

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE INMUEBLE (ESTE "Contrato") QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA AGENCIA ESTATAL DE ENTRETENIMIENTO DE JALISCO (EN LO SUCESIVO LA "Arrendador"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL, MTRO. AGUSTÍN SILVA GUERRERO, Y POR LA OTRA PEGASO PCS S.A DE C.V (EN LO SUCESIVO EL "Arrendatario" Y JUNTO CON LA ARRENDATARIA LAS "Partes"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO ING. JESÚS OMAR CALVO GUTIÉRREZ, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

- I. **Declara el Arrendador, por conducto de su representante, que:**
- a) Es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, con autonomía, personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 tres de su Ley Orgánica vigente, promulgada por el Ejecutivo Local, en el decreto número 27230/LXI/19 del H. Congreso del Estado de Jalisco, publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco", de fecha 02 dos de febrero de 2019 dos mil diecinueve.
 - b) Tiene en Comodato el uso, goce, disfrute y posesión jurídica y material del inmueble conocido como Auditorio Benito Juárez, ubicado en Prolongación Mariano Bárcenas sin número, colonia Auditorio, en el municipio de Zapopan, Código Postal 45190.
 - c) Acredita su carácter de Comodatario del inmueble con la copia del Contrato de Comodato celebrado entre la Secretaría de Administración del Estado de Jalisco a través de su Director General de Operaciones, Lic. Álvaro Ladrón de Guevara Macías, como comodante; y la Agencia Estatal de Entretenimiento de Jalisco, representada por el Mtro. Agustín Silva Guerrero, como comodatario.
 - d) Su Registro Federal de Contribuyentes es **AEE190203818** y su domicilio se encuentra en calle Mariano Bárcenas sin número, colonia Auditorio, en el Municipio de Zapopan, Jalisco, C.P. 45190.
 - e) La Superficie Arrendada está disponible para ser arrendada en términos de este Contrato y no existen sobre o en relación con la Superficie Arrendada circunstancias o situaciones de hecho o de derecho que impidan su renta y uso por la Arrendataria en los términos de este Contrato, y, por tanto, el Inmueble y la Superficie Arrendada reúnen las características necesarias para la instalación y operación de diversa infraestructura y equipo de telecomunicaciones de la Arrendataria y/o sus contratistas. La superficie arrendada del inmueble se señala y determina de conformidad con el Anexo 1, el cual forma parte integral del presente contrato.
 - f) Su representante, Mtro. Agustín Silva Guerrero se encuentra debidamente autorizado y facultado para contratar y obligarse, de acuerdo con el nombramiento que le fue conferido por el C. Enrique Alfaro Ramírez, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco el pasado 15 quince de febrero de 2019 dos mil diecinueve, mismo que no le ha sido revocado ni limitado de forma alguna.

- g) Es su deseo arrendar a la "Arrendataria" la Superficie Arrendada, en los términos y bajo las condiciones que más adelante se señalan.
- h) A la fecha de firma del presente Contrato, el Inmueble y la Superficie Arrendada no son materia de juicio alguno o procedimiento civil, administrativo, agrario, laboral, mercantil y/o de cualquier otra naturaleza, y se encuentran libres de toda carga, gravamen y limitación de dominio, al corriente en el pago de cualesquiera contribuciones, por lo que garantiza a la Arrendataria el uso y acceso libre y pacífico de y a la Superficie Arrendada. Asimismo, a esta fecha, el Inmueble y la Superficie Arrendada se encuentran libres de terceros ocupantes y no reportan restricción legal alguna.

II. Declara la Arrendataria, por conducto de su representante, que:

- a) Es una sociedad mercantil debidamente constituida y existente conforme a las leyes mexicanas.
- b) Su representante legal cuenta con poderes y facultades suficientes para celebrar el presente Contrato, mismos que no le han sido revocados ni limitados en forma alguna.
- c) Las declaraciones del Arrendador son determinantes para la celebración de este Contrato y con base a ellas, es su deseo tomar en arrendamiento la Superficie Arrendada en términos de este Contrato, a fin de instalar y operar diversa Infraestructura y Equipo de Telecomunicaciones de su propiedad y/o de terceros.

Hechas las declaraciones que anteceden, las partes convienen en otorgar las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto del Contrato. El Arrendador en este acto da en arrendamiento y la Arrendataria toma en este concepto la Superficie Arrendada, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato.

SEGUNDA. Vigencia y Prórrogas. La Vigencia de este Contrato será de 10 diez meses contados a partir del 16 dieciséis de febrero y hasta al 31 treinta y uno de diciembre de 2019 dos mil diecinueve (la "Vigencia").

No obstante lo previsto en los párrafos que anteceden, las partes expresamente convienen que la Arrendataria podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato en cualquier momento y sin responsabilidad alguna (más allá del pago de la Renta aplicable al período en que se dé por terminado este Contrato y hasta la fecha de terminación del mismo por la Arrendataria, en caso de que dicha Renta no haya sido cubierta), bastando al efecto la entrega de un aviso por escrito al Arrendador, el cual surtirá efecto 60 (sesenta) días naturales contados a partir de la fecha de entrega del mismo.

Asimismo, Ambas Partes convienen en que el Arrendador podrá dar por terminado el presente contrato pacíficamente en cualquier momento, bastando entregar aviso por escrito al Arrendatario con al menos 60 (sesenta) días de anticipación a que empiece a surtir efectos la cancelación.

TERCERA. Contraprestación por Mantenimiento. Para cubrir el concepto de renta, la Arrendataria se compromete a proporcionar un Pago Único a el Arrendador valioso por la cantidad de \$96,509.90 (noventa y seis mil, quinientos nueve pesos 90/100 M.N.) a la firma del presente contrato, por concepto de mantenimiento de la superficie arrendada.

CUARTA. Contraprestación por Renta. Por concepto de renta mensual de la Superficie Arrendada, la Arrendataria se obliga a pagar al Arrendador, por adelantado y dentro de los primeros (15) quince días hábiles de cada mes con efectos a partir de la fecha de inicio de la Vigencia de este Contrato, la cantidad de \$17,262.08 (diecisiete mil, doscientos sesenta y dos Pesos 08/100 M.N.) más I.V.A. (Impuesto al Valor Agregado) (en lo sucesivo la "Renta"), es decir \$20,024.01 (veinte mil, veinticuatro pesos 01/100 M.N.). Para el caso de que la Arrendataria no cubra el concepto de renta en los términos establecidos en el presente párrafo, pagará a favor de Arrendador un 15% quince por ciento del monto de Renta que esté pagándose en ese momento por concepto de penalización.

Tanto la Renta como la contraprestación por mantenimiento señalada en la cláusula que antecede, se pagará por la Arrendataria al Arrendador a través de depósito o transferencia electrónica a la cuenta número 65-50733331, con CLABE interbancaria 014320655073333142, número de referencia 00640AT2F193, a nombre de Agencia Estatal de Entretenimiento de Jalisco, del Banco Santander, sucursal 4665, plaza 0320. En caso de que la cuenta bancaria establecida en este párrafo (o cualquier cuenta que posteriormente notifique por escrito el Arrendador a la Arrendataria) no se encuentre a nombre del Arrendador, éste reconoce y acepta que cualquier pago de Renta realizado por la Arrendataria a dicha cuenta se entiende como realizado al Arrendador, y por tanto el Arrendador no se reserva reclamación alguna por este concepto en contra de la Arrendataria.

El Arrendador está obligado a expedir y entregar a la Arrendataria una factura que ampare cada uno de los pagos de la renta precisada en la presente cláusula, así como del pago único señalado en el párrafo primero de la cláusula tercera; misma que deberá contar con todos los requisitos fiscales que las leyes de la materia exigen para tal efecto, y que deberá enviar a la Arrendataria al correo electrónico arrendamientos.mx@telefonica.com, o en su caso el que ésta le indique a través de su boletín para sus arrendadores. La falta de o retraso en el pago de la Renta por el incumplimiento del Arrendador a lo establecido en este párrafo, no se considerará incumplimiento de este Contrato por la Arrendataria.

Las partes convienen que el monto de la Renta se incrementará anualmente en un porcentaje igual al promedio del incremento que haya registrado durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores, la Unidad de Medida de Actualización ("UMA") que se publica en el Diario Oficial de la Federación o el índice que en lo futuro oficialmente lo sustituya, tomándose en caso de ser necesario como referencia los índices del primer y duodécimo mes de cada año transcurrido durante la vigencia de este Contrato y sus prórrogas para determinar el porcentaje del incremento.

QUINTA. Uso y Destino. La Arrendataria se obliga a usar y destinar la Superficie Arrendada única y exclusivamente para la instalación, operación, uso, explotación, reparación, mantenimiento, sustitución y aseguramiento, en cualquier tiempo y forma durante la vigencia de este Contrato de equipo e infraestructura de telecomunicaciones (incluyendo, sin limitar, torres de transmisión de telecomunicaciones y su equipo asociado), en el entendido que la Arrendataria está expresamente facultada para ceder, en forma total o parcial los derechos y obligaciones de este Contrato y a subarrendar y/o permitir el uso de la Superficie Arrendada, a cualquiera de sus acreedores, contratistas, causahabientes, así como a cualquier tercero o cesionario, fiduciario, beneficiario, afiliada o subsidiaria, en cuyo caso deberá notificarlo al Arrendador una vez efectuada dicha cesión.

El Arrendador reconoce y acepta que toda la Infraestructura y Equipo de Telecomunicaciones que se instale, opere, use o explote en la Superficie Arrendada es de la exclusiva propiedad de la Arrendataria o de sus contratistas, y bajo ninguna circunstancia se considerará como mejora.

SEXTA. Acceso y Derecho de Paso. El Arrendador deberá garantizar en todo momento a la Arrendataria el derecho de paso continuo para acceder a la Superficie Arrendada y a la Infraestructura y Equipo de Telecomunicaciones que se encuentren sobre la misma. Asimismo, el Arrendador se obliga a garantizar a la Arrendataria el libre e irrestricto acceso a la Superficie Arrendada, las veinticuatro horas del día, de todos los días del año en curso. El mencionado derecho de paso y de libre acceso se entiende concedido en favor de la Arrendataria y de sus empleados, contratistas y de cualesquiera terceros autorizados por la Arrendataria, y será tanto para las personas citadas como para sus vehículos, siempre que sea dentro de los horarios de labores del Arrendador, es decir, de lunes a viernes de 9:30 nueve horas y treinta minutos a 18:00 dieciocho horas; cuando el Arrendador necesite acceder a las instalaciones fuera de estos horarios, podrá hacerlo solo con autorización previa por parte del Arrendador. Por otra parte únicamente tratándose de casos de emergencia en el cual los equipos requieran atención urgente la Arrendadora garantiza el acceso al inmueble al personal previamente autorizado por la Arrendataria el cual deberá acudir con memorándum y debidamente identificado, y previa notificación y aceptación al número de teléfono 3318176654. El arrendatario se compromete a que su personal deberá presentarse, al acceder a la Superficie con las medidas de seguridad necesarias, de manera enunciativa, más no limitativa: arnés, línea de vida, casco de seguridad, lentes de seguridad, guantes de seguridad acordes a la labor a realizar, botas antiderrapantes.

Asimismo, el Arrendador garantiza en este acto a la Arrendataria: (i) que no se llevarán a cabo modificaciones u obras en la Superficie Arrendada o en el Inmueble que obstaculicen o impidan el acceso a la Superficie Arrendada o el normal y correcto funcionamiento de la Infraestructura y Equipo de Telecomunicaciones instalados en la Superficie Arrendada; (ii) que no tendrán acceso y derecho de paso a la Superficie Arrendada terceros ajenos no autorizados por la Arrendataria; (iii) la seguridad del Inmueble y de la Superficie Arrendada para evitar cualquier daño o pérdida a o de, la Infraestructura y Equipo de Telecomunicaciones de la Arrendataria; y (iv) la posesión libre, pacífica y continua de la Superficie Arrendada.

Las partes acuerdan que si (a) por cualquier razón o circunstancia la Superficie Arrendada o el Inmueble son clausurados o suspendidos por medio de una orden judicial,

extrajudicial o administrativa por parte de alguna autoridad, sin importar si ésta es o no competente; (b) por cualesquiera problemas o diferencias que pudieran surgir con cualquier otro tercero, incluyendo sin limitar, dueños o poseedores del predio o sitio contiguo, vecinos y/o trabajadores; (c) por cualesquiera complicaciones o inconvenientes que se deriven de o se relacionen con la contratación del servicio de suministro eléctrico; (d) por falta de mantenimiento adecuado y suficiente al Inmueble por parte del Arrendador; (e) por presentarse vicios ocultos en la Superficie Arrendada; (f) por presentarse daños o pérdidas en o de la Superficie Arrendada, siempre que no sean imputables a la Arrendataria; y/o (g) por cualesquiera otras razones o circunstancias imputables al Arrendador, la Arrendataria se encuentra impedida, imposibilitada o restringida para acceder a la Superficie Arrendada o para hacer el uso de la Superficie Arrendada en los términos de este Contrato, entonces se estará a lo siguiente:

- I. La Arrendataria podrá (i) suspender el pago de la Renta durante, o (ii) exigir al Arrendador que reembolse a la Arrendataria el porcentaje de Renta no devengada por el periodo en el que la Arrendataria no tenga acceso irrestricto a la Superficie Arrendada, o la Arrendataria no pueda dar a la Superficie Arrendada el uso acordado conforme a este Contrato a satisfacción de la Arrendataria; y
- II. El Arrendador deberá subsanar el inconveniente de que se trate en un plazo no mayor a 30 (treinta) días calendario siguientes a la fecha en que se suscitó dicho inconveniente, en el entendido de que no hacerlo en el plazo antes mencionado, la Arrendataria podrá dar por terminado el presente Contrato, sin incurrir por ello en responsabilidad u obligación alguna y sin que resulte necesario obtener resolución judicial.

SÉPTIMA. Instalaciones, Mejoras y Obras. La Arrendataria tendrá derecho de hacer las modificaciones, construcciones, edificaciones, obras, instalaciones y mejoras en la Superficie Arrendada y en el Inmueble que sean necesarias o convenientes para la instalación y operación de la Infraestructura y Equipo de Telecomunicaciones de la Arrendataria, en el entendido de que cuando consista en modificaciones permanentes en la estructura o construcción de la superficie arrendada, dichas modificaciones deberán ser autorizadas previamente por el Arrendador.

Ambas partes convienen en que cualquier mejora consistente en construcción o edificación, o de cualquier otro tipo, que altere substancialmente la Superficie Arrendada o el Inmueble o que se incorpore a ellos de manera permanente (incluyendo, sin limitar, la cimentación de la Infraestructura y Equipo de Telecomunicaciones que se edifique en o sobre la Superficie Arrendada), quedará en beneficio y propiedad del Arrendador una vez terminado por cualquier causa el presente Contrato, sin que por ello tuviese éste que pagar cantidad alguna, y sin responsabilidad para la Arrendataria, en el entendido, sin embargo, de que la Infraestructura y Equipo de Telecomunicaciones a instalarse en el inmueble es de la exclusiva propiedad de la Arrendataria y bajo ninguna circunstancia se considerará como mejora o adhesión a la Superficie Arrendada o al Inmueble.

El Arrendador conviene en que la Arrendataria tendrá en todo momento el derecho de instalar y fijar, por su exclusiva cuenta, las antenas, torre, subestación y equipo de emergencia, así como de introducir todo el equipo y material necesario para instalar la Infraestructura y Equipo de Telecomunicaciones referidos en el párrafo que antecede, tanto en la Superficie Arrendada como en el resto del Inmueble. Para lo anterior, el

Arrendador igualmente se obliga a brindar a la Arrendataria todas las facilidades requeridas por esta última.

El Arrendador autoriza expresamente a la Arrendataria a utilizar el espacio suficiente para los apoyos o postes de la acometida eléctrica y de telefonía, así como el paso de los tendidos correspondientes desde el punto autorizado por la compañía suministradora para enganchar hasta la caseta construida sobre la Superficie Arrendada, a través del Inmueble y, en su caso, a través de sus zonas comunes con predios contiguos. Asimismo, autoriza a la Arrendataria a utilizar, en el caso de que fuera necesario, el espacio suficiente para la canalización subterránea de las mencionadas acometidas.

Adicionalmente, el Arrendador autoriza a la Arrendataria a la colocación, dentro de la Superficie Arrendada o en el propio Inmueble, de una planta de energía eléctrica de emergencia junto a la caseta instalada en la Superficie Arrendada, hasta que la acometida eléctrica estuviera dispuesta y en servicio, a fin de poner en funcionamiento sus instalaciones a la brevedad.

OCTAVA. Obligaciones Adicionales del Arrendador. Además y sin perjuicio de sus demás obligaciones conforme a este Contrato, el Arrendador se obliga frente a la Arrendataria, en forma enunciativa más no limitativa, a lo siguiente:

- (a) a no realizar en el Inmueble (ni en la Superficie Arrendada) modificaciones u obras que obstaculicen o impidan el normal funcionamiento de la Infraestructura y Equipo de Telecomunicaciones de la Arrendataria;
- (b) a responder, en todo caso, directamente frente a la Arrendataria de los daños, perjuicios, costos, gastos y responsabilidades que se pudieran ocasionar a la última, como consecuencia de la instalación, operación, uso y mantenimiento de cualesquiera elementos, aparatos, equipos, obras o infraestructura de Terceros Usuarios, de otras personas físicas o morales y del propio Arrendador (o de los contratistas o empleados de cualquiera de ellos) en el Inmueble (incluyendo la Superficie Arrendada), sin importar si dicha instalación, operación o uso fueron autorizados o no;
- (c) a no facilitar el paso a la Superficie Arrendada o al Inmueble a terceros ajenos al presente Contrato;
- (d) a no modificar su estructura de capital social o a de cualquier forma transmitir la propiedad de su capital a tercero alguno de forma que sus propietarios actuales no mantengan el control sobre las decisiones del Arrendador;
- (e) a no crear o constituir sobre el Inmueble gravamen o limitación de dominio alguna sin autorización previa y por escrito de la Arrendataria; y
- (f) a mantenerse al corriente en los pagos de todos los impuestos o aportaciones eventuales originados por la propiedad del Inmueble, tales como impuesto predial, contribuciones de mejora y/o los que en su caso correspondan, de forma tal que garantice a la Arrendataria la no afectación de la Superficie Arrendada por fallas u omisiones en el cumplimiento de estas obligaciones.

Sin perjuicio de los casos y derechos de terminación anticipada del presente Contrato establecidos en las demás Cláusulas del mismo, queda expresamente acordado y reconocido por el Arrendador que el incumplimiento o retraso en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones establecidas en este Contrato, otorga el derecho a la Arrendataria, a su elección, (i) de rescindir y dar por terminado anticipadamente el presente Contrato sin necesidad de declaración judicial y mediante simple aviso por escrito y con efectos a partir de la fecha indicada en dicho aviso, obligándose el Arrendador al pago a la Arrendataria de cualesquiera daños, perjuicios, costos, gastos y responsabilidades que se generen, o de así elegirlo la Arrendataria, al pago de una pena convencional igual a dos Rentas vigentes en ese momento, que deberá pagarse ante la entrega de simple requerimiento de pago por la Arrendataria, o (ii) de exigir y recibir el pago, mientras dure el incumplimiento o retraso, de una pena convencional igual al 15% (quince por ciento) del importe de la Renta vigente en ese momento, pena que el Arrendador acuerda podrá ser descontada por la Arrendataria de cada pago de Renta que la Arrendataria haga con base en este Contrato.

NOVENA. Obligaciones Adicionales de la Arrendataria. Será obligación de la Arrendataria contratar, si aún no estuvieran contratados y siempre y cuando la Arrendataria los requiera para el uso y destino de la Superficie Arrendada, los servicios de agua, luz, gas y demás servicios que requiera para la operación de Infraestructura y Equipo de Telecomunicaciones que se instalará en la Superficie Arrendada, así como de efectuar y estar al corriente en los pagos que correspondan por dichos servicios. De igual manera, la Arrendataria deberá cubrir los derechos que se originen por concepto de permisos de construcción para el caso de cualquier mejora que la Arrendataria realice en la Superficie Arrendada. El Arrendador deberá brindar a la Arrendataria el apoyo necesario para facilitar la contratación y uso de dichos servicios.

La Arrendataria tendrá contratado durante la vigencia del presente contrato, un seguro de responsabilidad civil.

DÉCIMA. Permisos y Autorizaciones. Las partes convienen que cada una de ellas será responsable, a su cargo y costo, de tramitar y en su caso, mantener en vigor y efecto, durante la vigencia de este Contrato y sus prórrogas, en su caso, todos los permisos, autorizaciones o licencias gubernamentales o privadas que conforme a la legislación aplicable deba obtener cada una de ellas para la debida y oportuna operación, mantenimiento y actualización de la Superficie Arrendada en términos de este Contrato.

DÉCIMA PRIMERA. Datos Personales. En cumplimiento con lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (LFPDP), así como de su Reglamento y demás disposiciones aplicables, LAS PARTES se obligan a cumplir la integridad de las mismas; TEMM en su carácter de responsable de los datos personales, hace del conocimiento del "ARRENDADOR" y/o sus representantes legales, el **Aviso de Privacidad Integral "PROVEEDORES/ PRESTADORES DE SERVICIO / INMOBILIARIO"** que se adjunta al presente instrumento jurídico como ANEXO A.

En este acto, el "ARRENDADOR" y/o sus representantes legales reconocen y aceptan que tienen conocimiento de lo estipulado en dicho **Aviso de Privacidad Integral "PROVEEDORES/ PRESTADORES DE SERVICIO / INMOBILIARIO"**, y otorgan su consentimiento para que TEMM, realice el tratamiento de sus datos personales con el alcance establecido.

Nota: Los términos que se encuentren con las iniciales en mayúscula tendrán el significado que la LFPDP y/o sus Reglamentos y/o el presente acuerdo indique.

DÉCIMA SEGUNDA. Confidencialidad del Contrato. La Arrendataria manifiesta tener conocimiento de que el Arrendador, como Organismo Público Descentralizado, está sujeto a las disposiciones contenidas en la legislación en materia de acceso a la información pública gubernamental y que cuenta con diversas obligaciones, entre las que destacan la publicación de convenios, contratos y demás instrumentos jurídicos que celebra. En este contexto, La Arrendataria manifiesta su consentimiento expreso para que al presente contrato se le dé la publicidad que la Legislación invocada disponga, en las formas que la misma determine.

DÉCIMA TERCERA. Cumplimiento de las Leyes sobre la Lucha contra la Corrupción.

Las Partes:

- a) se comprometen, reconocen y garantizan que, en la fecha de entrada en vigor de este Contrato, ninguno de sus administradores, directores, empleados, agentes, o cualquier otra persona que actúe en su nombre, directa o indirectamente, han ofrecido, prometido, entregado, autorizado, solicitado o aceptado ventaja alguna, pecuniaria o de otro tipo, o cualquier otra cosa de valor, en favor o proveniente de ejecutivos, funcionarios o personal de organizaciones internacionales, nacionales o locales ya sean públicas o privadas, (en lo sucesivo, "Funcionario Público"¹), o en favor o proveniente de cualesquiera otras personas, que sean relevantes en relación con la negociación de los contratos, el otorgamiento de licencias, permisos u otras autorizaciones, públicas o privadas (en lo sucesivo "Cargos"), relacionados de alguna forma con el presente Contrato ("Compromiso Relevante");
- b) se comprometen, reconocen y garantizan que, en la fecha de entrada en vigor de este Contrato, han adoptado todas las medidas razonables para evitar que terceras personas sujetas a su control o influencia determinante, o actuando en su nombre, ofrezcan, prometan, entreguen, autoricen, soliciten o acepten de un Funcionario Público o Cargo cualquier ventaja, pecuniaria o de otro tipo, o cualquier otra cosa de valor, relacionada de alguna forma con el presente Contrato ("Compromiso Relevante de Terceros");
- c) deberán cumplir, íntegramente y en todo momento, en relación con y durante la vigencia del presente acuerdo (incluso respecto de la adquisición de productos y/o contenidos que sean relevantes para el suministro de bienes o derechos y/o para la prestación de los servicios objeto de este acuerdo), con todas las leyes, estatutos, reglamentos y códigos aplicables en materia de lucha contra la corrupción en cualquier jurisdicción en la que el negocio objeto de este acuerdo pudiera desarrollarse, incluyendo, en cualquier caso, las disposiciones pertinentes de la Ley de los Estados Unidos sobre Prácticas Corruptas en el Extranjero (en

¹ "Funcionario Público" incluye cualquier persona que trabaje para o en nombre de un departamento del gobierno nacional, estatal, provincial o local, cuerpo, agencia u otra entidad del gobierno (incluyendo empresas controladas o propiedad del gobierno) o cualquier organización pública internacional. El término también incluye partidos políticos, funcionarios del partido y candidatos a un cargo político.

inglés, United States Foreign Corrupt Practices Act) (la "FCPA") (colectivamente, "Normativa sobre Lucha contra la Corrupción").

A efectos de lo dispuesto en los apartados (a), (b) y (c) de esta cláusula, serán considerados como actos de corrupción los enunciados a continuación: aceptación y ofrecimiento de soborno, pago indebido², extorsión, ofrecimiento laboral, tráfico de influencias o cualquier otro acto similar o equivalente, en los que estén implicados Funcionarios Públicos u otros Cargos, o funcionarios o personal de organizaciones internacionales, nacionales o locales, públicas o privadas, así como el blanqueo de los rendimientos derivado de un acto de corrupción;

El incumplimiento de la presente cláusula se considerará un incumplimiento grave de este Contrato.

En la medida que así lo permita la legislación vigente, las partes se indemnizarán y mantendrán indemnes entre sí frente a cualquier reclamación, daño, pérdida, multa, coste (incluyendo, pero no limitado a, honorarios de abogados) y gasto que se derive o esté relacionado con cualquier incumplimiento por parte de una de ellas de sus obligaciones en virtud de la presente cláusula.

DÉCIMA CUARTA. Leyes Aplicables. Para todo lo que no se encuentre expresamente previsto en el presente instrumento, las partes deberán sujetarse a las disposiciones relativas al contrato de arrendamiento en el Código Civil vigente en el Estado de Jalisco.

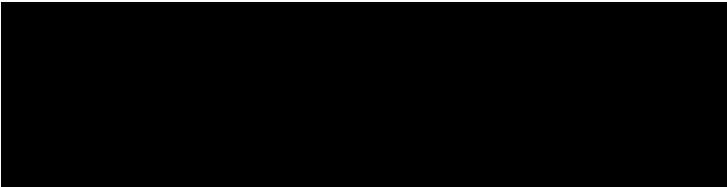
DÉCIMA QUINTA. Domicilios. Todos los avisos y notificaciones que las partes se hagan en relación con el presente contrato, deberán realizarse por escrito y enviarse por mensajería especializada con acuse de recibo o bien entregarse personalmente, en los siguientes domicilios:

El Arrendador

Calle Mariano Bárcenas S/N, Colonia Auditorio, Municipio de Zapopan, Jalisco. C.P. 45190.

Teléfono con clave de larga distancia 3333423629

La Arrendataria



Cualquier modificación relacionada con los números de teléfono contenidos en el presente contrato, deberá hacerse saber a la otra parte por escrito, dentro de los primeros cinco días hábiles posteriores a la modificación.

² "Pagos indebidos" incluye cualquier cosa de valor (incluyendo regalos, viajes, entretenimiento u otro favor o ventaja) ofrecida u otorgada con la esperanza de influenciar una acción oficial.

Eliminados un párrafo con cinco renglones, con fundamento legal en el artículo 28 fracción I, en relación con el artículo 7, fracción II de la LTIPEJ. En virtud de tratarse de información concerniente a datos personales.

DÉCIMA SEXTA. Ley Aplicable y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Contrato y no previsto en este Contrato, las partes se someten expresamente a las disposiciones legales vigentes del Código Civil para el Estado de Jalisco y sus leyes supletorias.

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten expresamente a la competencia y jurisdicción de las leyes aplicables y tribunales competentes de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando en forma expresa al fuero que pudiera corresponderles por razones de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

DÉCIMA SÉPTIMA. Acuerdo Total. El presente Contrato y su Anexo constituyen el acuerdo total celebrado entre las partes en relación con el objeto del mismo, por lo que deja sin efecto cualquier otro contrato, negociación, obligación o comunicación entre éstas, ya sea verbal o escrita realizada con anterioridad a la fecha de firma del presente Contrato.

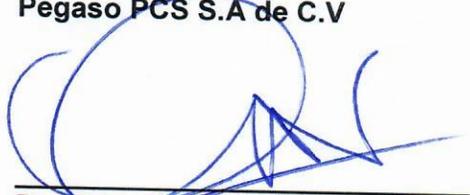
LEÍDO que fue el presente Contrato y bien enteradas las partes de su contenido, valor y alcances legales, lo firman en 3 (tres) tantos, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, el día 16 de Febrero de 2019.

El Arrendador



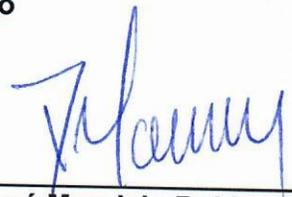
Mtro. Agustín Silva Guerrero
Director General de la AGENCIA
ESTATAL DE ENTRETENIMIENTO
DE JALISCO.

La Arrendadora
Pegaso PCS S.A de C.V



Por: Ing. Jesús Omar Calvo
Gutiérrez
Representante Legal

Testigo



Lic. René Mauricio Robles Márquez

ANEXO "A"

AVISO DE PRIVACIDAD INTEGRAL DE "PROVEEDORES/ PRESTADORES DE SERVICIO / INMOBILIARIO"

1. IDENTIDAD Y DOMICILIO DEL RESPONSABLE. En cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (LFPDP), su Reglamento y los LINEAMIENTOS del Aviso de privacidad, Pegaso PCS, S.A. de C.V., (en adelante "PEGASO") pone a su disposición el presente Aviso de Privacidad (en lo sucesivo referido como "Aviso"), PEGASO con domicilio para oír y recibir notificaciones en [REDACTED] con un horario de 9:00 a 15:00 horas de lunes a viernes, en días hábiles; en su carácter de Responsable tratará los datos personales del Titular.

2. CONSENTIMIENTO DEL TITULAR. El Titular manifiesta (i) que el presente Aviso le ha sido dado a conocer por el Responsable, (ii) haber leído, entendido y acordado los términos expuestos en este Aviso, por lo que otorga su consentimiento respecto del tratamiento de sus datos personales. En caso de que los datos personales recopilados incluyan datos patrimoniales o financieros, mediante la firma del contrato correspondiente, sea en formato impreso, o utilizando medios electrónicos y sus correspondientes procesos para la formación del consentimiento, se llevarán a cabo actos que constituyen el consentimiento expreso del titular y (iii) que otorga su consentimiento para que Pegaso o sus Encargados realicen o remisiones de datos personales en términos del apartado 6 del presente Aviso.

3. DATOS PERSONALES QUE RECABAMOS. Pegaso podrá recolectar datos personales del Titular mediante la entrega directa y/o personal por cualquier medio de contacto entre el Titular y el Responsable o sus Encargados.

Pegaso podrá recabar datos personales y datos personales sensibles: de identificación, corporativos, de contacto, laborales, familiares, financieros y/o patrimoniales, así como datos de antecedentes en procedimientos o investigaciones previas.

4. FINALIDAD DE LOS DATOS PERSONALES.

FINALIDADES PRIMARIAS. El Responsable tratará los datos personales del Titular con la finalidad de identificarlo, contactarlo, evaluarlo, revisar su perfil al interior de la corporación y en su caso efectuar la firma del contrato correspondiente, así como para llevar a cabo las actividades y gestiones enfocadas al cumplimiento de las obligaciones originadas y derivadas de cualquier relación jurídica y/o comercial, la administración del acceso físico a las instalaciones, facturación; cobranza; crédito; pagos; pagos vía transferencia electrónica; administración de aplicaciones y sitios Web, mantenimiento de los registros contables, financieros y de auditoría, así como para el cumplimiento a las buenas prácticas y políticas internas en las materias de Protección de Datos Personales, Anticorrupción y Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

FINALIDADES SECUNDARIAS. Asimismo, PEGASO tratará sus datos personales para finalidades enviarle notificaciones, avisos y/o mensajes de contacto; estudios de mercado; y en general para cualquier actividad encaminada a promover, mantener, mejorar y evaluar la relación jurídica que pudiese tener con PEGASO

Puede oponerse al tratamiento de sus datos para las finalidades secundarias a través de los medios puestos a su disposición para el ejercicio de sus derechos ARCO. En caso de no oponerse en un plazo de cinco días hábiles posteriores a que sus datos fueron recabados, se entenderá que ha otorgado su consentimiento.

5. VIDEOVIGILANCIA Y FOTOGRAFIA. Toda persona que ingrese a las instalaciones del Responsable, podrá ser videograbada por nuestras cámaras de seguridad, asimismo podría ser fotografiada.

Las imágenes captadas por las cámaras del sistema de circuito cerrado de televisión serán utilizadas para su seguridad y de las personas que nos visitan, con el propósito de monitorear vía remota los inmuebles y, confirmar en tiempo real cualquier condición de riesgo para minimizarla. Asimismo, con el fin de resguardar los recursos materiales y humanos dentro de nuestras instalaciones. Las imágenes son destinadas a llevar a cabo el control de acceso a nuestras instalaciones corporativas.

Las videograbaciones y/o fotografías son almacenadas de 25 a 35 días en los inmuebles,

6. REMISIONES Y/O TRANSFERENCIAS DE DATOS.

De la REMISIÓN: Pegaso requiere remitir, y/o permitir el acceso a los datos personales del Titular con el objeto de dar cumplimiento a sus obligaciones jurídicas y/o comerciales, para lo cual ha celebrado o celebrará diversos instrumentos jurídicos tanto en territorio nacional como en el extranjero. Los receptores de los datos personales, están obligados por virtud del contrato correspondiente, a mantener la confidencialidad de los datos. Cuando comunicamos o compartimos información con terceros, requerimos y verificamos que cuenten con las medidas de seguridad necesarias para proteger los datos personales del titular, prohibiendo el uso de su información personal para fines distintos a los establecidos en el presente Aviso de Privacidad. PEGASO y/o sus Encargados podrán comunicar los datos personales recolectados a cualquier otra sociedad del mismo grupo empresarial al que pertenezca el Responsable y que operen con los mismos procesos y políticas internas, sea que se encuentren en territorio nacional o en el extranjero para su tratamiento con las mismas finalidades descritas en este Aviso.

Su información personal puede remitirse, almacenarse y procesarse en un país distinto de donde se proporcionó, lo cual se llevará a cabo de conformidad con las leyes de protección de datos aplicables. Tomamos medidas para proteger la información personal sin importar el país donde se almacena o a donde se remite. Tenemos procedimientos y controles oportunos para procurar esta protección.

De la TRANSFERENCIA: Pegaso no requiere el consentimiento del Titular para realizar transferencias de datos personales nacionales o internacionales en los casos previstos en el Artículo 37 de la LFPDP o en cualquier otro caso de excepción previsto por la misma u otra legislación aplicable.

7. PROCEDIMIENTO PARA EJERCER LOS DERECHOS ARCO Y REVOCACIÓN DEL CONSENTIMIENTO.

El Titular tiene, en todo momento, derecho de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición respecto de sus datos, (en adelante referidos como derechos ARCO), así como la facultad de revocar el consentimiento que haya proporcionado, presentando su solicitud en el formato que para tal fin le entregaremos en los medios disponibles a petición expresa, misma que debe contener la información y documentación siguiente:

- i) Nombre del Titular y domicilio o correo electrónico u otro medio para comunicarle la respuesta a su solicitud;
- ii) Documento vigentes que acrediten su identidad (copia simple en formato impreso o electrónico de su credencial de para votar, cédula profesional, pasaporte o Visa) o, en su caso, los documentos con los que acredita su representación legal del Titular (copia simple en formato impreso o electrónico de la carta poder simple con firma autógrafa del Titular, el mandatario y sus correspondientes identificaciones oficiales vigentes (credencial de para votar, cédula profesional, pasaporte o Visa);
- iii) El derecho o derechos ARCO que desea ejercer, así como la descripción clara y precisa de los datos personales respecto de los que busca ejercer alguno de los Derechos ARCO, y;

Opcionalmente:

- iv) Cualquier otro elemento o documento que facilite la localización de los datos personales del Titular.

En el caso de las solicitudes de rectificación de datos personales, el Titular deberá también indicar las modificaciones a realizarse y aportar la documentación que sustente su petición.

Para dar cumplimiento a la obligación de acceso a sus datos personales, se hará previa acreditación de la identidad del titular o personalidad del representante (carta poder); poniendo la información a disposición en sitio o en el domicilio del Responsable. Se podrá acordar otro medio entre el Titular y el Responsable siempre que la información solicitada así lo permita.

Para la petición del formato, recepción, y respuesta de las solicitudes para ejercer sus derechos ARCO, la revocación de su consentimiento y los demás derechos previstos en la LFPDP ponemos a su disposición los siguientes medios:

Oficina de Protección de Datos Personales

- Presencial: Prolongación Paseo de la Reforma No. 1200 piso 18; Colonia Cruz Manca; Delegación Cuajimalpa, C.P.05349, Ciudad de México, con un horario de 9:00 a 15:00 horas de lunes a viernes, en días hábiles.
- Correo electrónico: datos.personales.mx@telefonica.com

En caso de que la información proporcionada en su solicitud sea errónea o insuficiente, o bien, no se acompañen los documentos de acreditación correspondientes, podremos solicitarle, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, que aporte los elementos o documentos necesarios para dar trámite a la misma. El Titular contará con diez días hábiles para atender el requerimiento, contados a partir del día siguiente en que lo haya recibido. De no dar respuesta en dicho plazo, se tendrá por no presentada la solicitud correspondiente.

Pegaso responderá al Titular en un plazo máximo de veinte días hábiles, contados desde la fecha efectiva en que se recibió la solicitud a efecto de que, si resulta procedente, haga efectiva la misma dentro de los quince días hábiles siguientes a que se comunique la respuesta. En todos los casos, la respuesta se dará por la misma vía por la que haya presentado su solicitud o en su caso por cualquier otro medio acordado con el Titular. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados en términos de la LFPDP.

8. LIMITACIÓN DE USO Y DIVULGACIÓN DE LA INFORMACIÓN. El Responsable y/o sus Encargados conservarán los datos personales del Titular durante el tiempo que sea necesario para procesar sus solicitudes de información, productos y/o servicios, así como para mantener los registros contables, financieros y de auditoría en términos de la LFPDP y de la legislación mercantil, fiscal y administrativa vigente.

Los datos personales recolectados se encontrarán protegidos por medidas de seguridad administrativas, técnicas y físicas adecuadas contra el daño, pérdida, alteración, destrucción o uso, acceso o tratamiento no autorizados, de conformidad con lo dispuesto en la LFPDP y la demás legislación aplicable. No obstante lo señalado anteriormente, Pegaso no es infalible de un ataque por parte de

terceros no autorizados para obtener acceso a los sistemas físicos o lógicos de los Titulares o del Responsable o en los documentos electrónicos y archivos almacenados en sus sistemas. En consecuencia, Pegaso no será en ningún caso responsable de los daños y perjuicios que pudieran derivarse de dicho acceso no autorizado.

En caso de que considere que Pegaso ha vulnerado su derecho a la protección de sus datos personales, puede acudir al Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales ("INAI").

9. RECOLECCIÓN DE DATOS AL NAVEGAR EN SITIOS Y PÁGINAS WEB DE PEGASO PCS, S.A. DE C.V. Pegaso puede recabar datos a través de sus sitios Web, o mediante el uso de herramientas de captura automática de datos. Dichas herramientas le permiten recolectar la información que envía su navegador a dichos sitios Web, tales como el tipo de navegador que utiliza, el idioma de usuario, los tiempos de acceso, y la dirección IP de sitios Web que utilizó para acceder a los sitios del Responsable o sus Encargados.

10. CAMBIOS AL AVISO. Pegaso se reserva el derecho de actualizar periódicamente el presente Aviso para reflejar los cambios en sus prácticas de información. Es responsabilidad del Titular revisar el contenido del Aviso en el sitio www.movistar.com.mx o solicitándolo al correo electrónico datos.personales.mx@telefonica.com. El Responsable entenderá que de no expresar lo contrario, significa que el Titular ha leído, entendido y acordado los términos ahí expuestos, lo que constituye su consentimiento a los cambios y/o actualizaciones respecto al tratamiento de sus datos personales.

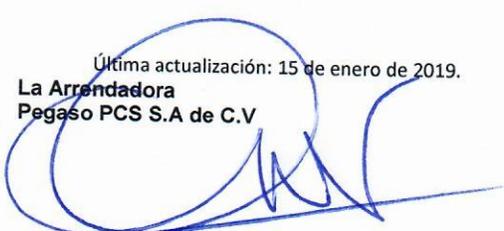
El Arrendador


Mtro. Agustín Silva Guerrero
Director General de la AGENCIA ESTATAL DE
ENTRETENIMIENTO DE JALISCO.

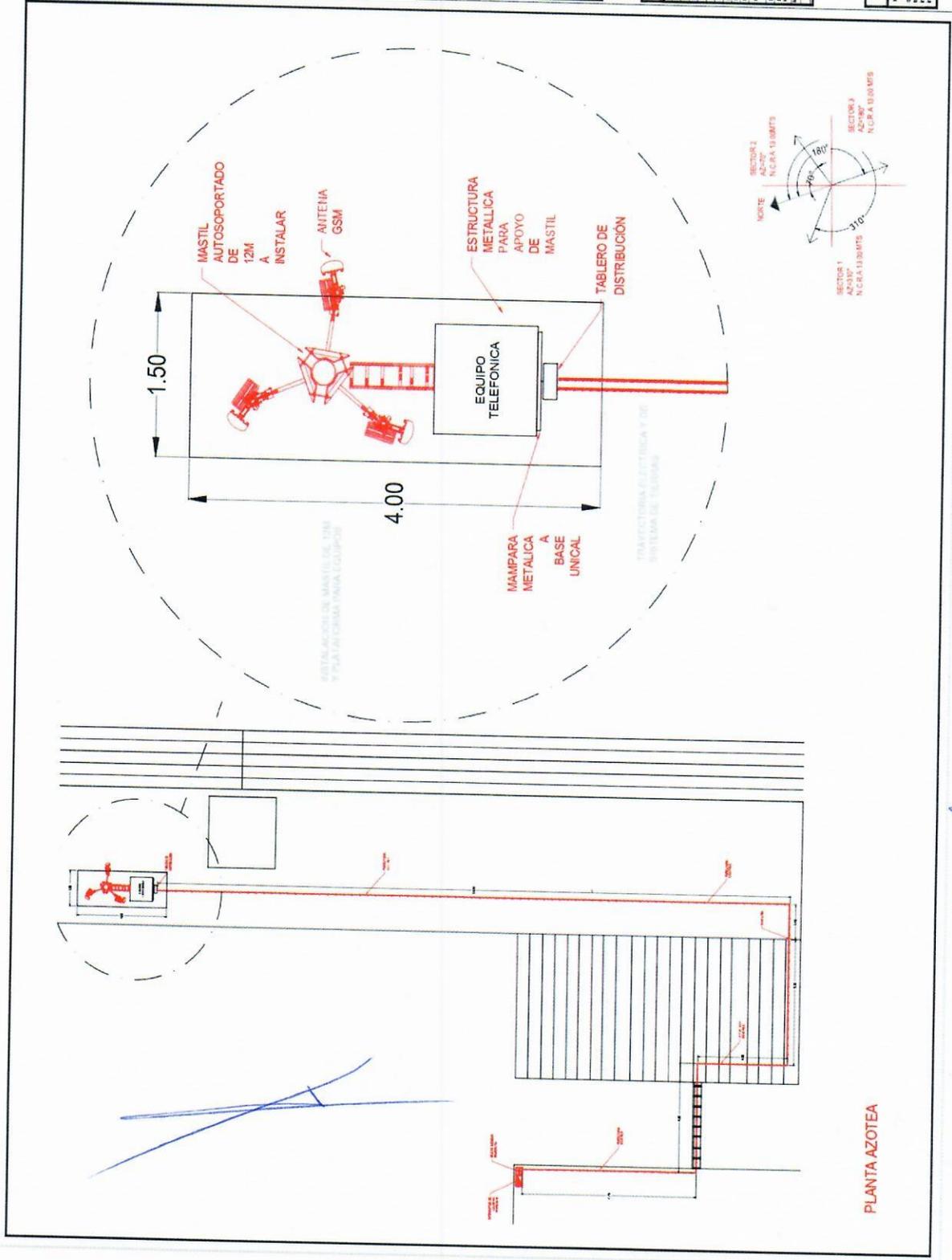
Testigo


Lic. René Mauricio Robles Márquez

Última actualización: 15 de enero de 2019.
La Arrendadora
Pegaso PCS S.A de C.V


Por: Ing. Jesús Omar Calvo Gutiérrez
Representante Legal

"ANEXO 1"



PLANTA AZOTEA

ORIENTACION
NORTE

NOTAS GENERALES

1. Las dimensiones están dadas en metros y milímetros.
2. Los datos de fabricación de los equipos deben ser los especificados en el proyecto.
3. El equipo a instalar en la ubicación de la torre debe ser el especificado en el proyecto.
4. El equipo a instalar debe ser el especificado en el proyecto.
5. El equipo a instalar debe ser el especificado en el proyecto.
6. El equipo a instalar debe ser el especificado en el proyecto.
7. El equipo a instalar debe ser el especificado en el proyecto.
8. El equipo a instalar debe ser el especificado en el proyecto.
9. El equipo a instalar debe ser el especificado en el proyecto.
10. El equipo a instalar debe ser el especificado en el proyecto.
11. El equipo a instalar debe ser el especificado en el proyecto.
12. El equipo a instalar debe ser el especificado en el proyecto.
13. El equipo a instalar debe ser el especificado en el proyecto.
14. El equipo a instalar debe ser el especificado en el proyecto.
15. El equipo a instalar debe ser el especificado en el proyecto.
16. El equipo a instalar debe ser el especificado en el proyecto.
17. El equipo a instalar debe ser el especificado en el proyecto.
18. El equipo a instalar debe ser el especificado en el proyecto.
19. El equipo a instalar debe ser el especificado en el proyecto.
20. El equipo a instalar debe ser el especificado en el proyecto.

ESTANDAR DE CONSTRUCCION

No.	FECHA	COMENTARIOS
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		

FECHA: 25/08/2018
REVISOR: TELEFONICA

TELEFONICA
BTS
14-02471
FIESTAS DE OCTUBRE
COLUMA EL AJOLINERO BARRIO BUZOS
MUNICIPIO ZAPOPAN
ESTADO JALISCO

CONSTRUCCION DE
PROYECTO

NOVA

Get responsibility for complete work of the project and ensure that all the work is done according to the specifications and standards of the project.

FECHAS DE OCTUBRE
14-02471
MASTIL 12M
S.A.S.E.E. S.A.S

PA-01

ENNEOGRA NIVELES

NIVEL	DESCRIPCION
N.1	INTEL DE CALAMINADO
N.2	INTEL DE CALAMINADO
N.3	INTEL DE CALAMINADO
N.4	INTEL DE CALAMINADO
N.5	INTEL DE CALAMINADO
N.6	INTEL DE CALAMINADO
N.7	INTEL DE CALAMINADO
N.8	INTEL DE CALAMINADO
N.9	INTEL DE CALAMINADO
N.10	INTEL DE CALAMINADO
N.11	INTEL DE CALAMINADO
N.12	INTEL DE CALAMINADO
N.13	INTEL DE CALAMINADO
N.14	INTEL DE CALAMINADO
N.15	INTEL DE CALAMINADO
N.16	INTEL DE CALAMINADO
N.17	INTEL DE CALAMINADO
N.18	INTEL DE CALAMINADO
N.19	INTEL DE CALAMINADO
N.20	INTEL DE CALAMINADO

SECCION 1
AZ-01
N.C.A. 13.00M/01

SECCION 2
AZ-02
N.C.A. 13.00M/02

SECCION 3
AZ-03
N.C.A. 13.00M/03

