

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE: 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, QUIEN COMPARECE A TRAVÉS DE SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS LOS LICENCIADOS LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO Y DANTE ISRAEL SERRANO ENRIQUEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ INDISTINTAMENTE COMO “EL FIDUCIARIO” O “EL PRESTATARIO”; Y POR OTRA PARTE: LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA “CUSTOMS MMMGROUP”, S. A. DE C. V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, EL MTRO. FRANCISCO MENDOZA SEPÚLVEDA, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL PRESTADOR”; CON LA COMPARECENCIA DEL MTRO. JACOBO GONZÁLEZ TORRES, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL, EN LO SUCESIVO “FMCCD” A QUIEN PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO EL DIRECTOR GENERAL, Y CUANDO SE LES DENOMINE EN FORMA CONJUNTA, SERÁN REFERIDOS COMO “LAS PARTES” EL CUAL CELEBRAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES:

- 1.- El 30 treinta de enero de 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, Delegación Regional Occidente; suscribieron 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, letras “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 del 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 cinco 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 SUSTITUIDO**, con el propósito de modificar en su integridad el clausulado del **FCCD**.
- 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 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 DE 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 Titular número 63 y Asociado al Licenciado Rodolfo Ramos Menchaca, Notario Público Titular número 117 de Guadalajara, Jalisco, se formalizó el Convenio Modificadorio al **FMCCD 16215-06-295**.
- 9.- En la Sesión Ordinaria 32/2016 del Comité Técnico del **FMCCD 16215-06-295**, celebrada el 24 de octubre de 2016, en el desahogo del Punto 5 del Orden del Día, se tomó el Acuerdo 5 del cual se transcribe lo conducente:

“ACUERDO PUNTO 5.- En votación directa, y por unanimidad de votos, en términos de lo previsto en las Cláusulas Cuarta; Novena fracción I, inciso b) y d); Décima Tercera incisos 1), 1.1); y Décima Cuarta, del Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital; así como en el artículo 14 fracción II de la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Estado de Jalisco, se autoriza celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales con el despacho legal CUSTOMS MMMGROUP, S. A. DE C. V., en el que se estipulen los términos y especificaciones para que realice todos los trámites y gestiones de carácter judicial para litigar ante las autoridades correspondientes la recuperación de los predios invadidos hasta su total desocupación, hasta por un monto de \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 M. N.), I.V.A. incluido; para lo cual:

I. En primer lugar se autoriza y faculta al Director General del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, para convenir los términos en que deberá celebrarse el contrato de prestación de servicios profesionales con el despacho legal CUSTOMS MMMGROUP, S. A. DE C. V., en los términos de lo estipulado en el presente acuerdo, así como la forma y términos en que se pagará la contraprestación correspondiente, siendo esta de hasta \$200,000.00 M. N. (Doscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) con el Impuesto al Valor Agregado incluido, por el tiempo que implique la total desocupación de los predios, en el entendido de que dicho contrato abarcará todas las instancias que deriven de los procedimientos extrajudiciales y judiciales que se inicien hasta llegar a la sentencia firme y ejecutoriada, en su caso, así como la recuperación de los gastos y costas que resulten.

II. Se instruye a Banco del Bajío, S. A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, para que formalice el contrato de prestación de servicios profesionales, a que se refiere el párrafo anterior, previa instrucción que le gire el Director General del Fideicomiso.

III. Se autoriza y faculta al Director General a efecto de que comparezca a la formalización del citado Contrato de Prestación de Servicios a efecto de ratificar la instrucción que gire, así como los términos y condiciones en que se otorgue dicho contrato.

IV. A efecto de encontrarse en posibilidad de llevar a cabo los servicios que se encomendarán al despacho CUSTOMS MMMGROUP, S. A. DE C. V., y en relación al Acuerdo 14.2 que se tomó en la Sesión Ordinaria 30/2016, los miembros del Comité Técnico convienen en revocar dicho acuerdo única y exclusivamente en lo que se refiere al otorgamiento de poderes en favor del o los representantes legales de "CUSTOMS MMMGROUP", S. A. DE C. V., para otorgarlo en los términos que por medio del presente Acuerdo se indique.

V. Se autoriza e instruye también a la Fiduciaria para que, en términos de lo expuesto y acordado en el presente punto del Orden del Día, otorgue en favor de los señores FRANCISCO CARLOS MEDINA GONZÁLEZ, FRANCISCO MENDOZA SEPÚLVEDA Y OSWALDO MENDOZA SEPÚLVEDA, poder general judicial para pleitos y cobranzas, para ejercerlo conjunta o separadamente, en términos suficientes y necesarios para realizar las funciones correspondientes así como para actuar en defensa del patrimonio del Fideicomiso, respecto de la desocupación de los predios invadidos.

El otorgamiento del poder autorizado, se formalizará ante el Notario Público que indique el Director General mediante oficio de instrucción por escrito, autorizándolo a cubrir todo los gastos, impuestos, derechos, comisiones y honorarios que se deriven del otorgamiento de la escritura pública que contenga el mencionado poder, con cargo al patrimonio fideicomitado existente en la cuenta .."

10.- Con fecha 14 catorce de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, mediante oficio FMCCD/CI/288/2016, suscrito 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 9, instruyó a "EL FIDUCIARIO" la formalización del presente Contrato de Prestación de Servicios Profesionales.

DECLARACIONES:

DE "EL FIDUCIARIO" por conducto de sus DELEGADOS FIDUCIARIOS:

- a) 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.
- b) Que la Licenciada LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO, en su carácter de Delegada Fiduciaria, tiene las facultades necesarias para celebrar el presente instrumento, 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 ocho de Enero del 2007 dos mil siete.

- c) Que el Licenciado **DANTE ISRAEL SERRANO ENRÍQUEZ**, en su carácter de Delegado Fiduciario, tiene las facultades necesarias para celebrar el presente instrumento, 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 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, instrumento que se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público Sección Comercio, de la ciudad de León, Guanajuato.
- d) Que comparecen a la celebración del presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**, en cumplimiento a la instrucción número **FMCCD/CI/288/2016** de fecha 14 catorce de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, remitida por el Maestro **JACOBO GONZÁLEZ TORRES** en su carácter de **DIRECTOR GENERAL** del **FMCCD**, con fundamento en el Acuerdo tomado en el punto número 5 de la Sesión Ordinaria 32/2016 del Comité Técnico del **FMCCD** celebrada el 24 veinticuatro de octubre de 2016 dos mil dieciséis, mediante el cual dicho cuerpo colegiado, autorizó la contratación de los servicios profesionales del "**EL PRESTADOR**".
- e) Para efectos del presente Contrato, señala como su domicilio el ubicado en la Avenida

II) DE "EL PRESTADOR", por conducto de su **APODERADO LEGAL**:

- a) Que la sociedad "**CUSTOMS MMMGROUP**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el **MTRO. FRANCISCO MENDOZA SEPÚLVEDA**, en su carácter de **APODERADO LEGAL**, es una empresa mercantil debida y legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, lo cual acredita con el testimonio de la escritura pública número 8,446 ocho mil cuatrocientos cuarenta y seis, de fecha 18 dieciocho de noviembre de 2004 dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Salvador Cárdenas Navarro, Notario Público Titular número 75 setenta y cinco de la ciudad de Guadalajara, Jalisco; instrumento que se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de Comercio de Guadalajara, Jalisco, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 24948*1 veinticuatro mil novecientos cuarenta y ocho, asterisco, uno; y que dentro de su objeto social se encuentra la facultad para celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales, y que cuenta con la experiencia, capacidad, conocimientos y recursos tanto técnicos como humanos, para prestar los servicios profesionales encomendados por medio de este instrumento.
- b) Declara el **MTRO. FRANCISCO MENDOZA SEPÚLVEDA**, en su carácter de **APODERADO LEGAL** de la empresa mercantil denominada "**CUSTOMS MMMGROUP**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que cuenta con las facultades con las que comparece a la firma del presente contrato de prestación de servicios profesionales, a efecto de constituir y obligarse a nombre de la persona moral descrita, lo cual acredita con el testimonio de la escritura pública número 3,066 tres mil sesenta y seis, de fecha 05 cinco de febrero de 2013 dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Ramón Wonchee Montañón, Notario Público número 44 cuarenta y cuatro del municipio de Guadalajara, Jalisco; facultades las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido limitadas, revocadas, ni modificadas en forma alguna.
- c) Que se ^A identifica con credencial para votar con fotografía folio

- d) Que su representada se encuentra debidamente registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes **CMM041119Q94** letras "C", "M", "M", cero, cuatro, uno, uno, uno, nueve, letra "Q", nueve, cuatro, según lo acredita con la copia de la cédula fiscal correspondiente.
- e) Que en la realización de los servicios profesionales que prestará y que serán materia de este contrato de prestación de servicios profesionales, tiene con sus empleados el carácter de patrón y único titular de los derechos que se derivan de la Ley Federal del Trabajo, en virtud de que cuenta con elementos propios y suficientes para cumplir sus obligaciones correspondientes.
- f) Que conoce en su integridad los alcances de los servicios objeto del presente contrato de prestación de servicios profesionales, así como los términos y clausulado establecidos en el **FMCCD**, sus Reglas de Operación, los que reconoce y acepta en todos sus términos, haciéndose responsable frente a "**EL PRESTATARIO**" de la totalidad del desarrollo y cumplimiento de los mismos.
- g) 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 sus estatutos sociales o algún Contrato de sus Estatutos Sociales o de algún 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 Prestación de Servicios Profesionales.
- h) Para efectos del presente Contrato, señala como su domicilio el ubicado en la calle

III) DE "EL DIRECTOR GENERAL" por su propio derecho:

- a) Que comparece a la firma de este contrato de prestación de servicios profesionales como Director General del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, acreditando el carácter con el que comparece con el nombramiento emitido a su favor por el C. Gobernador del Estado, Secretario General de Gobierno y Secretario de Planeación, Administración y Finanzas, de fecha 28 de Junio de 2016, así como con el Contrato de Prestación de Servicios de fecha 27 de julio de 2016 con efecto retroactivo al 01 de julio del presente año celebrado con Banco del Bajío, S.A. en su carácter de "**EL FIDUCIARIO**".
- b) El servicio especificado en la Cláusula Primera materia del presente contrato de prestación de servicios profesionales celebrado con "**EL PRESTADOR**", se encuentra previsto en el Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Ejercicio 2016, aprobado por el Comité Técnico del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital FMCCD 16215-06-295 de fecha 29 de enero del 2016.
- c) Que mediante el Punto de Acuerdo 5 de la Sesión Ordinaria 32/2016 celebrada el 24 veinticuatro de octubre de 2016 dos mil dieciséis, dicho cuerpo colegiado autorizó la formalización del presente contrato como resultado del procedimiento de adquisición que conforme a las Políticas y Lineamientos para las Adquisiciones y Enajenaciones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital y demás normatividad que resulte aplicable.
- d) Para efectos del presente Contrato, señala como su domicilio el ubicado en la Avenida Adolfo López Mateos Sur 2077 local Z-8, Col. Jardines de Plaza del Sol, Guadalajara, Jalisco. C.P 44510.

IV) DECLARACIÓN CONJUNTA:

- a) Las partes declaran reconocerse mutuamente la personalidad con que se ostentan para la celebración de este Contrato, así como las de sus Delegados Fiduciarios y Apoderado Legal respectivamente, para todos los efectos legales a que haya lugar, por lo que se obligan expresamente a no solicitar su nulidad por falta de personalidad de alguno de ellos, ni por causas derivadas, de las Declaraciones hechas en el presente Contrato, en tanto dichas Declaraciones sean correctas en los términos en que fueron emitidas.
- b) Declaran las partes que de acuerdo a lo señalado en los Antecedentes y Declaraciones, se manifiestan conformes y otorgan las siguientes:

C L Á U S U L A S :

PRIMERA. OBJETO.

Bajo los términos y condiciones pactados en este Contrato, "EL PRESTATARIO", con fundamento en las fracciones I, II, III, IV y V del Acuerdo Punto 5 de la Sesión Ordinaria 32/2016 del Comité Técnico del FMCCD 16215-06-295, celebrada el 24 de octubre de 2016, y en cumplimiento a las instrucciones a que se refiere el ANTECEDENTE 10, contrata a "EL PRESTADOR" para que éste preste los servicios profesionales consistentes en la desocupación, ya sea por la vía judicial o extrajudicial, de los siguientes predios, que forman parte del patrimonio del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital 16215-06-295:

- 1) Predio identificado con el número 419, de la calle Coronel Calderón de Guadalajara, Jalisco.
- 2) Predio identificado con el número 423, de la calle Coronel Calderón de Guadalajara, Jalisco.
- 3) Predio identificado con el número 424 de la calle Humboldt, de Guadalajara, Jalisco.

Dichos inmuebles forman parte del patrimonio fideicomitido, como consta en la escritura pública número 17,433 diecisiete mil cuatrocientos treinta y tres, otorgada en ésta ciudad, de fecha 31 treinta y uno de enero del 2013 dos mil trece, ante la fe del Licenciado Carlos Enrigue Zuloaga, Notario Público Número 8 ocho de Guadalajara, Jalisco, en la cual se formalizó la aportación entre otros de dichos inmuebles; así como lo señalado en el ANTECEDENTE 8 del Convenio Modificatorio al Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital 16215-06-295, otorgado en escritura pública número 8,607 de fecha 23 de septiembre de 2016, ante la fe del Licenciado Jesús Guillermo Ramos Orozco, Notario Público Titular Número 63 sesenta y tres, asociado al Licenciado Rodolfo Ramos Menchaca, Notario Público Titular Número 117 ciento diecisiete ambos de ésta Municipalidad, donde quedaron descritos de la siguiente manera:

"... **8.36.- DESCRIPCION DEL INMUEBLE.-** El terreno donde se encontraba la finca número 419 cuatrocientos diecinueve de la calle Coronel Calderón, del Sector Hidalgo de Guadalajara, Jalisco, con una superficie de 357.00 trescientos cincuenta y siete metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: En 46.40 cuarenta y seis metros cuarenta centímetros con Rubén Ramírez Ornelas.

AL SUR: Partiendo el lindero de oriente a poniente en 21.50 veintiún metros cincuenta centímetros, voltea al sur en 6.50 seis metros cincuenta centímetros, voltea al poniente en 2.00 dos metros, voltea al sur en 2.00 dos metros, voltea al poniente en 6.50 seis metros cincuenta centímetros, voltea al norte en 1.80 un metro ochenta centímetros y por último voltea al poniente en 4.10 cuatro metros diez centímetros, lindando en los 4 cuatro primeros tramos con propiedad de Rubén Ramírez Ornelas y en los restantes con propiedad privada.

AL ORIENTE: En 17.75 diecisiete metros setenta y cinco centímetros con propiedad particular.

DATOS DE REGISTRO.- El inmueble mencionado con antelación se encuentra registrado bajo el folio real número 125956 uno, dos, cinco, nueve, cinco, seis, del Registro Público de la Propiedad con sede en ésta ciudad.

DATOS CATASTRALES: Dicho inmueble antes mencionado, se encuentra Incorporado en la Oficina de Recaudación Fiscal de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, con número de cuenta

predial **84848** ocho, cuatro, ocho, cuatro, ocho, y clave catastral **D65J2-771-015** letra "DE", seis, cinco, letra "JOTA", dos, guión, siete, siete, uno, guión, cero, uno, cinco.

8.37.- El terreno donde se encontraba la finca ubicada en la calle Coronel Calderón número 423 cuatrocientos veintitres, con una superficie de 479.00 cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: Partiendo de oriente a poniente en 22.70 veintidós metros setenta centímetros, voltea al norte en 15.00 quince metros, voltea en diagonal al sur-poniente en 15.40 quince metros cuarenta centímetros, voltea al sur en 10.40 diez metros cuarenta centímetros, y por último voltea al poniente en 16.20 dieciséis metros veinte centímetros, lindando con las fincas número 427 cuatrocientos veintisiete y 429 cuatrocientos veintinueve de Coronel Calderón, en parte y en el resto de las fincas 29 veintinueve, 35 treinta y cinco, 39 treinta y nueve y 43 cuarenta y tres de la calle Angulo.

AL SUR: En 45.50 cuarenta y cinco metros cincuenta centímetros con de Rubén Ramírez Ornelas.

AL ORIENTE: En 8.10 ocho metros diez centímetros con calle Coronel Calderón.

AL PONIENTE: En línea inclinada en 6.80 seis metros ochenta centímetros con propiedad privada.

DATOS DE REGISTRO.- El inmueble mencionado con antelación se encuentra registrado bajo el folio real número 2339235 dos, tres, tres, nueve, dos, tres, cinco, del Registro Público de la Propiedad con sede en esta ciudad.

DATOS CATASTRALES: Dicho inmueble antes mencionado, se encuentra Incorporado en la Oficina de Recaudación Fiscal de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, con número de cuenta predial **27316** dos, siete, tres, uno, seis, y clave catastral **D65J2-771-003** letra "DE", seis, cinco, letra "JOTA", dos, guión, siete, siete, uno, guión, cero, cero, tres.

8.38.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.- El terreno donde se encontraba la finca ubicada en la calle Humboldt número 424 cuatrocientos veinticuatro Colonia Santuario, con una superficie de 276.50 doscientos setenta y seis metros cincuenta centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

AL NOROESTE: En 21.35 veintiún metros treinta y cinco centímetros, con la finca marcada con el número 428 cuatrocientos veintiocho de Humboldt.

AL SURESTE: En 21.05 veintiún metros cinco centímetros con propiedad privada.

AL NORESTE: En 11.75 once metros setenta y cinco centímetros con resto del predio propiedad de Rubén Ramírez.

AL SUROESTE: En 14.40 catorce metros cuarenta centímetros, con calle de ubicación.

DATOS DE REGISTRO.- El inmueble mencionado con antelación se encuentra registrado bajo el folio real número 2700514 dos, siete, cero, cero, cinco, uno, cuatro, del Registro Público de la Propiedad con sede en esta ciudad.

DATOS CATASTRALES: Dicho inmueble antes mencionado, se encuentra Incorporado en la Oficina de Recaudación Fiscal de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, con número de cuenta predial **35111** tres, cinco, uno, uno, uno y clave catastral **D65J2-771-020** letra "DE", seis, cinco, letra "JOTA", dos, guión, siete, siete, uno, guión, cero, dos, cero..."

En virtud de lo anterior, "EL PRESTADOR" se obliga a realizar las acciones y gestiones que sean necesarias ya sea de carácter extrajudicial, judicial, ante las autoridades, tribunales e instancias que se requieran para lograr la total desocupación y la recuperación de la posesión de los predios descritos, en favor del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, labores que se describen en la Cláusula TERCERA, en los términos descritos en la Cláusula SEGUNDA.

"EL DIRECTOR GENERAL" del FMCCD proporcionará en forma directa a "EL PRESTADOR" toda la información y documentación legal y de apoyo que requiera "EL PRESTADOR" para el desempeño y cumplimiento del presente contrato de prestación de servicios profesionales.

SEGUNDA. CONTRAPRESTACIÓN.

"EL PRESTADOR" acepta que de conformidad con el Acuerdo del Punto 5 tomado en la Sesión Ordinaria 32/2016 del COMITÉ TÉCNICO del FMCCD, celebrada el 24 veinticuatro de octubre de 2016 dos mil dieciséis, "EL FIDUCIARIO" cubrirá la contraprestación por los servicios contratados con cargo al patrimonio del FMCCD y, hasta donde éste alcance de acuerdo a lo siguiente:

- 1 Por concepto de pago de honorarios del presente contrato "EL PRESTADOR" recibirá la cantidad total de \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 M. N.) I. V. A. incluido, los cuales

serán cubiertos en dos parcialidades de **\$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 M. N.) I. V. A. incluido** cada una, que se pagarán de la siguiente manera:

- a) La primer parcialidad se pagará con posterioridad a la firma del presente contrato, contra la entrega que realice **"EL PRESTADOR"** del comprobante fiscal digital que reúna los requisitos fiscales vigentes correspondientes, mismo que deberá presentar para su cobro de manera electrónica a la atención del **DIRECTOR GENERAL**, quien a su vez girará la instrucción correspondiente al **FIDUCIARIO** por escrito adjuntando la representación gráfica del citado comprobante.
- b) La segunda parcialidad se pagará una vez que se haya cumplido con el objeto del presente contrato, es decir, hasta que **"EL PRESTADOR"** haya logrado la total desocupación física, de tal suerte que el **DIRECTOR GENERAL** del Fideicomiso pueda tomar la posesión de los mismos, sin ningún problema o inconveniente de la totalidad de los predios que se describen en la Cláusula PRIMERA de este instrumento, y haya sentencia firme y ejecutoriada, si fuere el caso siempre que haya sido necesario llevar acciones judiciales para tal efecto y considerando además todas las instancias que deriven de tales procedimientos, incluyendo además la recuperación de gastos y costas que resulten, de las cuales será necesario que **"EL PRESTADOR"** entregue al **DIRECTOR GENERAL** copias certificadas; sucedido lo anterior, **"EL PRESTADOR"** deberá emitir el comprobante fiscal digital que reúna los requisitos fiscales vigentes, correspondiente, mismo que deberá presentar para su cobro de manera electrónica a la atención del **DIRECTOR GENERAL**, quien a su vez girará la instrucción correspondiente al **FIDUCIARIO** por escrito adjuntando la representación gráfica del citado comprobante, previa formalización del Convenio de Terminación y Finiquito correspondiente.

2 En el entendido de que los gastos que se llegaran a generar por concepto de pasajes, viáticos, derechos, y/o cualquier otro gasto necesario para el cumplimiento de las encomiendas correspondientes, no están incluidos en la contraprestación señalada en el párrafo inmediato anterior, por lo que en todo caso deberán ser pagados a **"EL PRESTADOR"** por separado, siempre y cuando presente al **DIRECTOR GENERAL** el o los comprobantes fiscales correspondientes para que éste a su vez gire la instrucción a **"EL FIDUCIARIO"**.

3 Entregados los comprobantes fiscales correspondientes, **"EL FIDUCIARIO"** previa instrucción que para tal efecto le remita por escrito **DIRECTOR GENERAL** en los términos señalados en los puntos 1 y 2 de la presente cláusula, realizará el pago mediante abono a la cuenta de cheques de **"EL PRESTADOR"**, mediante el Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios en la cuenta:

a nombre de **"EL PRESTADOR"**, o aquella que **"EL PRESTADOR"** comunique por escrito, exclusivamente con cargo a los recursos existentes en la cuenta bancaria
aperturada en Banco del Bajío, S. A. Institución de Banca Múltiple a nombre del **FMCCD**

4 **"EL PRESTADOR"** acepta como condición suspensiva para que pueda recibir el segundo y último pago, que deberá haber concluido la encomienda a que se refiere la Cláusula Primera del Objeto de este instrumento, en los términos señalados en el inciso b del punto 1 de la presente cláusula.

TERCERA. OBLIGACIONES DE "EL PRESTADOR".

Con la celebración del presente contrato, "EL PRESTADOR" se obliga a realizar todas y cada una de las actividades suficientes y necesarias para lograr la total desocupación de los predios referidos en la Cláusula Primera del presente contrato, ya sean de manera extrajudicial y/o judicial, así como las instancias que se requiera, con el fin de recuperar la posesión total física de dichos inmuebles, que forman parte del patrimonio del **FMCCD**.

"EL PRESTADOR", se compromete además a presentar quincenalmente los informes al **FMCCD** por conducto de su **DIRECTOR GENERAL**, en donde se precise el estatus que guarden las gestiones, ya sean de carácter extrajudicial y/o judicial; debiendo rendir obligatoriamente informe de los juicios que en virtud del objeto de este contrato se presenten, informando al **FMCCD** entre otros: el número de expediente y juzgado ante el cual se ventile el o los litigios presentados, la fecha de presentación de la(s) demanda(s) y/o denuncia(s), así como el tipo de acción a ejercer. La presente obligación incluye además aquellos reportes que de manera extraordinaria solicite en su caso el **DIRECTOR GENERAL**.

Para el caso de que se lleven a cabo acciones por la vía judicial, será obligación de "EL PRESTADOR" obtener sentencia firme ejecutoriada en virtud de la cual se otorgue al Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital 16215-06-295 la posesión material de los inmuebles. En este supuesto, será obligación de "EL PRESTADOR" realizar además las gestiones necesarias para lograr la recuperación de gastos y costas que resulten de los procedimientos iniciados.

"EL PRESTADOR" reconoce la condición suspensiva para que pueda recibir el segundo y último pago a que se refiere el punto 4 de la cláusula Segunda que antecede, por lo que acepta que en caso de no lograr la total desocupación de la totalidad de los predios referidos en la Cláusula Primera del presente contrato no tendrá derecho a cobrar cantidad adicional alguna a la primera parcialidad entregada en términos del inciso a) del punto 1 de la cláusula Segunda.

"EL PRESTADOR" se obliga en forma expresa a notificar inmediatamente que tenga conocimiento, al **FMCCD**, a través de su **DIRECTOR GENERAL**, de cualquier circunstancia que considere ponga en riesgo la integridad de los inmuebles integrantes del patrimonio del Fideicomiso que han quedado precisados en la Cláusula Primera de este instrumento, o al **FMCCD**; así como de cualquier sanción, reclamación, multa, o cualquier otro procedimiento, daño o demanda en contra del **FMCCD**.

CUARTA. VIGENCIA.

La duración del presente contrato es por tiempo indefinido, toda vez que el objeto del mismo es lograr la total desocupación de los predios señalados en la cláusula Primera, y la recuperación de la posesión material a favor del Fideicomiso, comenzando a surtir sus efectos de manera retroactiva a partir del día 25 veinticinco de octubre de 2016 dos mil dieciséis.

Una vez logrado el objeto del presente contrato, se deberá asentar por escrito la terminación del mismo, firmando las partes de conformidad el convenio de terminación y finiquito correspondiente, en el que habrá de constar la conformidad del **DIRECTOR GENERAL** y la manifestación de que ha recibido las copias certificadas de las sentencias firmes y ejecutoriadas de los procedimientos que en su caso se hubiesen iniciado, así como de que ostenta la posesión física de la totalidad de los inmuebles precisados en la cláusula Primera del presente contrato de prestación de servicios profesionales.

QUINTA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.

"EL PRESTADOR" reconoce en forma exclusiva y a su cargo las obligaciones propias de patrón respecto al personal que ocupe en los servicios que efectuará al amparo de este contrato, por lo que

será el único responsable de cualquier reclamación derivada de las disposiciones en materia de trabajo, de seguridad social y de cualquier otra que resulte aplicable, del salario de dicho personal, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social, cuotas al Infonavit, Impuesto Sobre la Renta, y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivo de los trabajadores, empleados y demás personal que contrate para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo estipulado en el presente contrato, obligándose a sacar en paz y a salvo a **"EL FIDUCIARIO"** de las reclamaciones que por tal motivo le pudieran llegar a presentar, en un plazo no mayor a 10 diez días hábiles, contados a partir de que se le notifique por escrito del problema de que se trate.

SEXTA.- PODERES.

En términos del Acuerdo emitido en el punto número 5 del Orden del Día correspondiente a la Sesión Ordinaria 32/2016 del Comité Técnico del FMCCD, **"EL FIDUCIARIO"**, previa instrucción que para tal efecto remita el **DIRECTOR GENERAL** en los términos precisados en el Acuerdo en cita, deberá otorgar en escritura pública poder para pleitos y cobranzas, con las facultades necesarias para representar al Fideicomiso en la defensa de éste.

"EL PRESTADOR" se obliga con la celebración de este contrato, a no hacer mal uso del poder que se otorgue, actuando siempre en los términos establecidos en el mismo, y a ejercer las facultades otorgadas en su favor única y exclusivamente para el objeto para el que se otorgan; respondiendo además, por los actos y responsabilidades en que incurran el o los apoderados legales en favor de quienes se confieran los poderes correspondientes, comprometiéndose a sacar en paz y a salvo en todo momento a **"EL FIDUCIARIO"** y al **FMCCD**.

En ningún caso y bajo ninguna circunstancia, actuará **"EL PRESTADOR"** con facultades de dominio, no pudiendo afectar los derechos reales de los bienes inmuebles encomendados para su defensa, teniendo estrictamente prohibido ceder, traspasar, enajenar, entre otros, parcial o totalmente los derechos inherentes al **FMCCD** respecto de los bienes inmuebles materia del presente instrumento.

SÉPTIMA.- DAÑOS Y PERJUICIOS.

"EL PRESTADOR", se obliga en los términos del artículo 2257 del Código Civil del Estado de Jalisco a pagar los daños y Perjuicios que se causen a **"EL FIDUCIARIO"** y al patrimonio del **FMCCD** cuando no pueda continuar con la prestación de sus servicios y no diere aviso con la debida oportunidad.

OCTAVA. COMUNICACIÓN.

La comunicación entre **"LAS PARTES"** así como la entrega de los informes respectivos, se realizarán por escrito a través de los responsables que en este momento designan, sin que por esta designación se exima de responsabilidad alguna por el cumplimiento de las obligaciones a **"LAS PARTES"**:

I. POR "EL FIDUCIARIO"

NOMBRE: Luz María Evelia Lima Cantero.

DOMICILIO: Prolongación Avenida Américas No. 1619, Piso 8, Colonia Providencia, Guadalajara, Jalisco, C.P. 44620.

TELÉFONO: (33) 30.01.36.35 y 30.01.36.40.

II. EL DIRECTOR GENERAL

NOMBRE: Mtro. Jacobo González Torres.

DOMICILIO: Av. Adolfo López Mateos Sur 2077 local Z-8, Col. Jardines de Plaza del Sol, Guadalajara, Jalisco. C.P 44510.

TELÉFONO: (33) 3030-03-53.

III. POR "EL PRESTADOR"

NOMBRE: Francisco Mendoza Sepúlveda

DOMICILIO:

TELÉFONO:

NOVENA. CONFIDENCIALIDAD.

a) Durante la vigencia del presente contrato y posteriormente a su terminación, "**EL PRESTADOR**" se obliga a conservar y mantener en forma confidencial toda información que sobre las mismas llegara a su conocimiento con motivo de la prestación de los servicios a que se refiere el presente Contrato, sea cual fuere su naturaleza o destino, obligándose por tanto, a abstenerse de comunicarla, divulgarla o utilizarla para sí o en beneficio de terceros, fuese o no con propósito de lucro, o cualquier otra información que se proporcione en forma verbal o por escrito, excepto por requerimiento de Autoridad Judicial.

b) Asimismo "**EL PRESTADOR**" no tiene facultades para hacer declaraciones en prensa o cualquier medio de difusión.

c) Tampoco podrá duplicar, grabar, copiar o de cualquier otra forma reproducir la información sin la autorización expresa del **EL DIRECTOR GENERAL**, salvo aquella que sea estrictamente para la consecución del objeto del presente contrato de prestación de servicios, autorización y ejecución de las solicitudes. En todos los casos el autor de toda información, documentos, trípticos, etcétera, será siempre valorado y autorizado por "**EL DIRECTOR GENERAL**" del **FMCCD**.

d) La contravención a lo dispuesto por la presente Cláusula, generará la obligación a cargo de "**EL PRESTADOR**" de indemnizar al **FMCCD** por los daños y perjuicios causados con motivo del incumplimiento, por lo que es facultad del **COMITÉ TÉCNICO** instruir a "**EL FIDUCIARIO**" para llevar a cabo la rescisión del presente Contrato y ejercer las acciones administrativas o legales que consideren necesarias.

DECIMA. TERMINACIÓN.

"**LAS PARTES**" podrán dar por terminado el presente contrato, mediante notificación por escrito con efecto inmediato, única y exclusivamente cuando se haya cumplido el objeto de este contrato, salvo en los siguientes casos de excepción:

- a) Cuando las partes lo consideren oportuno o cuando concurren razones de interés general.
- b) Cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los servicios contratados o se determine la nulidad total o parcial de los actos que dieron origen a este Contrato.
- c) Cuando "**EL PRESTADOR**" y/o sus apoderados legales incurran en falta grave a juicio del **DIRECTOR GENERAL**.

En los supuestos señalados en la presente cláusula, el **DIRECTOR GENERAL** remitirá oficio a **“EL FIDUCIARIO”** indicando la causa de terminación, con lo que se procederá a la elaboración del Convenio de Terminación correspondiente.

DÉCIMA PRIMERA. RATIFICACIÓN DE INSTRUCCIONES.

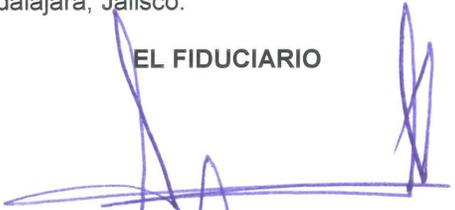
El Maestro **JACOBO GONZÁLEZ TORRES**, en su calidad de **DIRECTOR GENERAL** del **FMCCD**, en este acto ratifica la instrucción a que se refiere la Declaración I, inciso d) del presente contrato, y sanciona los términos contenidos en éste clausulado, liberando en tal virtud a **“EL FIDUCIARIO”** de toda responsabilidad derivada de ésta contratación y en general de su actuación en cumplimiento a la referida instrucción.

DÉCIMA SEGUNDA. 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 legislación y tribunales 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 al día 14 catorce de noviembre de 2016 dos mil dieciséis en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

EL FIDUCIARIO



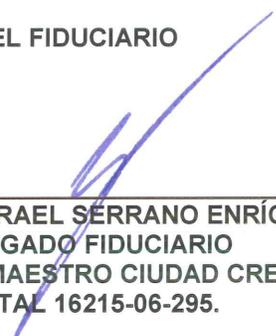
LIC. LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO,
DELEGADA FIDUCIARIA
FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA
DIGITAL 16215-06-295.

“EL DIRECTOR GENERAL”



MTRO. JACOBO GONZÁLEZ TORRES.

EL FIDUCIARIO



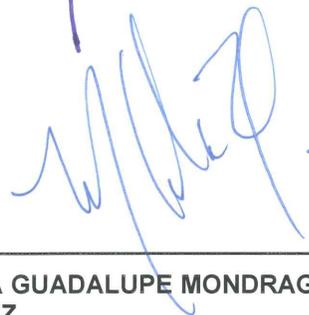
LIC. DANTE ISRAEL SERRANO ENRÍQUEZ,
DELEGADO FIDUCIARIO
FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA
DIGITAL 16215-06-295.

“EL PRESTADOR”



MTRO. FRANCISCO MENDOZA SEPÚLVEDA
APODERADO LEGAL
CUSTOMS MMMGROUP, S. A. DE C. V.

TESTIGOS



LIC. CELIA GUADALUPE MONDRAGÓN
RODRÍGUEZ



LIC. VIRIDIANA ELIZABETH NUÑO RODRÍGUEZ