

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CAMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE PUEBLA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JOSE ALFREDO ARIZMENDI DOMINGUEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL; EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR"; Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE PUEBLA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. IÑIGO OCEJO ROJO, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO", ASISTIDO DEL DOCTOR LUIS ALEJANDRO FABRE BANDINI, SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE ARRENDADO Y POR EL MAESTRO LUIS FERNANDO JIMENEZ Y FLORES, DIRECTOR DE ASUNTOS JURIDICOS DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACION Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION; 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.- "EL ARRENDADOR", DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

- I.1.- Que la persona jurídica denominada: "**CAMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE PUEBLA**", se encuentra debidamente constituida, según consta en los estatutos aprobados en la Asamblea General Extraordinaria de fecha 30 de Marzo de 2006, dentro del cual en su artículo 1 se manifiesta lo siguiente: "En cumplimiento de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones en vigor a partir del 1° de Enero de 1997, la Cámara de Comercio y las de la Industria de Puebla, que fue fundada el 12 de Septiembre de 1889, se reorganizo de acuerdo con la Ley de las Cámaras de Comercio y de las de la Industria expedida por el Gobierno Federal el 2 de Mayo de 1941 y cambio su denominación adoptando la de "Cámara de Comercio de Puebla" y se regularizo conforme a dicha Ley, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de Diciembre de 1974 y 7 de Enero de 1975 adoptando la denominación de "Cámara de Comercio y Turismo de Puebla". Actualmente y en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de Enero de 2005, adquiere la denominación "**CAMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE PUEBLA**"
- I.2.- Que la persona moral denominada "**CAMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE PUEBLA**", es propietaria del Edificio ubicado en **calle Diagonal Defensores de la Republica Numero Dos Mil Setecientos Cuatro, incluyendo los despachos 201 letra "C" y 601 del mismo, en la Ciudad de Puebla, Puebla**, tal y como se desprende de la escritura de Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, [REDACTED]
- I.3.- Que las facultades con las que comparece a la celebración del presente contrato el Ciudadano José Alfredo Arizmendi Domínguez, como apoderado general de la persona moral denominada "**CAMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE PUEBLA**" se encuentran contenidas en el Acta de Sesión Ordinaria del Consejo Directivo de la Cámara de Comercio, Servicios y Turismo de Puebla, de fecha 01 de Abril de 2011.
- I.4.- Que, en virtud de lo anterior, y también bajo protesta de decir verdad, tiene facultades y en consecuencia plena capacidad jurídica para contratar y obligarse por su representación en términos del presente Contrato, mismas que a la fecha no le han sido revocadas o limitadas.
- I.5.- Que la "**CAMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE PUEBLA**", se encuentra inscrita en el **Registro Federal de Contribuyentes**, bajo el número **CCS411208JP3**, y que actualmente el domicilio

fiscal se ubica [REDACTED]

- I.6.- Que señala como domicilio para recibir toda clase de notificaciones el señalado en el punto I.5 del presente Capítulo.
- I.7.- Que, se identifica con credencial de elector, expedida por el Instituto Federal Electoral con número de Folio 156513204 y clave de [REDACTED].
- I.8.- Que igualmente bajo protesta de decir verdad, manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de todo gravamen.
- I.9.- Que, es voluntad por su representación dar en arrendamiento el inmueble descrito en el punto I.2 del presente Capítulo de Declaraciones.

## II.- "EL ARRENDATARIO", DECLARA:

- II.1.- Que, el Municipio de Puebla, es una entidad de derecho público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo gobierno corresponde al Ayuntamiento, en mérito de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 103 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 2, 3 y 4 de la Ley Orgánica Municipal.
- II.2.- **Que, la Secretaría de Administración y Tecnologías de la Información**, es una Dependencia de la Administración Pública Municipal Centralizada, en términos de lo dispuesto por los artículos 118, 119 y 120 de la Ley Orgánica Municipal y del dictamen aprobado en Sesión de Cabildo del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, en el desahogo del punto denominado Aprobación de la Estructura Administrativa del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, para el Período Constitucional 2011-2014, como consta en el acta del ocho de marzo de dos mil once, y mediante el cual se aprueba la modificación a la Estructura Administrativa-organigrama de la Administración Pública Municipal Gestión 2011-2014.
- II.3.- Que, **Licenciado Iñigo Ocejo Rojo**, acredita su personalidad jurídica, como **Secretario de Administración y Tecnologías de la Información**, mediante nombramiento expedido por el Ciudadano Presidente Constitucional del Municipio de Puebla, **Maestro Eduardo Rivera Pérez**, de fecha quince de febrero de dos mil once, encontrándose facultado para suscribir el presente contrato en términos de lo establecido en artículo 9, fracción XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Tecnologías de la Información del Ayuntamiento del Municipio de Puebla y el artículo 32 de la Normatividad Presupuestal para la autorización y el Ejercicio del Gasto Público de la Administración Pública Municipal 2009-2011.
- II.4.- Que, el Doctor Luis Alejandro Fabre Bandini, acredita su personalidad jurídica, como Secretario de Medio Ambiente y Servicios Públicos del Municipio de Puebla, mediante nombramiento expedido por el Ciudadano Presidente Constitucional del Municipio de Puebla, **Maestro Eduardo Rivera Pérez**, de fecha 12 de abril de 2011.
- II.5.- Que, dentro de la estructura orgánica de la Secretaría de Administración y Tecnologías de la Información, se encuentra la Dirección de Asuntos Jurídicos, cuyo titular es el **Maestro Luis Fernando Jiménez y Flores**.

- II.6.- Que, se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo el número **MPU620601-5F0**, con domicilio fiscal en el **número 14 de la Avenida Juan de Palafox y Mendoza, Centro Histórico, de esta Ciudad de Puebla, C.P. 72000**.
- II.7.- Que, señala como domicilio para los efectos legales del presente contrato, el ubicado en **Avenida 2 poniente, número 107, tercer piso, Centro Histórico, de esta Ciudad de Puebla, C.P. 72000**.
- II.8.- Que, el pago de la renta correspondiente al periodo del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2012, se efectuará a través de la Tesorería Municipal contando con los recursos necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones que asume en virtud del presente acto.
- II.9.- Que, el Titular de la **Secretaría de Medio Ambiente y Servicios Públicos del Municipio de Puebla**, manifestó la necesidad de contar con el inmueble descrito en el punto I.2.
- II.10.- Que, es su deseo ocupar y hacer uso del inmueble materia de este contrato.

### III.- “LAS PARTES”, DECLARAN:

**ÚNICO.-** Que, reconocen mutuamente la personalidad con la que actúan, y que de acuerdo con las declaraciones anteriores, convienen en celebrar el presente contrato de conformidad con las siguientes:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA.- DEL OBJETO.

“EL ARRENDADOR”, otorga en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO”, quien en este acto recibe a entera satisfacción, los inmuebles ubicados en **Calle Diagonal Defensores de la Republica Numero Dos Mil Setecientos Cuatro, Despachos 201 letra “C” y 601, en la Ciudad de Puebla, Puebla**.

### SEGUNDA.- DEL DESTINO.

“EL ARRENDATARIO” destinará el inmueble para uso exclusivo de oficinas de la **Secretaría de Medio Ambiente y Servicios Públicos del Municipio de Puebla**.

En caso de que por las necesidades de “EL ARRENDATARIO”; los inmuebles se tengan que destinar a un fin distinto, deberá ser autorizado previamente por escrito por “EL ARRENDADOR”.

### TERCERA.- VIGENCIA.

El presente Contrato estará vigente a partir del uno de enero de dos mil doce y concluirá el treinta y uno de diciembre de dos mil doce.

### CUARTA.- DEL PAGO DE LA RENTA.

“LAS PARTES”, acuerdan el pago de la pensión rentística de la siguiente forma:

- I. Que, el importe total fijo mensual por concepto de renta de los inmuebles objeto del presente contrato es por la cantidad de **\$26,724.14 (Veintiséis Mil Setecientos Veinticuatro Pesos 14/100 M.N.)**, mas el impuesto al valor agregado (I.V.A.) que asciende a **\$4,275.86 (Cuatro Mil Doscientos Setenta y Cinco Pesos 86/100 M.N.)**, cantidades que sumadas dan un total de **\$31,000.00 (Treinta y Un Mil Pesos 00/100 M.N.)**,
- II. “EL ARRENDADOR” dentro de los primeros cinco días hábiles al vencimiento de cada mes presentará ante “EL ARRENDATARIO”, el recibo de renta correspondiente, mismo que cumplirá con los requisitos fiscales, y dicho pago quedará sujeto a disponibilidad presupuestal;
- III. “EL ARRENDATARIO” realizará dentro de los cinco días hábiles posteriores a la recepción del recibo, el pago de la renta mensual en las Oficinas de la Tesorería Municipal, ubicadas en Avenida Reforma Número 113, Centro Histórico, de esta Ciudad de Puebla;
- IV. “EL ARRENDATARIO”, cubrirá el importe de la pensión rentística mediante cheque nominativo o por medio de transferencia electrónica, a favor de “EL ARRENDADOR”; y
- V. Que, “EL ARRENDATARIO” quedará exento del pago por concepto de pensión rentística, si por caso fortuito o causa de fuerza mayor, se perturba el uso, goce o disfrute del bien inmueble objeto del Contrato; sin embargo, si el caso fortuito se da de manera parcial, “LAS PARTES” acordarán de común acuerdo el pago proporcional de la renta, a juicio de peritos, lo anterior en términos del artículo 2296 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla.

#### QUINTA.- DEL INCREMENTO Y LOS PAGOS EN EXCESO.

“LAS PARTES”, pactan que no habrá incremento de la pensión rentística durante la vigencia del presente Contrato.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido “EL ARRENDADOR”, éste se obliga a reintegrarlos en las oficinas de la Tesorería Municipal, ubicadas en Avenida Reforma Número 113, Centro Histórico de esta Ciudad de Puebla, más los intereses generados que se computarán por días naturales desde la fecha del pago en exceso, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de “EL ARRENDATARIO”.

De actualizarse la hipótesis prevista en el párrafo anterior “EL ARRENDATARIO”, aplicará una pena convencional sobre las cantidades pagadas en exceso, de acuerdo al monto que fije la Tesorería Municipal, tomado como base el índice inflacionario.

#### SEXTA.- DE LAS OBLIGACIONES DE “LAS PARTES”.

I. “EL ARRENDADOR” se obliga a:

- a) Entregar a “EL ARRENDATARIO” los bienes objeto de este Contrato, con todos sus accesorios y servidumbres, y en condiciones óptimas de servir para el uso convenido;
- b) Efectuar por su cuenta las reparaciones necesarias para la conservación de los bienes arrendados, dentro de los quince días naturales contados a partir de que “EL ARRENDATARIO” le haga sabedor de la necesidad de realizar las mismas;

- c) No estorbar, ni embarazar de manera alguna el uso de los bienes arrendados, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, previo consentimiento de “EL ARRENDATARIO”;
- d) Garantizar el uso o goce pacífico de los bienes arrendados por el tiempo que dure el Contrato;
- e) Responder en el supuesto de que exista evicción de los inmuebles objeto del presente Contrato, por los daños y perjuicios que se le ocasionen a “EL ARRENDATARIO”.
- f) Responder de los daños y perjuicios que sufra “EL ARRENDATARIO”, por los defectos o vicios ocultos de los bienes arrendados anteriores al arrendamiento;
- g) Pagar puntualmente el impuesto predial de los inmuebles objeto del arrendamiento;
- h) Recibir el pago de la pensión rentística señalada en la fracción I de la cláusula Cuarta del presente Contrato; y
- i) Las demás que deriven del presente Contrato.

II. “EL ARRENDATARIO”, se obliga a:

- a) Pagar a “EL ARRENDADOR”, la cantidad fijada en la Cláusula Cuarta por concepto de pago de renta, en los términos previstos en la misma;
- b) Responder de los daños que los bienes arrendados sufran por su culpa;
- c) Ocupar los bienes solamente para el uso de exclusivo de las oficinas de la **Secretaría de Medio Ambiente y Servicios Públicos del Municipio de Puebla**.
- d) Pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de energía eléctrica, teléfono y demás que ocupe para la realización de sus actividades en los inmuebles arrendados, quedando exceptuado de pago las cuotas de mantenimiento del referido inmueble, las cuales staran a cargo del Arrendador;
- e) Realizar los trámites necesarios ante el Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puebla, respecto del suministro de agua potable, por los consumos que se generaren durante la vigencia del presente Contrato, en términos de lo dispuesto por el artículo 96 B párrafo séptimo de la Ley de Agua y Saneamiento del Estado de Puebla, sujeto a la respuesta de dicho Sistema
- f) Retirar los anuncios que hubiere colocado o pintado en la fachada o en cualquier parte del bien inmueble arrendado, al terminar la vigencia del presente Contrato; en la inteligencia de que al desocupar los inmuebles los entregará como si dichos anuncios no hubieran sido colocados o pintados; y
- g) Las demás que deriven del presente Contrato.

**SÉPTIMA.- DE LAS MEJORAS Y ADAPTACIONES.**

“EL ARRENDADOR”, en este acto autoriza a “EL ARRENDATARIO”, realizar por su cuenta todas las modificaciones y adaptaciones, de acuerdo al destino para el que le fueron entregados los inmuebles.

#### **OCTAVA.- DE LOS ANUNCIOS.**

“EL ARRENDADOR” autoriza a “EL ARRENDATARIO”, para que con observancia de las normas administrativas aplicables y asumiendo por su cuenta los derechos o aprovechamientos que se generen, pinte o coloque en la fachada o en cualquier parte de los bienes inmuebles arrendados, anuncios propios de las oficinas instaladas, sin más restricción que la de no afectar los derechos de sus vecinos.

#### **NOVENA.- DE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE ARRENDADO.**

“LAS PARTES”, acuerdan que en virtud de que el presente Contrato es producto de la buena fe, en el supuesto de que “EL ARRENDADOR”, transmita la propiedad de los inmuebles objeto del presente Contrato, “EL ARRENDATARIO” tendrá el derecho del tanto en la compra de los inmuebles; para el caso de que exista incumplimiento por parte de “EL ARRENDADOR”, a lo estipulado en esta Cláusula, éste se obliga a cubrir a “EL ARRENDATARIO”, la cantidad que conforme a las leyes aplicables, determine la Tesorería Municipal, por concepto de daños y perjuicios ocasionados.

#### **DÉCIMA.- DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE POR TERMINACIÓN DEL CONTRATO.**

Al vencer el plazo del presente contrato o su prórroga si la hubiere “EL ARRENDATARIO”, desocupará los inmuebles arrendados y los devolverá a “EL ARRENDADOR”, con el deterioro natural causado por el tiempo y uso normal.

#### **DÉCIMA PRIMERA.- DE LA PRÓRROGA.**

En el caso de que “EL ARRENDATARIO”, decida continuar en el goce de los bienes inmuebles arrendados, lo hará del conocimiento de “EL ARRENDADOR”, con quince días de anticipación a la terminación del presente Contrato, con la finalidad de otorgar la prórroga correspondiente.

Para el caso de que opere la prórroga, “LAS PARTES”, pactan que el incremento del monto por concepto de la pensión rentística, será fijado por la Tesorería Municipal, tomando como base el Índice inflacionario anunciado para este año.

#### **DÉCIMO SEGUNDA.- DE LA RESCISIÓN.**

“LAS PARTES”, acuerdan que serán causales de rescisión, cualquier incumplimiento de alguna de ellas, a las obligaciones adquiridas mediante el presente Contrato.

#### **DÉCIMO TERCERA.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE.**

“EL ARRENDATARIO” designa como Administrador de los Inmuebles objeto del presente contrato al **Doctor Luis Alejandro Fabre Bandini, Secretario de Medio Ambiente y Servicios Públicos del Municipio de Puebla.**

#### **DÉCIMO CUARTA.- TRIBUNALES COMPETENTES.**

Cualquier conflicto que pudiera surgir con motivo de la interpretación e incumplimiento de este Contrato, las partes se someten a la jurisdicción del Distrito Judicial de Puebla, por lo que renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

#### **DÉCIMO QUINTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.**

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, serán aplicables las disposiciones legales relativas al arrendamiento, contenidas en el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla.

Leído que fue el presente Contrato de Arrendamiento y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman de conformidad por cuadruplicado, en la Heroica Puebla de Zaragoza, a treinta de diciembre de Dos Mil Once.

**POR “EL ARRENDADOR”.**

\_\_\_\_\_  
**C. JOSE ALFREDO ARIZMENDI DOMINGUEZ  
APODERADO GENERAL DE LA “CAMARA DE  
COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE PUEBLA”**

**POR “EL ARRENDATARIO”**

\_\_\_\_\_  
**LIC. IÑIGO OCEJO ROJO  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y  
TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DEL  
MUNICIPIO DE PUEBLA.**

**“ASISTE”**

\_\_\_\_\_  
**MTRO. LUIS FERNANDO JIMENEZ Y FLORES.  
DIRECTOR DE ASUNTOS JURIDICOS**

**ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE**

\_\_\_\_\_  
**DOCTOR LUIS ALEJANDRO FABRE BANDINI  
SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS  
PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA**

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN EL MUNICIPIO DE PUEBLA Y LA PERSONA MORAL DENOMINADA CAMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE PUEBLA, EN FECHA TREINTA DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE.  
L'LFJYF/L'FTT.