

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MTRO. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO, ASISTIDO POR EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, EL MTRO. ROBERTO LÓPEZ LARA, Y POR EL MTRO. HÉCTOR RAFAEL PÉREZ PARTIDA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO EL "COMODANTE"; Y POR LA OTRA PARTE, GRUPO SÚPER ESPECTÁCULOS, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. ALBERTO FAMILIAR DE LA GARZA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "COMODATARIO"; Y A QUIENES CUANDO ACTUEN DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO LAS "PARTES", MISMOS QUE SUJETAN EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

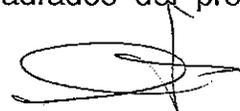
I. Declara el "COMODANTE" a través de sus representantes, que:

I.1. El C. Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, está facultado para el otorgamiento del presente instrumento en los términos de los artículos 36, 46, 50 fracciones X, XVIII, XIX de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1, 2 y 4 fracciones I, II y IX, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco; y 4 de la Ley que Divide los Bienes Pertencientes al Estado en Bienes de Dominio Público y Bienes de Dominio Privado.

I.2. El C. Secretario General de Gobierno, está facultado para el otorgamiento del presente instrumento en los términos de los artículos 46 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y de los artículos 3 fracción I, 5 fracción II, 6 fracción I, 8, 11 fracciones I, II y VI, 12 fracción I, y 13 fracciones I, XXIX y XXXVI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

I.3. El C. Secretario de Planeación, Administración y Finanzas, está facultado para el otorgamiento del presente instrumento en los términos de los artículos 3 fracción I, 5 fracción II, 6 fracción I, 8, 11 fracciones I, II y VI, 12 fracción II, y 14 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

I.4. Que mediante el fallo de fecha 26 de mayo de 2017, se resolvió la Licitación Pública número SIOP-EDO-APP-LP-01/17, a favor del "COMODATARIO", lo que derivó en que el 6 de junio del año en curso, se emitiera un Título de Concesión por 30 años a favor de éste, en lo sucesivo el "TÍTULO DE CONCESIÓN", mediante el cual se autoriza al "COMODATARIO" para construir, equipar, operar y explotar una Arena, en los términos señalados en la declaración I.3, afectando para ello un desplante de aproximadamente 22,000 metros cuadrados del predio con



número oficial 485, ubicado en Anillo Periférico Norte Manuel Gómez Morín, Colonia Planetario, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco; el cual posee una superficie total de 57,788.376 metros cuadrados, mismo que es propiedad del "**COMODANTE**", de acuerdo con la Escritura Pública número 4,310 de fecha 28 veintiocho días del mes de Julio del año 2014 dos mil catorce, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 67 sesenta y siete de Guadalajara, Jalisco, el Licenciado José Luis Leal Campos.

I.5. Que tal y como se desprende de la escritura pública número 14,783 de fecha 21 de junio de 2017, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Ramón Quiñones Ruiz, notario público número 18 de Zapopan, Jalisco, también es propietario de un inmueble que a su vez se conforma por dos predios. El primero de ellos está marcado con el número 510, de la Calle Paseo del Zoológico, y el segundo con el número 585 de la Calle Antonio Larrañaga, ambos en la Colonia Planetario, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, mismos que conjuntamente ocupan una superficie aproximada de 44,906.371 metros cuadrados. Ambos predios, en lo sucesivo denominados como los "**INMUEBLES**".

I.6. Tanto la fracción restante de aquella que se señala en el "**TÍTULO DE CONCESIÓN**", como el predio señalado en la declaración I.5, cuentan con las medidas, vértices y linderos que a continuación se detallan:

A) La fracción restante de aquella que se describe en el "**TÍTULO DE CONCESIÓN**" cuenta con una superficie aproximada de 35,788.376 metros cuadrados, la cual comienza en el vértice 1, localizado en la parte sur del polígono resultante, con coordenada $X=675,877.03$, $Y=2'291,908.16$, se recorre en línea recta con dirección sureste con una distancia de 20 metros hasta el vértice 2, con coordenada $X=675,894$ $Y=2'291,899.15$; después se gira al noreste recorriendo una distancia de 150 metros se arriba al vértice 3, con coordenada $X=675,962.73$ $Y=2'292,032.93$; nuevamente se gira para continuar por el sureste caminando una distancia de 102.23 metros para llegar al vértice 4, con coordenada $X=676,053.98$ $Y=2'291,986.84$; siguiendo con la misma dirección y recorriendo una distancia de 64.35 metros se aborda al vértice 5, con coordenada $X=676,081.91$ $Y=2'291,928.87$; doblando rumbo al suroeste y caminando una distancia de 110.85 metros se llega al vértice 6, con coordenada $X=676,032.17$ $Y=2'291,829.81$; se gira de nueva cuenta al sureste avanzando una distancia de 53.43 metros para arribar al vértice 7, con coordenada $X=676,079.92$ $Y=2'291,805.84$; continuando con el mismo rumbo y recorriendo una distancia de 51.98 metros se llega al vértice 8, con coordenada $X=676,126.34$ $Y=2'291,782.47$; se continúa con la misma dirección avanzando una distancia de 40.47 metros para arribar al vértice 9, con coordenada $X=676,162.49$ $Y=2'291,764.27$; todos los vértices anteriores colindan con la fracción concesionada para la Arena. Luego, se dobla al noreste recorriendo una distancia de 106.36 metros para llegar al vértice 10, con coordenada $X=676,173.71$ $Y=2'291,870.04$; se prosigue con el mismo rumbo avanzando una distancia de 135.28 metros para llegar al vértice 11, con coordenada $X=676,188.67$



Y=2'292,004.49; los anteriores puntos colindan con calle asfaltada y fraccionamientos privados. Cambiando la dirección hacia noroeste y recorriendo en curva una distancia de 5.71 metros para arribar al vértice 12, con coordenada X=676,185.22 Y=2'292,009.04; prosiguiendo con el mismo rumbo y en línea curva se recorre una distancia de 5.26 para abordar al vértice 13, con coordenada X=676,180.78 Y=2'292,011.86; continuando con la misma dirección y recorriendo en línea recta una distancia de 209.54 metros para llegar al vértice 14, con coordenada X=675,979.29 Y=2'292,069.36; los vértices que anteceden colindan con el estacionamiento del Zoológico Guadalajara. Doblando con dirección suroeste y caminando en curva una distancia de 8.80 metros se llega al vértice 15, con coordenada X=675,970.59 Y=2'292,068.05; con la misma dirección y recorriendo en curva una distancia de 9.12 metros se arriba al vértice 16, con coordenada X= 675,962.14 Y= 2'292,064.60; partiendo con el mismo rumbo al noroeste y andando en curva una distancia de 9.12 metros, se llega al vértice 17, con coordenada X=675,955.05 Y=2'292,058.88; continuando sobre la misma línea y caminando aun en curva una distancia de 6.21 metros se llega al vértice 18, con coordenada X=675,951.09 Y=2'292,054.08; siguiendo el mismo rumbo y avanzando en curva una distancia de 6.03 metros, se arriba al vértice 19, con coordenada X=675,947.78 Y=2'292,049.05; prosiguiendo con el mismo rumbo y caminando una distancia de 1.69 metros se llega al vértice 20, con coordenada X=675,947.76 Y=2'292,047.35; se gira al sureste y se recorre en línea recta una distancia de 5.27 metros para abordar al vértice 21, con coordenadas X=675,952.29 Y=2'292,044.67; se dobla rumbo al suroeste y recorriendo en recta una distancia de 37.84 metros para arribar al vértice 22, con coordenadas X=675,934.55 Y=2'292,011.25; continuando con la misma dirección y caminando una distancia de 92.90 metros se llega al vértice 23, con coordenada X=675,893.16 Y=2'291,928.08; se gira al noroeste y recorriendo en recta una distancia de 5.57 metros se arriba al vértice 24, con coordenada X=675,888.08 Y=2'291,930.37; finalmente, se dobla al suroeste para cerrar el polígono en el vértice inicial; todos los vértices narrados anteriormente colindan con la calle Montañas Rocallosas.

B) El inmueble conformado por los predios marcados con los números 510 de la calle Paseo del Zoológico, y 585 de la calle Antonio Larrañaga, está delimitado de la siguiente forma. Comenzando en el vértice 1, localizado en la parte sur del polígono, con coordenada X=675,968.37, Y=2'292,072.48, se recorre en línea recta con dirección sureste con una distancia de 11.35 metros hasta el vértice 2, con coordenada X=675,979.29 Y=2'292,069.36; con el mismo rumbo y con una distancia de 209.54 metros se llega al vértice 3, con coordenada X=676,180.78 Y=2'292,011.86; partiendo al vértice 4 con el mismo rumbo y con una distancia de 21.40 metros, con coordenada X=676,201.35 Y=2'292,005.99; todos los puntos anteriores colindan con el Bosque Cultural. Luego, doblando al noreste con una distancia de 3.69 metros se arriba al vértice 5, con coordenada X=676,201.84 Y=2'292,009.64; con la misma dirección y con una distancia de 18.44 metros se llega al vértice 6, con coordenada X=676,203.74 Y=2'292,027.99; se gira al sureste con una distancia de 7.91 metros se arriba al vértice 7, con coordenada



X=676,211.40 Y=2'292,026.01; nuevamente se dobla al noreste recorriendo una distancia de 50.95 metros para llegar al vértice 8, con coordenada X=676,218.09 Y=2'292,076.52; después, se gira al noroeste recorriendo una distancia de 0.92 metros para arribar al vértice 9, con coordenada X=676,217.24 Y=2'292,076.88; siguiendo al vértice 10 con rumbo noreste a una distancia de 0.71 metros, con coordenada X=676,217.41 Y=2'292,077.58; se dobla al noroeste, con una distancia de 17.51 metros para llegar al vértice 11, con coordenada X=676,203.12 Y=2'292,087.69, siguiendo con la misma dirección y recorriendo una distancia de 48.55 metros se llega al vértice 12, con coordenada X=676,163.42 Y=2'292,115.64; siguiendo con el mismo rumbo y recorriendo una distancia de 4.09 metros se arriba al vértice 13, con coordenada X=676,160.10 Y=2'292,118.02; continuando con la misma dirección y recorriendo una distancia de 35.80 para llegar al vértice 14, con coordenada X=676,130.81 Y=2'292,138.61; cambiando de rumbo al noreste con una distancia de 11.10 metros, se llega al vértice 15, con coordenada X=676,132.93 Y=2'292,149.50; con la misma dirección y con una distancia de 50.67 metros, se arriba al vértice 16, con coordenada X=676,142.58 Y=2'292,199.24; doblando rumbo al noroeste, recorriendo una distancia de 92.88 metros, se llega al vértice 17, con coordenada X=676,070.56 Y=2'292,257.89; continuando sobre la misma línea y caminando una distancia de 58.76 metros se llega al vértice 18, con coordenada X=676,015.20 Y=2'292,277.62; siguiendo el mismo rumbo y con una distancia de 61.71 metros, se arriba al vértice 19, con coordenada X=675,955.15 Y=2'292,291.81; girando al noreste y caminando una distancia de 42.27 metros se llega al vértice 20, con coordenada X=675,960.07 Y=2'292,333.79, todos los vértices anteriores colindan con propiedades privadas. Partiendo al vértice 21 se recorre en línea curva una distancia de 4.58 metros en dirección suroeste, con coordenadas X= 675,955.49 Y= 2'292,333.69; siguiendo con el mismo rumbo, y recorriendo en curva 11.40 metros se arriba al vértice 22, con coordenadas X=675,944.12 Y=2'292,332.97; continuando con la misma dirección y caminando en curva 13.84 metros, se llega al vértice 23, con coordenada X=675,930.44 Y=2'292,330.83; siguiendo el mismo rumbo y recorriendo en curva 14.38 metros, se arriba al vértice 24, con coordenada X= 675,916.53 Y=2'292,327.18; continuando con la misma dirección y recorriendo en curva una distancia de 19.39 metros se llega al vértice 25, con coordenada X= 675,898.53 Y=2'292,320; siguiendo el mismo rumbo y caminando en curva una distancia de 15.38 metros se arriba al vértice 26, con coordenada X=675,885.07 Y=2'292,312.56; continuando sobre la misma dirección y recorriendo en curva una distancia de 16.81 metros se llega al vértice 27, con coordenada X=675,871.40 Y=2'292,302.76; siguiendo en línea curva con la misma dirección y caminando una distancia de 10.40 metros se llega al vértice 28, con coordenada X= 675,863.58 Y=2'292,295.90, todos los vértices mencionados anteriormente colindan con la calle Paseo del Zoológico. Partiendo al vértice 29 en línea curva con una distancia de 0.26 metros con dirección suroeste se arriba al vértice 29, con coordenada X=675,863.41 Y=2'292,295.69; siguiendo la misma dirección y recorriendo en curva una distancia de 0.11 metros se llega al vértice 30, con coordenada



X= 675,863.36 Y=2'292,295.60; continuando con el mismo rumbo y caminando en curva una distancia de 0.20 metros se arriba al vértice 31, con coordenada X=675,863.30 Y=2'292,295.41; siguiendo con la misma dirección y recorriendo en curva una distancia de 0.19 metros se llega al vértice 32, con coordenada X=675,863.27 Y=2'292,295.22; girando con rumbo sureste y recorriendo en curva una distancia de 0.12 metros se arriba vértice 33, con coordenada X=675,863.27 Y=2'292,295.10; siguiendo con la misma dirección y caminando en curva una distancia de 0.18 metros se arriba al vértice 34, con coordenada X=675,863.30 Y=2'292,294.93; continuando con la misma dirección y recorriendo en curva una distancia de 0.13 metros se llega al vértice 35, con coordenada X=675,863.34 Y=2'292,294.80; siguiendo con el mismo rumbo y caminando en recta una distancia de 0.38 metros se arriba al vértice 36, con coordenada X=675,863.55 Y=2'292,294.48; continuando con la misma dirección y recorriendo en línea recta una distancia de 93.36 metros se aborda al vértice 37, con coordenada X=675,928.12 Y=2'292,227.05; siguiendo con la misma dirección y avanzando una distancia de 36.67 metros se llega al vértice 38, con coordenada X=675,953.02 Y=2'292,200.13; continuando con el mismo rumbo y caminando en curva una distancia de 20.28 metros se arriba al vértice 39, con coordenada X=675,963.90 Y=2'292,183.02; siguiendo con la misma dirección y recorriendo en curva una distancia de 21.07 metros se llega al vértice 40, con coordenada X=675,971.75 Y=2'292,163.46; continuando con el mismo rumbo y avanzando en curva una distancia de 18.33 metros se llega al vértice 41, con coordenada X=675,975.50 Y=2'292,145.52; siguiendo con la misma dirección y recorriendo en curva una distancia de 9.29 metros se llega al vértice 42, con coordenada X=675,9776.27 Y=2'292,136.27; continuando con el mismo rumbo y avanzando en línea recta una distancia de 18.57 metros se aborda al vértice 43, con coordenada X=675,984.37 Y=2'292,119.56; doblando en sentido suroeste y caminando en curva una distancia de 6.67 metros se arriba al vértice 44, con coordenada X=675,983.58 Y=2'292,112.93; continuando con la misma dirección y recorriendo en curva una distancia de 10.79 metros se llega al vértice 45, con coordenada X=675,981.32 Y=2'292,102.38; partiendo con el mismo rumbo y avanzando en curva una distancia de 11.12 metros se llega al vértice 46, con coordenada X=675,977.75 Y=2'292,091.85; siguiendo con la misma dirección y caminando en curva una distancia de 7.39 metros se arriba al vértice 47, con coordenada X=675,974.70 Y=2'292,085.11; partiendo con el mismo rumbo y recorriendo en curva una distancia de 7.55 metros se aborda al vértice 48, con coordenada X=675,971.32 Y=2'292,078.37; finalmente, siguiendo con el mismo rumbo y avanzando en curva una distancia de 6.58 metros se arriba al punto inicial del polígono; todos los vértices narrados anteriormente colindan con la calle Montañas Rocallosas.

I.7. Los bienes inmuebles señalados en las declaraciones I.5 y I.6 de este contrato, se encuentran libres de todo gravamen y al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales.

II. Declara el "COMODATARIO" a través de su representante legal, que:



II.1. Es una sociedad legalmente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública No. 10,452 de fecha 11 de diciembre de 2001, otorgada ante la fe del Lic. Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público No. 123 de Monterrey, Nuevo León e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el No. 12494, volumen 2, libro Primero de fecha 13 de diciembre de 2001.

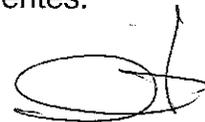
II.2. Su representante legal cuenta con las facultades y atribuciones suficientes para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura pública No. 15,785 de fecha 25 de mayo de 2004, otorgada ante la fe del Lic., Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público No. 123 de Monterrey, Nuevo León e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico No. 15,785 de fecha 25 de mayo de 2004.

II.3. Que la Arena, señalada en la declaración I.5, en lo sucesivo "**LA ARENA**", será un recinto versátil, polivalente, de gran escala, con capacidad para presentar eventos deportivos, musicales, culturales y sociales de diferentes tamaños y géneros, reuniendo los requisitos y estándares modernos y exigentes a nivel internacional, lo que le permitirá atraer al mejor talento nacional y mundial, con el fin de ofrecer a la población y visitantes la más amplia gama de espectáculos bajo diferentes superficies y configuraciones.

III. Las "**PARTES**" declaran:

III.1. Las "**PARTES**" manifiestan que es su voluntad que los inmuebles señalados en los incisos A) y B) de la declaración I.6, en lo sucesivo los "**INMUEBLES**", se destinen para la construcción, operación y mantenimiento de un espacio público que en su conjunto se denominará "**BOSQUE CULTURAL HUENTITÁN**"; proyecto que contempla la rehabilitación y reacondicionamiento del estacionamiento actual, la construcción de una vía tranquilizada o acceso auxiliar, la construcción de una explanada o ecoplaza, así como la rehabilitación y reforestación del bosque, con la finalidad de dar cumplimiento a la Condición 15, incisos c) y d) del "**TÍTULO DE CONCESIÓN**", así como garantizar la preservación y el mantenimiento del equilibrio ecológico, a bien de constituir un área de recreación, esparcimiento y servicios para la población.

III.2. Que las "**PARTES**" se reconocen recíprocamente el carácter con el que comparecen, y manifiestan que en el presente contrato no existen vicios de la voluntad, por lo que con fundamento en los artículos 2147, 2152, 2153, 2154, 2157, 2161, 2162, 2163, 2166 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado de Jalisco, lo celebran al tenor de las siguientes:



CLÁUSULAS

PRIMERA. DEL OBJETO. Por este acto, el **"COMODANTE"** concede al **"COMODATARIO"** el uso y goce temporal y gratuito de los **"INMUEBLES"** obligándose el **"COMODATARIO"** a restituirlos al **"COMODANTE"** una vez que concluya la vigencia del presente Contrato, mismos que se describen en las declaraciones 1.5 y 1.6 del **"COMODANTE"**.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL COMODANTE. El **"COMODANTE"** se compromete a no entorpecer la labor del **"COMODATARIO"** respecto de los **"INMUEBLES"**, así como a respetarle al **"COMODATARIO"** el uso y goce pacífico de los mismos, de acuerdo a lo pactado en el presente contrato.

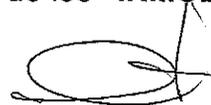
TERCERA. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO. El **"COMODATARIO"** de acuerdo a lo expuesto en la declaración III.1 anterior, se compromete a utilizar los **"INMUEBLES"** exclusivamente para la construcción, operación y mantenimiento de un espacio público denominado **"BOSQUE CULTURAL HUENTITÁN"**, que contempla la rehabilitación y reacondicionamiento del estacionamiento actual, la construcción de una vía tranquilizada o acceso auxiliar, la construcción de una ecoplaza, así como la rehabilitación y reforestación del bosque, con la finalidad de dar cumplimiento a la Condición 15, incisos c) y d) del **"TÍTULO DE CONCESIÓN"** de **"LA ARENA"**; así como garantizar la preservación y el mantenimiento del equilibrio ecológico, a bien de constituir un área de recreación, esparcimiento y servicios para la población.

El **"COMODATARIO"** será el único responsable por el o las personas que contrate, o emplee con motivo del objeto y cumplimiento del presente Contrato, obligándose a responder y sacar en paz y a salvo al **"COMODANTE"** ante reclamos que cualquier tercero pudiera efectuarle por concepto de prestaciones contenidas en la Ley Federal del Trabajo, en materia de seguridad social, administrativa, fiscal, civil, penal, o cualquier otra, en el entendido que lo señalado con anterioridad queda subsistente por el período que la legislación aplicable señale, y no por el período que dure vigente el presente Contrato.

El **"COMODATARIO"** no podrá llevar a cabo actos, respecto de los **"INMUEBLES"**, que trasciendan la vigencia del presente Contrato.

CUARTA. DE LOS GASTOS DE OPERACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO. Los gastos de operación, conservación, mantenimiento y seguridad de los **"INMUEBLES"**, serán por cuenta del **"COMODATARIO"**, por lo que se obliga a mantener las condiciones necesarias para cumplir con el objeto del presente Contrato, sin que por tal motivo, tenga derecho alguno a percibir pago o remuneración alguna por este motivo.

Asimismo, las **"PARTES"** acuerdan que el **"COMODATARIO"** podrá transmitir el uso y goce, de fracciones determinadas de los **"INMUEBLES"**, a



través de subarrendamientos, comodatos u otras figuras comerciales, con la finalidad de recuperar los gastos de operación, conservación y mantenimiento del **"BOSQUE CULTURAL HUENTITÁN"** durante la vigencia del presente Contrato.

Las **"PARTES"** acuerdan que el **"COMODATARIO"** pagará al **"COMODANTE"** el 10% de los ingresos que cobre por concepto de estacionamiento por cada vehículo automotor, debiendo hacer el corte de manera mensual, a través del procedimiento que las **"PARTES"** acuerden.

QUINTA. DE LA ENTREGA MATERIAL. Los **"INMUEBLES"** se entregarán al **"COMODATARIO"** dentro de los 5 cinco días hábiles siguientes a la publicación de la autorización que el H. Congreso del Estado de Jalisco emita para que el presente contrato trascienda el periodo de la Administración Estatal en turno, debiendo realizarse por conducto de la Secretaría General de Gobierno, las correspondientes Actas de Entrega-Recepción.

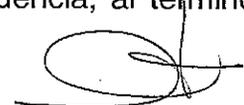
SEXTA. CAUSAS DE TERMINACIÓN. Serán causa de terminación del presente Contrato, las siguientes:

1. El acuerdo de las **"PARTES"**;
2. El término de la vigencia del presente contrato;
3. La rescisión del presente contrato;
4. La pérdida de los **"INMUEBLES"** materia de este contrato; y
5. Las demás establecidas en la ley.

SÉPTIMA. CAUSAS DE RESCISIÓN. Será causa de rescisión del presente contrato:

1. Que el **"COMODATARIO"** de u otorgue a los **"INMUEBLES"**, un destino distinto al establecido en este Contrato, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula tercera precedente;
2. El incumplimiento por parte del **"COMODANTE"** de lo dispuesto en las cláusulas primera y segunda precedentes;
3. Si del dictamen que emita la Dirección de Conservación Racionalización de Espacios de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas, se desprende que ha habido incumplimiento del **"COMODATARIO"** por lo que se refiere al mantenimiento y conservación óptimo de los **"INMUEBLES"** comodatados;
4. Y en general cualquier incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente Contrato por alguna de las **"PARTES"**.

OCTAVA. DE LAS MEJORAS Y OBRAS. El **"COMODANTE"** autoriza al **"COMODATARIO"** a realizar libremente y a su costa todas las obras, trabajos y mejoras que considere necesarias para habilitar los **"INMUEBLES"** para el uso convenido, mismo que se desprende del primer párrafo de la cláusula tercera anterior, así como aquellas necesarias para su conservación y mantenimiento, las cuales formarán parte de los mismos, a partir del momento de su instalación y por lo tanto no se podrán retirar sin consentimiento del **"COMODANTE"** y en consecuencia, al término de este



contrato o antes si fuere concluido o rescindido, quedarán a favor y en beneficio del patrimonio del Gobierno del Estado. En tal razón las **"PARTES"** reconocen y aceptan que no existirá obligación a cargo del **"COMODANTE"** para efectuar pagos o contraprestaciones parciales o totales por dichos conceptos, y que las obras, trabajos y mejoras necesarias para equipar, conservar y operar el **"BOSQUE CULTURAL HUENTITÁN"** igualmente correrán a cargo del **"COMODATARIO"** pero bajo la supervisión del **"COMODANTE"**.

Si el **"COMODANTE"** da por terminado de manera anticipada los efectos del presente contrato, por causa imputable a él y sin que se trate de alguno de los supuestos señalados en la Cláusula Sexta, éste deberá rembolsar al **"COMODATARIO"** al cien por ciento los costos de las mejoras y obras realizadas en los **"INMUEBLES"** y las que hasta ese momento se hayan convenido o contratado por parte del **"COMODATARIO"**, así como a indemnizar y pagar los daños y perjuicios que resulten a favor del **"COMODATARIO"**, quien entregará los **"INMUEBLES"** una vez recibida dicha indemnización.

El valor comercial de dichas mejoras y obras se determinará de acuerdo a lo establecido por la Cláusula Novena del presente acuerdo de voluntades.

NOVENA. DE LOS AVALÚOS DE LAS OBRAS Y MEJORAS. El valor comercial de las obras y mejoras de los **"INMUEBLES"**, a que hace referencia la Cláusula anterior, se determinará de acuerdo al peritaje que al respecto emita el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses.

En caso de controversia o desacuerdo entre las **"PARTES"**, con el peritaje emitido por el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, a costa del **"COMODANTE"** éste podrá presentar el avalúo de otro perito valuador; y si la controversia o desacuerdo continuara, a costa del **"COMODATARIO"** se solicitará el avalúo de un tercer perito valuador designado de común acuerdo por las **"PARTES"**.

Ambas partes gozan del derecho de un plazo de veinte días hábiles a partir de su notificación, a efecto de manifestar lo que a su derecho corresponda.

DÉCIMA. SOBRE LA VIGENCIA. La vigencia del presente contrato será de 30 años contados a partir de su celebración, la cual está sujeta a la aprobación que emita el H. Congreso del Estado, caso contrario fenecerá al término de la presente Administración Estatal.

El plazo de vigencia señalado en el párrafo que antecede podrá ser prorrogado en cualquier tiempo, a solicitud del **"COMODATARIO"**, dentro de la vigencia del **"TÍTULO DE CONCESIÓN"** o del presente Contrato, siempre y cuando no se contravenga la legislación vigente al momento de la solicitud.



Para efectos de lo anterior, el **"COMODANTE"**, se compromete a solicitar al H. Congreso del Estado de Jalisco la autorización para que este Contrato de Comodato tenga la vigencia de 30 años.

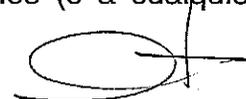
Al término de la vigencia del **"TÍTULO DE CONCESIÓN"**, las **"PARTES"**, en caso de no haber renovación del presente Contrato, de mutuo acuerdo, llevarán a cabo la devolución tanto de los **"INMUEBLES"** como de sus instalaciones, mediante un Acta en la que se describa detalladamente los bienes y accesorios que se devuelven. Así mismo el **"COMODATARIO"** se obliga a entregar los **"INMUEBLES"** al corriente en todos los pagos de los servicios que haya contratado para su funcionamiento, y será responsable por el pago de cualquier servicio que proceda, no cubierto que con posterioridad a la vigencia del Contrato, pudiera reclamarse.

DÉCIMA PRIMERA. PROHIBICIÓN DE IMPEDIR EL USO. El **"COMODANTE"** se compromete a no concesionar, arrendar, otorgar en usufructo, en comodato, a donar, constituir una asociación pública privada, u otorgar el uso o goce, y en general, a no celebrar ningún acto jurídico con algún tercero respecto de los **"INMUEBLES"** que impidan su uso, durante la vigencia del presente Contrato.

El **"COMODANTE"** se compromete a no permitir o ceder el uso o la posesión de los **"INMUEBLES"**, u otorgar derechos sobre los mismos a terceros. De igual forma, se compromete a apoyar al **"COMODATARIO"** en caso de que terceros intenten ocupar u ocupen indebidamente los **"INMUEBLES"**, para lo cual proporcionará la información o documentación necesaria, siempre y cuando no se contravengan disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública, y medie petición expresa en ese sentido por parte del **"COMODATARIO"**.

Las **"PARTES"** acuerdan y reconocen que para el caso de que el **"COMODANTE"**, por conducto de cualquiera de sus dependencias otorgue el uso de los **"INMUEBLES"** a algún tercero distinto al **"COMODATARIO"** mediante cualquier figura jurídica, durante la vigencia del presente Contrato el **"COMODANTE"** estará obligado a indemnizar y pagar los daños y perjuicios que resulten a favor del **"COMODATARIO"**.

DÉCIMA SEGUNDA. DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES. Todos los avisos y comunicaciones requeridos conforme al presente Contrato deberán ser por escrito y se considerarán válidos al día siguiente a aquel en que se cuente con la constancia de que fue entregado en el domicilio correspondiente; si fueron remitidos por (i) entrega personal o en domicilio convencional a quien se encuentre en el mismo; (ii) cualquier servicio de mensajería especializada con entrega al día siguiente con acuse de recibido; o (iii) por correo electrónico seguido de la contestación sobre el correo electrónico de que el destinatario ha recibido el aviso o comunicación de conformidad, o bien, seguido del envío de su original firmado conforme a lo mencionado en los incisos (i) y (ii) anteriores, a las siguientes direcciones (o a cualquier otra



dirección) que la parte destinataria haya designado a la parte remitente por escrito:

“COMODANTE”:

Por parte del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco se designa al Titular de la Dirección de Patrimonio Inmobiliario del Estado.

Dirigido a: Director de Patrimonio Inmobiliario del Estado de Jalisco
Dirección: Calzada del Federalismo 1816, San Miguel Mezquitán, Guadalajara, Jalisco, México. CP 44260.

“COMODATARIO”:

Por parte del Comodatario, el Representante Legal designado por la Empresa denominada Grupo Súper Espectáculos, S.A. de C.V.

Dirigido a: Grupo Súper Espectáculos, S.A. de C.V.
Dirección: Avenida Pablo Neruda Número 4341, Interior I-19, Colonia Jardines Universidad, Zapopan, Jalisco, México. CP 45110.

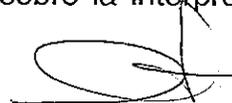
DÉCIMA TERCERA. CONFIDENCIALIDAD. Las **“PARTES”** acuerdan en que, durante la vigencia del presente Contrato, estarán sujetos a las normas aplicables de transparencia y acceso a la información pública, por lo que el presente contrato, así como toda la información que con motivo del mismo se genere, será manejada en apego a lo que disponga la legislación de la materia.

Ninguna de las **“PARTES”** incurrirá en responsabilidad cuando la información que se haya proporcionado sea del dominio público y en caso de que deba ser proporcionada por mandamiento expreso de autoridad competente, debiendo hacerse del conocimiento de la otra parte.

DÉCIMA CUARTA. CESIÓN, MODIFICACIÓN Y TOTALIDAD DEL CONTRATO. El presente Contrato no puede ser objeto de cesión y modificación alguna (ya sea total o parcial), sin previo consentimiento por escrito de las **“PARTES”**. El presente Contrato contiene todo lo acordado entre las **“PARTES”** y reemplaza toda negociación, entendimiento o acuerdo previo y de cualquier naturaleza entre las mismas.

DÉCIMA QUINTA. AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO. Las **“PARTES”** manifiestan y reconocen que en este Contrato no existe ni ha existido error, dolo, mala fe, violencia, lesión, fraude u otros vicios que puedan afectar el consentimiento de estas últimas, puesto que han acordado mutuamente los términos y condiciones del mismo.

DÉCIMA SEXTA. LEGISLACIÓN APLICABLE, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las **“PARTES”** se obligan a agotar los métodos alternos de solución de conflictos y en caso de prevalecer la discrepancia sobre la interpretación y



cumplimiento de este contrato se someten a lo dispuesto por la Legislación Civil del Estado de Jalisco y a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando por consiguiente a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder por razón de domicilio presente o futuro, celebrándose en tres tantos en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a 06 seis del mes de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete.

Por el "COMODANTE"



MTRO. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO

~~MTRO. ROBERTO LÓPEZ LARA
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO~~



MTRO. HÉCTOR RAFAEL PÉREZ PARTIDA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Por el "COMODATARIO":



LIC. ALBERTO FAMILIAR DE LA GARZA,
REPRESENTANTE LEGAL DE
GRUPO SÚPER ESPECTÁCULOS, S.A. DE C.V.