número de ellos que pueden ser atendidos en sus instalaciones.
- g) Facilitar el uso de las instalaciones, equipos y aparatos con que cuenta, para el óptimo desarrollo de las actividades que deriven del presente documento.

CUARTA: COMPROMISOS CONJUNTOS

Ambas instituciones se comprometen a:

- a) Presentar por escrito programas, proyectos o acuerdos específicos de trabajo para colaborar en tareas de mutuo interés, programas que de ser aprobados serán considerados como anexos a este Convenio y elevados a la categoría de **Convenios Específicos de Colaboración**. Los acuerdos específicos describirán con toda precisión las actividades a desarrollar: calendario de trabajo, personal involucrado, presupuestos requeridos: aportación económica de cada parte, calendario de documentos necesarios para determinar con exactitud los fines y los alcances de cada uno de dichos programas.
- b) Integrar grupos de trabajo para la realización conjunta de los programas específicos aprobados, siendo requisito indispensable la designación de dos responsables por cada una de las partes en cada grupo integrado.
- c) Señalar con claridad dentro de todo programa, proyecto o acuerdo específico, cuales son los derechos de cada una de las partes, respecto a créditos, patentes, certificados de invención y de autor.
- d) Identificar los campos y proyectos de investigación y docencia que sean del interés común.
- e) Promover y apoyar conjuntamente la organización y realización de actividades académicas de interés para las partes.
- f) Otorgar las constancias, diplomas y reconocimientos a los participantes que acrediten los cursos derivados de este documento y al personal que labore en las actividades del mismo.
- g) Financiar parcial o totalmente los programas de capacitación del personal técnico y de investigación, debidamente aprobados de acuerdo a las características de los programas y disponibilidad de las partes.
- h) Supervisar y evaluar el desarrollo de las actividades y proyectos que realicen los alumnos durante sus prácticas profesionales y servicio social
- i) Informar y difundir los resultados y aplicaciones de los estudios e investigaciones realizadas.



QUINTA: PROGRAMA DE TRABAJO

Para la ejecución de las acciones contempladas en este Convenio, las partes elaborarán por escrito cada semestre, un programa de trabajo que contenga las propuestas de colaboración para llevar a cabo los proyectos académicos de interés para las mismas en el transcurso del semestre siguiente.

Los temas de las actividades a desarrollar, así como las condiciones inherentes a su ejecución, serán definidos en cada caso, en el marco del programa semestral de trabajo de conformidad con los convenios específicos vigentes.

SEXTA: COMISIÓN TÉCNICA

Para el adecuado desarrollo de las actividades a que se refiere el presente instrumento, las partes integrarán una comisión técnica cuyas funciones serán las de coadyuvar a la instrumentación técnica y evaluación de los alcances del presente Convenio y de los programas, proyectos o acuerdos específicos que de él se deriven. Esta Comisión deberá quedar integrada dentro de un plazo no mayor de un mes a partir de la firma del presente Convenio.

Para los efectos de esta cláusula la “UJAT” nombra como su representante al Dr. Wilfrido Miguel Contreras Sánchez, Secretario de Investigación, Posgrado y Vinculación, por su parte “HABIB REALTORS” nombra como su representante a la Ing. Wendy Susana Martínez Habib.

- a) La citada comisión se reunirá por lo menos cada semestre, con objeto de vigilar el correcto desarrollo de este Convenio y formular las recomendaciones pertinentes según sea el caso.
- b) Cualquier aspecto de carácter técnico o legal que no haya sido contemplado en el presente instrumento y forme parte fundamental para el buen desarrollo de los proyectos, será discutido y dirimido por los integrantes de dicha comisión técnica.

SEPTIMA: RESPONSABILIDAD CIVIL

Queda expresamente pactado que las partes no tendrán responsabilidad civil por daños y perjuicios que pudieran causarse como consecuencia de paro de labores académicas o administrativas que afecten las actividades



derivadas del presente Convenio, o de caso fortuito o fuerza mayor fuera del alcance de las partes.

OCTAVA: RELACIÓN LABORAL

El personal comisionado por cada una de las partes para la realización del programa derivado de este **Convenio General de Colaboración**, continuará en forma absoluta bajo la dirección y dependencia de quien lo contrató, manteniendo, por lo tanto, su relación laboral con la institución de su adscripción, por lo que no se crearán relaciones de carácter laboral entre el personal comisionado por la “UJAT” con “HABIB REALTORS”, ni el de éste con aquélla.

- a) Si en la realización del programa interviene personal que preste su servicio a instituciones o personas distintas a las partes, este personal continuará siempre bajo la dirección y dependencia de dicha institución, por lo que su intervención no originará relación de carácter laboral ni con “HABIB REALTORS” ni con la “UJAT”.
- b) El personal que participe en proyectos amparados por este Convenio, deberá respetar las condiciones que las partes establezcan para el desarrollo de los programas, asimismo, deberán cumplir con las normas vigentes en materia de seguridad y uso de equipo y acatarán aquellas que le fueran indicadas por el personal que tenga a su cargo el área en la que se lleve a cabo el programa.
- c) Las partes convienen en que el personal que se designe para la realización de las acciones objeto del presente Convenio, se entenderá exclusivamente con aquella que lo contrató, por lo que cada parte asumirá su propia responsabilidad.

NOVENA: VIGENCIA

El presente instrumento entrará en vigor al día siguiente de su firma con una duración de cuatro (4) años, a menos que una de ellas comunique a la otra, por escrito y con seis meses de antelación su intención de concluirlo.

Para el caso de terminación ambas partes tomarán las medidas necesarias para evitar perjuicios tanto a ellas como a terceros, en el entendido de que las acciones que se estén realizando en ese momento no sufrirán perjuicio alguno y se llevarán a cabo hasta su conclusión.



DÉCIMA: MONTO FINANCIERO

Las partes convienen que los programas y acciones derivados del presente Convenio son sin fines de lucro, por lo que cada parte asumirá sus propios costos y gastos financieros que se generen.

DÉCIMA

PRIMERA: PROPIEDAD INTELECTUAL

La propiedad intelectual que se derive de los trabajos realizados con motivo de este Convenio, estará sujeta a las disposiciones legales aplicables y a los instrumentos específicos que sobre el particular suscriban las partes, otorgando el reconocimiento correspondiente a quienes hayan intervenido en la ejecución de dichos trabajos.

DÉCIMA

SEGUNDA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

Para todos los efectos legales del presente Convenio, el incumplimiento de las obligaciones ocasionadas por caso fortuito o fuerza mayor, eximen al obligado de cualquier responsabilidad. Se entiende por caso fortuito o fuerza mayor, todos aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de cualquiera de las partes, tales como los que a continuación en sentido enunciativo, más no limitativo, se indican:

- a. Huelgas u otros disturbios laborales;
- b. Actos de terrorismo o de enemigo público;
- c. Guerras, ya sean declaradas o no;
- d. Disturbios;
- e. Epidemias;
- f. Incendios;
- g. Alborotos públicos;
- h. Condiciones climáticas adversas;
- i. Explosiones.

DÉCIMA

TERCERA: ANTICORRUPCIÓN

Las Partes manifiestan que durante las negociaciones y para la celebración del presente Convenio se han conducido con estricto apego a la legislación existente en materia de combate a la corrupción, extorsión, soborno y



conflictos de interés, y que se comprometen de igual forma a abstenerse de las mismas conductas durante la ejecución de las acciones derivadas del mismo hacia sus contrapartes y hacia terceros. Asimismo, las Partes aceptan expresamente que la violación a estas declaraciones implica un incumplimiento sustancial del presente Convenio.

**DÉCIMA
CUARTA: MEDIACIÓN**

Las Partes convienen que toda controversia derivada de este Convenio o que guarde relación con él – incluida cualquier cuestión relativa a su existencia, validez, terminación, interpretación o ejecución – se someterá para su resolución a mediación ante el Centro de Acceso a la Justicia Alternativa del Poder Judicial del Estado de Tabasco. Si la mediación resultare infructuosa, la controversia será resuelta por los tribunales competentes. En el entendido de que será requisito de procedibilidad para poder ejercitar acción legal ante tribunales, el agotar la vía conciliatoria o medios alternativos de solución de controversias, todo ello bajo el espíritu de poder solucionar la controversia de una manera amigable y sólo cuando se haya agotado esta vía, entonces la controversia podrá resolverse ante un órgano jurisdiccional.

**DÉCIMA
QUINTA: INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIAS**

Para el caso de alguna discrepancia en cuanto a la interpretación, contenido, alcances, incumplimiento de este Convenio, así como para los asuntos no previstos en el mismo, se agotará el mecanismo establecido en la Cláusula Décima Cuarta del presente instrumento y en caso de subsistir la controversia, las partes se someterán a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, renunciando desde ahora al fuero que por su localización presente o futura, les pudiera corresponder.

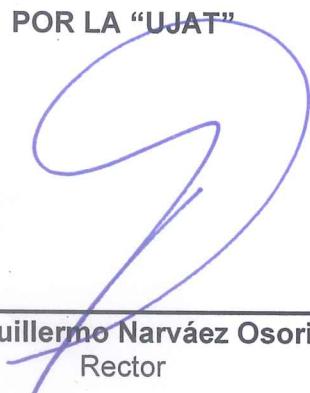
**DÉCIMA
SEXTA: MODIFICACIONES**

El presente Convenio podrá ser modificado y/o adicionado mediante la firma del Convenio Modificatorio o Addendum correspondiente.



Leído que fue el presente instrumento y enteradas las partes de su contenido y alcance, manifiestan que no existe dolo, error, mala fe en la firma del mismo por lo que se rubrica por duplicado en la Ciudad de Villahermosa, capital del Estado de Tabasco, República Mexicana, a los nueve días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

POR LA "UJAT"

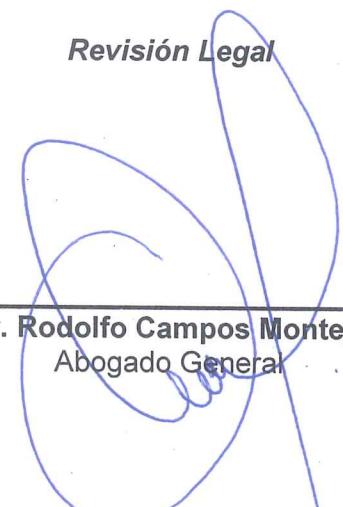

Lic. Guillermo Narváez Osorio
Rector

POR "HABIB REALTORS"

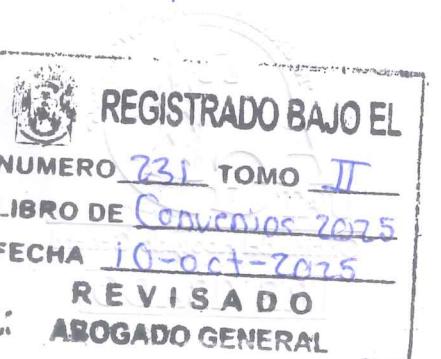

Ing. Wendy Susana Martínez Habib


Dr. Wilfrido Miguel Contreras Sánchez
Secretario de Investigación, Posgrado y
Vinculación

Revisión Legal


Dr. Rodolfo Campos Montejo
Abogado General





REGISTRADO BAJO EL

NUMERO 231 TOMO II

LIBRO DE Convenios 2025

FECHA 10-oct-2025

REVISADO

ABOGADO GENERAL