

CONTRATO DE COMODATO DE UNA FRACCIÓN DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA MAESTRA ARELY SÁNCHEZ NEGRETE, TESORERA MUNICIPAL, ASISTIDA POR EL C. PEDRO ANTONIO DÁVALOS NAVARRO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE INGRESOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "LA TESORERÍA", Y POR LA OTRA, EL CENTRO COMERCIAL EN CONDOMINIO PLAZA SAN PEDRO, EN SU CALIDAD DE COMODANTE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, LICENCIADO [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODANTE"; IDENTIFICÁNDOSE A AMBAS COMO "LAS PARTES" CUANDO SE DENOMINEN O ACTÚEN EN CONJUNTO QUIENES CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

#### I. DECLARA "LA TESORERÍA"

I.1.- Que el Municipio de Puebla, es una entidad de derecho público, investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo gobierno corresponde al Honorable Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102, 103 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, 2, 3 y 4 numeral 116 de la Ley Orgánica Municipal.

I.2.- Que con fundamento en los artículos 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 118 y 120 de la Ley Orgánica Municipal; la Administración Pública Municipal es Centralizada y Descentralizada. La Centralizada se integra con las dependencias que forman parte del Ayuntamiento, así como con Órganos Desconcentrados, vinculados jerárquicamente a las Dependencias Municipales, con las facultades y obligaciones específicas que fije el acuerdo de su creación. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal ejercerán las funciones que les asignen la Ley Orgánica Municipal, el Reglamento respectivo, o en su caso, el acuerdo del Ayuntamiento con el que se haya regulado su creación, estructura y funcionamiento.

I.3.- Que la Tesorería Municipal, es una Dependencia de la Administración Pública Municipal Centralizada, en términos de lo dispuesto por los artículos 118, 119, 120, 123, 163 y 166 fracciones IV y XXVIII de la Ley Orgánica Municipal así como del Dictamen aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, de fecha quince de febrero de dos mil catorce, por el cual se modifica y aprueba la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal gestión 2014-2018.

I.4.- Que la Maestra Arely Sánchez Negrete, por nombramiento de quince de febrero de 2014 expedido por el ciudadano Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento de Puebla, Doctor José Antonio Gali Fayad, mismo que fue aprobado por el Honorable Cabildo en Sesión Extraordinaria de fecha 15 de febrero de 2014, es la titular de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, por lo que en ejercicio de las facultades previstas en los artículos 1, 6, 7, 8 y 9 del Reglamento Interior de la Dependencia citada y de acuerdo a la disponibilidad

presupuestal con que cuenta la Tesorería Municipal, se encuentra facultada para suscribir el presente contrato en representación del Ayuntamiento.

1.5.- Que la Tesorería del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, en su estructura orgánica cuenta con la Dirección de Ingresos, cuyo titular es el C. Pedro Antonio Dávalos Navarro, quien en el ejercicio de las facultades previstas en los artículos 14 fracción XI, 15, 16, del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, asiste en la firma del presente contrato a la Maestra Arely Sánchez Negrete, en su carácter de Tesorera Municipal de Puebla.

1.6.- Que para los efectos legales de este contrato establece como domicilio el ubicado en Avenida Reforma, número 113, 1er. piso de la colonia Centro de esta Ciudad de Puebla, Puebla.

1.7.- Que para cubrir las erogaciones que se derivan del presente contrato se cuenta con los recursos económicos suficientes, de acuerdo con el oficio de suficiencia presupuestal que se anexa al presente.

1.8.- Que por requerimiento de la Tesorería Municipal, dependencia del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, es necesario contar temporalmente con un espacio físico dentro del Centro Comercial Plaza San Pedro, en el que instalará un módulo para el cobro de contribuciones municipales, comprometiéndose a cubrir sólo una cuota de mantenimiento, motivo por el cual procede a celebrar el presente contrato con "EL COMODANTE".

#### **I. DECLARA "EL COMODANTE", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL:**

II. 1.- Que con fecha 11 de noviembre de 1981, se constituyó mediante régimen de Sociedad en Condominio Plaza San Pedro, tal y como se desprende del instrumento notarial número 24,205, tirado ante la fe de la Notaría Pública número 5 de esta Ciudad.

II. 2.- Que por instrumento número 21,285 del volumen 199, de fecha 10 de septiembre de 2003, tirado ante la fe del Notario Público número uno de la Ciudad de Atlixco, Guillermo Fernández de Lara Santos, el Centro Comercial en Condominio Plaza San Pedro a través de sus Administradores Generales, otorgó Poder General para pleitos, cobranzas y Actos de Administración, a favor de los señores Licenciados Alejandro Le Blanc Lezama y Julio Santos Lozano, quienes podrán ejercitarlo en forma conjunta o separada, instrumento que en este acto se tiene a la vista de los celebrantes.

II.3.- Que tiene capacidad legal para celebrar este contrato de comodato de acuerdo a las facultades que le confiere el Reglamento del Centro Comercial, en relación con lo dispuesto por el artículo 1150 del Código Civil para el Estado de Puebla y por así haberlo aceptado por consenso general, los condóminos de este centro comercial, el comodato de las zonas comunes a fin de recabar fondos para la mejor Administración de este Condominio.

II.4.- Que tiene su domicilio ubicado en Boulevard Norte número 2210, Fraccionamiento Las Hadas Puebla, Puebla, 72070, bajo este contexto las partes

contratantes se reconocen recíprocamente la personalidad con la que se ostenta y manifiesta someter su voluntad en cuanto este comodato, al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** "LAS PARTES" quedan entendidas que el contrato de comodato es aquel por el cual el comodante se obliga a conceder gratuita y temporalmente el uso de un bien no fungible, mueble o inmueble y el comodatario contrae la obligación de restituir el mismo bien, al terminar el contrato.

**SEGUNDA.-** El objeto de este contrato lo es la ocupación, en comodato por parte de "LA TESORERÍA" de una zona común del área comercial de Plaza San Pedro ubicado en Boulevard. Norte número. 2210, Fraccionamiento Las Hadas Puebla, Puebla, 72070, de aproximadamente 4 metros cuadrados por tratarse de un local de forma de polígono regular, sin que pueda abarcar una superficie superior a la establecida o entorpecer el paso de los visitantes, es decir, no obstruirá por ningún motivo las entradas y pasillos del centro comercial a ocupar.

**TERCERA.-** "LA TESORERÍA" adquiere mediante este contrato el uso de la zona común antes descrita, más no los frutos y accesorios de dicho bien inmueble.

**CUARTA.-** "LAS PARTES" convienen en que el uso exclusivo que se dará al área materia de este contrato es para instalación de un módulo para los servicios del pago de contribuciones municipales, sin que "LA TESORERÍA" pueda variar el uso convenido y si lo hiciera, esto será causa de rescisión de este pacto legal.

**QUINTA.-** Queda expresamente prohibido a "LA TESORERÍA" conceder el uso del bien materia de este contrato, a otra persona.

**SEXTA.-** Este contrato se celebra con una duración de dos meses forzosos para ambas partes, comprometiéndose "LA TESORERÍA" a entregar a "EL COMODANTE" en la fecha de vencimiento sin necesidad de requerimiento legal alguno, el bien inmueble materia de este pacto en las condiciones de uso y conservación en que lo recibió.

La vigencia de este contrato inicia **primero de enero de dos mil quince al veintiocho de febrero de dos mil quince**, pudiéndose dar por terminado el presente contrato de manera anticipada previo aviso con quince días de anticipación, por escrito, por parte de "LA TESORERÍA" a "EL COMODANTE".

La falta de dicho aviso, obligara a los celebrantes a cumplir integralmente las obligaciones contenidas en este documento.

**SÉPTIMA.-** Aun cuando el contrato que se celebra en este acto, es de carácter gratuito, y que el Régimen de Sociedad en Condominio no fue creado para crear especulación comercial o lucro, "LA TESORERÍA" está conforme en pagar a la Administración de este centro comercial la cantidad de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 m.n) mensuales por

concepto de gastos de mantenimiento, pagaderos por adelantado, a más tardar los primeros cinco días de cada mes. Por lo que "LAS PARTES" acuerdan que el "EL COMODANTE" entregará el recibo correspondiente del referido pago de Gasto de Mantenimiento a "LA TESORERÍA".

**OCTAVA.-** Este contrato y el pago descrito en la cláusula inmediata anterior, de ninguna manera le da a "LA TESORERÍA" el carácter de condómino, siendo esta responsable de sus propiedades, propaganda y comercializaciones, así como permisos y licencias necesarios para su funcionamiento, relevando a "el comodante" de cualquier reclamación inherente a esos rubros.

**NOVENA.-** El atraso por parte de "LA TESORERÍA" de dos o más cuotas de mantenimiento pactado, será causa rescisión del presente contrato.

**DÉCIMA.-** La pérdida total o parcial de las propiedades de "LA TESORERÍA" por causa de caso fortuito o fuerza mayor, no acarrea ninguna responsabilidad para "EL COMODANTE", por lo que no será responsable de cualquier daño o siniestro que ocurra en el área a ocupar por "LA TESORERÍA", ya que al encontrarse en un área común es de uso público. Asimismo "LA TESORERÍA" acepta que el módulo a instalar deberá de contar con la seguridad requerida, misma que recae en las personas que laboren al dejar el módulo sin empleados, encargándose de su custodia el personal de vigilancia que labora para "EL COMODANTE"

**DÉCIMA PRIMERA.-** Para el caso de que haya concluido el plazo convenido por las partes y "LA TESORERÍA" no entregase el bien inmueble en cuestión y dado en comodato, esta pagará un cincuenta por ciento más sobre la última cantidad que pagaba por concepto de gastos de mantenimiento, hasta entregar a la Administración de "EL COMODANTE" debidamente desocupado el inmueble. Salvo pacto expreso en contrario.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** "LAS PARTES" acuerdan que no se podrá variar la forma del área común sujeta a este contrato, y que "LA TESORERÍA" ha obtenido la aprobación del comité directivo del centro comercial para realizar los trabajos para la instalación del módulo indicado.

**DÉCIMA TERCERA.-** "LA TESORERÍA" y "EL COMODANTE" aceptan que la primera podrá tener vigilancia en su módulo de manera particular y por parte de ella misma, reconociendo que la vigilancia del centro comercial es solo de auxilio y cuidado de zonas comunes.

**DÉCIMA CUARTA.-** "LA TESORERÍA" está conforme en responder de los vicios que tenga el bien al restituirlo y que se deban a culpa en su custodia, conservación o uso del mismo.

**DÉCIMA QUINTA.-** "LAS PARTES", convienen en someterse, a efecto de interpretación y cumplimiento de este contrato, a la jurisdicción de los Tribunales del Estado de Puebla, renunciando a cualquier otro, por cuestión de domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente Contrato y entendidas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman de conformidad por triplicado al margen y alcance de cada una de las fojas que lo integran en la Heroica Puebla de Zaragoza a 28 de noviembre de 2014.

**POR "CENTRO COMERCIAL EN CONDOMINIO PLAZA SAN PEDRO"**



**APODERADO LEGAL DEL  
CENTRO COMERCIAL EN CONDOMINIO PLAZA SAN PEDRO**

**POR "LA TESORERÍA"**



**MAESTRA ARELY SANCHEZ NEGRETE  
TESORERA MUNICIPAL DEL  
HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUEBLA**

**ASISTE**



**C. PEDRO ANTONIO DAVALOS NAVARRO  
DIRECTOR DE INGRESOS  
DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE PUEBLA**