

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE OPERACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO** (EN LO SUCESIVO DENOMINADA "**EL CLIENTE**"), DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR **IVÁN EDUARDO ARGÜELLES SÁNCHEZ** Y, POR LA OTRA, **OPERADORA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS, S.A.P.I. DE C.V.** (EN LO SUCESIVO DENOMINADA "**EL OPERADOR**"), DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR **JOSE IGNACIO BARAJAS FLORES**, (QUE EN LO SUCESIVO PODRÁN SER DENOMINADAS CONJUNTAMENTE COMO "**LAS PARTES**" O EN LO INDIVIDUAL COMO "**LA PARTE**") AL TENOR DE LO DISPUESTO EN LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara **EL CLIENTE**, a través de su representante, que:

- a) Es un organismo Público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es el de alcanzar los fines y objetivos de seguridad social para los servidores públicos en el Estado y sus Municipios.
- b) Su designación como Director General, lo acredita con el nombramiento de fecha 06 seis de diciembre de 2018 dos mil dieciocho, emitido por el C. Gobernador Constitucional del Estado Enrique Alfaro Ramirez y la toma de protesta del día 06 seis de diciembre de 2018 dos mil dieciocho; por lo que, con fundamento en el artículo 154 fracción XV de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, se encuentra facultado para contraer obligaciones a nombre de su representada; nombramiento y facultades que a la fecha no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna.
- c) Su Registro Federal de Contribuyentes es IPE-540101-GX0 "cero", y se encuentra al corriente el pago de sus impuestos.
- d) Tiene atribuciones para suscribir el presente instrumento, según lo ordenan los numerales 148, 149 fracciones I, XII y XV y 154 fracciones I, VIII, IX, XII, XVI y XXIII de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado.

II.- Declara **EL OPERADOR**, a través de su representante, que:

- e) Es una Sociedad debidamente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 39,897 de fecha 07 de diciembre de 1994, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Gutiérrez Silva, Titular de la Notaría número 147 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil 198,454.
- f) Que mediante escritura pública número 28,096 de fecha 14 de agosto de 2008, se protocolizó la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "**CENTRAL PARKING SYSTEM MÉXICO, S.A. DE C.V.**", en la cual se autoriza el cambio de denominación de dicha sociedad por el de "**OPERADORA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS, S.A. DE C.V.**".
- g) Que mediante escritura pública número 43,727 de fecha 24 de abril de 2015, ante la fe del Lic. Horacio Aguilar Álvarez de Alba, Notario Público número 102 de



Naucalpan, Estado de México se hizo constar la transformación de la sociedad a "OPERADORA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS, S.A.P.I. DE C.V."

- h) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato y obligarse en los términos del mismo, tal como se asienta en la escritura pública número 44,143 de fecha 24 de agosto de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Horacio Aguilar Álvarez de Alba, Notario Público número 102 del Estado de México, las cuales hasta la fecha no le han sido revocadas, modificadas y/o limitadas de manera alguna.
- i) Que cuenta con la capacidad jurídica y económica para obligarse en los términos estipulados del presente instrumento.
- j) Que su representada se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, mismo que cuenta con registro federal de contribuyentes **OCE9412073L3**.

Expuesto lo anterior, las Partes convienen en otorgar las siguientes:

CLAUSULAS

Cláusula I. Definiciones.

Para los efectos de este Contrato se definen los siguientes conceptos:

Cliente	Tendrá el significado que se le asigna en el proemio de este Contrato.
Contraprestación	Tendrá el significado que se le asigna en la Cláusula Quinta de este Contrato.
Equipo de operación, administración y señalización:	Se refiere al material necesario para que EL OPERADOR preste los servicios contratados en este instrumento tanto en materia operativa, así como la gestión administrativa del Estacionamiento. Dicho equipo, de manera enunciativa más no limitativa, Incluirán las mamparas, tótem, pedestales, letreros, conos, sombrillas, uniformes, mobiliario, insumos, papelería etc., que sean utilizados por EL OPERADOR en la prestación del servicio y que se utilicen para identificar al personal de EL OPERADOR y para indicar y señalizar al público usuario sobre funcionamiento del Estacionamiento.
Estacionamiento:	El área de recepción y entrega de automóviles, así como los cajones de estacionamiento que se destinarán para el resguardo de vehículos de los visitantes del inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata No. 254, Col Centro, Zapopan, Jalisco. C.P. 45100 lugar donde prestará sus servicios EL OPERADOR.

Gastos de Operación y Administración:	Incluirán todos los gastos directos de operación descritos en el Anexo "A" de este Contrato, los cuales de manera enunciativa más no limitativa consistirán en: 1. Salarios del personal adscrito a las INSTALACIONES incluyendo aquellas relacionadas con previsión social, así como las que imponga la legislación aplicable. 2. Gastos derivados de los sistemas de comunicación utilizados por el personal de EL OPERADOR dentro de las INSTALACIONES. 3. Seguros hasta por la suma establecida en el presente Contrato; 4. Suministro de insumos, que de manera ejemplificativa se señalan a continuación: uniformes, boletos, papelería, artículos de mantenimiento y limpieza; 5. Resoluciones voluntarias de los reclamos de propietarios de vehículos involucrados en cualquier incidente causado por la propia operación o dejados bajo custodia, siempre y cuando los mismos hayan sido provocados por EL OPERADOR 6. El pago de deducibles en la póliza de seguros, por reclamaciones de seguros y los pagos por reclamaciones que excedan los límites de las pólizas; 7. El pago de los derechos, impuestos y demás contribuciones que de manera ordinaria y habitual se deban de efectuar por la realización de las actividades relacionadas en la cláusula primera de este Contrato; y 8. Gastos incurridos en y para el mantenimiento y operación del equipo. 9. Equipo de operación y administración, así como aquellos gastos derivados de su uso y explotación. 10. Gastos para el adecuado mantenimiento y reparación de la superficie como: impermeabilización, limpieza, pintura de cajones, luminarias, reemplazo de adoquines, jardinería entre otros para LAS INSTALACIONES, previa solicitud por escrito por parte de EL CLIENTE. 11. Licencias, permisos, así como cualquier tipo de derecho, aprovechamiento o impuesto que aplique para la debida operación de LAS INSTALACIONES.
--	---

Ingresos Generados	Aquellos ingresos recibidos por EL OPERADOR en la operación del Estacionamiento, una vez descontado el Impuesto al Valor Agregado, por los servicios prestados en este a los visitantes de EL CLIENTE. Los Ingresos Generados incluyen los descuentos y cortesías otorgados por EL CLIENTE. Es obligación de EL OPERADOR concentrar los Ingresos Generados.
Operador	Tendrá el significado que se le asigna en el proemio de este Contrato.
Parte o Partes	Tendrá el significado que se le asigna en el proemio de este Contrato.
Servicios	Tendrá el significado que se le asigna en la Cláusula Primera de este Contrato.
Reembolso al Cliente	Será la cantidad de \$286,363.63 (Doscientos ochenta y seis mil trescientos sesenta y tres pesos 63/100 M.N.). mas IVA
Reporte mensual	Documento en el que se efectúa el informe de los ingresos generados y los gastos de operación y administración devengados, así como la información general derivada de la prestación de los servicios objeto de este contrato ocurrida durante el mes precedente
Valet Parking:	El servicio de recepción de un automóvil, para ubicarlo en el estacionamiento, donde se resguarda, y posteriormente entregarlo de nuevo al propietario.

Cláusula II. Descripción.

EL CLIENTE encomienda a EL OPERADOR y éste se obliga a prestar los servicios de operación y administración del Estacionamiento (los "Servicios"), de acuerdo a lo pactado en el presente instrumento, así como en las leyes y reglamentos vigentes y aplicables al caso.

EL OPERADOR prestará los Servicios objeto de este Contrato en los siguientes horarios:

- I. Domingo a jueves: de 7:00 a 23:00 horas
- II. Viernes y sábado: 24 horas

Como parte de los Servicios EL OPERADORA cobrará a los visitantes del Estacionamiento las tarifas a las que se refiere la Cláusula Novena de este Contrato.

Cláusula III. Operación pacífica.

EL OPERADOR conviene y acuerda que mientras dure el presente Contrato mantendrá y realizará todas las actividades para las que es contratado, con elementos, personal y recursos propios y empleando para ello todos los conocimientos y experiencia con que cuenta para la prestación del servicio; debiendo mantener el Estacionamiento en las condiciones en que las recibió, considerando el desgaste y deterioro que sufran por su uso normal en la prestación del servicio que se contrata.

EL CLIENTE garantiza a EL OPERADOR durante la vigencia de este Contrato, la operación del Estacionamiento en forma pacífica, continua, libre de reclamaciones de cualquier tipo o naturaleza.

Cláusula IV. Vigencia.

El presente Contrato tendrá una vigencia por todo el tiempo que dure la administración (05 de Julio de 2024) empezando el 15 de Julio 2019, forzosos para EL CLIENTE y voluntarios para EL OPERADOR, el cual podrá prorrogarse en los términos y condiciones que ambas partes pacten, mediante acuerdo por escrito sin necesidad de notificación alguna a su vencimiento.

La vigencia del presente Contrato se prorrogará en forma automática por un plazo igual al señalado en el párrafo anterior, salvo que EL CLIENTE decidiera no prorrogarlo, en cuyo caso deberá notificarle tal decisión a EL OPERADOR por escrito con 60 días de anticipación al vencimiento de que se trate; en este supuesto EL OPERADOR se obliga a desocupar y entregar el Estacionamiento a más tardar al vencimiento del Contrato o de la prórroga de éste.

En caso de que opere la prórroga automática del presente Contrato, se ajustarán los montos correspondientes a la Contraprestación y Gastos de Operación y Administración con base en la variación que sufra el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique mensualmente el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en el Diario Oficial de la Federación, correspondiente al período de 12 (doce) meses inmediatos anteriores, en el entendido de que si dicho índice dejare de existir, el mismo será sustituido por aquél que la autoridad competente emita para efecto de sustituirlo.

Cláusula V. Pago de la Contraprestación y de los Gastos de Operación y Administración

Como contraprestación por los Servicios de Estacionamiento (la "Contraprestación") EL OPERADOR mensualmente recibirá la cantidad que resulte de restar de los Ingresos Generados, los Gastos de Operación y Administración, así como el Reembolso al Cliente que será la cantidad de \$286,363.63 (Doscientos ochenta y seis mil trescientos sesenta y tres pesos 63/100 M.N.) más IVA.

Asimismo, las partes acuerdan que EL OPERADOR podrá administrar a través de un fideicomiso con institución financiera los ingresos generados, sin que ello afecte las obligaciones contraídas en el presente contrato.

Cláusula VII. EQUIPO DE OPERACIÓN



EL OPERADOR instalará en el INMUEBLE, equipos para control automatizado de estacionamientos marca *Equinsa*® o similar (en adelante EL EQUIPO) y realizará el montaje de los mismos, el cual se describirá más adelante.

Ahora bien, EL CLIENTE reconoce que EL OPERADOR es la legítima propietaria del EQUIPO durante toda la vigencia de este contrato, así como las modificaciones que sufra el mismo. Al finalizar el plazo estipulado en el presente contrato, el EQUIPO será propiedad de EL CLIENTE.

Dentro de los 6 meses siguientes al inicio de la operación, se iniciará con la instalación del EQUIPO para lo cual, EL CLIENTE proporcionará todas las facilidades para realizar la instalación en comento. Iniciada la operación dentro de los 45 días iniciales, EL OPERADOR llevará a cabo labores de limpieza y mantenimiento superficial en los inmuebles.

De acuerdo a lo anterior, a partir de la fecha estipulada con anterioridad y en caso de que se produzca la terminación del presente instrumento, ya sea de forma anticipada o por rescisión, en relación al EQUIPO, se podrán producir los siguientes supuestos:

- a) En caso de que EL CLIENTE decida adquirir el EQUIPO en cuestión, deberá de pagar a EL OPERADOR la cantidad adicional que para estos efectos ambas partes pacten. En este caso, las Partes celebrarán por escrito un contrato de compraventa sobre el EQUIPO.
- b) Si EL CLIENTE decide no adquirir el EQUIPO en cuestión, EL OPERADOR deberá retirar el EQUIPO del INMUEBLE.

EQUIPO A INSTALARSE

Ahora bien, el EQUIPO que instalará EL OPERADOR es el que a continuación se enlista o alguno de características similares:

[Handwritten diagonal lines indicating a list of equipment characteristics.]



	Equipo tecnológico							
	Entradas	Salida de Presencia	Pensión	Barreras	Cajero de presencia	TPV- Centro de control	Validadores	Servidor
								
Zapopan	2	3	0	5	3	1	2	1
Tapatio	2	1	0	3	6	1	2	1
Refugio	1	1	0	2	2	2	2	1
Americas	1	1	0	2	1	1	2	1
Magisterio	1	1	0	2	1	1	2	2
Avila Camacho	0	0	2	2	0	1	0	1
Total	7	7	2	16	13	7	10	7

EL OPERADOR será responsable del mantenimiento preventivo, correctivo y conservación del EQUIPO. Asimismo, será responsable de suministrar las refacciones correspondientes, con cargo a los gastos operativos.

Cláusula VIII.- Reembolso al Cliente

EL CLIENTE deberá de entregar a EL OPERADOR la factura correspondiente a efecto de que, una vez que está sea debidamente entregada a EL OPERADOR y cumpla con los requisitos fiscales pertinentes, EL OPERADOR deberá de cubrir la utilidad correspondiente a EL CLIENTE, durante los 6 (seis) días hábiles posteriores a la entrega de la factura antes mencionada.

Para tal efecto, EL CLIENTE establece que dicho depósito se efectuará mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria No. 47860000683, Sucursal 4786, plaza Guadalajara, CLABE 002320478600006837, de la Institución Financiera denominada Banamex, S.A., Institución de Banca Múltiple, salvo que EL CLIENTE le notifique por escrito a EL OPERADOR, con cinco días hábiles de anticipación, una forma distinta de pago, ya que en tal caso EL OPERADOR se obliga desde este momento a pagar dicho concepto en los términos que la notificación referida establezca.

En caso de que exista un retraso en el depósito de la utilidad que EL OPERADOR deba depositarle a EL CLIENTE, pagará como pena convencional el 5% mensual del reembolso mensual que EL OPERADOR realice a EL CLIENTE.

Cláusula IX.- Operación.

EL OPERADOR se compromete a administrar y operar el Estacionamiento de manera eficiente y óptima, empleando para ello los recursos, conocimientos y experiencias propias y suficientes que ha declarado poseer y dentro del horario que establezca el CLIENTE. EL OPERADOR conviene además en cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias relativas a su actividad y con los lineamientos establecidos por parte del CLIENTE.

Cláusula X. Tarifas, Descuentos y Cortesías.

Las tarifas por los servicios de estacionamiento que serán cobradas por EL OPERADOR a los usuarios del Estacionamiento serán las señaladas en el ANEXO B, en el entendido que cualquier modificación a las mismas requerirá la previa autorización por escrito de las Partes

EL OPERADOR reconoce y acepta que EL CLIENTE podrá otorgar tarifas preferenciales, descuentos, cortesías y/o pensiones para los visitantes del estacionamiento las cuales requerirán autorización previa y por escrito de EL CLIENTE.

Asimismo EL OPERADOR reconocerá las tarifas preferenciales que hoy existan y las cortesías en el estacionamiento, siempre que ello este consignado en un documento autorizado por EL CLIENTE.

Cláusula XI. Fondo de operación

Las partes declaran que EL OPERADOR asignará la cantidad de \$60,000.00 (Sesenta mil pesos 00/100 M.N.) para el *fondo de cambio* de los cajeros de prepago, cuyo destino será única y exclusivamente mantener las máquinas con cambio para los usuarios o visitantes del Estacionamiento. Dicho monto será retirado por EL OPERADOR al momento en que termine la relación contractual entre ambas partes.

Cláusula XII. Naturaleza de la Relación.

Por virtud del presente Contrato, las Partes convienen en que EL CLIENTE en ningún caso se interpretará como una socia o asociada de EL OPERADOR, ni este socio o asociado de EL CLIENTE en la operación de los servicios o en la administración y operación del Estacionamiento destinadas a la prestación del servicio.

De acuerdo al contenido de todas las disposiciones contenidas en el presente Contrato, se entiende mutuamente entre las partes, que el presente no se interpretará en forma alguna como un arrendamiento, sino que es una relación de los derechos y obligaciones que las partes han acordado asumir.

Cláusula XIII. Condiciones de Operación.

EL OPERADOR conviene en mantener el Estacionamiento limpio, presentable, en buenas condiciones de mantenimiento superficial y en buenas condiciones de operación en todo momento, sin que perjudique cualquier póliza de seguro relacionada con el Estacionamiento contratada por el CLIENTE.

El Cliente se obliga a dar por su cuenta y cargo mantenimientos mayores a las instalaciones, incluyendo extractores de aire y plantas de luz. EL OPERADOR se obliga a dar mantenimientos menores a extractores de aire y plantas de luz. Conviene además en cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias relativas con la conducción de sus negocios y la operación propia del Estacionamiento apegada a los lineamientos ~~establecidos~~ en el presente Contrato. Se entiende que el mantenimiento y limpieza mayor del Estacionamiento, correrá por cuenta de EL CLIENTE.

Cláusula XIV. Seguros.



EL OPERADOR se obliga a obtener y mantener vigentes los seguros que de acuerdo con las disposiciones legales aplicables deba de contratar así como aquellos establecidos a continuación:

Cobertura:	• Responsabilidad civil estacionamientos • Actividades e inmuebles • Con valet parking, se cubren los riesgos de daños materiales. • Robo total de vehículo
Suma asegurada:	Por evento y en el agregado anual: \$20'000,000.00 (Veinte millones de pesos 00/100 M.N.)
	Límite máximo por vehículo: \$500,000.00 (Quinientos mil pesos 00/100 M.N.)

Deducibles

- Por daños materiales: \$ 6,000.00 (Seis mil pesos 00/100 M.N.)
- Por robo total: \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.)

Todos aquellos daños y robos menores a los deducibles antes señalados, serán también considerados Gastos de Operación.

EL CLIENTE contratará por su cuenta y cargo para la protección del Inmueble y demás bienes en el interior de éste, los seguros correspondientes a riesgos por daños catastróficos como incendio, sismo, inundación o cualquier otro evento de la naturaleza, así como manifestación o alboroto popular, o cualquier daño o responsabilidad causada por caso fortuito o fuerza mayor, y será único responsable ante terceros y ante EL OPERADOR por alguno de estos sucesos.

Cláusula XV. Responsabilidades.

EL CLIENTE defenderá, indemnizará y mantendrá a EL OPERADOR libre y a salvo de cualquier acción, demanda, costo, reclamación, pérdida, gasto y/o daño, sufrido por EL OPERADOR que sean atribuibles a la conducta negligente, descuidada o abusiva de EL CLIENTE o de cualesquiera de sus representantes, agentes o empleados por cualquier causa, incluyendo sin limitar por su especificación, daños a la propiedad y/o lesiones u otros de cualquier persona o personas.

Por su parte EL OPERADOR defenderá, indemnizará y mantendrá a EL CLIENTE libre y a salvo de cualquier acción, demanda, costo, reclamación, pérdida, gasto y/o daño, sufrido por EL CLIENTE que sean atribuibles a la conducta negligente, descuidada o abusiva de EL OPERADOR o de cualesquiera de sus representantes, agentes o empleados por cualquier causa, incluyendo sin limitar por su especificación, daños a la propiedad y/o lesiones u otros de cualquier persona o personas.

EL CLIENTE reconoce que las obligaciones de EL OPERADOR en este Contrato no incluyen la rendición de servicio, supervisión o suministro de personal en relación con la seguridad personal y la seguridad de las personas dentro o cerca del Estacionamiento. EL OPERADOR carece de conocimientos y experiencia en vigilancia y seguridad, no emplea personal



para ese fin y los empleados de EL OPERADOR no cuidan ni protegen a los clientes contra actos deliberados por parte de terceras personas. EL CLIENTE determinará, a su discreción, hasta qué grado se requerirá de señalización preventiva y servicios de seguridad para proteger a las personas dentro y cerca del Estacionamiento. Sin embargo con el fin de coadyuvar con EL CLIENTE, en caso de que EL OPERADOR se percate de una situación que pudiera poner en peligro dentro del estacionamiento a EL CLIENTE, o sus empleados o clientes, dará aviso a EL CLIENTE de inmediato para dar solución a cualquier situación de riesgo. EL CLIENTE indemnizará y liberará de responsabilidad a EL OPERADOR de todo reclamo, demanda, juicio, responsabilidad o sentencia que surja de una presunta falta, por parte de EL OPERADOR, de advertencia, vigilancia o protección de las personas dentro o cerca del Estacionamiento contra amenazas o daños personales intencionales a menos que tales amenazas o daños personales provengan de EL OPERADOR o del personal del OPERADOR.

Asimismo, EL CLIENTE manifiesta su consentimiento para que EL OPERADOR con el fin de evitar desviaciones lleve a cabo sus procedimientos de auditoria de ingresos y monitoreo remoto, condición necesaria para que EL OPERADOR tenga un adecuado control del ingreso.

EL CLIENTE será responsable de todas las reparaciones al Estacionamiento, de naturaleza estructural, incluyendo reparaciones del Estacionamiento eléctricas e hidrosanitarias dañadas por causas ajenas al OPERADOR, así como por la reparación de daños mayores en pisos, pavimentos y paredes o muros. Cualquier modificación estructural, mecánica, eléctrica u otra, requerida por disposiciones legales o gubernamentales será responsabilidad única del CLIENTE.

Cláusula XVI. Rescisión.

Cualquiera de LAS PARTES podrá rescindir el presente Contrato mediante simple notificación escrita dada a la otra parte y sin necesidad de declaración judicial, en caso que la contraparte haya incumplido sus obligaciones bajo este Contrato, siempre y cuando dicho incumplimiento haya sido notificado por escrito con acuse de recibo a la parte en incumplimiento, y que ésta no haya corregido el incumplimiento dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la recepción de la notificación de incumplimiento. En caso de que se notifique la rescisión del Contrato, EL OPERADOR conviene en desocupar el Estacionamiento antes de la media noche del trigésimo día siguiente a la entrega de la notificación en forma inmediata, siempre y cuando EL CLIENTE haya pagado a EL OPERADOR cualquier saldo pendiente a su favor.

Cláusula XVII. Terminación Anticipada.

LAS PARTES convienen que podrán dar por terminado de forma anticipada el presente Contrato sin responsabilidad alguna, y sin necesidad de declaración judicial, mediante notificación por escrito con 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha en que ~~deseen darlo por terminado~~, siempre y cuando se encuentren al corriente con todas y cada una de las obligaciones pactadas en el presente Contrato.

Si la terminación anticipada del presente Contrato se da por parte de EL CLIENTE, éste deberá liquidar en ese mismo acto y en una sola exhibición el total de cualquier saldo pendiente a favor de EL OPERADOR.



Cláusula XVIII. Uso del Estacionamiento.

EL OPERADOR administrará, operará, y promoverá el uso del Estacionamiento de acuerdo con las leyes y disposiciones gubernamentales vigentes y los lineamientos establecidos por parte de EL CLIENTE. Asimismo se obliga a notificar por escrito a EL CLIENTE de cualquier afectación o reclamación que tuviere con motivo del uso del Estacionamiento, a fin de que en común produzcan atención o defensa que procediere.

Cláusula XIX. Licencias y permisos

EL OPERADOR realizará los trámites para la obtención de permisos, licencias y autorizaciones ante las autoridades correspondientes. Si fuera el caso solicitará de EL CLIENTE toda la documentación necesaria del predio a fin de iniciar los trámites ante diversas autoridades.

EL OPERADOR a su vez absorberá con cargo a los gastos de operación todos los gastos que tuviere que erogar por la tramitación de las licencias, permisos, registros y demás autorizaciones administrativas (federales, estatales, municipales o locales) que, en su caso, se requieran para poder prestar el Servicio materia de este Contrato.

Cláusula XX. Responsabilidad laboral.

Tomando en consideración que EL OPERADOR es una empresa establecida, cuyo giro primordial consiste en la prestación de los servicios a que se refiere el presente Contrato y que para ello cuenta con personal propio y suficiente debidamente capacitado, que está sujeto a su dirección y dependencia exclusiva, EL CLIENTE y EL OPERADOR convienen en que todo el personal empleado por el OPERADOR para operar el servicio, será el personal de EL OPERADOR por lo que no existe ni existirá relación o vínculo laboral entre ese personal y EL CLIENTE, ni se considerará como patrón sustituto del personal de EL OPERADOR, por lo que EL OPERADOR será responsable frente a EL CLIENTE de cualquier demanda o reclamación de carácter laboral que el personal de EL OPERADOR pudiere formular en su contra.

Por tanto, EL OPERADOR es el único facultado y responsable para determinar movimientos, remociones o sustituciones en el personal destinado a la prestación del servicio, sin importar las funciones o el nivel que desempeñe y ocupe el miembro del personal del que se trate.

Cláusula XXI. No contratación de personal

EL CLIENTE se obliga a no contratar personal directa o indirectamente que labore ó haya laborado para EL OPERADOR, sus filiales y/o subsidiarias durante la vigencia del presente Contrato y hasta 5 años posteriores a su terminación cualquiera que haya sido su causa.

Cláusula XXII. Domicilios.

Para todos los efectos indicados en este Contrato, las Partes señalan como sus respectivos domicilios los siguientes:

EL CLIENTE	EL OPERADOR:
Avenida Magisterio No. 1155	Av. Vallarta No. 3959
Colonia Observatorio	Colonia Don Bosco,



Municipio de Guadalajara	Zapopan Jalisco
C.P. 44266	C.P. 45049
Guadalajara, Jal.	Referencia: Oficina del estacionamiento ubicada en
	El sótano, a un costado de las rampas de Avenida Vallarta.

Cláusula XXIII. Notificaciones

Cualquier aviso, demanda, notificación o requerimiento que deban hacerse las Partes en términos de este Contrato, o en conexión con el mismo, serán dados o hechos a la otra parte en los domicilios indicados en la Cláusula anterior.

Todo aviso, demanda, notificación o requerimiento dado o hecho en los términos de este Contrato, será por escrito y será enviado por correo certificado, porte pagado y con acuse de recibo o bien, mediante fedatario público a los domicilios señalados en la Cláusula precedente. Las notificaciones surtirán sus efectos desde el momento en que fueren recibidas. En el caso de que cualquiera de las Partes desee que los avisos, notificaciones, demandas u otros requerimientos le sean dados en otro domicilio diverso al indicado en la Cláusula anterior, deberá dar aviso por escrito a la otra parte de su nuevo domicilio y tal aviso surtirá efectos a los treinta (30) días posteriores a la fecha de dicha notificación.

Cláusula XXIV. Consultoría

EL OPERADOR debe prestar los servicios de consultoría y asesoría a EL CLIENTE respecto del Estacionamiento, tales como rediseño y reubicación de cajones, revisión de señalamiento, estudios de ocupación y demás que signifiquen mejoras en la eficiencia del Estacionamiento, sin cargo adicional excepto los reembolsos debidos por cargos extras previamente autorizados tales como los de correo, impresión y cargos de teléfono, elaboración de documentos relativos a los servicios requeridos por EL CLIENTE, y otros gastos similares. Tales gastos deberán ser amparados por los recibos o facturas correspondientes y estar previamente autorizados por EL CLIENTE.

Cláusula XXV. Información confidencial.

Ambas partes reconocen que por virtud del presente Contrato EL CLIENTE y EL OPERADOR han tenido acceso a información confidencial de ambas partes, en consecuencia ambos se obligan conviene expresamente en:

- (I) No divulgar la información confidencial a personas no autorizadas;
- (II) No hacer copias no autorizadas de la información confidencial proporcionada en forma escrita.
- (III) Mantener absoluta confidencialidad y secreto con relación a la información confidencial, inclusive después de la vigencia del presente Contrato;
- (IV) Implementar aquellos procedimientos necesarios tendientes a evitar el uso o divulgación no autorizada de la información confidencial;
- (V) Asegurar que sus funcionarios, empleados y aquellas personas que reciban acceso a la información confidencial, guarden la secrecía de ésta y se abstengan de divulgarla a terceras personas no autorizadas; y



- (VI) Asumir la responsabilidad sobre los daños y perjuicios que se causen por el uso o divulgación no autorizados de la información confidencial, aun y cuando dicha divulgación haya sido realizada por terceros directamente vinculados con las partes

Cláusula XXVI. Aviso de Privacidad

Ambas partes manifiestan que la información personal que lleguen a recabar a raíz de este instrumento, es para cumplir con el objeto del mismo y para fines de identificación, respetando lo señalado en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares

Cláusula XXVII. Propiedad Intelectual

Las Partes se reconocen la propiedad o licencia respecto de los derechos de propiedad industrial y/o intelectual que usarán o se proporcionarán para o durante la prestación de los servicios materia del presente Contrato ("Propiedad Intelectual"), ya sea que se encuentren o no registrados, e incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, los programas de cómputo, sistemas, manuales, signos distintivos y marcas.

Las Partes están de acuerdo en que el hecho de aprovechar los beneficios de la Propiedad Industrial propiedad de o licenciada a la otra parte, no constituye, ni le otorga derecho alguno al respecto, diverso de lo expresamente establecido en el presente Contrato. Las Partes acuerdan que ningún derecho, o cualesquier otro derecho actual o futuro de propiedad, expreso o implícito en el presente Contrato, se otorgan a la otra Parte. Por tanto, a la terminación o resolución del presente contrato, las Partes se obligan a abstenerse de utilizar o aprovechar cualquier elemento que sea considerado como de "Propiedad Intelectual" de la otra parte, lo que incluye de manera enunciativa pero no limitativa, los programas de cómputo, sistemas, manuales, signos distintivos y marcas.

Cláusula XXVIII. Avisos y registros

En caso que la celebración y cumplimiento del presente Contrato derive en la realización de alguna actividad vulnerable, EL CLIENTE manifiesta su conformidad en que EL OPERADOR lleve a cabo los registros y dé los avisos a que se refiere la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Cláusula XXIX. Acuerdo integral y Modificaciones

Las Partes convienen en que este Contrato sólo podrá ser adicionado, suplido o modificado por escrito debidamente firmado por ellas o por sus representantes legalmente facultados para ello.

Cláusula XXX. Jurisdicción.

Las Partes pactan que el presente Contrato es de naturaleza eminentemente mercantil y por tanto en términos de lo dispuesto por el artículo 78 del Código de Comercio en vigor, el mismo contiene expresamente la voluntad de las Partes sin que en su manifestación exista dolo, error, lesión, mala fe de ninguna especie y por tanto, para todo lo no previsto en el presente instrumento se estará a lo así dispuesto por la legislación mercantil aplicable, así como para el caso de incumplimiento, ejecución e interpretación del presente Contrato, las Partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes del fuero



común de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente a cualquier fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles

Las Partes firman el presente Contrato, en 3(tres) ejemplares, en la Ciudad de México, el día 15 de Julio de 2019.

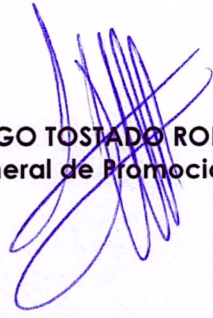
EL CLIENTE


IVÁN EDUARDO ARGÜELLES SÁNCHEZ
Representante legal
INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO

EL OPERADOR


JOSE IGNACIO BARAJAS FLORES
Representante legal
OPERADORA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS, S.A.P.I. de C.V.

TESTIGOS


RODRIGO TOSTADO RODRIGUEZ
Director General de Promoción y Vivienda


CRISTIAN GABRIEL GONZALEZ ABUNDIS
Director de Admon. De Inmuebles y Mfto.



ANEXO "A" del Contrato de prestación de servicios de fecha 15 de Julio de 2019, celebrado entre INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL CLIENTE" y por la otra parte OPERADORA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS, S.A.P.I. DE C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará "EL OPERADOR"

GASTOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Nómina
Supervisión de EL CLIENTE
Teléfono
Servicio de limpieza
a) Mopeo y limpieza (enero y marzo)
b) Mopeo y limpieza (junio y julio)
Limpieza profunda cuatrimestral
Primas de seguros
Pago de daños en seguros
Mantenimiento Edificio
Mantenimiento Equipo de Computo
Mantenimiento Equipo de Estacionamiento
Mantenimiento y cambio de baterías UPS
Boletos
Uniformes estacionamiento
Papelería
Equipo no capitalizable
Material de limpieza
Suministros despensa
Comidas y despensas fin de año
Traslado de Valores
Renta de cofre y material de traslado
Transporte viajes
Transporte no deducible
Hologramas por calibración de equipo por la PROFECO
Licencias equipo de computo
Publicidad general
Multas
No deducibles

Estos gastos se incrementarán de forma anual de conformidad con el Índice Nacional de Precios al Consumidor que sea publicado por el Instituto Nacional de Geografía y Estadística, incrementos en los precios de los proveedores, compras extraordinarias, aumento en la plantilla de personal por razones inherentes a la operación y solicitudes expresas de EL CLIENTE.



No se consideran Gastos de Operación y Administración:

1.- Son gastos por cuenta de EL OPERADOR

- a) Sueldos, viajes y alojamiento del personal ejecutivo de EL OPERADOR
- b) **Gastos generales y de administración de EL OPERADOR que no sean imputables a la operación o administración del Estacionamiento.**

2.-Son gastos por cuenta de EL CLIENTE

- 1. Impuestos, tasas y contribuciones sobre bienes inmuebles y propiedades personales de EL CLIENTE, incluyendo cualquier impuesto que recaiga sobre las INSTALACIONES, con excepción a los derechos municipales de cajones de estacionamiento
- 2. Todo reclamo, gastos y/o daños que surjan de o que resulten por causa de fallas o defectos de diseño o de trabajos inadecuados durante la construcción incluyendo, sin limitación, pagos, derrumbe de la estructura o equipo o una estructura o equipo inadecuado y todas las reparaciones a consecuencia de ellos; y que no sean producto de un acto u omisión de EL OPERADOR.
- 3. Servicio de la deuda con respecto al terreno, construcción y equipos.
- 4. Gastos legales y honorarios de auditoría de EL CLIENTE.
- 5. Sueldos y salarios de todos los empleados de EL CLIENTE.
- 6. Gastos incurridos por EL CLIENTE en la supervisión de las obligaciones de EL OPERADOR.
- 7. Gastos de mejoras, reformas, ampliaciones y todo equipo nuevo, incluyendo todos los honorarios de arquitectura e ingeniería en relación con tales obras.
- 8. Costo de la planilla y de equipos para el personal de seguridad.
- 9. Costo de las primas de seguro contra incendio y cobertura adicional.



ANEXO B

TARIFAS APLICABLES

Tiempo de estancia		Costo	
00:01	01:00	\$	18.00
01:01	01:30	\$	27.00
01:31	02:00	\$	36.00
02:01	02:30	\$	42.00
02:31	03:00	\$	48.00
03:01	03:30	\$	54.00
03:31	04:00	\$	60.00
04:01	04:30	\$	65.00
04:31	05:00	\$	70.00
05:01	05:30	\$	75.00
05:31	06:00	\$	80.00
06:01	06:30	\$	85.00
06:31	07:00	\$	90.00
07:01	07:30	\$	95.00
07:31	08:00	\$	100.00
08:01	08:30	\$	103.00
08:31	09:00	\$	106.00
09:01	09:30	\$	109.00
09:31	10:00	\$	112.00
10:01	10:30	\$	115.00
10:31	11:00	\$	118.00
11:01	11:30	\$	121.00
11:31	12:00	\$	124.00
12:01	12:30	\$	127.00
12:31	13:00	\$	130.00
13:01	13:30	\$	133.00
13:31	14:00	\$	136.00
14:01	14:30	\$	139.00
14:31	15:00	\$	142.00
15:01	15:30	\$	145.00
15:31	16:00	\$	148.00
16:01	16:30	\$	151.00
16:31	17:00	\$	154.00
17:01	17:30	\$	157.00
17:31	18:00	\$	160.00
18:01	18:30	\$	163.00
18:31	19:00	\$	166.00
19:01	19:30	\$	169.00
19:31	20:00	\$	172.00
20:01	20:30	\$	175.00
20:31	21:00	\$	178.00
21:01	21:30	\$	181.00
21:31	22:00	\$	184.00
22:01	22:30	\$	187.00
22:31	23:00	\$	190.00
23:01	23:30	\$	193.00
S 23:31	24:00:00	\$	196.00



ANEXO B

TARIFAS APLICABLES

Tiempo de estancia		Costo	
00:01	01:00	\$	18.00
01:01	01:30	\$	27.00
01:31	02:00	\$	36.00
02:01	02:30	\$	42.00
02:31	03:00	\$	48.00
03:01	03:30	\$	54.00
03:31	04:00	\$	60.00
04:01	04:30	\$	65.00
04:31	05:00	\$	70.00
05:01	05:30	\$	75.00
05:31	06:00	\$	80.00
06:01	06:30	\$	85.00
06:31	07:00	\$	90.00
07:01	07:30	\$	95.00
07:31	08:00	\$	100.00
08:01	08:30	\$	103.00
08:31	09:00	\$	106.00
09:01	09:30	\$	109.00
09:31	10:00	\$	112.00
10:01	10:30	\$	115.00
10:31	11:00	\$	118.00
11:01	11:30	\$	121.00
11:31	12:00	\$	124.00
12:01	12:30	\$	127.00
12:31	13:00	\$	130.00
13:01	13:30	\$	133.00
13:31	14:00	\$	136.00
14:01	14:30	\$	139.00
14:31	15:00	\$	142.00
15:01	15:30	\$	145.00
15:31	16:00	\$	148.00
16:01	16:30	\$	151.00
16:31	17:00	\$	154.00
17:01	17:30	\$	157.00
17:31	18:00	\$	160.00
18:01	18:30	\$	163.00
18:31	19:00	\$	166.00
19:01	19:30	\$	169.00
19:31	20:00	\$	172.00
20:01	20:30	\$	175.00
20:31	21:00	\$	178.00
21:01	21:30	\$	181.00
21:31	22:00	\$	184.00
22:01	22:30	\$	187.00
22:31	23:00	\$	190.00
23:01	23:30	\$	193.00
S 23:31	24:00:00	\$	196.00

