



--- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 61869 SESENTA Y UNO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE.-----

--- TOMO: CCVIII DUCENTESIMO OCTAVO.-----

--- LIBRO: 02 DOS.-----

--- En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 14 catorce días del mes de Diciembre del año 2020 dos mil veinte, YO, Licenciado JUAN DIEGO RAMOS URIARTE, NOTARIO PÚBLICO 115 CIENTO QUINCE DE GUADALAJARA, JALISCO, y en mi oficina notarial, hago constar el siguiente acto: -----

--- **CONTRATO DE SUBCOMODATO**, que celebran, por una parte, el Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco denominado **"UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO"** representado en este acto por su rector, **DOCTOR HÉCTOR PÚLIDO GONZÁLEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente como **"EL COMODANTE"** ó **"LA UTJ"** según corresponda; y por la otra parte, el Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco, denominado **"PLATAFORMA ABIERTA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE JALISCO"** representado en este acto por su Directora, **MAESTRA NADIA PAOLA MIRELES TORRES** a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente como **"EL COMODATARIO"** ó **"PLAi"**, a todos los anteriormente nombrados, cuando se les denomine en forma conjunta, serán referidos como **"LAS PARTES"**; el cual se sujetan a tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:-----



----- **ANTECEDENTES:** -----

-- **PRIMERO.- CONTRATO DE COMODATO.-** Con fecha 07 siete de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, **"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 (uno, seis, dos, uno, cinco, guion, cero, seis, guion, dos, nueve, cinco)**, celebró con **"UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO, ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO"**, un Contrato de Comodato, en lo sucesivo el **"COMODATO"**, en cumplimiento de los fines del citado **"FMCCD"**, el cual quedó formalizado mediante escritura pública número **47,708** cuarenta y siete mil setecientos ocho, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, el cual se encuentra pendiente de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad hasta en tanto el inmueble materia de este comodato se encuentre subdividido de acuerdo a la superficie del inmueble materia del comodato.-----

--- **SEGUNDO.- OBJETO DEL COMODATO.-** El instrumento anteriormente citado, se formalizó conforme a las instrucciones giradas a **"EL FIDUCIARIO"**, por el **"DIRECTOR GENERAL"**, del **FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, mediante carta instrucción **FCCD/CI/244/2018** letras F, C, C, D, diagonal, letras C, I, diagonal, dos, cuatro, cuatro, diagonal dos, cero, uno, ocho, de fecha 06 seis de septiembre de 2018 dos mil dieciocho la cual quedo inserta textualmente en la escritura anteriormente mencionada, y en tal virtud se otorgó en comodato en favor del **"EL COMODATARIO"**, una superficie de terreno de aproximada de 1,163.38 mil ciento sesenta y tres metros, treinta y ocho decímetros cuadrados y lo en él construido consistente en aproximadamente 5,947.93 cinco mil novecientos cuarenta y siete metros noventa y tres decímetros cuadrados, de construcción, del inmueble conocido como **"Torre C"**, misma que se encuentra dentro del **"Primer Complejo Creativo de Ciudad Creativa Digital"**, ubicado en calle Independencia número 55 cincuenta y cinco, de la Colonia Centro de Guadalajara,

COPIA
AUTÉNTICA



Jalisco, código postal 44100 cuarenta y cuatro mil cien; tal como se menciona en la cláusula primera, la cual transcribo textualmente a continuación:-----

--- **PRIMERA.- OBJETO.** En este acto BANCO DEL BAJÍO, Sociedad Anónima, 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 3, autorizado por el Comité Técnico del FMCCD en su Sesión Ordinaria 11/2018, por instrucciones de "EL DIRECTOR GENERAL", en los términos indicados en el ANTECEDENTE 17 DÉCIMO SÉPTIMO de este instrumento, entrega en COMODATO a favor de "EL COMODATARIO", quien recibe a su entera satisfacción, una superficie de terreno de aproximadamente 1,163.38 mil ciento sesenta y tres metros treinta y ocho decímetros cuadrados y lo sobre en él construido, consistente en aproximadamente 5,947.93 cinco mil novecientos cuarenta y siete metros noventa y tres decímetros cuadrados de construcción, del inmueble conocido como "Torre C", misma que se encuentra dentro del "Primer Complejo Creativo de Ciudad Creativa Digital", ubicado en calle Independencia número 55 cincuenta y cinco, Colonia Centro de Guadalajara, Jalisco; referido en el antecedente décimo tercero del presente instrumento; el cual forma parte del patrimonio del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215- 06-295..."-----

El destino de la superficie comodatada a "EL COMODATARIO", fue condicionada para que fuese empleada única y exclusivamente para el desarrollo y operación del proyecto denominado Universidad Digital. -----

--- **TERCERO. CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE COMODATO.-** En virtud de las necesidades propias de la Universidad Digital, "EL COMODATARIO" solicitó la autorización al Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, para llevar a cabo obras de adecuación en diversos espacios correspondientes al Primer Complejo Creativo que no forman parte de la superficie comodatada, lo cual fue debidamente autorizado por el Comité Técnico de este Fideicomiso con la finalidad de terminar y adaptar los elevadores, cubos de escaleras y espacios de acceso a la Torre C, para la accesibilidad y el buen funcionamiento de la Universidad Tecnológica de Jalisco, por lo que mediante Sesión Ordinaria 08/2019 cero, ocho, diagonal, dos, cero, uno, nueve, celebrada el 09 nueve de octubre de 2019 dos mil diecinueve, en el desahogo del Punto 4 cuatro del Orden del Día, se autorizó la modificación al contrato de comodato para ampliar la superficie objeto del contrato celebrado mediante la escritura pública número 47,708 cuarenta y siete mil setecientos ocho, otorgada ante la fe del suscrito notario; acuerdo que se transcribe a continuación en su parte conducente:-----

..."ACUERDO PUNTO 4. En votación directa y por unanimidad de votos de los miembros del Comité Técnico asistentes, de conformidad con el inciso e) de la fracción III de la Cláusula Novena del Contrato vigente del Fideicomiso: -----

I. Se autoriza e instruye al Fiduciario para que, previa instrucción por escrito del Director General del Fideicomiso, celebre convenio modificatorio al contrato de comodato de fecha 07 siete de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, formalizado en la escritura pública 47,708 pasada ante la fe del Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte, Notario Público número 115 de Guadalajara; celebrado con la Universidad Tecnológica de Jalisco, única y exclusivamente para ampliar la superficie materia del contrato, conforme a la superficie que se precise en la citada carta de instrucción referida, superficie que se señala

específicamente en los planos que se adjuntan al acta de esta sesión, subsistiendo el resto del clausulado en los términos en que se determinan en el contrato vigente;-----

II. En caso de ser necesario, se faculta e instruye al Fiduciario para que el convenio modificatorio a que se refiere la fracción I de este acuerdo, se formalice en escritura pública, ante el Notario Público que indique el Director General mediante el oficio de instrucción que por escrito suscriba para tal efecto, debiendo cubrir la Universidad Tecnológica de Jalisco, todos los gastos, impuestos, derechos, comisiones y honorarios que se deriven del otorgamiento de la escritura pública, hasta que ésta quede debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara; y -----

III. Se faculta e instruye al Director General a comparecer a la celebración del Convenio instruido a efecto de ratificar la instrucción contenida en el presente acuerdo, así como sancionar los términos y condiciones de dicho instrumento y su apego a aquellos señalados en la instrucción a que se refiere la fracción I anterior.-----

Comuníquese la presente resolución a la Fiduciaria para su conocimiento y demás efectos conducentes" (SIC).-----

IV. El pasado 02 dos de diciembre de 2019 dos mil diecinueve, mediante la escritura pública número 56,112 cincuenta y seis mil ciento doce, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, el cual se encuentra pendiente de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad hasta en tanto el inmueble materia de este comodato se encuentre subdividido de acuerdo a la superficie del inmueble materia del comodato; con lo que se formalizó el convenio modificatorio aprobado por el Comité Técnico de "EL FIDEICOMISO" y que quedó inserto en el Antecedente inmediato anterior.-----

--- **CUARTO.** Con el objeto de ajustar las necesidades de operación de la "UTJ", se llevó a cabo una revisión del clausulado, determinándose la necesidad imperante de realizar un ajuste tanto al objeto, como a los términos pactados, autorizándose en la sesión ordinaria 06/2020 cero seis diagonal dos mil veinte, celebrada por el Comité Técnico de "EL FIDEICOMISO", la modificación al clausulado vigente, en los términos que del acuerdo que a continuación se transcribe, se desprenden:-----

"ACUERDO PUNTO 3. 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, los miembros de este Comité Técnico:-----

I. Autorizan e instruyen al Fiduciario para que, previa instrucción que por escrito le gire la Directora General Interina, o la persona que ostente las atribuciones inherentes al cargo de Director General en términos del clausulado vigente de este Fideicomiso al momento de girar la citada instrucción; y, en los términos expuestos en el desarrollo del presente punto, comparezca a formalizar en escritura pública el Convenio Modificatorio al Contrato de Comodato celebrado con la Universidad Tecnológica de Jalisco, dejando sin efectos en este acto, el inciso iv) de la fracción I del Acuerdo Punto 3 tres de la Sesión Ordinaria 11/2018 once, diagonal dos mil dieciocho, única y exclusivamente en lo que respecta a lo que a continuación se inserta en su literalidad:-----

"(...) y con la facultad expresa para que la "Universidad Tecnológica de Jalisco" pueda subcomodatar la superficie correspondiente al Nivel 5 de la "Torre C", única y exclusivamente para los fines que del oficio de solicitud número UTJ.R.387/2018 se desprenden (se adjunta a la presente acta el oficio referido, formando parte integrante de ésta); para que la





U. T. J. lo destine al desarrollo y operación del proyecto denominado "Universidad Digital", así como con las demás condiciones que en apego a los lineamientos y normativa aplicable señale el Director General del Fideicomiso en la respectiva instrucción"; --

II. El instrumento público autorizado, deberá formalizarse ante el Nctario Público que indique la Directora General Interina, o la persona que ostente las atribuciones inherentes al cargo de Director General en términos del clausulado vigente de este Fideicomiso al momento de girar la instrucción referida, debiendo cubrir la Universidad Tecnológica de Jalisco, todos los gastos, impuestos, derechos, comisiones y honorarios que se deriven;-----

III. Autorizan en este acto a la Universidad Tecnológica de Jalisco para que, una vez formalizado el instrumento público a que se refiere el presente Acuerdo, subcomodate una superficie dentro de la Torre C del Primer Complejo Creativo al Organismo Público Descentralizado denominado "Plataforma Abierta de Innovación", en términos del clausulado aprobado; y, -----

IV. Autorizan y facultan a la Directora General Interina, o la persona que ostente las atribuciones inherentes al cargo de Director General en términos del clausulado vigente de este Fideicomiso, para que, en uso de las facultades inherentes a su cargo, celebre Convenio de Colaboración con la Universidad Tecnológica de Jalisco, en los términos expuestos en el desarrollo del presente punto.-----

Comuníquese la presente resolución al Fiduciario para su conocimiento y demás efectos conducentes" (SIC).-----

--- QUINTO. SUBCOMODATO. En dicho segundo convenio modificatorio, en la cláusula VIGÉSIMA, se otorga a la Universidad Tecnológica de Jalisco, como comodataria del contrato de comodato principal, la facultad para subcomodatar, siempre que el tercero respete el destino para lo cual se entrega el inmueble y previa autorización del Fideicomiso de acuerdo a lo siguiente: ---
"VIGÉSIMA. FACULTAD PARA SUBCOMODATAR. "EL COMODATARIO" podrá subcomodatar o transmitir el uso o posesión a un tercero, de manera parcial y temporal, a título gratuito, con la previa autorización por escrito por parte del "FMCCD", siempre y cuando la ocupación del tercero respete el destino para el cual se entrega en comodato el "INMUEBLE", de conformidad con las disposiciones, fines, destinos y objetos que se detallan en la Cláusula CUARTA. -----

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 autorice; liberando a "EL COMODANTE" de toda responsabilidad en virtud de éste."-----

Mediante oficio UTJ.R.508/2020, letras U, T, J, R quinientos ocho diagonal dos mil veinte, la Universidad Tecnológica de Jalisco solicitó al Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso, poner a consideración del comité que preside, la autorización para la celebración de un contrato de subcomodato temporal, parcial y a título gratuito de los espacios de los pisos 2 dos, 3 tres y 4 cuatro de la "Torre C" entre la Universidad y la Plataforma Abierta de Innovación y Desarrollo de Jalisco. Autorizándose dicha solicitud en la sesión ordinaria 06/2020 cero seis diagonal dos mil veinte celebrada por el Comité Técnico de "EL FIDEICOMISO".-----

--- SEXTO.- Con fecha 02 dos de octubre de 2020 dos mil veinte, la Licenciada Leticia Orozco Rubio, en su carácter de " LA ENCARGADA DEL DESPACHO " del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, instruyó a "EL FIDUCIARIO", para llevar a cabo la formalización del presente SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE COMODATO ; mediante la carta instrucción número FCCD/CI/C75/2020 , letras F, C, C, D, diagonal letras C, I, diagonal cero setenta y cinco, diagonal dos





mil veinte, el cual consta en escritura pública número 60367 sesenta mil trescientos sesenta y siete, pasada ante la fe del suscrito notario. -----

--- **SEPTIMO. - INSTRUCCIÓN AL NOTARIO.-** Con fecha 10 de diciembre de 2020 dos mil veinte, el Doctor Héctor Pulido González, en su carácter de Rector de la Universidad Tecnológica de Jalisco, instruyó al suscrito Notario, mediante la carta instrucción número U.T.J.R.929/2020 para que se formalice el presente Contrato de Subcomodato. -----

----- **DECLARACIONES:** -----

--- I.- Declara la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO** por conducto de su Rector, Doctor **HÉCTOR PÚLIDO GONZÁLEZ**. -----

--- a).- Que la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO** es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, creado por virtud de la Ley Orgánica de la Universidad Tecnológica de Jalisco. -----

--- b).- Se constituyó de conformidad con el Decreto firmado por el, en ese entonces, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, que fue debidamente publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco, el 08 ocho de mayo de 1999 mil novecientos noventa y nueve. -----

--- c).- Que como Rector de "**LA UTJ**", tiene facultades para la celebración del presente contrato mediante la formalización de este Contrato, y que éstas no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna, de conformidad con lo establecido en el artículo 14, fracción X y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica de "**LA UTJ**", acreditando su personalidad mediante el Acuerdo de fecha 01 primero de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, suscrito por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco Ing. Enrique Alfaro Ramírez, así como por el C. Secretario General de Gobierno Mtro. Juan Enrique Ibarra Pedroza; así como por lo dispuesto en los Artículos 2, 3 primer párrafo fracción II, 4 párrafo primero fracciones IV, V y X, 6 primer párrafo, 66 párrafo primero fracción I, 69, 71 primer párrafo fracción II y 76 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, en el que se designa al Dr. Héctor Pulido González como Rector del Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco denominado Universidad Tecnológica de Jalisco, a partir del 01 de octubre del año 2019 dos mil diecinueve. -----

--- d).- Que su clave del Registro Federal de Contribuyentes es UTJ9804307H5 letra "u", letra "te", letra "jota", nueve, ocho, cero, cuatro, tres, cero, siete, letra "hache", cinco. -----

--- e).- Para los efectos del presente Contrato, señala como su Domicilio, el ubicado en la Avenida Luis J. Jiménez número 577 quinientos setenta y siete, de la Colonia a 1° primero de Mayo, del municipio de Guadalajara, Jalisco. -----

--- f).- Que cuenta con un Contrato de Comodato con el Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, con número administrativo 16215-06295, dieciséis mil doscientos quince guión cero seis mil doscientos noventa y cinco, con calidad de Comodatario de la Torre "C" del complejo de Ciudad Creativa Digital, ubicada en la calle Independencia No. 55 cincuenta y cinco, en la colonia Centro, Guadalajara, Jalisco, protocolizado ante fedatario público. -----

--- II.- Declara la "**PLATAFORMA ABIERTA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE JALISCO**" por conducto de su Directora, **MAESTRA NADIA PAOLA MIRELES TORRES**. -----



COTIZADO



--- a).- Que la “**PLATAFORMA ABIERTA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE JALISCO**” Que es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado, dotado de Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio creado mediante el Decreto del Gobernador del Estado de Jalisco 27786/LXII/19, veintisiete mil setecientos ochenta y seis, diagonal, letras L, X, I, I, diagonal, diecinueve, publicado en el periódico oficial El Estado de Jalisco el 28 veintiocho de diciembre de 2019 dos mil diecinueve. -----

--- b).- Que la “PLAI” es un ente de educación superior, que tiene por objeto ofrecer formación actualizada y capacitación de recursos humanos, a través de un modelo educativo innovador y flexible, basado en diversas modalidades educativas para el aprendizaje, es un espacio para aprender y desarrollar talento, y para conectar los ecosistemas de innovación, de emprendimiento, académicos, de investigación, creativos y sociales, con el objetivo de innovar e incrementar la competitividad de Jalisco y ofrecer soluciones que permitan una rápida capacitación de recursos humanos en las tecnologías emergentes, y que amplíen las oportunidades para adquirir las nuevas habilidades demandadas en el campo laboral, y se brindan programas y actividades acordes a las necesidades de la industria, ofertados a través de alianzas con expertos. -----

--- c).- Que mediante el Acuerdo de fecha 9 nueve de enero de 2020 dos mil veinte, suscrito por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco Ing. Enrique Alfaro Ramírez, así como por el C. Secretario General de Gobierno Mtro. Juan Enrique Ibarra Pedroza, se designa a la Mtra. Nadia Paola Mireles Torres como Directora del Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco denominado Plataforma Abierta de Innovación y Desarrollo de Jalisco, con efectos a partir del 1 primero de enero del año 2020 dos mil veinte. -----

--- d).- Que su Directora y Representante Legal suscribe el presente contrato en uso de las facultades que le confiere el artículo 15 quince fracción VIII de la Ley Orgánica que crea al Organismo Público Descentralizado denominado Plataforma Abierta de Innovación y Desarrollo de Jalisco. -----

--- e).- Que “PLAI” nace como un proyecto dirigido por la Secretaría de Innovación, Ciencia y Tecnología (SICyT), inicialmente con recursos humanos, materiales y financieros de la UTJ, contando desde el principio con la infraestructura del campus físico ubicados en los pisos 2 dos, 3 tres y 4 cuatro de la Torre “C”, del complejo de Ciudad Creativa Digital, ubicada en la calle Independencia No. 55 cincuenta y cinco, en la colonia Centro, Guadalajara, Jalisco, desde su concepción en 2019 dos mil diecinueve hasta concretizarse conforme a la declaración del inciso a). -----

--- III.- **DECLARACIÓN CONJUNTA:**-----

--- a) “**LAS PARTES**” declaran reconocerse mutuamente la personalidad con que se ostentan para la celebración de este **CONTRATO DE SUBCOMODATO**, así como las de sus representantes 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) Que conocen en todos y cada uno de sus términos el contenido del Contrato de Comodato celebrado con fecha 07 siete de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, mediante escritura pública 47,708 cuarenta y siete mil setecientos ocho, pasada ante la fe del suscrito Notario, así como el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Comodato, celebrado con fecha 02 dos de



diciembre de 2019 dos mil diecinueve, y formalizado en la escritura pública número 56,112 cincuenta y seis mil ciento doce, pasada ante la fe del Suscrito Notario; así como el segundo convenio modificatorio al Contrato de comodato, celebrado con fecha 20 veinte de Octubre de 2020 dos mil veinte, y formalizado mediante escritura pública número 60,367 sesenta mil trescientos sesenta y siete, de fecha otorgada ante la fe del suscrito notario, y que salvo dicha modificación conserva toda su fuerza legal y vigencia.-----

--- c) Declaran los comparecientes que, bajo el conocimiento de las anteriores declaraciones, han decidido celebrar un **CONTRATO DE SUBCOMODATO**, el cual sujetan al tenor de las siguientes:-----

C L A U S U L A S:-----

PRIMERA DEL CONVENIO.- OBJETO. En este acto, el Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco denominado **"UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO"** representado en este acto por su rector, **DOCTOR HÉCTOR PÚLIDO GONZÁLEZ**, en su calidad de **"EL COMODANTE"** entrega en **COMODATO** a favor del Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco, denominado **"PLATAFORMA ABIERTA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE JALISCO"** representado en este acto por su Directora, **MAESTRA NADIA PAOLA MIRELES TORRES**, en su calidad de **"EL COMODATARIO"** quien recibe a su entera satisfacción la posesión derivada de los niveles o pisos 2 dos, 3 tres y 4 cuatro del inmueble conocido como "Torre C", construido sobre una superficie de terreno de aproximadamente 1,154 mil ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados, dentro del "Primer Complejo Creativo de Ciudad Creativa Digital", ubicado 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, dieciséis mil doscientos quince, guión, cero seis, guión, doscientos noventa y cinco.-----

Dicha superficie, en adelante y de manera conjunta será referida como el **"INMUEBLE"**, identificado en el croquis que debidamente firman las partes mismas que se adjunta y forma parte integral del presente instrumento como ANEXO 1 uno, autorizando en este acto el **"COMODATARIO"** al **"COMODANTE"** el libre ingreso al **"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 del **"RECTOR"** o la persona que éste designe.-----

--- SEGUNDA. ESPACIOS ADICIONALES. **"EL COMODATARIO"** tendrá derecho a acceder bajo los términos y condiciones del presente Contrato de subcomodato, de las siguientes superficies adicionales: 1) Los espacios adyacentes de los niveles conocidos como Sótano 1 uno, Sótano 2 dos y Sótano 3 tres, correspondientes a los cubos de elevadores A y B que comunican a la "Torre C" con el "Primer Complejo Creativo", además:-----

ÁREA DE SÓTANO 1, constituidos por:-----

- > **ÁREA DE BODEGA 1 uno SITE:** Que colinda al norte con área de estacionamiento; al oriente con pasillo y cubo de elevadores; al sur con área de locales comerciales; y al poniente con área de estacionamiento y cuarto de inyección.-----
- > **ÁREA DE BODEGA 2 dos CUARTO ELÉCTRICO :** Colindando al norte con área de estacionamiento; al oriente con área de servicio (futura área de recepción); al sur con área de locales comerciales; y al poniente con pasillo común.-----



COTIZADO

Al ser áreas compartidas, **"LAS PARTES"** asumen los mismos derechos y obligaciones, en cuanto al uso, cuidado, mantenimiento y reparaciones pertinentes. -----

ESTACIONAMIENTO. **"LAS PARTES"** acuerdan que, el uso de espacios de estacionamiento se regulará mediante un convenio celebrado entre **"LAS PARTES"**, en el cual se trasladen los espacios, horarios y reglas de uso, de acuerdo con las condiciones y lineamientos que se establezcan en el "Primer Complejo Creativo" de "Ciudad Creativa Digital", conforme a la operación que el inmueble requiera, sin necesidad de realizar un convenio modificatorio al presente CONTRATO DE SUBCOMODATO. -----

--- **TERCERA.- DESTINO.** "El COMODATARIO" se obliga a destinar el "INMUEBLE", a la promoción, diseño, desarrollo y ejecución de proyectos o programas relacionados con la educación, ciencia, tecnología e innovación.

Para ello, podrá desplegar esfuerzos, acciones y celebrar actos jurídicos que permitan la operación, viabilidad, asequibilidad, autosuficiencia, fortalecimiento y consolidación de sus metas y objetivos institucionales, así como de sus partes relacionadas o asociadas, encaminado a lograr la participación y colaboración con los sectores público, privado y social, para brindar actividades y servicios en los sectores estratégicos, alineados al Plan Maestro de Ciudad Creativa Digital. -----

--- **CUARTA. – ENTREGA DEL "INMUEBLE".** "El COMODANTE", entrega a "EL COMODATARIO" en virtud de la celebración del presente CONTRATO DE SUBCOMODATO, la posesión derivada del "INMUEBLE", haciendo el presente instrumento las veces de Acta de Entrega Recepción. Previa autorización por escrito por parte del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital y Carta Manifestación por parte de "EL COMODATARIO" sobre el compromiso de destinarlo a la promoción, diseño, desarrollo y ejecución exclusivamente de proyectos y programas relacionados con la educación, ciencia, tecnología e innovación. -----

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

--- **QUINTA. – ÁREAS COMUNES.** El "COMODATARIO" podrá usar las ÁREAS COMUNES que se determinen conforme a la normativa interna aplicable a la "Torre C" del "Primer Complejo Creativo", que al respecto expida el Fideicomiso Maestro de "Ciudad Creativa Digital"; 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 la citada normativa del complejo para el uso de dichos espacios. -----

--- **SEXTA. – ACCESOS.** Se permitirá el acceso al "Primer Complejo Creativo" por el sótano común, de acuerdo con los horarios y directrices de la normativa que aplique al complejo, al personal, usuarios y visitantes debidamente facultados y autorizados por el "COMODATARIO". -----

El control de acceso al "INMUEBLE", en específico de los pisos 2 dos , 3 tres y 4 cuatro de la "Torre C" del "Primer Complejo Creativo", será responsabilidad del "COMODATARIO". -----

--- **SÉPTIMA. – MODIFICACIONES AL INMUEBLE.** "LAS PARTES" acuerdan que el "COMODATARIO" no podrá modificar las estructuras del "INMUEBLE", sin la previa autorización por escrito por parte del "COMODANTE" y del COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295, dieciséis mil doscientos quince, guión, cero seis,



guión, doscientos noventa y cinco, en dicho orden; entendiéndose por tal de manera enunciativa más no limitativa, los muros, losas, cimientos, plaza de acceso, o cualquiera que requiera una alteración visual estructural del "INMUEBLE".



Por otra parte, el "COMODATARIO" se compromete, previa autorización por escrito en los términos del párrafo anterior, a hacer modificaciones o adecuaciones en las estructuras del "INMUEBLE" o ÁREAS COMUNES para cumplir con la normatividad y disposiciones de autoridades en materia de infraestructura física educativa, seguridad estructural, protección civil, condiciones generales de funcionamiento, así como accesibilidad para personas con discapacidad.

Todas las obras de adaptación, conservación y mejoras que sean adheridas al "INMUEBLE", y que, con su solo retiro, causen daños estructurales y hubieren sido realizadas por el "COMODATARIO", quedarán en beneficio del "COMODANTE", al término del presente CONTRATO DE SUBCOMODATO, sin que este último quede obligado a cubrir al "COMODATARIO" cantidad alguna por este concepto. En caso de ocurrir lo anterior y de requerirlo cualquiera de las "PARTES", estas se comprometen a celebrar un contrato de DONACIÓN sobre aquellas obras de adaptación, conservación y mejora que hayan sido adheridas al "INMUEBLE", de cuya ejecución, inversión u obra devenga del ejercicio de recursos públicos del presupuesto de cada parte, reservándose el derecho el "COMODATARIO" de retirar o remover aquellas que por su naturaleza pueda reivindicar a su patrimonio.



--- OCTAVA. – CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DEL "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, en los espacios que conforman el "INMUEBLE".

De igual manera, el "COMODATARIO" se compromete a realizar todos los actos de conservación, mantenimiento, implementaciones y reparaciones que resulten necesarias, con sus propios recursos, para cumplir con la normatividad y disposiciones de autoridades en materia de infraestructura física educativa, seguridad estructural, protección civil, condiciones generales de funcionamiento, así como accesibilidad para personas con discapacidad.

--- NOVENA.– GASTOS POR SERVICIOS. El "COMODATARIO" contratará bajo su propio costo todos los servicios necesarios para la operación del "INMUEBLE", obligándose al término del presente CONTRATO DE SUBCOMODATO a exhibir al "COMODANTE" a través del RECTOR la baja o comprobante de no adeudo de dichos servicios.

"EL COMODATARIO" en este acto se obliga a pagar las partes proporcionales de los costos de algunos de los servicios derivados en común, mediante un convenio celebrado entre "LAS PARTES", en el cual se estipulen los servicios, determinación de costos y forma de pago, entre otros, mismo que podrán modificar y adecuar "LAS PARTES" las veces que estimen necesarias conforme la operación del inmueble lo requiera, sin necesidad de realizar un convenio modificatorio al presente CONTRATO DE SUBCOMODATO. Estos pagos serán en igual proporción o porcentaje conforme a la posesión de cada parte, con respecto de la superficie total de la construcción del "INMUEBLE". La cual en el caso del "COMODATARIO" responderá al 43% cuarenta y tres por ciento de las facturas y/o recibos generados.



Además de lo anterior, y en virtud de que el "INMUEBLE" se encuentra dentro de un complejo conformado por otras superficies y construcciones propiedad del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295, dieciséis mil doscientos quince, guión, cero seis, guión, doscientos noventa y cinco, "COMODATARIO" en este acto se obliga a pagar al



"COMODANTE" las partes proporcionales de todos los costos de los servicios derivados o trasladados del Fideicomiso al "COMODANTE", en razón al 43% cuarenta y tres por ciento de los mismos .-----

Los pagos de las cuotas de los servicios, mismos que serán variables y que correrán por cuenta y a cargo del "COMODATARIO"; así como los demás que llegaren a causarse y sean obligación del "COMODATARIO", se le darán a conocer de forma mensual, por escrito, pudiendo ser vía correo electrónico, por conducto del DIRECTOR GENERAL del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295, dieciséis mil doscientos quince, guión, cero seis, guión, doscientos noventa y cinco, o bien por el "COMODANTE" o persona designada por éste para el seguimiento de los acuerdos. -----

Dicha cantidad deberá ser liquidada dentro de los 05 cinco días siguientes hábiles a su recepción; caso contrario, de no efectuarse el pago, éste se acumulará con el siguiente mes, quedando facultada la "COMODANTE" a suspender los servicios, y en caso de reincidencia, en el periodo inmediato siguiente, se tomarán las medidas legales que procedan, conforme a las causales de incumplimiento.-----

Si por algún retraso por parte del "COMODATARIO" se llegaran a causar intereses, comisiones, o cualquier otro concepto adicional, ésta deberá de cubrir las cantidades causadas a la "COMODANTE" a fin de cubrir el total del servicio correspondiente. -----

--- DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA, LICENCIAS Y PERMISOS. El "COMODATARIO" será responsable y se compromete por medio de la celebración del presente CONTRATO DE SUBCOMODATO, a cumplir con las disposiciones normativas en materia administrativa, municipal, estatal o federal, así como 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 SUBCOMODATO, excepto aquellos que tenga que tramitar expresamente el FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295, dieciséis mil doscientos quince, guión, cero seis, guión, doscientos noventa y cinco, por conducto del DIRECTOR GENERAL, en calidad de titular y propietario del "INMUEBLE", como lo es la Licencia de Construcción, el Dictamen de Factibilidad ante SIAPA y Certificado de Habitabilidad. Por otra parte, el "COMODATARIO" será responsable de las obligaciones sustantivas e instrumentales de carácter fiscal o en materia de contribuciones y sus accesorios, deducciones o retenciones, dejando siempre a salvo al "COMODANTE".-----

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".-----

Asimismo, el "COMODATARIO" será responsable del cumplimiento de las disposiciones antes mencionadas, de terceros contratados, invitados o recomendados por éste, filiales, subsidiarias, partes relacionadas o cualquier otro que en función de dichos enlaces, desarrolle actividades, eventos o programas dentro del "INMUEBLE". Para lo cual deberá desarrollar una dinámica de acompañamiento, supervisión, evaluación y reporte de incidencias. -----

--- DÉCIMA PRIMERA. - DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS Y LEGALES. "LAS PARTES" serán responsables de elaborar, actualizar o contratar los siguientes documentos: -----

1. Planos Arquitectónicos.-----



2. Planos de Instalaciones Eléctricas.
3. Planos de Instalaciones Hidráulicas.
4. Planos de Instalaciones Sanitarias.
5. Planos de Instalaciones de Aire Acondicionado.
6. Dictamen de Seguridad Estructural.
7. Dictamen de Instalaciones Eléctricas.
8. Dictamen de Instalaciones de Gas.
9. Dictamen de Instalaciones de Aire Acondicionado.
10. Dictamen del Sistema de Descargas Atmosféricas (Pararrayos).
11. Programa Interno de Protección Civil.

En caso de que para la elaboración u obtención de algunos de los documentos antes mencionado, se requiera la contratación de servicios de terceros, ésta se hará por medio del "COMODANTE", debiendo el "COMODATARIO" cubrir el pago de la parte proporcional o del porcentaje conforme a su posesión detente, con respecto de la superficie total de la construcción del "INMUEBLE".

Asimismo, el "COMODATARIO" se compromete a adherirse al PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL que elabore y comunique el "COMODANTE", integrándose a las brigadas respectivas y responsabilizándose de que su personal se integre, se capacite y certifique ante las instancias municipales correspondientes, participando activamente en las actividades, simulacros y procedimientos que ahí se establezcan.

Por otro lado, el "COMODATARIO" será responsable de cumplir con los requerimientos normativos, observaciones y recomendaciones que formule la Unidad Estatal o Municipal en materia de protección civil, así como adquirir las herramientas, materiales o equipos necesarios para cumplir y obtener su visto bueno o dictamen de protección civil en materia de seguridad y equipo contra incendios.

Por último, el "COMODATARIO" queda expresamente obligado a dar cumplimiento durante el término de vigencia total del presente CONTRATO DE SUBCOMODATO a todas las disposiciones, reglamentos, ordenanzas y bandos que se establezcan para la operación del "INMUEBLE", y que dicten todas las autoridades competentes; por lo que el "COMODANTE" no asumirá ninguna obligación o responsabilidad al respecto.

--- **DÉCIMA SEGUNDA. – 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 refieren las cláusulas anteriores, 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 al "COMODANTE" de cualquier responsabilidad al respecto.

--- **DÉCIMA TERCERA. – RESPONSABILIDAD DE TERCEROS.** 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.

--- **DÉCIMA CUARTA. – DERECHOS A SALVO.** "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 del "INMUEBLE"; el "COMODATARIO" se obliga a sacar en paz y a salvo al "COMODANTE" de cualquier problema de orden legal

en materia administrativa, laboral, sindical, civil o penal, derivados de la posesión del "INMUEBLE". -----

--- **DÉCIMA QUINTA.- RESPONSABILIDAD CIVIL Y LABORAL.** El "COMODATARIO" se obliga a responder ante el "COMODANTE" de cualquier daño causado al "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 al "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 al "COMODANTE" de cualquier juicio o reclamación que por cualesquiera de estos conceptos se inicie en su contra. -----

--- **DÉCIMA SEXTA. – CESIÓN DE DERECHOS.** Los derechos y obligaciones a cargo del "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 las disposiciones, fines, objetos y destinos que se detallan en la Cláusula TERCERA, siendo causa de rescisión lo anterior, además de las señaladas en la Cláusulas VIGÉSIMA (PROHIBICIONES) y VIGÉSIMA PRIMERA (INCUMPLIMIENTOS) del presente instrumento, quedando obligado el "COMODATARIO" a restituir el "INMUEBLE" y a ejercitar las acciones concernientes a recuperar la posesión del "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 de su TITULAR y al FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL a través de su 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 del "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.** El "COMODATARIO" No podrá subcomodatar o transmitir el uso o posesión de manera parcial o temporal, a título gratuito u oneroso. -----





--- DÉCIMA OCTAVA. – VIGENCIA DEL CONTRATO Y CAUSAS DE RESCISIÓN. "LAS PARTES" pactan que la vigencia del presente CONTRATO DE COMODATO será con efectos retroactivos, por lo que ve al pago de servicios, desde el día 01 primero de enero de 2020 dos mil veinte hasta el día 30 treinta de enero de 2039 dos mil treinta y nueve.-----

Por lo que al término de dicho plazo el "COMODATARIO" se obliga a devolver al "COMODANTE", la posesión física del "INMUEBLE" materia del presente CONTRATO DE SUBCOMODATO, en las condiciones que se señala en la cláusula CUARTA y VIGÉSIMA QUINTA.-----

No obstante lo anterior, el "COMODANTE" por instrucciones del RECTOR, podrá rescindir el presente CONTRATO DE SUBCOMODATO, sin necesidad de declaración judicial, mediante una notificación por escrito al "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, dieciséis mil doscientos quince, guión cero seis, guión, doscientos noventa y cinco, lo requiera, por causa debidamente fundada y motivada; Previa notificación de por lo menos un ejercicio fiscal al "COMODATARIO".-----

c) En el caso de que el CONSEJO DIRECTIVO de la UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO lo requiera, por causa debidamente fundada y motivada;-----

d) En caso de que el "COMODATARIO" incumpla con las OBLIGACIONES asumidas en este CONTRATO DE SUBCOMODATO, contenidas en las Cláusulas SÉPTIMA, OCTAVA, NOVENA Y DÉCIMA NOVENA, previo al desahogo del procedimiento establecido en la cláusula VIGÉSIMA PRIMERA.-----

e) En caso de que el "COMODATARIO" incumpla con las RESPONSABILIDADES asumidas a partir de este CONTRATO DE COMODATO, contenidas en las Cláusulas DÉCIMA a la DÉCIMA QUINTA.-----

f) En caso de que el "COMODATARIO" incurra en alguna de sus PROHIBICIONES establecidas en este CONTRATO DE COMODATO, contenidas en las Cláusulas DÉCIMA SEXTA Y VIGÉSIMA.-----

e) Las demás previstas en el Código Civil del Estado de Jalisco.-----

--- DÉCIMA NOVENA. – 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, así como cualquier otra normativa, decisión o disposición que sea emitida por el órgano colegiado competente del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295, dieciséis mil doscientos quince, guión, cero seis, guión, doscientos noventa y cinco y el CONSEJO DIRECTIVO de la UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO, con respecto al uso y destino del inmueble.-----

Cualquier creación, adición, modificación, reforma o abrogación, será notificada por escrito al "COMODATARIO", previa a la vigencia o entrada en vigor del Reglamento Interior del "Primer Complejo Creativo", o cualquier otra decisión o disposición que sea emitida por el órgano colegiado competente del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295, dieciséis mil doscientos quince, guión, cero seis, guión, doscientos noventa y cinco. o el CONSEJO DIRECTIVO de la UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO, que afecte el uso, goce y disfrute del objeto materia del presente COMODATO. --



CONTINUO



--- **VIGÉSIMA. – PROHIBICIONES.** Queda prohibido al "COMODATARIO": -----

a) Enajenar mediante cualquier figura jurídica el "INMUEBLE", en los términos de la cláusula DÉCIMA SEXTA de este CONTRATO DE SUBCOMODATO.-----

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) Ingresar a la "Torre A" del "Primer Complejo Creativo", así como a cualquier otro espacio del complejo, diverso a la "Torre C" y áreas comunes de ésta; así como utilizar espacios de estacionamiento distintos o adicionales a los asignados, en su caso; ----

e) 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;-----

f) Llevar a cabo, auspicar, subsidiar, promover y/o permitir o no supervisar 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, patrocinadores, invitados y demás visitantes;-----

g) Introducir, consumir o presentarse bajo el influjo de bebidas embriagantes, psicotrópicos o enervantes en el edificio y el estacionamiento del mismo, por sí mismo o interpósita persona, clientes, proveedores, patrocinadores, invitados y demás visitantes -----

h) Hacer variación alguna al "INMUEBLE" aun con carácter de mejora, sin el previo consentimiento dado por escrito por el "COMODANTE" por conducto su "RECTOR" y por parte del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295, dieciséis mil doscientos quince, guión, cero seis, guión, doscientos noventa y cinco, ya sean útiles o de ornato, quedando en beneficio del "INMUEBLE", renunciando expresamente el "COMODATARIO" a la indemnización por las mismas. -----

i) 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 administrativas, civiles, patrimoniales como penales que de ello resulten.-----

--- **VIGÉSIMA PRIMERA. – INCUMPLIMIENTO.** Si el "COMODATARIO" incumple con cualquiera de las OBLIGACIONES establecidas a su cargo en el presente CONTRATO DE SUBCOMODATO, señalando de manera enunciativa más no limitativa las Cláusulas SÉPTIMA (MODIFICACIONES), OCTAVA (MANTENIMIENTO), NOVENA (GASTOS POR SERVICIOS), DÉCIMA NOVENA (SUJECCIÓN AL REGLAMENTO), dará derecho al "COMODANTE" para que le notifique a aquel por escrito, mediante oficio, por conducto del "RECTOR", el incumplimiento de que se trate a fin de que lo subsane o aclare dentro de los 05 cinco días hábiles siguientes a la fecha de la notificación.-----



Si el "COMODATARIO", por la naturaleza o monto de las obligaciones, requiere un término mayor al establecido, podrá solicitar por escrito una prórroga de hasta 10 diez días hábiles en caso de gastos por servicios y hasta 30 treinta días hábiles en los demás aspectos, siguientes a la fecha de terminación del plazo ordinario de 05 cinco días hábiles, para su cumplimiento. -----

En caso de que, por la naturaleza de la obligación, se requiera una inversión u obra, se someterá a consideración del COMITÉ TÉCNICO del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295, dieciséis mil doscientos quince, guión, cero seis, guión, doscientos noventa y cinco, un plazo mayor, congruente con la ejecución de las mismas. -----

En caso de que el "COMODATARIO" no hubiere subsanado o aclarado su incumplimiento o informado sobre los avances de obra o inversión dentro de los términos establecidos en los párrafos anteriores, conforme al inciso d) de la Cláusula DÉCIMA OCTAVA; el "COMODANTE" previas instrucciones del "RECTOR" podrá rescindir el presente CONTRATO DE SUBCOMODATO mediante notificación por escrito con efectos en el ejercicio fiscal inmediato siguiente y sin necesidad de declaración o resolución judicial previa y, en cualquier caso, quedará expedito su derecho al reclamo de los daños ocasionados al "INMUEBLE" así como el pago de caños y perjuicios a que haya lugar. -----

--- **VIGÉSIMA SEGUNDA. – DAÑOS Y PERJUICIOS.** 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 más no limitativa, los daños provenientes de ilícitos, siniestros naturales, que sufra "EL COMODATARIO" sus empleados, proveedores o terceros que acudan al "INMUEBLE". Así como aquellos relacionados con riesgos de trabajo o falta de previsión en las medidas de seguridad de sus empleados. -----

--- **VIGÉSIMA TERCERA. – INDEMNIZACIONES.** El "COMODATARIO" se obliga frente al "COMODANTE" a indemnizarlo y dejarlo en paz y a salvo, entendiéndose la obligación tanto al propio FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295, dieciséis mil doscientos quince, guión, cero seis, guión, doscientos noventa y cinco, como a su FIDUCIARIO, así como como al CONSEJO DIRECTIVO y RECTOR de la UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO, 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, recuierimiento, 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 CUARTA. – 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 SUBCOMODATO 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 veintidós 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 SUBCOMODATO a: -----

COPIADO

a) Destinar el "INMUEBLE" única y exclusivamente a los usos y destinos que se señalan en este CONTRATO DE SUBCOMODATO, 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 veintidós 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 al "COMODANTE" por conducto del "RECTOR" inmediatamente que tenga conocimiento de cualquier acción, medida cautelar o procedimiento de extinción de dominio respecto del "INMUEBLE". El "COMODATARIO" indemnizará, defenderá y sacará al "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 SUBCOMODATO 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 al "COMODANTE" la posesión física y material del "INMUEBLE". -----

--- **VIGÉSIMA QUINTA. – DEVOLUCIÓN DEL "INMUEBLE".** A la terminación del presente CONTRATO DE SUBCOMODATO, ya sea por vencimiento de la vigencia, terminación anticipada o rescisión del mismo, el "COMODATARIO" se obliga a devolver al "COMODANTE", el "INMUEBLE", conforme a lo siguiente: -----

a) Vacio, 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 al "INMUEBLE" materia del comodato. En este caso, "LAS PARTES" acuerdan firmar un contrato de DONACIÓN, y en su caso, acuerdo de desincorporación, sobre aquellas modificaciones, adiciones o mejoras, de cuya ejecución, inversión u obra devenga del ejercicio de recursos públicos del presupuesto de cada parte, reservándose el derecho el "COMODATARIO" de retirar o remover aquellas que por su naturaleza pueda reivindicar a su patrimonio. -----

El "COMODATARIO" reparará todos los daños hechos al "INMUEBLE" causados por tal remoción y lo restaurará para dejarlo en las condiciones en que estaba antes de su instalación. Cualquier bien propiedad del "COMODATARIO" no removido a la expiración del CONTRATO DE SUBCOMODATO 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 del "COMODANTE" y permanecerá en el "INMUEBLE" a la terminación de este CONTRATO DE SUBCOMODATO, pasando ésta a formar parte del patrimonio de la UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO, y en su defecto, del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295, dieciséis mil doscientos quince, guión, cero seis, guión, doscientos noventa y cinco, sin que el "COMODANTE" compense al "COMODATARIO" por dicha alteración o mejora, sin importar cuantas hubiere realizado, previa firma del contrato de DONACIÓN o acuerdo de desincorporación respectiva.-----



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 NOVENA de este instrumento, y demás gastos propios del "INMUEBLE", y en general cualquier pago que por concepto de la operación propia del "COMODATARIO" se llegare a generar.-----



d) Si el "COMODATARIO", después del término de la duración del CONTRATO DE SUBCOMODATO 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" o del "COMODANTE" que se formalice mediante Convenio Modificatorio al presente CONTRATO DE SUBCOMODATO, debidamente firmado por "LAS PARTES", se entenderá que lo realiza con la oposición expresa del "COMODANTE", y con la obligación de pago de la penalización correspondiente por y durante el tiempo en que dure la ocupación del "INMUEBLE", conforme a lo establecido en el clausulado del presente CONTRATO DE SUBCOMODATO.

e) Al vencimiento del presente CONTRATO DE SUBCOMODATO, el "COMODATARIO" deberá de presentar al "COMODANTE" a través del RECTOR 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 competentes; 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 del "RECTOR" podrá realizar su reparación con cargo al "COMODATARIO", previo aviso por escrito en los términos que precise el "COMODANTE" previas instrucciones del "RECTOR" al "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.-----

--- VIGÉSIMA SEXTA. -- DE LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS SUJETOS OBLIGADOS.

"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 Sujetos Obligados, 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.-----

COPIA



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 si 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 SUBCOMODATO. -----

"LAS PARTES" no podrán difundir, comunicar, transferir o divulgar por cualquier medio los datos personales contenidos en el presente CONTRATO DE SUBCOMODATO 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. -----

--- **VIGÉSIMA SÉPTIMA. – AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.** "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 SUBCOMODATO. -----

--- **VIGÉSIMA OCTAVA. – SANCIÓN Y RATIFICACIÓN.** En caso de que el presente CONTRATO DE SUBCOMODATO y aquellos actos jurídicos derivados del mismo, tengan una vigencia o plazo mayor al del periodo del nombramiento del "RECTOR" que firma e interviene, tendrán que ser sometidos a sanción y autorización del CONSEJO DIRECTIVO de la UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO para considerar su validez y obligatoriedad para "LAS PARTES" y/o terceros, subsidiarios, partes relacionadas o socios. Sin perjuicio que por su naturaleza, a consideración de la "UTJ" deban ser sometidos, adicionalmente, a dicha sanción ante el COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL 16215-06-295 dieciséis mil doscientos quince, guión, cero seis, guión, doscientos noventa y cinco. -----

--- **VIGÉSIMA NOVENA. – JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este CONTRATO DE SUBCOMODATO, "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 contrato, sus convenios modificatorios, en caso que hubiere, así como los convenio de colaboración que del mismo se deriven, 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:

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO. En la Calle Luis J. Jiménez, número 577 quinientos setenta y siete, en la Colonia Primero de Mayo, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44979 cuarenta y cuatro mil novecientos setenta y nueve.

PLATAFORMA ABIERTA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE JALISCO. En la Calle Independencia, número 55 cincuenta y cinco, Torre C, piso 2 dos, colonia Centro, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44100 cuarenta y cuatro mil cien.

"LAS PARTES" acuerdan que toda notificación que se deduzca de la aplicación de este CONTRATO DE SUBCOMODATO, 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.- PROTOCOLIZACIÓN DEL CONTRATO.** "LAS PARTES" reconocen que es obligación del Fedatario Público ante quien se otorga el presente CONTRATO DE SUBCOMODATO, expedir el primer testimonio de este instrumento a cada una de las partes que intervienen en la celebración del presente contrato, así como a las partes integrantes del FIDEICOMISO MAESTRO DE CIUDAD CREATIVA DIGITAL. Lo anterior en el entendido de que el "COMODATARIO" es el único obligado a proporcionar de los recursos suficientes al Fedatario Público para que realice los trámites y pago de contribuciones, derivados de la protocolización de acuerdo a la Legislación vigente aplicable.

----- **PERSONALIDAD:** -----

--- **I.- PERSONALIDAD DE LA "UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO"** -----

--- **a).-** Se acredita la legal existencia de "**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO**" y las facultades de su rector con su propia Ley Orgánica, de la que compulso en lo conducente lo siguiente:

--- "**LEY ORGÁNICA DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO.-** Ley publicada en la Sección Tercera del Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el sábado 8 de mayo de 1999.- Al margen un sello que dice: Gobierno del Estado de Jalisco. Poder Ejecutivo. Secretaría General de Gobierno. Estado Unidos Mexicanos..... NÚMERO 17879. EL CONGRESO DEL ESTADO DECRETA:-SE CREA EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO "UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO" (U.T.J.) Y QUE CONTIENE SU LEY ORGÁNICA... CAPÍTULO PRIMERO.- Disposiciones Generales.- Artículo 1º. Para efectos de este ordenamiento, se entenderá por:- I. "La Universidad": a la Universidad Tecnológica de Jalisco, Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco; V. "El Rector": al titular de la administración de La Universidad.... Artículo 2º. La Universidad tendrá su domicilio oficial en el municipio de Guadalajara.... Artículo 4º. La Universidad tendrá por objeto:- I. Impartir educación de nivel superior de tipo tecnológico, para formar



COTIZADO



profesionistas, a los que se les denominará Técnico Superior Universitario, a fin de que desarrollen aptitudes y conocimientos científicos y tecnológicos en un lapso de dos años, para aplicarlos en la solución creativa de los problemas que afectan a los sectores públicos, privado y social del Estado y el País.- II. Otorgar, en su caso, la modalidad académica que autorice la Autoridad Educativa en la que previamente se cumplan con los requisitos ya establecidos o que se lleguen a establecer en el ordenamiento correspondiente.... Artículo 5º. Para el cumplimiento de su objetivo, la Universidad tendrá las siguientes atribuciones:.... XVIII. Administrar libremente su patrimonio con sujeción al marco legal que le impone su carácter de Organismo Público Descentralizado; y XIX. Celebrar todos los actos jurídicos necesarios a fin de cumplir con su objetivo.... Artículo 6º. La Universidad tendrá como Órgano máximo de Gobierno al Consejo Directivo y como Órgano de Administración la Rectoría.... Artículo 12. La Rectoría es el órgano de administración de la Universidad. Estará a cargo de un Rector quien será la primera autoridad ejecutiva y el titular de la administración y gobierno de la Universidad.- El Rector será designado y removido por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, a partir de una terna propuesta por el Consejo Directivo... El Rector tendrá las atribuciones, facultades y obligaciones que le asigne la presente Ley Orgánica, así como las demás que se señalen en otras disposiciones legales aplicables... Artículo 14. El Rector tendrá las facultades y atribuciones siguientes:.... IX. Representar legalmente a la Universidad, y para el despacho de los asuntos, poder sustituir o delegar esta representación en el Abogado General de la Institución o en uno o más apoderados para que ejerzan individual o conjuntamente las funciones que corresponda, conforme al artículo 2237 del Código Civil del Estado de Jalisco; teniendo tales abogados facultades para acudir ante la autoridad laboral, fiscal, civil administrativa o cualesquiera otra, para realizar todos los actos procesales inherentes a cualquier conflicto o controversia que llegare a suscitarse, de conformidad con los preceptos aplicables para el caso;... X. Celebrar convenios, contratos y acuerdos con dependencias o entidades de la administración pública federal, estatal o municipal, con organismos del sector social y privado nacional y extranjero, así como con los sectores público, social y privado, para la ejecución de acciones en materia de política educativa, sujetándose a las reglas generales que fijó el Consejo Directivo.... Artículo 17. Los bienes propiedad de la Universidad serán inembargables y estarán exentos de toda clase de contribuciones, impuestos y derechos y gozarán de los privilegios del patrimonio del Estado...."

--- b).- Su rector **DOCTOR HÉCTOR PÚLIDO GONZÁLEZ**, me acredita su Nombramiento y la Toma de Protesta con copia certificada de los siguientes documentos: -----

--- "...ACUERDO DEL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO.- Guadalajara, Jalisco, a 01 (primero) de octubre de 2019 (dos mil diecinueve).- Con fundamento en los artículos 36, 46 y 50 fracciones IX, XX, y XXVII de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1º, 2º, 3º numeral 1 fracción II, 4º numeral 1 fracciones I, V, X y XIX, 6º numeral 1, 66 numeral 1 fracción I, 39, 71 numeral 1 fracción II y 76 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco; 1º fracción I, 7º fracción VII, 12, 13 y 14 de la Ley Orgánica de la Universidad Tecnológica de Jalisco, 1º, 2º, 3º, 5º, 18 y 55 de la Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus municipios; 1º, 2º, 4º, 5º, 46, 47 y 48 de la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco; en uso de las facultades que los mismos me confieren, a partir de la terna propuesta por el Consejo Directivo, tengo a bien designar al ciudadano **HÉCTOR PULIDO GONZÁLEZ**, como **RECTOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE JALISCO**,



con efectos a partir de esta fecha; quien antes de asumir el cargo deberá rendir ante el suscrito la protesta de ley respectiva.- Dese los avisos correspondientes.- Así lo resolvió el ciudadano **ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ**, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, actuando ante el ciudadano **JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA**, Secretario General de Gobierno, quien refrenda el presente Acuerdo.- Firmado.- **ING. ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ.- GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO.-** Firmado.- **MTRO. JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA.- SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO...**-----



--- **“...TOMA DE PROTESTA.-** En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 01 (primero) de octubre de 2019 (dos mil diecinueve), con fundamento en los artículos 108 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y 18 de la Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios, presente ante el ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, el ciudadano **Héctor Pulido González**, quien fue designado como **Rector del Organismo Público Descentralizado denominado Universidad Tecnológica de Jalisco**, quien fue interrogado por el propio señor Gobernador, en los siguientes términos: “¿Protesta usted desempeñar leal y patrióticamente el cargo de **Rector del Organismo Público Descentralizado denominado Universidad Tecnológica de Jalisco**, que se le confirió, guardar y hacer guardar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado y las leyes que de ellas emanen, mirando en todo por el bien y prosperidad de la Nación y el Estado?”.- Habiendo contestado el interpelado:-----“Si protesto”.- Agregando el interlocutor: “Si no lo hiciere así, que la Nación y el Estado se lo demanden”.- Con lo que se dio por terminado el acto, levantándose por duplicado la presente, firmando los que intervinieron, en unión del Secretario General de Gobierno, quien refrenda la presente.- Firmado.- **ING. ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ.- GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO.-** Firmado.- **MTRO. JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA.- SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.-** Firmado.- **HÉCTOR PULIDO GONZÁLEZ.- EL DESIGNADO.**-----



--- **II.- PERSONALIDAD DE LA “PLATAFORMA ABIERTA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE JALISCO”** representado en este acto por su Directora, **MAESTRA NADIA PAOLA MIRELES TORRES**-----

--- **a).-** Se acredita la legal existencia de “**PLATAFORMA ABIERTA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE JALISCO**” representado en este acto por su Directora, **MAESTRA NADIA PAOLA MIRELES TORRES** y las facultades de su rector con su propia Ley Orgánica, de la que compulso en lo conducente lo siguiente:-----

LEY ORGÁNICA QUE CREA AL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO PLATAFORMA ABIERTA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE JALISCO...**Artículo 1.** La presente ley tiene por objeto regular la organización y el funcionamiento de la Plataforma Abierta de Innovación y Desarrollo de Jalisco, como un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio (...) **Artículo 3.** La Plataforma, como ente de educación superior, tiene por objeto ofrecer formación actualizada y capacitación de recursos humanos, a través de un modelo educativo innovador y flexible, basado en diversas modalidades educativas para el aprendizaje, de conformidad a su Reglamento Interno y mediante el uso de tecnologías de información y comunicación actuales y emergentes para el desarrollo de la innovación y el emprendimiento. **Artículo 4.** La Plataforma tendrá su domicilio legal dentro del Área Metropolitana de Guadalajara y podrá establecer sedes en el resto de la República Mexicana, de acuerdo a las necesidades propias de su

COPIADO



operación y según sus posibilidades presupuestales. **Artículo 5.** Serán disposiciones supletorias de la presente ley y su Reglamento, la Ley de Educación, la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas, el Código Civil y la Ley para los Servidores Públicos, todas de aplicación en el Estado de Jalisco. **Artículo 6.** La Plataforma contará con la siguiente estructura orgánica: I. La Junta de Gobierno; II. Un Director; III. La estructura administrativa, técnica y de operación que establezca su Reglamento Interno, de conformidad con su presupuesto; y IV. El órgano interno de control del organismo. (...) **Artículo 7.** La Plataforma tendrá las siguientes atribuciones: I. Ofrecer educación superior y continua en cualquier tipo, modalidad o nivel y los servicios inherentes al cumplimiento de su objeto, para el desarrollo de conocimientos, habilidades y competencias para profesionales que se definan en su Reglamento Interno; II. Impulsar mediante su oferta educativa el incremento en la cobertura con programas pertinentes y de calidad; III. Promover programas de investigación en los sectores estratégicos del Estado de Jalisco y en general promover la investigación científica y tecnológica para fortalecer el conocimiento; IV. Ofrecer servicios educativos, apoyándose en las tecnologías de información y comunicación; V. Impulsar y promover el uso y adopción de tecnologías de información y comunicación en el ámbito de su competencia; VI. Impulsar estrategias de participación y colaboración con los sectores público, privado y social, para proyectar sus actividades y servicios en los sectores estratégicos del Estado de Jalisco; VII. Impulsar el desarrollo de talento en las áreas que fomenta la Plataforma, en los ciudadanos y profesionales, para responder a las necesidades de la sociedad; VIII. Fungir como centro capacitador y evaluador de competencias, conforme a las normas y disposiciones aplicables, haciendo uso, en su caso de diversas modalidades y enfoques educativos; IX. Expedir títulos, certificados, diplomas, constancias, distinciones especiales y demás documentos inherentes a sus funciones; X. Promover el fortalecimiento de la cultura de transparencia y rendición de cuentas, en su ámbito de competencia; y XI. Las demás que le señale la presente ley y otras disposiciones legales y reglamentarias aplicables. (...)

Artículo 12. El Director es el representante legal de la Plataforma y la autoridad administrativa y académica. **Artículo 13.** El Director será nombrado y removido libremente en cualquier tiempo por el Gobernador del Estado, durará en el cargo un periodo de tres años, podrá ser ratificado hasta por un periodo igual. (...) **Artículo 15.** El Director tiene las siguientes atribuciones: I. Fungir como órgano ejecutivo de la Plataforma y dirigir su funcionamiento; II. Conducir las labores de planeación y evaluación general de las funciones académicas de la Plataforma; III. Establecer los mecanismos de evaluación periódica del desempeño académico y profesional del personal de la Plataforma de conformidad con la normatividad aplicable; IV. Someter a la Junta de Gobierno la aprobación y actualización del modelo educativo de la Plataforma; V. Ejercer conforme a las normas aplicables el presupuesto de la Plataforma y preservar los bienes que constituyen el patrimonio de ésta; VI. Establecer las medidas administrativas y operativas para el funcionamiento de la Plataforma; VII. Presentar a la Junta de Gobierno, para su aprobación, los proyectos de reglamentación y otras normas y disposiciones generales, necesarias para el funcionamiento de la Plataforma; VIII. Celebrar los convenios, contratos y acuerdos necesarios con otras instituciones estatales, nacionales o internacionales para el cumplimiento del objeto de la Plataforma; IX. Presentar a la Junta de Gobierno, para su aprobación, los Sistemas de Gestión necesarios para el desempeño de la Plataforma; X. Cumplir y hacer cumplir las normas y disposiciones que expida la Junta de Gobierno; XI. Formular y presentar a la Junta de Gobierno, el anteproyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos, junto con su plantilla de personal y el clasificador por objeto del gasto de conformidad con la normatividad aplicable; XII. Presentar a



la Junta de Gobierno, para su aprobación, los estados financieros de la Plataforma; XIII. Rendir a la Junta de Gobierno los informes que esta le solicite; XIV. Someter a consideración de la Junta de Gobierno el nombramiento, suspensión o cese del personal de la Plataforma de los dos niveles subsecuentes al del propio Director, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables; XV. Contratar y remover al personal que no sea de la competencia directa de la Junta de Gobierno, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables; XVI. Administrar y ejercer los ingresos que obtenga la Plataforma por los servicios que preste en el ejercicio de sus facultades y en el cumplimiento de su objeto; XVII. Expedir las disposiciones internas necesarias para el funcionamiento administrativo y docente de la Plataforma; XVIII. Instrumentar el proceso de evaluación de los programas académicos, y de certificación de los procesos estratégicos de gestión; XIX. Delegar sus facultades de representante de la Plataforma en el titular del área jurídica o en uno o más apoderados, para que ejerzan individual o conjuntamente las funciones que corresponda, conforme al Código Civil del Estado de Jalisco; XX. Emitir opinión técnica para la revalidación y equivalencias de estudios realizados en otras instituciones educativas nacionales e internacionales, de conformidad con la normatividad aplicable; y XXI. Las demás que le señalen las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, así como aquellas que le confiere la Junta de Gobierno. (...) TRANSITORIOS PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su



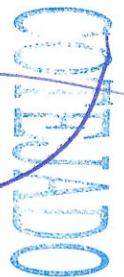
publicación en el periódico oficial "El Estado de Jalisco". **PROMULGACIÓN DEL DECRETO NÚMERO 27786/LXII/19, MEDIANTE EL CUAL SE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO PLATAFORMA ABIERTA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE JALISCO Y EXPIDE SU LEY ORGÁNICA.** -----

--- b).- Su Directora **NADIA PAOLA MIRELES TORRES**, me acredita su Nombramiento y Toma de Protesta con copia certificada de los siguientes documentos: -----

--- "...ACUERDO DEL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO.- Guadalajara, Jalisco; a 9 nueve de enero de 2020 dos mil veinte. Con fundamento en los artículos 36, 46 y 50 fracciones IX, XX y XXVII de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3 numeral 1 fracción II, 4 numeral 1 fracciones I, V, X y XIX, 6 numeral 1, 66 numeral 1 fracción I, 69, 71 numeral 1 fracción II y 76 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco; 6 fracción II, 12, 13 y 15 de la Ley Orgánica de la Plataforma Abierta de Innovación y Desarrollo de Jalisco; en uso de las facultades que los mismos me confieren, tengo a bien designar a la ciudadana **NADIA PAOLA MIRELES TORRES** como **Directora del Organismo Público Descentralizado denominado Plataforma Abierta de Innovación y Desarrollo de Jalisco**, con efectos a partir del 1 primero de enero de 2020 dos mil veinte; quien antes de asumir el cargo deberá rendir ante el suscrito la protesta de ley respectiva.

Dense los avisos correspondientes. Así lo resolvió el ciudadano **ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ**, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, actuando ante el ciudadano **JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA**, Secretario General de Gobierno, quien refrenda el presente acuerdo... una firma ilegible.- ING. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO. Una firma ilegible.- MTRO. JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.-----

--- "...TOMA DE PROTESTA.- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 9 nueve de enero de 2020 dos mil veinte en los artículos 108 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y 18 de la Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco





y sus Municipios, presente ante el ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, la ciudadana **Nadia Paola Mireles Torres**, quien fue designada como **Directora del Organismo Público Descentralizado denominado Plataforma Abierta de Innovación y Desarrollo de Jalisco**, con efectos a partir del 1 primero de enero de 2020 dos mil veinte, fue interrogada por el propio señor Gobernador, en los siguientes términos: "¿Protesta usted desempeñar leal y patrióticamente el cargo de **Directora del Organismo Público Descentralizado denominado Plataforma Abierta de Innovación y Desarrollo de Jalisco**, que se le confirió, guardar y hacer guardar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado y las leyes que de ellas emanen, mirando en todo por el bien y prosperidad de la Nación y el Estado?".- Habiendo contestado la interpelada:-----"Sí protesto".- Agregando el interlocutor: "Si no lo hiciere así, que la Nación y el Estado se lo demanden".- Con lo que se dio por terminado el acto, levantándose por duplicado la presente, firmando los que intervinieron, en unión del Secretario General de Gobierno, quien la refrenda.- Firmado.- **ING. ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ.- GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO.-** Firmado.- **NADIA PAOLA MIRELES TORRES LA DESIGNADA.-** Firmado.- **MTRO. JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.**-----

--- **Agrego al apéndice de esta escritura copia certificada de los documentos previamente relacionados.**-----

-----**CERTIFICACIÓN NOTARIAL.**-----

-----**YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:**-----

---Yo el Notario Certifico y Doy Fe:-----

--- A).- Que tuve a la vista los documentos relacionados en los capítulos de declaraciones y personalidad de esta escritura.-----

--- B).- Que conceptúo a los comparecientes con capacidad legal para contratar y obligarse en virtud de no observar en ellos manifestación de incapacidad natural ya que no tengo noticia de algún impedimento legal.-----

--- C).- Que por sus generales, los comparecientes me manifestaron ser:-----

--- **HÉCTOR PÚLIDO GONZÁLEZ**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, Rector de la Universidad Tecnológica de Jalisco, originario de Guadalajara, Jalisco, donde nació el 22 veintidós de Julio de 1967 mil novecientos sesenta y siete, casado, con domicilio en Calle Ley Iglesia 230 doscientos treinta, Colonia Quintas del Federalismo, Código Postal 45190 cuarenta y cinco mil ciento noventa en esta ciudad, con Clave Única de Registro de Población PUGH670722HJCLNC00 letra "pe", letra "u", letra "ge", letra "hache", seis, siete, cero, siete, dos, dos, letra "hache", letra "jota", letra "ce", letra "ele", letra "ene", letra "ce", cero, cero. Quien se identifica con su credencial para votar con fotografía, según folio 1346475774 uno, tres, cuatro, seis, cuatro, siete, cinco, siete, siete, cuatro, expedida por el Instituto Nacional Electoral.-----

--- **NADIA PAOLA MIRELES TORRES**, mexicana por nacimiento, mayor de edad, soltera, servidor público, quien nació en Guadalajara, Jalisco, el 12 doce de septiembre de 1977 mil novecientos setenta y siete, con domicilio en calle Técnicos número 4524 cuatro mil quinientos veinticuatro, Colonia Jardines de Guadalupe en Zapopan, Jalisco, código postal 45029 cuarenta y cinco mil veintinueve; clave única de registro de población MITN770912MJCRRD05 letra "eme", letra "i", letra "te", letra "ene", siete, siete, cero, nueve, uno, dos, letra "eme", letra "jota", letra "ce", letra "ere", letra "ere", letra "de", cero, cinco. Quien se identifica mediante su credencial de elector código de identificación 3106082137154 tres, uno, cero, seis, cero, ocho, dos, uno, tres, siete, uno, cinco, cuatro, expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral.-----



--- D).- Que los comparecientes en su totalidad bajo protesta de decir verdad y bajo su responsabilidad me manifestaron que las facultades con que comparecen, no les han sido revocadas ni restringidas en forma alguna y bajo la protesta rendida agregan que sus representadas tienen capacidad legal para celebrar este acto. -----

--- E).- Declaran los comparecientes que la situación registral del inmueble objeto del presente contrato, coincide con lo manifestado en el presente instrumento, esto de conformidad con el artículo 87 Ochenta y siete últimos párrafos de la Ley del Notariado Vigente en el Estado. -----

--- F).- Que las partes me han manifestado que el inmueble objeto del presente contrato no se encuentra afectado por declaratoria alguna de las relativas a la Ley General de Asentamientos Humanos, ni a la correspondiente del Estado de Jalisco. -

--- G).- Que hice saber a los comparecientes que sus datos personales sólo son tratados por el suscrito notario y por el personal adscrito a esta Notaría a efecto de elaborar el presente instrumento, por lo que dichos datos no se transfieren a ninguna otra persona, salvo para el cumplimiento de obligaciones legales ante las autoridades competentes, lo anterior de conformidad con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en posesión de particulares. -----

--- Leí la presente escritura a los comparecientes, a quienes advertí sobre su valor, alcance y consecuencias jurídicas, así como de la necesidad de su registro. Todos los comparecientes, habiéndose manifestado enteramente conformes con su contenido, la ratifican y firman en mi presencia en el Protocolo y en el Duplicado a las: 06:35 seis horas con treinta y cinco minutos del día 17 diecisiete de diciembre del 2020 dos mil veinte.- Doy fe. -----

--- Firmado.- 02 dos Firmas Ilegibles.- El **DOCTOR HÉCTOR PULIDO GONZÁLEZ** y, la **MAESTRA NADIA PAOLA MIRELES TORRES**.- Otra Firma Ilegible.- **Abogado JUAN DIEGO RAMOS URIARTE**, Notario Público Número 115 De Guadalajara, Jalisco.- Rubrica.- Mi Sello De Autorizar. -----

---El Suscrito Licenciado **JUAN DIEGO RAMOS URIARTE** Notario Público Titular Numero 115 ciento quince de esta municipalidad **CERTIFICA:** Que la presente copia concuerda fiel y exactamente con su original, la cual tuve a la vista, y se expide para los fines legales a que haya lugar compareció **"PLATAFORMA ABIERTA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE JALISCO"** representado por su Directora, **MAESTRA NADIA PAOLA MIRELES TORRES**, quien se identificó debidamente con su credencial para votar con fotografía número 3106082137154 tres, uno, cero, seis, cero, ocho, dos, uno, tres, siete, uno, cinco, cuatro, expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral. En la ciudad de Guadalajara, Jalisco a 17 diecisiete de Diciembre del 2020 dos mil veinte, va en 13 trece hojas, de la cuales 12 doce por ambos lados y 01 una solo por su lado anverso, contando la presente certificación.- Doy fe. -----



Licenciado **JUAN DIEGO RAMOS URIARTE**

