



CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA, POR CONDUCTO DE CHARBEL JORGE ESTEFAN CHIDIAC, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODANTE", Y POR LA OTRA PARTE, EL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE PUEBLA, REPRESENTADO POR EL MAGISTRADO HÉCTOR SÁNCHEZ SÁNCHEZ, PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE PUEBLA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODATARIO", Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", RESPECTO DE UN ÁREA DE 258.10 M<sup>2</sup> (DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS, DIEZ CENTÍMETROS CUADRADOS), DEL TERRENO SITUADO ENFRENTA DE LA ANTIGUA GARITA DE CHOLULA, AL PONIENTE DE ESTA CIUDAD, ACTUALMENTE UBICADO EN LA CALLE VEINTICINCO SUR, NÚMERO MIL QUINIENTOS UNO, DE LA COLONIA SANTA CRUZ LOS ÁNGELES, DE ESTA CIUDAD, Y QUE SE CONOCE COMO "PANTEÓN LA PIEDAD", MISMA QUE SE DESCRIBE EN EL ANEXO ÚNICO Y QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ÁREA"; AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES

I. Que el Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto para la Asistencia Pública del Estado de Puebla, otorgó al Gobierno del Estado de Puebla, a través de la Secretaría de Finanzas y Administración, la Donación Onerosa Condicionada respecto del terreno situado enfrente de La Antigua Garita de Cholula, al Poniente de esta Ciudad, actualmente ubicado en la Calle Veinticinco Sur, número Mil quinientos uno, de la Colonia Santa Cruz Los Ángeles, de esta Ciudad, y que se conoce como "Panteón La Piedad", conforme a lo establecido en el instrumento número 55,989 (Cincuenta y cinco mil novecientos ochenta y nueve), Volumen 1,139 (Mil ciento treinta y nueve), de fecha diecinueve de diciembre de dos mil doce, otorgado ante la fe del Notario Público Número Tres de los de esta Capital e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, bajo el número 1636075, a fojas 45 a 99, tomo 728, del libro Quinto, con fecha trece de agosto de dos mil trece.

II. . Que "EL COMODATARIO", solicitó a "EL COMODANTE", la celebración del Contrato de Comodato respecto de un inmueble, a través del Oficio No. 1291, de fecha 7 de mayo del 2019, dirigido al Secretario de Finanzas y Administración del Estado de Puebla, a fin de dar cumplimiento a la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, que establece que las autoridades que tengan a su cargo servicios forenses, deben tomar las medidas necesarias para asegurar que la inhumación de cadáveres se realice de manera digna, en una fosa individualizada, con las medidas que garanticen toda la información requerida para el adecuado registro y en un lugar claramente identificado que permita su posterior localización.

#### DECLARACIONES

##### I. De "EL COMODANTE":

I.1. Que el Estado de Puebla es una Entidad Libre y Soberana que forma parte de la Federación, de conformidad con lo establecido en los artículos 40, 42 fracciones I y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla.



I.2. Que la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Puebla, es una Dependencia de la Administración Pública Centralizada, de conformidad con los artículos 82 y 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, 17 fracción II y 35 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla.

I.3. Que el Secretario de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Puebla, se encuentra facultado para suscribir el presente Instrumento, con fundamento en los artículos 35 fracciones LXXIV, LXXV y LXXVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla y 8 fracciones LVI, LXVII, LXXXV y LXXXVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Administración.

I.4. Que para efectos del presente Contrato, señala como domicilio el edificio ubicado en la Avenida 11 Oriente, número 2224, C.P. 72501, Colonia Azcárate, Puebla, Puebla.

## **II. De "EL COMODATARIO":**

II.1. Que el ejercicio del Poder Judicial se deposita en un Cuerpo Colegiado denominado "TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO" y en los Juzgados que determine la Ley Orgánica correspondiente, conforme a lo establecido en el primer párrafo del artículo 86 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla.

II.2. Que el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Puebla, es un órgano del Poder Judicial del Estado con independencia técnica, de gestión y para emitir sus resoluciones, mismo que cuenta con órganos auxiliares de los cuales uno de ellos es el Servicio Médico Forense, de conformidad con lo establecido en el párrafo tercero del artículo 86 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla y los artículos 113 y 89 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Puebla.

II.3. Que corresponde al Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Estado y del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado, representar al Consejo ante toda clase de autoridades y personas, en términos de los artículos 23 fracción I, 89 y 97 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

II.3. Que en virtud de que la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, establece que se deben tomar las medidas necesarias para asegurar que la inhumación de cadáveres se realice de una manera digna y en una fosa individualizada, para que en caso de ser identificados, restituirlos a sus familiares conforme a los protocolos correspondientes, aunado a que la Norma Oficial Mexicana NOM-087-SEMARNAT-SSA1-2002, dispone que existe un riesgo infeccioso que puede provocar una enfermedad grave y constituir un serio peligro para la comunidad, además de haber sido formulada una recomendación general por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, en el sentido de que los cuerpos no pueden estar resguardados más de sesenta días; el Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Estado y del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado solicitó un área al Gobierno del Estado de Puebla, a fin de dar cumplimiento con lo establecido en dichas disposiciones.

II.4. Que para los efectos del presente Contrato, señala como domicilio el ubicado en la Prolongación de la Avenida 11 Sur número 11921 Col. Ex-Hacienda Castillotla, en la Ciudad de Puebla, C.P. 72498, inmueble conocido como "Centro de Justicia Penal de Puebla".

## **III. De "LAS PARTES":**

III.1. Que se reconocen la personalidad jurídica con la que comparecen a la firma del presente Contrato, al tiempo de especificar que en la celebración del mismo, no existe error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio que afecte el consentimiento con que se formaliza.

En mérito de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 962, 963, 1437, 1446, 1449, 1450, 2365, 2367, 2368, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2378, 2379, 2382, 2383, 2384, 2386 fracción II y 2387 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, "LAS PARTES" otorgan las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. DEL OBJETO.-** "EL COMODANTE" concede temporalmente a "EL COMODATARIO" el uso de "EL ÁREA", de conformidad con lo establecido en el ANEXO ÚNICO, a fin de dar cumplimiento a la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, que establece que las autoridades que tengan a su cargo servicios forenses, deben tomar las medidas necesarias para asegurar que la inhumación de cadáveres se realice de manera digna, en una fosa individualizada, con las medidas que garanticen toda la información requerida para el adecuado registro y en un lugar claramente identificado que permita su posterior localización.

"EL COMODATARIO" acepta "EL ÁREA" en Comodato en las condiciones y estado que se encuentra, conociendo debidamente el bien objeto del presente Contrato.

**SEGUNDA. DEL USO.-** "LAS PARTES", convienen que "EL ÁREA" objeto del Comodato se usará única y exclusivamente para asegurar que la inhumación de cadáveres se realice de manera digna, en una fosa individualizada, con las medidas que garanticen toda la información requerida para el adecuado registro y en un lugar claramente identificado que permita su posterior localización, con el objeto de dar cumplimiento a la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, por lo que "EL COMODATARIO" no podrá por ningún motivo variar el uso del mismo.

"EL COMODANTE", podrá en cualquier momento y sin necesidad de notificación previa, verificar el cumplimiento del destino y uso de "EL ÁREA".

**TERCERA. DE LA VIGENCIA.-** El presente contrato tendrá una vigencia de noventa y nueve años, contados a partir del día veintisiete de mayo de dos mil diecinueve. Vencido dicho término, "EL COMODATARIO" deberá desocupar y devolver "EL ÁREA" en el estado en que la recibió junto con las mejoras referidas en la Cláusula Quinta del presente Contrato.

**CUARTA. DE LAS OBLIGACIONES.-** "EL COMODATARIO", respecto de "EL ÁREA", se obliga a:

I.- Usarlo diligentemente, en el entendido de que deberá sufragar todos los gastos para el mantenimiento general y conservación que se deba dar al mismo, y que permita su debido uso; en caso contrario responderá del deterioro que sufra éste, derivado de su culpa, negligencia, dolo o cualquier otro hecho que le sea imputable;

II.- Dar cumplimiento a las disposiciones internas del "Panteón La Piedad".

III.- Solicitar los permisos y/o autorizaciones pertinentes a cualquiera de las instancias competentes, respetando la normatividad que determine cada autoridad;

IV.- Realizar el pago de derechos que se generen por el costo de las fosas, así como de los derechos que causen las actividades de inhumación y exhumación, contempladas en la Ley de Ingresos del Estado Puebla para el Ejercicio Fiscal 2019 y subsecuentes.

V.- Comunicar de inmediato y por escrito a **"EL COMODANTE"**, cualquier anomalía, daño o vicio oculto de **"EL ÁREA"**, con el fin de que éste autorice las reparaciones correspondientes, las cuales serán por cuenta de **"EL COMODATARIO"**;

VI.- Contratar a su nombre, en caso de así requerirlo, los servicios de energía eléctrica, telefonía, limpieza, vigilancia, etc., mismos que correrán con cargo a su presupuesto, en el entendido de que al concluir la vigencia del presente Contrato, **"EL COMODATARIO"** se obliga a no tener adeudos por esos conceptos;

VII.- Sufragar el pago de todas las cargas administrativas y fiscales que genere **"EL ÁREA"**;

VIII.- Informar de forma inmediata a **"EL COMODANTE"**, cualquier siniestro ocurrido en **"EL ÁREA"**, así como cualquier perturbación por parte de terceros en relación con el uso del mismo;

IX.- Abstenerse de conceder a otra persona, física o moral, dependencia, órgano u organismo el uso o posesión de **"EL ÁREA"**;

X.- Cumplir con las disposiciones aplicables y demás obligaciones derivadas del presente Contrato.

**QUINTA. DE LAS MEJORAS.-** **"EL COMODATARIO"** se compromete a realizar la construcción de 300 osarios los cuales son necesarios para llevar a cabo las actividades propias de inhumación y exhumación de cadáveres o restos de personas no identificadas o identificadas sin reclamar, así como mejorar el inmueble conocido como "Panteón La Piedad"; con 100 nichos, para el uso exclusivo de **"EL COMODANTE"**, por lo que **"EL COMODANTE"**, no pagará contraprestación alguna por estos conceptos.

**SEXTA. DE LA RESTITUCIÓN.-** **"EL COMODATARIO"** está obligado a devolver **"EL ÁREA"**, después de haber transcurrido el tiempo de vigencia, o con anterioridad, en caso de haber incurrido en alguna causal de rescisión del Contrato, o por así solicitarlo **"EL COMODANTE"**; respondiendo por los vicios que tenga el mismo, así como, libre de adeudos por cualquiera de los servicios contratados por **"EL COMODATARIO"** y con las mejoras y construcciones que haya realizado. Lo anterior se llevará a cabo mediante una Acta- Entrega conducente.

**SEPTIMA. DE LA RESPONSABILIDAD.-** **"LAS PARTES"** convienen que **"EL COMODATARIO"**, asume la total responsabilidad civil o penal sobre cualquier daño, intencional o no, por sí o a través de terceros, que se cause a la fracción de **"EL ÁREA"**, o a terceros en sus personas o en sus bienes dentro del mismo, respondiendo en su caso por el pago de los daños y perjuicios ocasionados; de igual forma será responsable de la pérdida de **"EL ÁREA"**, aun cuando aquella sobrevenga por causas de fuerza mayor o caso fortuito.

Asimismo, **"EL COMODATARIO"** asume la total responsabilidad de la pérdida o deterioro total o parcial de **"EL ÁREA"**, según lo establece el artículo 1650 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, para lo cual se tomará como valor del mismo, el señalado en el avalúo que determine el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 2365, 2367, 2368, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2378, 2379, 2384, 2386 y 2387 del Código invocado.

**OCTAVA. DE LA RESCISIÓN.-** **"LAS PARTES"** convienen que serán causas de rescisión del presente Contrato las siguientes:

I. Cambiar el uso de destino de **"EL ÁREA"**;

II. Que **"EL ÁREA"** haya sufrido o pueda sufrir algún daño o deterioro, por negligencia, dolo o cualquier otro hecho imputable a **"EL COMODATARIO"**;

III. Cuando **"EL COMODATARIO"**, tenga problemas contenciosos fiscales, laborales, judiciales o de cualquier otra naturaleza que involucren la posesión u operación de **"EL ÁREA"**;

IV. El incumplimiento de las obligaciones asumidas en este Contrato, y las que deriven de su propia naturaleza;

V. Cuando exista peligro de que **"EL ÁREA"** perezca en caso de continuar en poder de **"EL COMODATARIO"**;

VI. Cuando se actualice cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 2386 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla;

VII. Las demás causas contempladas en las leyes aplicables.

**NOVENA. DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** Se podrá dar la terminación anticipada en cualquiera de los supuestos siguientes:

a) Cualquiera de **"LAS PARTES"** podrá dar por terminado el presente Contrato, en cualquier momento mediante aviso por escrito, que se haga con por lo menos 30 días hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda dar por concluido el presente Contrato;

b) **"EL COMODANTE"** podrá dar por terminado el presente Contrato en caso de que **"EL COMODATARIO"** autorice a otra persona a servirse de él sin autorización previa de **"EL COMODANTE"**;

c) **"EL COMODANTE"** podrá dar por terminado el presente Contrato cuando le sobrevenga necesidad urgente de él;

d) **"EL COMODANTE"** podrá dar por terminado el presente Contrato, cuando haya peligro de que éste perezca si continúa en poder de **"EL COMODATARIO"**; y

**"LAS PARTES"** acuerdan que en caso de que la terminación anticipada la haga valer **"EL COMODANTE"**, éste no está obligado a obtener resolución judicial o a justificar alguna de las causas previstas en el artículo 2384 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla.

**DÉCIMA. DE LAS RENUNCIAS.-** **"EL COMODATARIO"** exime a **"EL COMODANTE"** de los daños y perjuicios que se le puedan ocasionar, derivado de los vicios ocultos que pudiere tener **"EL ÁREA"**, renunciando **"EL COMODATARIO"** a los beneficios que le conceden los artículos 2380 y 2385 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla y demás leyes aplicables, de conformidad con los artículos 10, 11 y 12 del mismo Ordenamiento invocado.

**DÉCIMA PRIMERA. DE LA MODIFICACIÓN.-** **"LAS PARTES"** convienen en que el presente instrumento jurídico, podrá ser modificado o adicionado únicamente por acuerdo expreso de las mismas, el cual deberá constar por escrito.

**DÉCIMA SEGUNDA. DE LA DENOMINACIÓN DE LAS CLÁUSULAS.-** **"LAS PARTES"** están de acuerdo en que las denominaciones utilizadas en el encabezado de las cláusulas del presente Contrato, son únicamente enunciativas, por lo que no limitan de manera alguna el



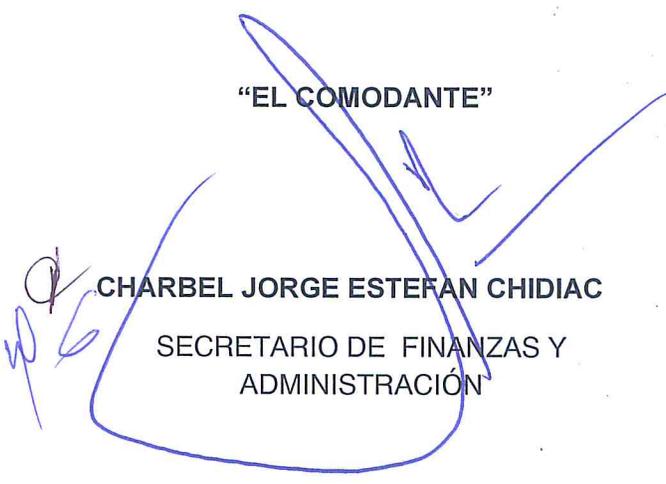
contenido y alcance de las mismas, prevaleciendo en todos los casos lo pactado por **"LAS PARTES"** en dicho clausulado.

**DÉCIMA TERCERA. DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES.-** Para cualquier conflicto que surja con motivo de la interpretación y cumplimiento de este Contrato, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción de los Tribunales Competentes del Distrito Judicial de Puebla ubicados en el inmueble denominado "Ciudad Judicial Siglo XXI" Municipio de San Andrés Cholula, en términos de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Puebla, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros les pudiese corresponder.

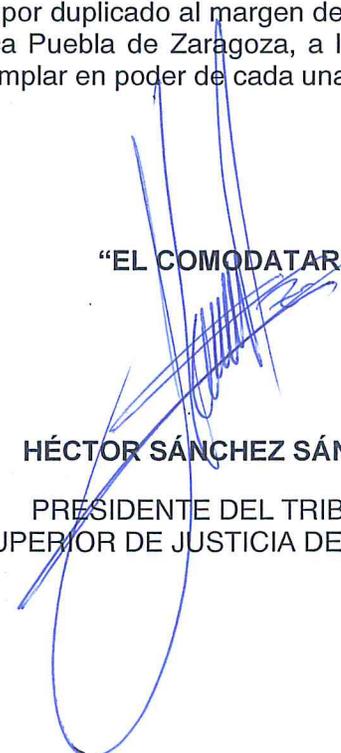
**DÉCIMA CUARTA. DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE.-** Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato **"LAS PARTES"** se regirán por Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla y demás leyes aplicables.

Leído el presente Contrato por **"LAS PARTES"** que en él intervienen y enteradas de su contenido y efectos legales, lo firman de conformidad por duplicado al margen de cada una de las fojas que lo integran, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los veintisiete días de mayo de dos mil diecinueve, quedando un ejemplar en poder de cada una de ellas.

**"EL COMODANTE"**

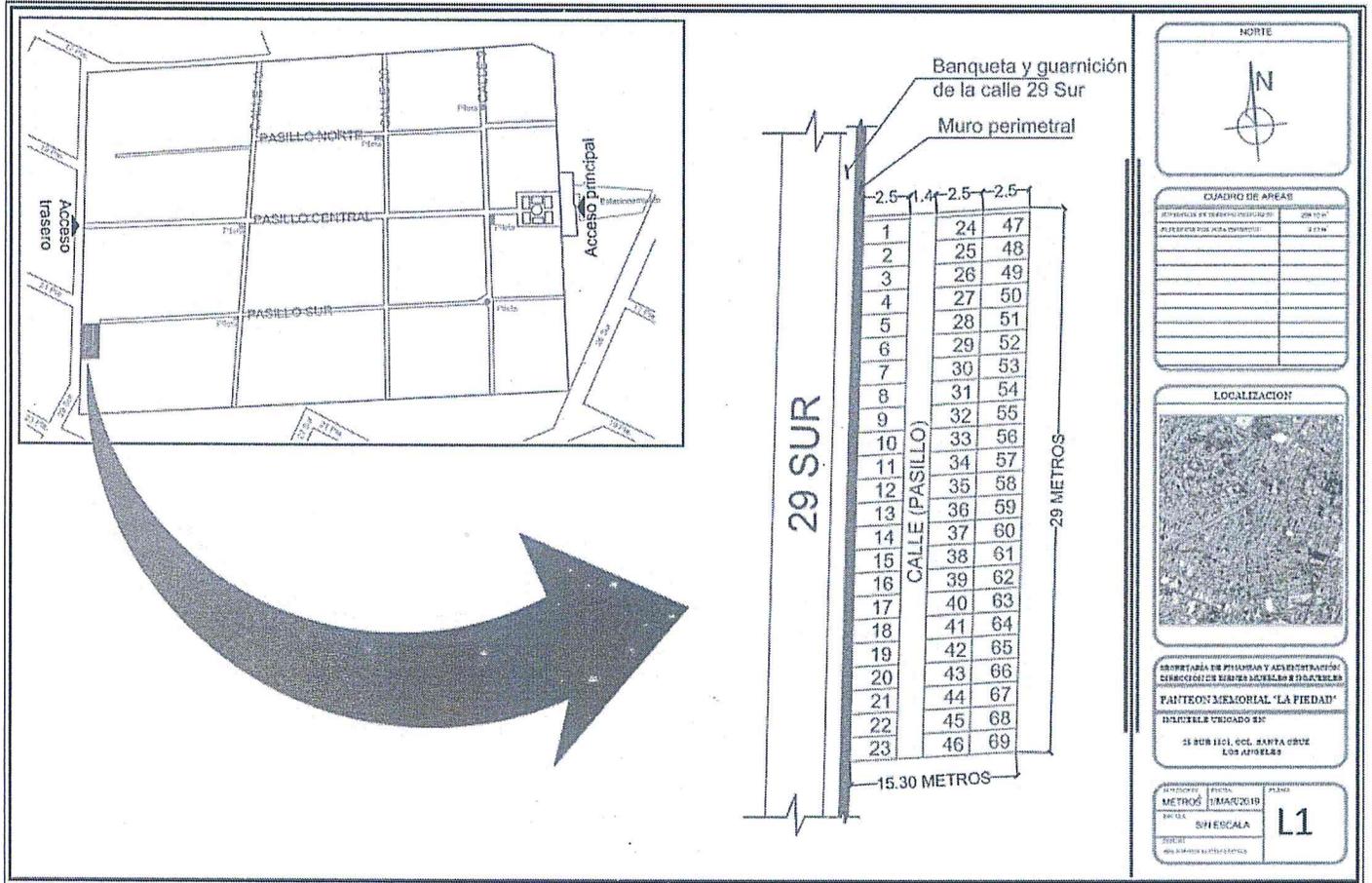
  
**CHARBEL JORGE ESTEFAN CHIDIAC**  
SECRETARIO DE FINANZAS Y  
ADMINISTRACIÓN

**"EL COMODATARIO"**

  
**HÉCTOR SÁNCHEZ SÁNCHEZ**  
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL  
SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA Y POR LA OTRA PARTE, EL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE PUEBLA, RESPECTO DE UN ÁREA DE 258.10 M<sup>2</sup> (DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS, DIEZ CENTÍMETROS CUADRADOS), DEL TERRENO SITUADO ENFRENTA DE LA ANTIGUA GARITA DE CHOLULA, AL PONIENTE DE ESTA CIUDAD, ACTUALMENTE UBICADO EN LA CALLE VEINTICINCO SUR, NÚMERO MIL QUINIENTOS UNO, DE LA COLONIA SANTA CRUZ LOS ÁNGELES, DE ESTA CIUDAD, Y QUE SE CONOCE COMO "PANTEÓN LA PIEDAD".

**ANEXO ÚNICO**



EL PRESENTE ANEXO FORMA PARTE DEL CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA Y EL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE PUEBLA, RESPECTO DE UN ÁREA DE 258.10 M<sup>2</sup> (DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS, DIEZ CENTÍMETROS CUADRADOS), DEL TERRENO SITUADO ENFRENTA DE LA ANTIGUA GARITA DE CHOLULA, AL PONIENTE DE ESTA CIUDAD, ACTUALMENTE UBICADO EN LA CALLE VEINTICINCO SUR, NÚMERO MIL QUINIENTOS UNO, DE LA COLONIA SANTA CRUZ LOS ÁNGELES, DE ESTA CIUDAD, Y QUE SE CONOCE COMO "PANTEÓN LA PIEDAD".