

**CONTRATO DE COMODATO**, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "**BANCO DEL BAJÍO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, EN SU CARÁCTER DE **FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO ADMINISTRATIVO **16215-06-295**, EN LO SUCESIVO "**FMCCD**" O "**EL FIDEICOMISO**", QUIEN COMPARECE A TRAVÉS DE SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS, LOS LICENCIADOS **LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO** Y **DANTE ISRAEL SERRANO ENRÍQUEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ INDISTINTAMENTE COMO "**EL COMODANTE**" O "**EL FIDUCIARIO**" SEGÚN CORRESPONDA; Y POR LA OTRA PARTE, EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "**AGENCIA PARA EL DESARROLLO DE INDUSTRIAS CREATIVAS Y DIGITALES DEL ESTADO DE JALISCO**", A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ INDISTINTAMENTE COMO "**EL COMODATARIO**" O "**LA AGENCIA**", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO **ANTONIO SALAZAR GÓMEZ**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL; A TODOS LOS ANTERIORMENTE NOMBRADOS, CUANDO SE LES DENOMINE EN FORMA CONJUNTA, SERÁN REFERIDOS COMO "**LAS PARTES**", QUIENES MANIFESTARON SU DESEO DE CELEBRAR EL PRESENTE **CONTRATO DE COMODATO**, CON LA COMPARECENCIA DEL **MAESTRO JACOBO GONZÁLEZ TORRES**, EN SU CARÁCTER DE **DIRECTOR GENERAL DE FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, A QUIEN PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "**EL DIRECTOR GENERAL**"; EL CUAL SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### ANTECEDENTES:

1.- El 30 treinta de Enero 2012 dos mil doce, el Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Economía; el Fideicomiso Público ProMéxico; el Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Jalisco; el Municipio de Guadalajara; y la Cámara Nacional de la Industria Electrónica de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Regional Occidente, suscriben el **CONVENIO DE COLABORACIÓN DE LA CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, a efecto de realizar el desarrollo del **PLAN MAESTRO DE LA CIUDAD CREATIVA DIGITAL**.

2.- Con fecha 03 tres de abril de 2012 dos mil doce, se publicó en la Gaceta Municipal de Guadalajara, el Decreto Municipal **D 80/07TER/12** letra "D", ocho, cero, diagonal, cero, siete, letra "T" "E" "R", diagonal uno, dos; mediante el cual el Ayuntamiento de Guadalajara autorizó llevar a cabo los estudios, acciones, contratos, convenios o cualesquier otros actos necesarios para hacer posible el desarrollo del **PROYECTO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**.

3.- Con fecha 06 seis de agosto de 2012 dos mil doce, se publicó en la Gaceta Municipal de Guadalajara, el Decreto Municipal **D 85/30/12** letra "D" ocho, cinco, diagonal, tres, cero, diagonal, uno, dos, mediante, el cual se autorizó la extinción del Fideicomiso Público de Administración para la Villa Panamericana, y la aportación de los bienes inmuebles que formaban parte de su patrimonio para la realización del **PROYECTO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**.

4.- El 23 veintitrés de Agosto de 2012 dos mil doce, se publicó en la Gaceta Municipal de Guadalajara, el Decreto Municipal **D 87/01/12** letra "D" ocho, siete, diagonal, cero, uno, diagonal uno, dos; mediante el cual el Ayuntamiento autorizó la creación del **CONTRATO DE FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, para el desarrollo del **PROYECTO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, así como también se aprobó la desincorporación del dominio público y la incorporación al dominio privado de los bienes que fueron parte del Fideicomiso Público de Administración para la Villa Panamericana.

5.- El 24 veinticuatro de agosto de 2012 dos mil doce, el Municipio de Guadalajara, en su calidad de **FIDEICOMITENTE A** y el entonces **FIDUCIARIO "BANSI", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO**, suscribieron el **CONTRATO DE FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, en lo sucesivo **FMCCD**, mismo que fue identificado con el número administrativo **1883-7**.

6.- Con fecha 05 de septiembre de 2013 dos mil trece, el Municipio de Guadalajara y el Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, en su calidad de **FIDEICOMITENTES A Y B**, respectivamente, celebraron el Primer Convenio Modificadorio al **FMCCD** con el **FIDUCIARIO SUSTITUTO**, con el propósito modificar en su integridad el clausulado de **EL FMCCD**.

7.- Mediante Escritura Pública número 8,606, de fecha 23 veintitrés de Septiembre de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Lic. Jesús Guillermo Ramos Orozco, Notario Público número Titular 63 y Asociado al Licenciado Rodolfo Ramos Menchaca, Notario Público Titular número 117 de Guadalajara Jalisco, en cumplimiento del **Acuerdo 8** tomado en la Sesión Ordinaria número **04/2014** del Comité Técnico del **FCCD** de fecha 23 de junio de 2014, se celebró el Convenio de Sustitución Fiduciaria dentro del citado Fideicomiso a favor de **BANCO DEL BAJÍO S. A. INSTITUCIÓN BANCA MÚLTIPLE**, del **FMCCD**, identificándose dicho Fideicomiso a partir la fecha de formalización de la sustitución Fiduciaria, con el número administrativo **16215-06-295**.

8.- Mediante Escritura Pública número **8,607**, de fecha 23 veintitrés de septiembre de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Lic. Jesús Guillermo Ramos Orozco,

Notario Público número 63 de Guadalajara, Jalisco, se formalizó el Convenio Modificatorio al **FMCCD 16215-06-295**, instrumento que contiene el Clausulado vigente del **"FMCCD"**.

9.- En cumplimiento a los objetivos del Plan Maestro de la Ciudad Creativa Digital, a través de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Estado, se ejecutaron las obras del denominado "Primer Complejo Creativo" de Ciudad Creativa Digital, mismo que se encuentra ubicado en el número 55 cincuenta y cinco de la Calle Independencia en la zona Centro de esta ciudad. El mencionado Complejo, se encuentra contemplado dentro de los Proyectos Catalizadores a desarrollar en la fase 1 del Plan Maestro de Ciudad Creativa Digital, como espacio de convergencia de desarrolladores para el fomento a la industria creativa, y en el cual se encuentra el inmueble que es materia del presente contrato.

10.- El pasado 07 siete de febrero de 2019 dos mil diecinueve, la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Estado de Jalisco, hizo formal entrega a **"EL FIDEICOMISO"**, mediante acta de entrega – recepción debidamente suscrita por las partes involucradas, del espacio correspondiente al Piso 1 uno de la Torre A del Primer Complejo Creativa Digital, por lo que **"EL FIDEICOMISO"** cuenta con la libre disposición del bien inmueble materia de esta operación.

11.- En la Sesión Ordinaria 03/2019 que celebró el Comité Técnico del **"FMCCD"**, el día 17 diecisiete de abril de 2019 dos mil diecinueve, en el desahogo del punto 6 seis del Orden del Día, se tomó el acuerdo que se transcribe a continuación en lo conducente:

***"ACUERDO PUNTO 6. En votación directa y por mayoría de votos de los miembros del Comité Técnico asistentes, con la abstención de su Presidente, y con fundamento en las Cláusulas Primera inciso m); Tercera; Cuarta; Novena, fracción III, inciso e); Décima Segunda; Décima Tercera incisos 1) y 1.3); y Décima Cuarta, fracción III, VIII y XIII; del Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso formalizado en la escritura pública 8,607 de fecha 23 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Notario Público número 63 de Guadalajara, Jalisco; y la fracción XIII de la Regla 3 de las Reglas de Operación vigentes, se autoriza e instruye:***

***1. Al Fiduciario para que, previa instrucción que por escrito le gire el Director General del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, celebre un contrato de comodato en los términos del presente Acuerdo, con la "Agencia para el Desarrollo de Industrias Creativas y Digitales del Estado de Jalisco", respecto de la superficie total correspondiente al Piso 1 de la Torre A del Primer Complejo Creativo de Ciudad Creativa Digital, de aproximadamente 1,033 m<sup>2</sup> mil treinta y tres metros cuadrados, ubicado en calle Independencia número 55 en la Colonia Centro de esta ciudad, con las siguientes características:***

- i) **que éste se celebre por una temporalidad equivalente a la vigencia de la presente administración del Gobierno del Estado, con efecto retroactivo al 01 de abril de 2019,**
- ii) **se otorgue con la facultad expresa para subcomodar espacios a terceros, siempre y cuando se realice para el cumplimiento del objeto y fines del Fideicomiso y la Agencia; y**
- iii) **se faculte al comodatario para realizar las adecuaciones y modificaciones necesarias a la superficie comodatada, siempre y cuando éstas se realicen en armonía con los fines del Plan Maestro;**
- iv) **se exima a la Agencia del pago relativo a las cuotas de mantenimiento que correspondan, con el objeto de coadyuvar en la consecución del Plan Maestro y del mismo objeto de la Agencia, en razón del vínculo entre ésta y el Fideicomiso, vertido en el Artículo 18 de su Ley Orgánica, por virtud del cual el Fideicomiso fungirá como órgano auxiliar para: "gestionar las condiciones financieras, administrativas y operativas para impulsar, fomentar, desarrollar y promover el diseño y la producción creativa y digital, audiovisual, multimedia, animación digital, así como otras tecnologías digitales, de software y servicios de comunicación, incluyendo actividades de investigación, desarrollo e innovación, con vinculación local, nacional e internacional, así como gestionar el desarrollo urbano, social, territorial y de vivienda";**

**II. La desincorporación del patrimonio del Fideicomiso respecto del mobiliario y equipo que se encuentran instalados en el Piso 1 del Primer Complejo Creativo, para que estos sean aportados a título gratuito a la "Agencia para el Desarrollo de Industrias Creativas y Digitales del Estado de Jalisco", incluidos en el Anexo que fue expuesto a los miembros de este comité en el desahogo del presente punto, y que se adjunta a la presente acta formando parte integrante de ésta;**

**III. Al Director General para que comparezca a la celebración de los actos jurídicos a que se refiere el presente acuerdo, a fin de sancionar y ratificar los términos en los que aquellos se formalicen.**

**Comuníquese la presente resolución a la Fiduciaria para su conocimiento y demás efectos conducentes".**

**12.-** Con fecha 02 dos de mayo de 2019 dos mil diecinueve, mediante carta instrucción FCCD/CI/102/2019 suscrita por el **MTRO. JACOBO GONZÁLEZ TORRES**, en su carácter de **DIRECTOR GENERAL** del **FMCCD**, con fundamento en el Acuerdo a

que se refiere el antecedente 11 once inmediato anterior, se instruyó a "EL FIDUCIARIO" la formalización del presente **CONTRATO DE COMODATO**.

Bajo el establecimiento de las anteriores manifestaciones, ambas partes sujetan al presente al tenor de las siguientes:

## DECLARACIONES

### I. "EL COMODANTE", DECLARA POR CONDUCTO DE SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS:

I.1.- Que su representada es una Sociedad Anónima, legalmente constituida, con autorización para realizar funciones de Banca y Crédito y facultada para realizar todo tipo de Operaciones Fiduciarias, debidamente constituida de acuerdo con las leyes del país, lo cual acredita con copia simple del primer testimonio de la Escritura Pública número 16,612 dieciséis mil seiscientos doce, de fecha 04 cuatro de julio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Lic. Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público número 94 noventa y cuatro, en legal ejercicio en la ciudad de León, Guanajuato, el cual obra inscrito en el Registro Público de Comercio de la misma ciudad, bajo el número 691 seiscientos noventa y uno, del tomo 14 catorce, del libro primero de fecha 17 diecisiete de noviembre del año de su otorgamiento.

I.2.- Que la Licenciada **LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO**, en su carácter de Delegada Fiduciaria, tiene las facultades necesarias para celebrar el presente **CONTRATO DE COMODATO**, mismas que no les han sido revocadas, ni restringidas, por lo que comparece en pleno ejercicio de las facultades delegadas, tal y como lo acredita con copia simple del primer testimonio de la escritura pública número 33,580 treinta y tres mil quinientos ochenta, de fecha 28 veintiocho de diciembre de 2006 dos mil seis, otorgada ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público número 94 noventa y cuatro, de León, Guanajuato y Notario Público del Patrimonio del Inmueble Federal, inscrita en el Registro Público Sección Comercio, de la ciudad de León, Guanajuato, bajo el folio mercantil número 1066 \* 20 mil sesenta y seis asterisco veinte, de fecha de prelación del 8 de Enero del 2007.

I.4.- Que el Licenciado **DANTE ISRAEL SERRANO ENRÍQUEZ**, en su carácter de Delegado Fiduciario, tiene las facultades necesarias para celebrar el presente **CONTRATO DE COMODATO**, mismas que no les han sido revocadas, limitadas ni restringidas en forma alguna, por lo que comparece en pleno ejercicio de las facultades delegadas, tal y como lo acredita con copia simple del primer


testimonio de la escritura pública número 44,298 cuarenta y cuatro mil doscientos noventa y ocho, de fecha 09 nueve de Septiembre de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público número 94 noventa y cuatro, de León, Guanajuato y Notario Público del Patrimonio del Inmueble Federal, inscrita en el Registro Público Sección Comercio, de la ciudad de León, Guanajuato.

**I.5.-** Que comparece a la celebración del presente **CONTRATO DE COMODATO** en cumplimiento a la carta de instrucción número **FCCD/CI/102/2019** de fecha 02 dos de mayo, remitida por el Maestro **JACOBO GONZÁLEZ TORRES**, en su carácter de **DIRECTOR GENERAL** del **FMCCD**, con fundamento en el Acuerdo tomado en el punto 6 seis de la Sesión Ordinaria 03/2019 del Comité Técnico del **FMCCD**, celebrada el 17 diecisiete de abril de 2019 dos mil diecinueve, mediante el cual dicho cuerpo colegiado autorizó la celebración del presente **CONTRATO DE COMODATO**.

**I.6.-** Para efectos del presente **CONTRATO DE COMODATO**, señala como su domicilio el ubicado en la Avenida Prolongación Américas número 1619 mil seiscientos diecinueve, piso 8 ocho, en la Colonia Providencia Código Postal 44620, en Guadalajara, Jalisco.

## **II. "EL COMODATARIO" A TRAVÉS DE SU DIRECTOR GENERAL:**

**II.1.-** Que es un Organismo Público Descentralizado, según su Decreto de Creación número 27232/LXII/19 expedido por el Congreso del Estado, mismo que fue debidamente publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el día 02 dos de febrero del año en curso.

**II.2.-** Que la Agencia tiene por objeto gestionar las condiciones financieras, administrativas y operativas para impulsar, fomentar, desarrollar y promover el diseño y la producción creativa y digital, audiovisual, multimedia, animación digital, así como otras tecnologías digitales, de software y servicios de comunicación, incluyendo actividades de investigación, desarrollo e innovación, con vinculación local, nacional e internacional, así como gestionar el desarrollo urbano, social, territorial y de vivienda.

**II.3.-** Que comparece a la firma del presente instrumento como Director General de la Agencia para el Desarrollo de Industrias Creativas y Digitales del Estado de Jalisco, acreditando el carácter con el que comparece con el nombramiento emitido a su favor por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, con fecha 01 primero de abril de 2019 dos mil diecinueve, y en consecuencia cuenta con facultades suficientes para representar en este acto a la Agencia y obligarse al tenor del presente Contrato, en

términos del Artículo 12 doce del decreto referido en el inciso a) del presente capítulo.

**II.4.-** Que, derivado de las necesidades operativas de la Agencia, tiene interés y solicita al Fideicomiso, tomar en comodato una superficie menor a la que fue autorizada por el Comité Técnico del Fideicomiso en la celebración de la sesión a que se refiere el Antecedente 11 once de este instrumento, superficie que en adelante y para efectos de este instrumento será referida como **"EL INMUEBLE"**, mismo que se menciona y describe en la Cláusula PRIMERA de este Contrato.

**II.5.-** Continúa manifestando bajo protesta de decir verdad, que este Contrato le será exigible en forma irrestricta e incondicional, en todos sus términos y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo y la realización de los actos previstos en el propio Contrato no constituyen ni constituirán violación o incumplimiento de su normativo o de cualquier Ordenamiento legal o algún Contrato u obligación a que esté sujeta, pues cuenta con todas las autorizaciones requeridas en términos de Ley, para celebrar el presente Contrato de Comodato.

**II.6.-** Bajo protesta de decir verdad, que **"EL INMUEBLE"** o cualesquiera de las instalaciones cuyo uso se le permita utilizar mediante el presente Contrato de Comodato, o que él instale, los ocupará para fines evidentemente lícitos y permitidos por la ley y en ningún caso, ya sea por sí o por interpósita persona, que destinará dicho local y/o sus instalaciones, para ocultar, almacenar o mezclar bienes productos de algún delito.

### **III. "EL DIRECTOR GENERAL" DEL FMCCD:**

**III.1.-** Que comparece a la firma de este instrumento con la anuencia y por instrucción del Comité Técnico del **FMCCD**, en su carácter de **DIRECTOR GENERAL** del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital 16215-06-295, tal y como se desprende del Acuerdo que se inserta en el Antecedente número 11 once del presente Contrato, acreditando tal carácter con el nombramiento emitido a su favor por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, de fecha 01 primero de mayo de 2019 dos mil diecinueve.

**III.2.-** Para efectos de este instrumento señala como su domicilio las oficinas ubicadas en calle Independencia número 55 cincuenta y cinco, en la Colonia Centro de Guadalajara, Jalisco, C. P. 44100.

**III.3.-** Que comparece a la firma del presente **CONTRATO DE COMODATO** a efecto de ratificar la instrucción referida en el ANTECEDENTE 11, así como a sancionar los términos en que éste se formaliza, y a asumir las obligaciones a su cargo que se desprenden del clausulado que más adelante se señala.

**III.4.-** Que en términos de la cláusula OCTAVA del clausulado vigente del FMCCD contenido en la escritura pública descrita en el Antecedente número 8 ocho de este instrumento, tiene la posesión física del inmueble que forma parte del patrimonio fideicomitido, conocido como "Torre A" del Primer Complejo Creativo de Ciudad Creativa Digital, ubicado en la calle Independencia número 55 cincuenta y cinco, en la Colonia Centro de Guadalajara, Jalisco; en donde se localiza el inmueble que será materia del presente instrumento, respecto del cual cuenta con la anuencia del Comité Técnico de dicho Fideicomiso para entregar una superficie en comodato a "**LA AGENCIA**".

En virtud de las Declaraciones que anteceden "**LAS PARTES**" y "**EL DIRECTOR GENERAL**", acuerdan las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. – OBJETO.** En este acto "**BANCO DEL BAJÍO**", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, representado por sus Delegados Fiduciarios, en su carácter de FIDUCIARIO del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295, en su calidad de "**EL COMODANTE**" en virtud del Acuerdo Punto 6 seis, autorizado por el Comité Técnico del FMCCD en su Sesión Ordinaria 03/2019, por instrucciones de "**EL DIRECTOR GENERAL**", en los términos indicados en el ANTECEDENTE 12 doce de este instrumento, entrega en **COMODATO** a favor de "**EL COMODATARIO**", quien recibe a su entera satisfacción, "**EL INMUEBLE**", ubicado en el piso 1 de la "Torre A" del "Primer Complejo Creativo de Ciudad Creativa Digital", con domicilio oficial en calle Independencia número 55 cincuenta y cinco, Colonia Centro de Guadalajara, Jalisco; el cual forma parte del patrimonio del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295.

**SEGUNDA. – EL INMUEBLE.** Conforme a la Declaración II.4 de "**EL COMODATARIO**" que por conducto de su Director General manifestó en el capítulo de Declaraciones del presente Contrato de Comodato, y no obstante que el Comité Técnico de "**EL FIDEICOMISO**" autorizó en el punto de Acuerdo número 6 seis de la sesión ordinaria 03/2019, entregar en comodato a la Agencia la totalidad del Piso 1 de la Torre A; debido a los requerimientos y necesidades de "**EL COMODATARIO**", éste solicita y requiere una superficie menor del Piso 1, de aproximadamente 628.00 seiscientos veintiocho metros cuadrados, la cual se identifica en el croquis que debidamente firmado por "**LAS PARTES**", se adjunta y forma parte integral del



presente **CONTRATO DE COMODATO** como **ANEXO 1**; comprometiéndose en este acto, el Director General de **"EL FIDEICOMISO"** a informar a dicho cuerpo colegiado, a efecto de que las superficies que quedan en posesión de **"EL COMODANTE"**, se informen como disponibles para la operación del Primer Complejo Creativo y los fines de **"EL FIDEICOMISO"**.

**"EL COMODATARIO"** autoriza a **"EL COMODANTE"** el libre ingreso a **"EL INMUEBLE"** en el tiempo en que se lo requiera y a solicitud previa, a fin de poder realizar una revisión del estado de conservación del mismo, por conducto de **"EL DIRECTOR GENERAL"** o la persona que éste designe.

**TERCERA. – ENTREGA DE "EL INMUEBLE". "EL COMODANTE"**, con la comparecencia de **"EL DIRECTOR GENERAL"**, y de conformidad con lo señalado en las Cláusulas OCTAVA y DÉCIMA CUARTA del clausulado vigente del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital 16215-06-295, entrega a **"EL COMODATARIO"** en virtud de la celebración del presente **CONTRATO DE COMODATO**, la posesión derivada de **"EL INMUEBLE"**, haciendo el presente instrumento las veces de Acta de Entrega - Recepción.

En virtud de lo anterior, **"EL COMODATARIO"** recibe la posesión física de **"EL INMUEBLE"**, libre de todo tipo gravamen y limitaciones de dominio, habitantes, escombros, basura, cualquier tipo de combustibles, aceites, material de construcción y de bienes muebles.

**CUARTA. – DESTINO. "EL COMODATARIO"**, se obliga a destinar el **"INMUEBLE"**, única y exclusivamente para los fines que de su objeto se desprenden, siempre y cuando éstos no contravengan los fines mismos del Plan Maestro de Ciudad Creativa Digital.

**QUINTA. – TRANSMISIÓN A TÍTULO GRATUITO DE MOBILIARIO Y EQUIPO. "LAS PARTES"** acuerdan que en cumplimiento a la instrucción derivada del Acuerdo que aprobó el Comité Técnico de **"EL FIDEICOMISO"**, mismo que quedó inserto en el Antecedente 11 once del presente instrumento, en este acto **"EL FIDEICOMISO"** por conducto de su **FIDUCIARIO** y con la comparecencia de **"EL DIRECTOR GENERAL"**, con fundamento en el inciso 9) de la Cláusula Octava e inciso c) de la fracción I de la Cláusula Novena del clausulado vigente de dicho Fideicomiso, así como en el Acuerdo Punto 6 seis de la Sesión Ordinaria 03/2019 del Comité Técnico de **"EL FIDEICOMISO"**, TRANSMITE A TÍTULO GRATUITO Y EN EXTINCIÓN PARCIAL DEL FIDEICOMISO MAESTRO "CIUDAD CREATIVA DIGITAL" CON NÚMERO ADMINISTRATIVO 16215-06-295, para los fines que se precisan en la referida Cláusula PRIMERA, **"LOS BIENES MUEBLES"** que se describen en la Cláusula PRIMERA inmediata

anterior, mismos que se describen en el inventario que se adjunta al presente contrato como **ANEXO 2**.

En virtud de lo anterior, en este acto **EL DIRECTOR GENERAL** de "**EL FIDEICOMISO**", en su carácter de DEPOSITARIO de los bienes en términos de la Cláusula Octava del clausulado vigente del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295, entrega a "**LA AGENCIA**" la posesión física y material de los mismos. "**LA AGENCIA**" en este acto acepta dicha posesión y se manifiesta conforme con el estado en que se encuentran, por lo que libera de toda responsabilidad a "**EL FIDEICOMISO**" por tal concepto.

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo del Comité Técnico del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295, referido en el antecedente 11 once de este Convenio, la presente transmisión es a título gratuito por lo que no hay contraprestación alguna por la misma.

**SEXTA. – VIGENCIA DEL CONTRATO Y CAUSAS DE RESCISIÓN.** "**LAS PARTES**" pactan que el presente **CONTRATO DE COMODATO** estará vigente durante el periodo correspondiente a la presente administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, no pudiendo trasgredir la vigencia de este último, y empezando a surtir sus efectos, de manera retroactiva, a partir del día 01 primero de abril de 2019 dos mil diecinueve, por lo que al término de dicho plazo "**EL COMODATARIO**" se obliga a devolver a "**EL COMODANTE**" por conducto de "**EL DIRECTOR GENERAL**", la posesión física de "**EL INMUEBLE**" materia del presente **CONTRATO DE COMODATO**, en las condiciones que se señalan en el clausulado del presente instrumento.

No obstante lo anterior, "**EL COMODANTE**" por instrucciones de "**EL DIRECTOR GENERAL**" podrá rescindir el presente **CONTRATO DE COMODATO**, sin necesidad de declaración judicial, mediante una notificación por escrito a "**EL COMODATARIO**", por las siguientes causas:

- a) En el caso de que "**EL COMODATARIO**" destine el "**INMUEBLE**" a un fin distinto para el que fue otorgado en comodato;
- b) En el caso de que el **COMITÉ TÉCNICO** del **FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295** lo requiera, por causa debidamente fundada y motivada;
- c) En caso de que "**EL COMODATARIO**" incumpla con las obligaciones asumidas en este **CONTRATO DE COMODATO**, señalando de forma enunciativa más no limitativa las contenidas en las Cláusulas Octava, Novena y Décima.
- d) Las demás previstas en el Código Civil del Estado de Jalisco.

**SÉPTIMA. – ÁREAS COMUNES. “EL COMODATARIO”** podrá usar las ÁREAS COMUNES que se determinen conforme al Reglamento Interior aplicable a la “Torre A” del “Primer Complejo Creativo”, pero no tendrá injerencia alguna sobre el uso y destino de las mismas y deberá en todo momento observar las disposiciones y lineamientos contenidos en el Reglamento Interior del complejo, para el uso de dichos espacios.

**OCTAVA. – ACCESOS.** Se permitirá el acceso al “Primer Complejo Creativo” por el sótano común, las 24 veinticuatro horas dentro de los 07 siete días de la semana, única y exclusivamente al personal debidamente facultado y autorizado por **“EL COMODATARIO”**.

El control de acceso a **“EL INMUEBLE”**, es decir, al Piso 1 uno de la “Torre A” del “Primer Complejo Creativo”, será responsabilidad de **“EL COMODATARIO”**.

**NOVENA.** – El incumplimiento de **“EL COMODATARIO”** a cualquiera de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente **CONTRATO DE COMODATO**, dará derecho a **“EL COMODANTE”** para que le notifique a aquel por escrito por conducto de **“EL DIRECTOR GENERAL”**, el incumplimiento de que se trate a fin de que lo subsane dentro de los 03 tres días naturales siguientes a la fecha de la notificación.

En caso de que **“EL COMODATARIO”** no hubiere subsanado su incumplimiento y lo acredite dentro del término establecido en el párrafo inmediato anterior, conforme al inciso c) de la Cláusula CUARTA anterior, **“EL COMODANTE”** previas instrucciones de **“EL DIRECTOR GENERAL”**, podrá rescindir el presente **CONTRATO DE COMODATO** mediante notificación por escrito con efectos inmediatos y sin necesidad de declaración o resolución judicial previa y, en cualquier caso, quedará expedito su derecho al reclamo de los daños ocasionados a **“EL INMUEBLE”** así como el pago de daños y perjuicios a que haya lugar.

**DÉCIMA. – DEVOLUCIÓN DE “EL INMUEBLE”.** A la terminación del presente **CONTRATO DE COMODATO**, ya sea por vencimiento de la vigencia, terminación anticipada o rescisión del mismo, **“EL COMODATARIO”** se obliga a devolver a **“EL COMODANTE”**, **“EL INMUEBLE”**, conforme a lo siguiente:

a) Vacío, libre de cualquier ocupación ajena, limpio, sin demora, en buen orden, condición y adecuado mantenimiento, y en tan buenas condiciones de reparación y conservación, excepto por el desgaste normal por su uso y el paso del tiempo, junto con los frutos, mejoras y accesiones que en su caso llegue a tener al momento de la devolución, renunciando desde este momento **“EL COMODATARIO”** al derecho de indemnización por dichas mejoras.

b) **“EL COMODATARIO”** removerá los bienes de su propiedad, excepto todos aquellos bienes, modificaciones, adiciones y/o mejoras que éste haya solicitado

por escrito y las mismas se le hubieran admitido también por escrito, y que se encuentren incorporados a **"EL INMUEBLE"** materia del comodato. **"EL COMODATARIO"** reparará todos los daños hechos a **"EL INMUEBLE"** causados por tal remoción y lo restaurará para dejarlo en las condiciones en que estaba antes de su instalación. Cualquier bien propiedad de **"EL COMODATARIO"** no removido a la expiración del **CONTRATO DE COMODATO** o a su terminación anticipada, se considerará como abandonado, y **"EL COMODANTE"** tendrá derecho a disponer del mismo, a su libre elección.

Toda mejora o alteración permanente realizada en **"EL INMUEBLE"** por **"EL COMODATARIO"**, posterior a la construcción de éste y que no pueda ser retirada sin alterar la estructura del mismo, se considerará como propiedad de **"EL COMODANTE"** y permanecerá en **"EL INMUEBLE"** a la terminación de este **CONTRATO DE COMODATO**, pasando ésta a formar parte del patrimonio del **FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295**, sin que **"EL COMODANTE"** compense a **"EL COMODATARIO"** por dicha alteración o mejora, sin importar cuantas hubiere realizado.

c) **"EL COMODATARIO"** deberá de entregar **"EL INMUEBLE"**, libre de cualquier adeudo, responsabilidad o reclamación de carácter laboral, administrativo, fiscal, sindical, penal o de obligaciones con terceros, entendiéndose como tales, el pago de los servicios telefónicos, el pago por el servicio de transmisión de voz y datos, el pago de los servicios relacionados en la Cláusula DÉCIMA SÉPTIMA de este instrumento, y demás gastos propios del **"INMUEBLE"**, y en general cualquier pago que por concepto de la operación propia de **"EL COMODATARIO"** se llegare a generar.

d) Si **"EL COMODATARIO"**, después del término de la duración del **CONTRATO DE COMODATO** o si existiera alguna de las causas de terminación anticipada del mismo, continúa ocupando **"EL INMUEBLE"**, sin que exista autorización expresa del **COMITÉ TÉCNICO** del **"FMCCD"** que se formalice mediante Convenio Modificadorio al presente **CONTRATO DE COMODATO**, debidamente firmado por **"LAS PARTES"**, se entenderá que lo realiza con la oposición expresa de **"EL COMODANTE"**, y con la obligación de pago de la penalización correspondiente por y durante el tiempo en que dure la ocupación de **"EL INMUEBLE"**, conforme a lo establecido en el clausulado del presente **CONTRATO DE COMODATO**.

e) Al vencimiento del presente **CONTRATO DE COMODATO**, **"EL COMODATARIO"** deberá de presentar a **"EL COMODANTE"** a través del **DIRECTOR GENERAL** los justificantes correspondientes para demostrar que se encuentra al corriente en el pago de los servicios a que se refiere el inciso c) de la presente cláusula.

f) De igual forma, **“EL COMODATARIO”** deberá de exhibir la baja de las licencias comerciales correspondientes, que en su momento le lleguen a emitir las autoridades correspondientes; así como el cambio de su domicilio fiscal, en su caso.

g) En el caso de que **“EL INMUEBLE”** una vez devuelto por **“EL COMODATARIO”**, presente deterioro o daños ocasionados que no sean derivados del uso normal, o del simple transcurso del tiempo, **“EL COMODANTE”** a través de **“EL DIRECTOR GENERAL”** podrá realizar su reparación con cargo a **“EL COMODATARIO”**, previo aviso por escrito en los términos que precise **“EL COMODANTE”** previas instrucciones de **“EL DIRECTOR GENERAL”** a **“EL COMODATARIO”**, obligándose éste a cubrir en forma inmediata y presentar el documento con que acredite, el haber cubierto el importe faltante de las obras y trabajos realizados para la reparación de dichos daños.

**DÉCIMA PRIMERA. – MODIFICACIONES A “EL INMUEBLE”.** **“LAS PARTES”** acuerdan que conforme al Acuerdo que recayó en el Punto 6 seis del orden del día abordado en la sesión ordinaria 03/2019 autorizado por el Comité Técnico y que a la letra se inserta en el Antecedente 11 once de este instrumento, **“EL COMODATARIO”** podrá para realizar las adecuaciones y modificaciones necesarias a **“EL INMUEBLE”**, siempre y cuando éstas se realicen en armonía con los fines del Plan Maestro.

Todas las obras de adaptación, conservación y mejoras que sean adheridas a **“EL INMUEBLE”**, y que, con su solo retiro, causen daños estructurales y hubieren sido realizadas por **“EL COMODATARIO”**, quedarán en beneficio de **“EL COMODANTE”**, al término del presente **CONTRATO DE COMODATO**, sin que este último quede obligado a cubrir a **“EL COMODATARIO”** cantidad alguna por este concepto.

**DÉCIMA SEGUNDA. – “LAS PARTES”** acuerdan que **“EL COMODATARIO”** será el único responsable de la operación de las actividades para el cual fue entregado en Comodato **“EL INMUEBLE”**, en el caso que provoque cualquier tipo de multa, reclamación, demanda, incluyendo la clausura de **“EL INMUEBLE”**; **“EL COMODATARIO”** se obliga a sacar en paz y a salvo a **“EL COMODANTE”** de cualquier problema de orden legal en materia administrativa, laboral, sindical, civil o penal, derivados de la posesión de **“EL INMUEBLE”**.

**DÉCIMA TERCERA. – RESPONSABILIDAD LABORAL.** **“EL COMODATARIO”** se obliga a responder ante **“EL COMODANTE”** de cualquier daño causado a **“EL INMUEBLE”** por su personal, así como por los daños ocasionados en las fincas aledañas por circunstancias de obra nueva o peligrosa, y/o de los bienes afectados y que sean propiedad de terceros, con motivo de la operación en **“EL INMUEBLE”**, por lo que **“EL COMODATARIO”** estará obligado a indemnizar por los daños y perjuicios que ocasione, liberando de cualquier tipo de responsabilidad a **“EL COMODANTE”**.



Todas las operaciones que **"EL COMODATARIO"** efectúe en **"EL INMUEBLE"**, serán realizadas por conducto de su personal.

**"LAS PARTES"** reconocen que **"EL COMODANTE"** y **"EL COMODATARIO"** son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe ningún nexo o relación obrero-patronal entre ellas, quedando entendido que **"EL COMODATARIO"** será el único responsable del pago de salarios, prestaciones de Ley, impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivo del personal que **"EL COMODATARIO"** contrate para el cumplimiento de sus obligaciones, así como la afiliación de dicho personal ante el IMSS, AFORE e INFONAVIT, y del pago de las cuotas correspondientes, obligándose a sacar en paz y a salvo a **"EL COMODANTE"** de cualquier juicio o reclamación que por cualesquiera de estos conceptos se inicie en su contra.

**DÉCIMA CUARTA. – LICENCIAS Y PERMISOS.** **"EL COMODATARIO"** se compromete por medio de la celebración del presente **CONTRATO DE COMODATO**, a contar con todas las licencias, permisos y/o autorizaciones que se requieran para que éste pueda operar, realizar adaptaciones y remodelaciones, así como para iniciar la operación en **"EL INMUEBLE"**, debiendo ser tramitados por cuenta y a costa de éste, obligándose a mantenerlos vigentes durante el tiempo que dure en vigor el presente **CONTRATO DE COMODATO**, excepto aquellos que tenga que tramitar expresamente **"EL COMODANTE"** por conducto de **"EL DIRECTOR GENERAL"** en calidad de titular y propietario de **"EL INMUEBLE"**.

Al término del presente, **"EL COMODATARIO"** se obliga a dar de baja las licencias, permisos y/o autorizaciones que haya obtenido para la operación de las actividades en **"EL INMUEBLE"**.

**DÉCIMA QUINTA. – "EL COMODANTE"** no será responsable en ningún supuesto, de cualquier tipo de daños y/o perjuicios que se susciten en **"EL INMUEBLE"**, incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, los daños provenientes de ilícitos, siniestros naturales, que sufra **"EL COMODATARIO"** sus empleados, proveedores o terceros que acudan a **"EL INMUEBLE"**.

**DÉCIMA SEXTA. – CESIÓN DE DERECHOS.** Los derechos y obligaciones a cargo de **"EL COMODATARIO"** de conformidad con este **CONTRATO DE COMODATO**, **NO podrán ser cedidos o transmitidos parcial ni totalmente a terceros en ninguna forma y por ningún concepto, con la única excepción de la disposición que se detalla en la Cláusula DÉCIMA SEXTA**, siendo causa de rescisión lo anterior, además de las señaladas en la Cláusula QUINTA del presente instrumento, quedando obligado **"EL COMODATARIO"** a restituir **"EL INMUEBLE"** y a ejercitar las acciones concernientes a

recuperar la posesión de **"EL INMUEBLE"** en caso de haber sido desposeído por cualquier causa.

A efectos de lo anterior, **"EL COMODATARIO"** se obliga a informar a **"EL COMODANTE"** a través del **DIRECTOR GENERAL** a más tardar dentro de las 24 veinticuatro horas siguientes a que ocurra el hecho, de cualquier acto que implique perturbación o incluso la completa desposesión de **"EL INMUEBLE"**, así como dar inicio a los trámites legales concernientes a recuperarla.

La omisión de lo anterior, es causa del pago de daños y perjuicios en favor de **"EL COMODANTE"**, así como el pago de cualquier gasto derivado de la tramitación del juicio que este último inicie para recuperar **"EL INMUEBLE"**.

**DÉCIMA SÉPTIMA. – FACULTAD PARA SUBCOMODATAR.** En este acto **"EL COMODANTE"** por instrucciones que en este acto le gira **"EL DIRECTOR GENERAL"** de conformidad con el Acuerdo PUNTO 6 seis tomado en la Sesión Ordinaria 03/2019 del COMITÉ TÉCNICO del **FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295**, otorga su conformidad para que **"EL COMODATARIO"** subcomodate el Piso 1 uno de la Torre A del Primer Complejo Creativo, única y exclusivamente para los fines que de su objeto se desprenden, siempre y cuando éstos no contravengan los fines propios del Plan Maestro de Ciudad Creativa Digital.

Para efectos de la facultad que se otorga en la presente Cláusula, **"EL COMODATARIO"** acepta en este acto que será responsable en todo momento de la operación y obligaciones que adquirirá el tercero o terceros respecto del subcomodato que se autoriza; liberando a **"EL COMODANTE"** de toda responsabilidad en virtud de éste.

**DÉCIMA OCTAVA. – CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE "EL INMUEBLE".** Durante la vigencia del presente Contrato, **"EL COMODATARIO"**, será responsable de conservar y mantener en correcto estado y con la debida limpieza todas las instalaciones, así como de las reparaciones conducentes, que conforman **"EL INMUEBLE"**.

**DÉCIMA NOVENA. – CUOTA DE MANTENIMIENTO Y GASTOS POR SERVICIOS.** En términos del inciso iv) de la fracción I primera del Acuerdo PUNTO 6 seis derivado de la Sesión Ordinaria 03/2019 del Comité Técnico del Fideicomiso, celebrada el 17 diecisiete de abril de 2019 dos mil diecinueve, que a la letra dice: "... iv) se exima a la Agencia del pago relativo a las cuotas de mantenimiento que correspondan, con el objeto de coadyuvar en la consecución del Plan Maestro y del mismo objeto de la Agencia, en razón del vínculo entre ésta y el Fideicomiso, vertido en el Artículo 18 de su Ley Orgánica, por virtud del cual el Fideicomiso fungirá como órgano auxiliar para: "gestionar las condiciones financieras, administrativas y operativas para impulsar, fomentar, desarrollar y promover el diseño y la producción creativa

y digital, audiovisual, multimedia, animación digital, así como otras tecnologías digitales, de software y servicios de comunicación, incluyendo actividades de investigación, desarrollo e innovación, con vinculación local, nacional e internacional, así como gestionar el desarrollo urbano, social, territorial y de vivienda" (SIC); en este acto, "**EL COMODANTE**", por instrucciones que en este acto le gira "**EL DIRECTOR GENERAL**", libera a "**EL COMODATARIO**", por el tiempo que dure la vigencia del presente **CONTRATO DE COMODATO**, de los pagos por concepto de cuotas de mantenimiento que correspondan al uso de "**EL INMUEBLE**" que por este instrumento se entrega en comodato.

**VIGÉSIMA. – GASTOS POR SERVICIOS.** En relación a la Cláusula Décima Octava inmediata anterior, "**EL COMODATARIO**" se compromete a contratar bajo su propio costo todos los servicios necesarios para la operación de "**EL INMUEBLE**", sobre la superficie a que se refiere la Cláusula PRIMERA del presente Contrato de Comodato, incluyendo áreas comunes y generales del Piso 1 uno de la Torre A del Primer Complejo Creativo de Ciudad Creativa Digital.

De los servicios que contrate "**EL COMODATARIO**", deberá al término del presente **CONTRATO DE COMODATO** de exhibir a "**EL COMODANTE**" a través del **DIRECTOR GENERAL** la baja o comprobante de no adeudo de dichos servicios, así como la baja de los contratos y/o permisos obtenidos para tales efectos.

**VIGÉSIMA PRIMERA. – ESTACIONAMIENTO.** "**EL COMODATARIO**" podrá disponer durante la vigencia del presente Contrato de 19 DIECINUEVE cajones de estacionamiento dentro del estacionamiento que corresponda a la Torre A del "**PRIMER COMPLEJO CREATIVO**" en el cual se encuentra "**EL INMUEBLE**", debiendo "**EL COMODATARIO**" observar en todo momento los lineamientos y disposiciones relativas contenidas en el Reglamento del Primer Complejo Creativo.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. – PUBLICIDAD.** "**EL COMODATARIO**" tendrá derecho a instalar su nombre en el directorio y en el tótem del Edificio A del "**PRIMER COMPLEJO CREATIVO**". Adicionalmente, "**EL COMODATARIO**" tendrá derecho a instalar su nombre y logo en el espacio que sea aprobado por "**EL COMODANTE**", siempre y cuando vaya de acuerdo a las políticas, lineamientos y normatividad del municipio de Guadalajara, presentando con anterioridad proyecto por escrito a "**EL COMODANTE**", para su aprobación. Cualquier clase de propaganda o publicidad que "**EL COMODATARIO**" pretenda realizar en el estacionamiento vehicular o en las áreas comunes, deberá ser autorizada previamente por "**EL COMODANTE**".

**VIGÉSIMA TERCERA. – PROHIBICIONES.** Queda prohibido a "**EL COMODATARIO**":

- a) Enajenar mediante cualquier figura jurídica el "**INMUEBLE**".

- b) Guardar, conservar o tener materiales explosivos o inflamables en el **"INMUEBLE"**; será responsable de los daños y perjuicios que se causen con motivo de cualquier siniestro que acontezca y que dañe el **"INMUEBLE"**, aun tratándose de caso fortuito o de fuerza mayor;
- c) Instalar y utilizar cualquier equipo que requiera el uso de gas L. P. o natural dentro de las instalaciones del edificio y el nivel de sótano donde se encuentran los estacionamientos asignados;
- d) Tener animales en **"EL INMUEBLE"**; solo estará autorizado el ingreso de los perros guía o de asistencia que acompañen a las personas ciegas o con deficiencia visual;
- e) Llevar a cabo, auspiciar, promover y/ o permitir actos contrarios a la moral y las buenas costumbres, así como los prohibidos en el Reglamento de Policía y Buen Gobierno de Guadalajara, dentro de las instalaciones del "Primer Complejo Creativo", siendo responsable además de las conductas que desarrollen tanto su personal como sus clientes, proveedores y demás visitantes;
- f) Introducir, consumir o presentarse bajo el influjo de bebidas embriagantes, psicotrópicos o enervantes en el edificio y el estacionamiento del mismo;
- g) Comprometer en cualquier forma **"EL INMUEBLE"**, para efecto de garantizar créditos u obligaciones de cualquier índole.

Cualquier alteración del orden o contravención a esta cláusula, será causal de rescisión del presente contrato, independientemente de las responsabilidades tanto civiles como penales que de ello resulten.

**VIGÉSIMA CUARTA. - RESPONSABILIDAD DE "EL COMODATARIO".** "EL COMODATARIO" será responsable de los daños causados en **"EL INMUEBLE"** directamente imputables a, o por negligencia de éste, sus trabajadores, empleados, visitantes, proveedores, contratistas y/o representantes, así como cualquier daño causado a terceros, derivado de sus actividades.

Una vez que **"EL COMODANTE"** haga entrega de **"EL INMUEBLE"** a **"EL COMODATARIO"**, éste último será responsable de las construcciones de **"EL INMUEBLE"**, en el caso de daños que se causen por incendio, rayo, explosión, terremoto, motín y/o vandalismo.

**VIGÉSIMA QUINTA. – DISPOSICIONES GUBERNAMENTALES. “EL COMODATARIO”** queda expresamente obligado a dar cumplimiento durante el término de vigencia total del presente **CONTRATO DE COMODATO** a todas las disposiciones, reglamentos, ordenanzas y bandos que se establezcan para la operación del negocio, y que dicten todas las autoridades competentes; por lo que **“EL COMODANTE”** no asumirá ninguna obligación o responsabilidad al respecto.

**VIGÉSIMA SEXTA. – CLAUSURA TEMPORAL.** Para el caso de que **“EL COMODATARIO”** por cualquier motivo o circunstancia, incumpliere con cualesquiera de las disposiciones, reglamentos, ordenanzas o bandos gubernamentales a que se refiere la cláusula anterior, y como consecuencia de dicho incumplimiento **“EL INMUEBLE”** fuese clausurado por orden de la autoridad respectiva, **“EL COMODATARIO”** deberá continuar cumpliendo con el pago de las cuotas de servicios que correspondan, liberando a **“EL COMODANTE”** de cualquier responsabilidad al respecto.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. - SUJECCIÓN AL REGLAMENTO.** **“EL INMUEBLE”** se encuentra sujeto al Reglamento Interior del “Primer Complejo Creativo”, por lo cual, en este momento **“EL COMODATARIO”** pacta, conviene y se obliga a observarlo y cumplirlo, además de cualquier otra decisión o disposición que sea emitida por el órgano colegiado competente del **FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295**.

**VIGÉSIMA OCTAVA. – “EL COMODATARIO”** se obliga frente a **“EL COMODANTE”** a indemnizarlo y dejarlo en paz y a salvo, entendiéndose la obligación tanto al propio **FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295** como a su fiduciario, así como como a sus empresas subsidiarias o afiliadas, su personal, accionistas, consejeros, funcionarios, empleados, representantes, delegados fiduciarios o asesores, de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, pago de impuestos, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, que directa o indirectamente se hagan valer contra; o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con **“EL INMUEBLE”**, ya sea ante autoridades administrativas, fiscales, judiciales, o cualquier otra instancia, tanto de carácter Municipal, Estatal, Federal o ante autoridades extranjeras.

**VIGÉSIMA NOVENA. – EXTINCIÓN DE DOMINIO.** **“EL COMODATARIO”** se obliga a cubrir todas las obligaciones de pago de cuotas de servicios y demás derivadas del presente **CONTRATO DE COMODATO** en favor de **“EL COMODANTE”**, con recursos de procedencia lícita.

Así mismo y para cumplimiento de la Ley de Extinción de Dominio del Estado de Jalisco y/o Ley Federal de Extinción de Dominio, Reglamentaria del Artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y/o del Estado de la República Mexicana en donde se localice **"EL INMUEBLE"**, **"EL COMODATARIO"** se obliga durante la vigencia de este **CONTRATO DE COMODATO** a:

a) Destinar **"EL INMUEBLE"** única y exclusivamente a los usos y destinos que se señalan en este **CONTRATO DE COMODATO**, sin incurrir o permitir que se realicen en el mismo actividades ilícitas o delictuosas, particularmente cualesquiera de los delitos de delincuencia organizada, trata de personas o cualquier otro delito previsto o que llegue a incluirse en la Ley de Extinción de Dominio del Estado de Jalisco y/o Ley Federal de Extinción de Dominio, Reglamentaria del Artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y/o del Estado de la República Mexicana en donde se localice **"EL INMUEBLE"**.

b) Notificar a **"EL COMODANTE"** por conducto de **"EL DIRECTOR GENERAL"** inmediatamente que tenga conocimiento de cualquier acción, medida cautelar o procedimiento de extinción de dominio respecto de **"EL INMUEBLE"**. **"EL COMODATARIO"** indemnizará, defenderá y sacará a **"EL COMODANTE"** en paz y a salvo de cualesquier procedimientos judiciales, penales, civiles o administrativos y reembolsará los gastos en que ésta incurra incluidos los honorarios razonables de abogados, derivados del ejercicio de una acción de extinción de dominio en su contra por el Gobierno Federal y/o del Estado de la República Mexicana y/o Distrito Federal en donde se localice **"EL INMUEBLE"**.

Todas las obligaciones de indemnización que se consignan en la presente Cláusula subsistirán a la terminación y/o al vencimiento de la vigencia de este **CONTRATO DE COMODATO** o de sus prórrogas si las hubiere, hasta la prescripción del ejercicio de la acción penal correspondiente por los delitos que se mencionan en el inciso a) de la presente Cláusula computada a partir de la fecha en que **"EL COMODATARIO"** devuelva a **"EL COMODANTE"** la posesión física y material de **"EL INMUEBLE"**.

**TRIGÉSIMA. – DE LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES.** **"LAS PARTES"** reconocen que con motivo de la celebración de este Contrato pueden llegar a intercambiar datos personales, según dicho término se define en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, como Responsables directos o como Encargados por cuenta de la parte opuesta, por lo que en virtud de este acto consienten recíprocamente la obtención, uso, divulgación, almacenamiento, manejo y tratamiento en cualquier

forma de dichos datos por la parte opuesta, únicamente para los fines y efectos que se deriven de este Contrato.

En razón de lo anterior, "**LAS PARTES**" se obligan a otorgar tratamiento confidencial a la totalidad de los datos personales que obtengan o lleguen a obtener por virtud del presente Contrato, para lo cual, deberán tomar las medidas necesarias de seguridad para garantizar el manejo legítimo, controlado e informado de cualquier dato personal por sí o sus empleados, dependientes, asociados, afiliados o cualquier otra persona con la que tengan relación y en virtud de la cual el dato personal pudiera ser obtenido, como si se tratara de información propia.

"**LA PARTES**" reconocen que por ningún motivo podrán asumir la titularidad o propiedad de los datos personales que obtengan de la parte opuesta, ni podrán hacer uso de los datos personales obtenidos para finalidades distintas a las que se deriven del presente **CONTRATO DE COMODATO**.

"**LAS PARTES**" no podrán difundir, comunicar, transferir o divulgar por cualquier medio los datos personales contenidos en el presente **CONTRATO DE COMODATO** o que lleguen a obtener por la celebración del mismo de la otra parte, a cualquier tercero, excepto cuando dicha difusión, comunicación, transferencia o divulgación sea inherente o necesaria para el cumplimiento de los fines de este Contrato, o sea requerida por mandamiento de autoridad competente, sujetándose en caso de incumplimiento a las sanciones que para el caso establezca la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y/o su Reglamento, debiendo dar aviso de esto inmediatamente a la otra parte.

En caso de duda respecto del tratamiento que pueda o no darse a cualquier dato personal de alguna de "**LAS PARTES**", la parte en duda deberá solicitar aclaración y autorización para el tratamiento del mismo a la otra.

No obstante lo anterior, "**LAS PARTES**" reconocen que la destrucción de la información que contenga datos personales quedará sujeta a los plazos de conservación necesarios para el cumplimiento de las finalidades que justificaron el tratamiento y en todo caso deberán atender a las disposiciones aplicables en la materia de que se trate, y tomar en cuenta los aspectos administrativos, contables jurídicos e históricos de dicha información, en el entendido de que una vez cumplida la o las finalidades del tratamiento, y cuando no exista disposición legal o reglamentaria que establezca lo contrario, se deberá proceder con su destrucción.

**TRIGÉSIMA PRIMERA.** – En este acto, **“EL COMODATARIO”** acepta y se compromete a sujetarse a los términos del presente contrato, así como a todo lo aplicable y relativo al Título Séptimo denominado **“Del Comodato”** del Código Civil del Estado de Jalisco.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA.** – En este acto **“EL DIRECTOR GENERAL”** ratifica la instrucción girada a **“EL FIDUCIARIO”**, a que se refiere el ANTECEDENTE 12 doce del presente instrumento, sancionando además los términos en que se celebra el mismo y que éstos se apegan a lo manifestado en la normativa y lineamientos aplicables, por lo que lo libera de toda responsabilidad que pudiera derivar de su actuación en cumplimiento a la citada instrucción o de éste **CONTRATO DE COMODATO**.

**TRIGÉSIMA TERCERA.** – **“LAS PARTES”** manifiestan que en el presente no existe error, dolo, lesión o cualquier otro vicio en el consentimiento que tenga como consecuencia la anulación del presente **CONTRATO DE COMODATO**.

**TRIGÉSIMA CUARTA. – JURISDICCIÓN.** Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este **CONTRATO DE COMODATO**, **“LAS PARTES”** se someterán expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Civiles competentes del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, que serán los únicos idóneos para conocer de cualquier juicio o reclamación derivados del presente documento, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presente o futuro, o por cualquier otro motivo y circunstancia, y señalan como sus respectivos domicilios los siguientes:

**“EL FIDUCIARIO”**. Av. Prolongación Américas número 1619, piso 8 en la Colonia Providencia, en el Municipio Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44620.

**“LA AGENC IA”**. Calle Independencia número 55, piso 1, en la Colonia Centro de Guadalajara, Jalisco, C. P. 44100.

**“DIRECTOR GENERAL”**. Calle Independencia número 55, piso 1, en la Colonia Centro de Guadalajara, Jalisco, C. P. 44100.

**“LAS PARTES”** acuerdan que toda notificación que se deduzca de la aplicación de este **CONTRATO DE COMODATO**, deberá de realizarse por escrito en el domicilio que ha quedado señalado por cada una de **“LAS PARTES”**, en la inteligencia que, de no señalarse fehacientemente el cambio de los mismos, las notificaciones que en ellos se practiquen surtirán plenamente sus efectos.

**TRIGÉSIMA QUINTA. – COMPETENCIA.** “LAS PARTES” acuerdan que, en caso de duda o controversia sobre la aplicación, interpretación y/o cumplimiento del presente contrato, resolverlo de común acuerdo, y en caso de controversia, someterse a la jurisdicción de las legislaciones y tribunales en materia civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros llegaren a tener.

Leído que fue el presente contrato por las partes, conscientes de su alcance, contenido y consecuencias legales, firman por triplicado en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco; el día 02 dos de mayo de 2019 dos mil diecinueve.

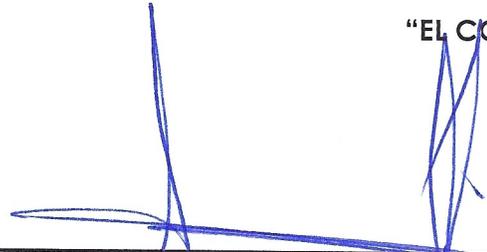
**“EL COMODATARIO”**



**“AGENCIA PARA EL DESARROLLO DE INDUSTRIAS CREATIVAS  
Y DIGITALES DEL ESTADO DE JALISCO”  
LIC. ANTONIO SALAZAR GÓMEZ  
DIRECTOR GENERAL**



**“EL COMODANTE”**



**LIC. LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO  
DELEGADO FIDUCIARIO BANCO DEL  
BAJÍO S.A., EN SU CARÁCTER DE  
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO MAESTRO  
CIUDAD CREATIVA DIGITAL,  
IDENTIFICADO CON EL NÚMERO  
ADMINISTRATIVO 16215-06-295**



**LIC. DANTE ISRAEL SERRANO ENRIQUEZ  
DELEGADO FIDUCIARIO BANCO DEL  
BAJÍO S.A., EN SU CARÁCTER DE  
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO MAESTRO  
CIUDAD CREATIVA DIGITAL,  
IDENTIFICADO CON EL NÚMERO  
ADMINISTRATIVO 16215-06-295**





CON LA COMPARECENCIA DE

**MTRO. JACOBO GONZÁLEZ TORRES**  
**DIRECTOR GENERAL DEL**  
**FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD**  
**CREATIVA DIGITAL, NÚMERO**  
**ADMINISTRATIVO 16215-06-295**

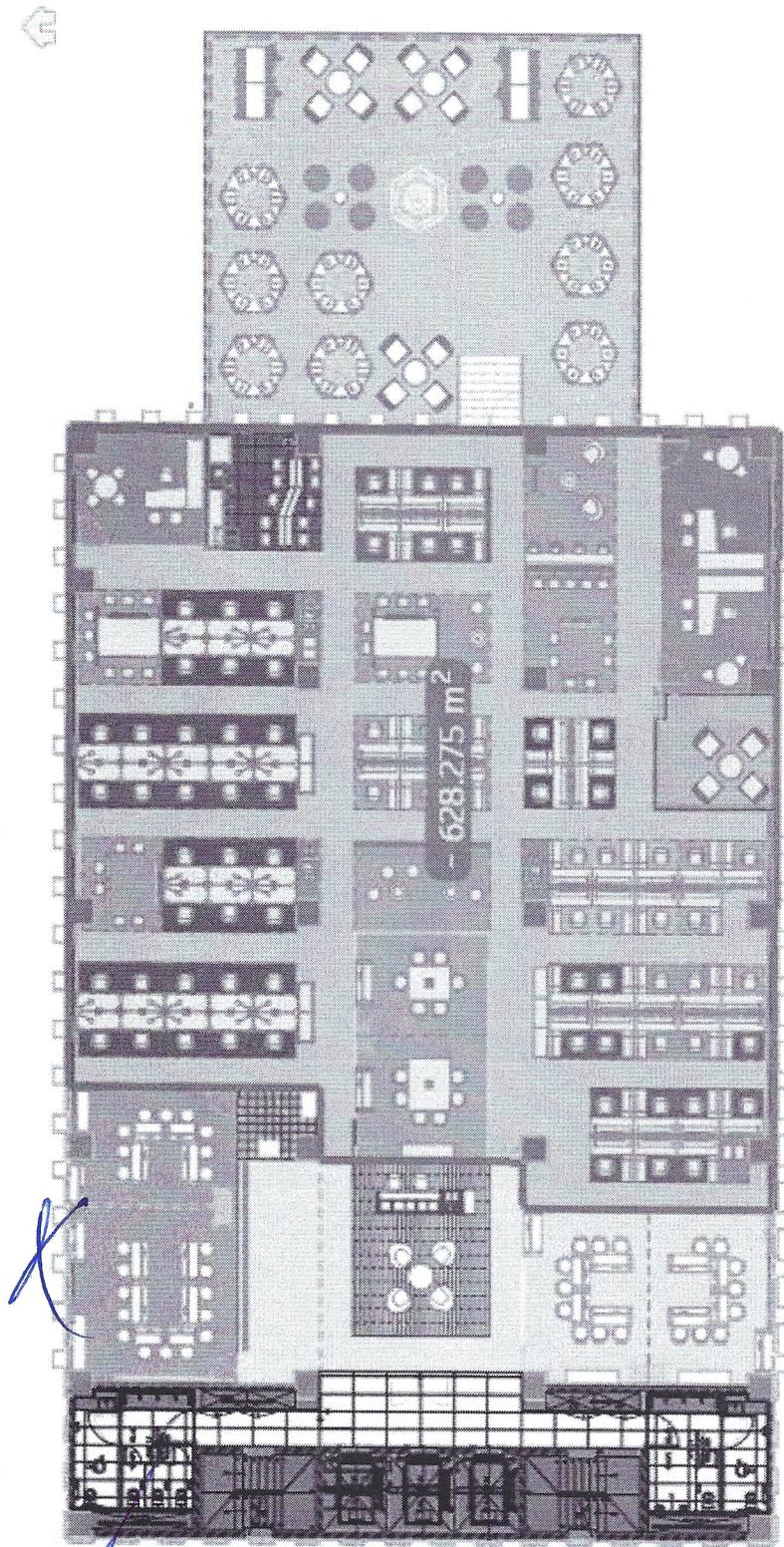
TESTIGOS

**CELIA GUADALUPE MONDRAGÓN**  
**RODRÍGUEZ**

**LETICIA OROZCO RUBIO**

La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Comodato celebrado entre la AGENCIA PARA EL DESARROLLO DE INDUSTRIAS CREATIVAS Y DIGITALES DEL ESTADO DE JALISCO, en su carácter de Comodatario; y Banco del Bajío, S. A., Institución de Banca Múltiple, en su Carácter de Fiduciario del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, Identificado con el Número Administrativo 16215-06-295, con la comparecencia del Mtro. Jacobo González Torres, en su carácter de Director General del FMCCD, el 02 de mayo de 2019 y consta de 22 hojas tamaño carta utilizadas por una sola cara

ANEXO 1.



Piso 1. AGENCIA PARA EL DESARROLLO DE INDUSTRIAS CREATIVAS Y DIGITALES DEL ESTADO DE JALISCO

*Handwritten signatures in blue ink.*



INVENTARIO MOBILIARIO Piso 1 Agencia

| CANTIDAD | DESCRIPCIÓN DEL BIEN (MARCA / MODELO)   | FECHA DE ADQUISICIÓN |
|----------|---|----------------------|
| 2        | BENCHING DE DISEÑO / ARQUITECTURA CON AJUSTE DE ALTURA AUTOMÁTICO CON MOTOR ELÉCTRICO DE 1.60 X 1.43 M DOBLE CUBIERTA DE MELAMINA DE MÍNIMO 25 MM CON CANTOS TERMO ADHERIDOS DE PVC DE 2 MM Y ESTRUCTURA PARA ELEVACIÓN QUE CONSTA DE PATA NIVELADORA INFERIOR, PATA ELEVADORA IZQUIERDA, LARGUERO LATERAL, LARGUERO CENTRAL INTERIOR, LARGUERO CENTRAL EXTERIOR, CABLE DE CORRIENTE 01-ACAV-837 MOTOR ELÉCTRICO, FUENTE DE ALIMENTACIÓN, FLECHA HEXAGONAL, BASE PARA FUENTE, CONTROL DIGITAL DE ELEVACIÓN CON MEMORIA, ARNÉS PARA MOTOR. | 10-oct-18            |
| 10       | CAJONERA TIPO PEDESTAL MÓVIL CON 1 PAPELERO Y 1 ARCHIVERO, FABRICADO EN ESTRUCTURA DE MELAMINA , CON MOLDURA TERMO ADHERIDA DE PVC DE 2 MM CON JALADERA   | 10-oct-18            |
| 3        | CONJUNTO EJECUTIVO CON CREDENZA, DE 1.80 X .80 X .75 M CON LATERAL DE 1.60 X .46 X .75 M, CON CREDENZA LA CUAL INCLUYE 1 CAJÓN PAPELERO 1 CAJÓN ARCHIVERO CON CERRADURA PARA BLOQUEAR CAJONES. PATAS DE ESTRUCTURA METÁLICA CON LARGUERO CUBIERTO CON PINTURA EPÓXICA HORNEADA.   | 10-oct-18            |
| 12       | CREDENZA DE 2 VISTAS DE 1.20 X .60 M CON 2 PAPELERS Y 2 CAJONES TIPO ARCHIVERO CON CERRADURA PARA BLOQUEAR CAJONES, CON CUBIERTA DE MELAMINA  | 10-oct-18            |
| 10       | ESTACIÓN DE TRABAJO, BENCHING DE 2.40 X 1.20 M. FORMADA POR MESA DE 2.40 X 1.20 M CUBIERTA DE MELAMINA DE MÍNIMO 25 MM. CON CANTOS TERMO ADHERIDOS DE PVC DE 2 MM Y PATAS METÁLICAS CUBIERTAS CON PINTURA EPÓXICA HORNEADA CON CINTILLO INCRUSTADO DE COLOR CON PREPARACIÓN PARA CABLEADO   | 10-oct-18            |
| 25       | MAMPARA DE CRISTAL TEMPLADO DE 4 MM + 4 MM LAMINADO DE 1.15 X .35 M. SUJETADA A CUBIERTA POR SISTEMA DE MINIFLIX CON ERRAJES METÁLICOS  | 10-oct-18            |
| 4        | MESA / BENCHING, FORMADA POR MESA DE 1.20 X 1.20 M CUBIERTA DE MELAMINA DE MÍNIMO 25 MM CON CANTOS TERMO ADHERIDOS DE PVC DE 2 MM Y PATAS METÁLICAS CUBIERTAS CON PINTURA EPÓXICA HORNEADA CON CINTILLO INCRUSTADO DE COLOR CON PREPARACIÓN PARA CABLEADO.  | 10-oct-18            |
| 2        | MESA DE TRABAJO BENCHING DE 1.20 X .60 M, FORMADA POR MESA DE 1.20 X .60 M CUBIERTA DE MELAMINA DE MÍNIMO 25 MM CON CANTOS TERMO ADHERIDOS DE PVC DE 2 MM Y PATAS METÁLICAS CUBIERTAS CON PINTURA EPÓXICA HORNEADA  | 10-oct-18            |
| 1        | MESA PARA REUNIÓN EN PRIVADO CIRCULAR DE 1.00 X .75 M DE ALTURA PATA TUBULAR PLATO METÁLICO CUBIERTA CON PINTURA EPÓXICA HORNEADA   | 10-oct-18            |
| 52       | MULTI-CONTACTOS DE ESTACIONES DE TRABAJO (INSERCIÓN A MESAS) PARA RED, TELÉFONO, USB Y 3 CONTACTOS DE LUZ DE 110-240 V 50/60 HZ 10 AMPERES, CON PASACABLES DE HILOS DE POLIÉSTER  | 10-oct-18            |
| 51       | SILLA OPERATIVA - SILLON EJECUTIVO QUADRA RESPALDO MEDIO MESH NEGRO ONIX - CON MECANISMO BASICO ELABORADO CON PLACA DE ACERO CALIBRE 10, AJUSTE INDEPENDIENTE DEL ANGULO DEL ASIENTO Y RESPALDO CON SISTEMA DE CREMALLERA, RESPALDO TAPIZADO EN MESH DE POLIESTER MALLA CON DISEÑO ERGONOMICO Y ACOJINAMIENTO ERGONOMICO DE POLIURETANO, DESCANZA BRAZOS DE POLIURETANO AJUSTABLES 2D VERTICAL Y FRONTAL, BASE DE 5 PUNTAS CON CINTURON DE ACERO CUBIERTA POLIESTER, ELEVACION NEUMATICA CON PISTON.                                      | 10-oct-18            |
| 11       | SILLA SALA DE JUNTAS, SILLA OPERATIVA CLIO RESPALDO GRIS CON ASIENTO Y RESPALDO EN POLIPROPILENO MULTIPERFORADO, MECANISMO BASICO ELEBORADO CON PLACA DE ACERO CALIBRE 10 AJUSTE INDEPENDIENTE, CON BASE GIRATORIA TUBULAR DE ACERO GRIS PISTON NEUMATICO   | 10-oct-18            |
| 10       | SILLA STAFF VERSION VISITANTE - SILLONES DE VISITA TAPIZADA EN MALLA DE POLIESTER, ASIENTO ABATIBLE CON DESCANSA BRAZOS FIJOS, BASE DE TRINEO FABRICADA EN ACERO TUBULAR REDONDO CALIBRE 14 TERMINADA EN PINTURA ELCTROESTATICA HORNEADA.   | 10-oct-18            |

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 3 | SILLON STAFF ESTRUCTURA BLANCA MALLA NEGRA - CON MECANISMO DE RECLINAMINETO SYNCHRO CON 3 POSICIONES DE BLOQUEO CON SISTEMA ANTISHOCK Y MANERAL PARA REGULAR LA TENSION DEL RECLINAMINETO. PROFUNDIDAD DEL ASIENTO POR SISTEMA SLIDER, TAPIZADA ASIENTO Y RESPALDO EN MALLA DE POLIESTER MESH, CON SOPORTE LUMBAR INDEPENDIENTE, CODERAS DE POLIURETANO TIPO GEL CON MOVIEMNT0 GIRATORIO, DESPLAZAMIENTO FRONTAL Y HORIZONTAL 4D, CON SISTEMA RECLINABLE EN RESPALDO, ASIENTO ABATIBLE Y DESCANSA BRAZOS FIJO. PARTES METALICAS TRMINADAS EN PINTURA ELECTROSTATICA . RODAMIENTOS DUALES PARA FUNSIONAMIENTO EN PISO Y ALFOMBRA, PISTON NEUMATICO. BASES DE CINCO PUNTAS FABRICADAS EN ACERO. CABECERA EN MALLA DE POLIESTER MESH | 10-oct-18 |
| 4 | MAMPARA DE CRISTAL TEMPLADO DE 4 MM + 4 MM LAMINADO DE 1.50 X .35 M. SUJETADA A CUBIERTA POR SISTEMA DE MINIFLIX CON ERRAJES METÁLICOS  | 10-oct-18 |
| 3 | MESA / BENCHING, FORMADA POR MESA DE 3.0 X 1.20x 0.75 M CUBIERTA DE MELAMINA DE MÍNIMO 28 MM CON CANTOS TERMO ADHERIDOS DE PVC DE 2 MM Y ESTRUCTURA PTR CUADRADO DE 2"INCLUYE CANALETA Y PEDESTAL.  | 10-oct-18 |

*[Handwritten signature in blue and green ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten initials in blue ink]*

*[Large handwritten X mark in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*