



CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRA LA COMISIÓN NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS INDIGENAS REPRESENTADA POR EL LIC. JUAN JOSE TAPIA GONZALEZ , EN SU CARÁCTER DE DELEGADO EN EL ESTADO DE PUEBLA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL COMODANTE” Y LA DELEGACION FEDERAL EN EL ESTADO DE PUEBLA DE LA SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (SEMARNAT) REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LIC. DANIELA MIGOYA MASTRETTA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL COMODATARIO” MISMAS QUE CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, DOCUMENTO QUE SE ESCRIBEN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

#### I. De “EL COMODANTE”:

- I.1 Que es un Organismo Descentralizado de la Administración Publica Federal, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con autonomía operativa, técnica, presupuestal y administrativa, de conformidad con el artículo 1° de la Ley de la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de mayo de 2003.
- I.2 Que de conformidad con el artículo 2° de la citada Ley tiene como objeto orientar, coordinar, promover, apoyar, fomentar, dar seguimiento y evaluar los programas, proyectos, estrategias y acciones públicas para el desarrollo integral y sustentable de los pueblos y comunidades indígenas.
- I.3 Que es legítimo propietario del inmueble ubicado en Av. Pastor Rouaix 912 Col- Nicolas Bravo Tehuacan, Puebla con una superficie de 21,537.50 m<sup>2</sup> en terreno y ( 7 areas con un total de construcción de 1,981,485 m<sup>2</sup>), tal y como lo acredita con la Escritura Pública número 423 a fojas 172 del libro 1 de fecha 5 de Noviembre de 1976, otorgada ante la fe del Notario Público Licenciado Teobaldo Pastelín Verdín del Distrito Judicial de Tehuacán, Puebla misma que se agrega al presente instrumento en copia simple como **Anexo 1**.
- I.4 Que dentro del inmueble descrito en la declaración anterior, se encuentra una fracción destinada a oficina con las siguientes características área que cuenta con tres modulos ocupados como oficinas con cimentaión de mampostería , estructura de aceo, muros de tabique, aplanados y pintura , vetanas , puertas de herrería con protección, techado de lamina galvanizada estructural con estado físico regular(describir: metros cuadrados, número de espacios en las oficinas y estado físico en que se encuentra, anexas inventario de las instalaciones y accesorios de “EL INMUEBLE”, así como fotografías, en su caso, para acreditar su estado de conservación al iniciar el comodato, con una superficie de 74.62 m<sup>2</sup>, en lo sucesivo “EL INMUEBLE”, objeto del presente instrumento, se incluye inventario del espacio otorgado, como **Anexo 2**.
- I.5 Que el Lic. Juan José Tapia González, en su carácter de Delegado en el Estado de Puebla tiene facultades suficientes para suscribir el presente contrato de conformidad con el Poder Notarial contenido en la Escritura 90935 de fecha 5 de febrero del 2013 pasada ante la fe del Notario Público número 104 de Cd. De México, Lic. José Ignacio Senties Laborde misma que se agrega al presente instrumento en copia simple como **Anexo 3**.
- I.6 Que cuenta con la autorización del Responsable Inmobiliario de la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, en los términos del Acuerdo por el que se establecen las Bases Generales



para la Administración de Bienes Inmuebles de "ELCOMODANTE", conforme al documento que en copia simple se agrega al presente instrumento como **Anexo 4**.

- 1.7. Que no existe impedimento legal alguno para dar en comodato el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- 1.8. Que para los efectos legales del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en Calle 13 Sur No. 2108 Colonia Santiago, en la Ciudad de Puebla, Pue. C.P. 72000.

## II. De "EL COMODATARIO".

II.1 Que es una Dependencia de la Administración Pública Federal de conformidad con El Artículo 26 de la Ley Organica de la Administración Pública Federal, con las atribuciones en el artículo 32 Bis del ordenamiento legal citado. De acuerdo con lo disouesto en los artículos 2 fracción XXX ,38 y 39del reglamento interior de la SEMARNAT, cuenta con diversas unidades administrativas, entre ellas Delegaciones Federales en las Entidades Federativas, documento que se agrega al presente instrumento en copia simple como **Anexo 5**.

II.2 Que tiene por objeto que el personal adscrito a la oficina regional de Tehuacan de atención directa a los beneficiarios de los programas y tramites , así como se brinden asesorías en materia ambiental al público en general y demás temas relativos a la SEMARNAT.

II.3 Que La Lic. Daniela Migoya Mastretta en su carácter de Delegada Federal en Puebla de la SEMARNAT cuenta con la capacidad para suscribir el presente contrato de conformidad con Su Nombramiento de fecha 16 de febrero del 2013 y atribuciones previstas en los artículos 19 y 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT entre ellas participar en la coordinación de acciones con las demás dependencias de la Administración Pública Federal para la realización de actividades de su competencia facultades que a la fecha no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna, documento que se agrega al presente instrumento en copia simple como **Anexo 6**.

II.4 Que su representante mediante escrito de fecha 3 de octubre del 2017, solicito al Responsable Inmobiliario de la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas ocupar "EL INMUEBLE", mismo que en copia simple se agrega al presente **Anexo 7**.

II.5. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes

II.6 Que para los efectos legales del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en Calle 3 Poniente No. 2926 Col. La Paz Puebla, Pue.

## III.- De "LAS PARTES":

III.1 Que conforme a los objetivos por los que fue creado "EL COMODATARIO" y atendiendo la necesidad de espacios físicos que requiere para el desarrollo de sus actividades de atención directa a los beneficiarios de los programas y tramites , así como que se brinden asesorías en materia ambiental al público en general y demás temas relativos a la SEMARNAT, a puesto a consideración de "EL COMODANTE" la petición de requerir en préstamo "EL INMUEBLE", el cual ha aprobado otorgar en comodato de conformidad con la autorización mencionada en declaración I.6.



Vistas las declaraciones que anteceden con fundamento en los artículos 1°, 5° y 6° de la Ley General de Bienes Nacionales, 2497 al 2515, del Código Civil Federal y al Acuerdo por el que se establecen las Bases Generales para la Administración de Bienes Inmuebles de la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas y demás legislación aplicable "LAS PARTES" manifiestan que no existiendo ningún vicio en su consentimiento ratifican su voluntad de celebrar el presente contrato al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO.-** Por medio del presente contrato "EL COMODANTE" se obliga a otorgar en forma gratuita y temporal el uso de "EL INMUEBLE" a "EL COMODATARIO", quien se obliga a restituirlo individualmente.

**SEGUNDA. USO DE "EL INMUEBLE".-** "LAS PARTES" convienen en que "EL INMUEBLE" otorgado en comodato será usado exclusivamente para oficinas que darán atención directa a los beneficiarios de los programas y trámites "EL COMODATARIO" y en ningún otro caso podrá utilizarlo para otro fin.

**TERCERA. OBLIGACIONES DE "EL COMODATARIO".-** "EL COMODATARIO" para el cumplimiento del objeto del presente contrato se obliga a:

- a) Destinar "EL INMUEBLE" exclusivamente para el uso señalado en la Cláusula Segunda.
- b) Conservar y cuidar "EL INMUEBLE" otorgado en comodato, en los términos de lo dispuesto en los artículos 2502 y 2507 del Código Civil Federal.
- c) Hacerse cargo de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y conservación de "EL INMUEBLE" como son pago de energía eléctrica, agua, telefonía, limpieza y vigilancia.
- d) Durante el tiempo en que el mencionado bien inmueble permanezca en comodato "EL COMODATARIO", se obliga a proporcionar su mantenimiento menor, haciendo mejoras interiores y exteriores y a realizar todas las acciones necesarias para su conservación, así como a responder de todo deterioro que "EL INMUEBLE" sufriera por su culpa, así como dar aviso a "EL COMODANTE" de cualquier situación de hecho o de derecho que pudiese ser dañosa o perjudicial para "EL INMUEBLE" objeto de este contrato.
- e) Reintegrar "EL INMUEBLE" y sus accesorios cuando éste sea requerido por "EL COMODANTE" o al cumplimiento de la vigencia del presente instrumento y en caso de incumplimiento se estará a lo dispuesto en los términos del artículo 149 de la Ley General de Bienes Nacionales.

**CUARTA. OBLIGACIONES DE "EL COMODANTE".-** "EL COMODANTE" para el cumplimiento del objeto del presente contrato se obliga a:

- a) Entregar "EL INMUEBLE" objeto del contrato
- b) No estorbar en su uso a "EL COMODATARIO".

**QUINTA. ENTRADA DE LAS UNIDADES AUTOMOTRICES A "EL INMUEBLE".-** Las unidades automotrices propiedad de "EL COMODATARIO" sólo entraran a las instalaciones de "EL COMODANTE" previa autorización por escrito que realice éste último.

**SEXTA. RESTRICCIONES.-** "EL COMODATARIO" no podrá utilizar sin autorización expresa de "EL COMODANTE" las instalaciones y superficies del inmueble descrito en la declaración I.3, que no sean objeto del presente contrato.



**SÉPTIMA. MODIFICACIONES A “EL INMUEBLE”.- “EL COMODATARIO”,** deberá solicitar autorización por escrito de **“EL COMODANTE”**, para realizar cualquier modificación, adaptación e instalación a **“EL INMUEBLE”**.

**“EL COMODATARIO”** Se obliga a no realizar construcciones o modificaciones sustanciales a **“EL INMUEBLE”**.

**“LAS PARTES”** convienen que el termino del presente contrato, las modificaciones, adaptaciones e instalaciones que se encuentren adheridas al bien, realizadas por **“EL COMODATARIO”**, serán propiedad del **“EL COMODANTE”**.

**OCTAVA. DETERIORO DE “EL INMUEBLE”.- “EL COMODATARIO”** será el responsable del deterioro que sufra **“EL INMUEBLE”** por su culpa o negligencia. En caso de que **“EL INMUEBLE”** sufra tal deterioro que no sea susceptible de emplearse en su uso ordinario **“EL COMODANTE”**, podrá exigir su reparación y será causa de terminación anticipada del presente instrumento.

Si **“EL INMUEBLE”** se deteriora por el solo efecto del uso para el que fue prestado, y sin culpa de **“EL COMODATARIO”**, éste no será responsable del deterioro.

**NOVENA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** Podrá darse por terminado anticipadamente el presente contrato cuando:

- a) **“EL COMODATARIO”** destine **“EL INMUEBLE”**, para uso distinto al señalado en el objeto del presente contrato.
- b) **“EL COMODATARIO”**, incumpla con cualquiera de las estipulaciones consignadas en el presente instrumento.
- c) **“LAS PARTES”**, lo decidan de común acuerdo.
- d) **“EL COMODANTE”** lo considere pertinente.

**DÉCIMA. DEVOLUCIÓN DE “EL INMUEBLE”.-** En los casos previstos en la Cláusula anterior, **“EL COMODANTE”** podrá exigir a **“EL COMODATARIO”** la devolución de **“EL INMUEBLE”** debiendo hacerlo por escrito y con una anticipación de 30 días hábiles a la fecha en que **“EL COMODATARIO”** deba hacer su entrega.

**DÉCIMA PRIMERA. DAÑOS O PERJUICIOS A “EL INMUEBLE”.- “EL COMODATARIO”,** deberá dar aviso por escrito oportunamente a **“EL COMODANTE”**, de cualquier hecho o circunstancias que pudieran traducirse en daño o detrimento de sus intereses, sin perjuicio de que se realice la denuncia respectiva ante las autoridades competentes, según corresponda.

**DÉCIMA SEGUNDA. BUENA FE.- “LAS PARTES”,** declaran que en el presente contrato no existe dolo, error, mala fe, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera anular el mismo y que es la simple manifestación de voluntades y para su interpretación y cumplimiento, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, **“LAS PARTES”** lo resolverán de común acuerdo, teniendo siempre como finalidad el óptimo logro de los objetivos que se pretenden alcanzar.

**DÉCIMA TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS.- “EL COMODATARIO”** se obliga a no ceder total o parcialmente a terceras personas, bajo ningún título, los derechos y obligaciones que se deriven del presente Contrato



**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 Federal y el Código Federal de Procedimientos Civiles, así como las demás leyes supletorias aplicables

**DÉCIMA QUINTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** En el caso de controversias, "LAS PARTES", estarán sujetas a los dispuesto en la legislación aplicable al caso, sujetándose a las jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad de Puebla, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

**DÉCIMA SEXTA. VIGENCIA.-** El presente contrato tendrá una vigencia de un año, del primero de enero al 31 de diciembre del dos mil dieciocho de conformidad con la segunda fracción de la Base TRIGÉSIMA SEXTA, de las Bases Generales para la Adquisición, Disposición Final y Baja de Bienes Inmuebles de la CDI contando a partir de la fecha de su firma.

Leído que fue el presente instrumento y enteradas "LAS PARTES" de su contenido y alcance legal lo firman por triplicado en la Ciudad de Puebla, Puebla a 1° de enero de 2018.

POR "EL COMODANTE"



LIC. JUAN JOSE TAPIA GONZALEZ  
DELEGADO ESTATAL

POR "EL COMODATARIO"



LIC. DANIELA MIGOYA MASTRETTA  
DELEGADA DE LA SEMARNAT EN PUEBLA

TESTIGOS



L.C. JOSÉ ALBERTO CONTRERAS SANCHEZ  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y  
FINANCIERO EN LA DELEGACION ESTATAL  
PUEBLA



LIC. GASPAR AVELINO LOPEZ  
RESPONSABLE DEL AREA DE ATENCION  
LEGAL EN LA DELEAGCION ESTATAL  
PUEBLA