

Contrato de comodato con carga que celebran por una parte DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1401, REPRESENTADO POR F2 SERVICES S.C. ("F2"), representada por el C. Andre El-Mann Arazi en lo sucesivo como "EL COMODANTE", y por la otra parte el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, representada en este acto por los CC. Lic. Alberto Uribe Camacho, Lic. Carlos Jaramillo Gómez, Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra, Lic. Sandra Deyanira Tovar López, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General del Ayuntamiento y Tesorera Municipal respectivamente; a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL COMODATARIO", y quienes en su conjunto desean sujetar su voluntad para celebrar el presente contrato al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

DECLARACIONES:

1.- Declara "EL COMODANTE", a través de su Representante que:

- a) Que es una Institución de Banca Múltiple constituida de conformidad con las leyes mexicanas, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para prestar los servicios fiduciarios y que actúan única y exclusivamente en su calidad de Fiduciario en el fideicomiso identificado con el número F/1401.
- b) Mediante Escritura Pública número 115,636 ciento quince mil seiscientos treinta y seis de fecha 10 diez de enero de 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del Notario Público número 89 ochenta y nueve de la Ciudad de México, Licenciado Gerardo Correa Etchegaray, se hizo constar el Contrato de Fideicomiso irrevocable identificado bajo el número F/1401.
- c) Que para efectos del presente Contrato, "EL COMODANTE" es representado por F2, una sociedad debidamente constituida y que válidamente existe de conformidad con las leyes mexicanas.
- d) Que F2 tiene los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones necesarias para realizar el presente Contrato en nombre y representación de "EL COMODANTE", según consta en la Escritura Pública número 19,186 diecinueve mil ciento ochenta y seis de fecha 06 seis de junio de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Notario Público número 244 de la Ciudad de México, Licenciado Celso de Jesús Pola Castillo.
- e) Que el representante de F2 tiene facultades para representarlo y que las facultades que ostenta no le han sido revocadas ni limitadas de forma alguna.x]
- f) Que es legítimo propietario del Centro Comercial denominado "Las Plazas Outlet Guadalajara",

La presente hoja forma parte integral del Contrato de Comodato que por una parte celebran el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y por la otra la persona jurídica denominada DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1401, REPRESENTADO POR F2 SERVICES S.C. ("F2")

ubicado en carretera Guadalajara – Morelia, kilómetro 12.5, esquina Camino Real a Colima, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, dentro del cual se encuentra ubicada el local L 58 A, con una superficie aproximada de 288.85 m2 (doscientos ochenta y ocho punto ochenta y cinco metros cuadrados), en lo sucesivo el “Bien Inmueble”.

- g) Que tiene su domicilio en calle Antonio Dovalí Jaime número 70, Samara Torre B piso 11, colonia Santa Fe, Ciudad de México.
- h) Es su deseo celebrar el presente Contrato a efecto de otorgar al Comodatario el uso gratuito del Bien Inmueble, con sujeción a lo dispuesto en el presente Contrato.

2.- Declara “EL COMODATARIO”, a través de sus representantes:

- a) Que su representada es una entidad de carácter público, con patrimonio propio y libre en la administración de su hacienda, integrante del Estado de Jalisco, que se encuentra investida de personalidad jurídica propia en términos de lo dispuesto por las fracciones II y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como por lo señalado en los artículos 73, 77, 85 y 88 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, por consiguiente, susceptible de derechos y obligaciones.
- b) Que sus representantes están facultados para celebrar el presente contrato de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como por lo dispuesto en el artículo 53 fracción XXXVIII del Reglamento General del Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- c) Que para los efectos del presente acuerdo de voluntades señala como su domicilio, la Presidencia Municipal, localizada en el Centro Administrativo Tlajomulco, situado en la calle Higueras número 70 (setenta), zona centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- d) Que el señor Licenciado Alberto Uribe Camacho, en su carácter de Presidente Municipal y el señor Licenciado Carlos Jaramillo Gómez en su carácter de Síndico, ambos del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acreditan su cargo público con la constancia de mayoría de votos de la lección municipal, para integración del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, con fecha 14 (catorce) de junio del año 2015 (dos mil quince).
- e) Que el señor Licenciado Erik Daniel Tapia Ibarra, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha 01 (primero) de Octubre del año 2015 (dos mil quince) y de conformidad con los artículos 15, 48, 61 y 62 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco.

La presente hoja forma parte integral del Contrato de Comodato que por una parte celebran el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y por la otra la persona jurídica denominada DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1401, REPRESENTADO POR F2 SERVICES S.C. (“F2”)

- f) Que la Licenciada Sandra Deyanira Tovar López, en su carácter de Tesorera Municipal, acredita su nombramiento con el acta de sesión de Ayuntamiento de fecha 01 (primero) de Octubre del año 2015 (dos mil quince) y de conformidad con los artículos 15, 48, 64 y 65 de la Ley de Gobierno y la administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- g) Que en los términos del artículo 272 fracción VIII del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, comparece a la celebración del presente acto jurídico el Licenciado Gerardo Armando Bollaín y Goytia Balderrama, Coordinador General de Administración e Innovación Gubernamental, como responsable directo en la ejecución del gasto del presente contrato.
- h) Que mediante sesión ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 29 veintinueve de abril del 2016 dos mil dieciséis, en el punto 5.6 del orden del día se aprobó el Punto de Acuerdo número 067/2016, mediante el cual se autoriza el presente Contrato de Comodato.
- i) Que la Dirección General de Administración garantiza la solicitud de aprovisionamiento 0002452 autorizada en el sistema Calipso, con afectación a la partida presupuestal 3220, comodato de edificios del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2016 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- j) Que es su deseo celebrar el presente contrato a efecto de formalizar con el Comodante el uso gratuito del Bien Inmueble, con sujeción a lo dispuesto en el presente Contrato.

En virtud de las declaraciones plasmadas, las partes someten su voluntad al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL COMODANTE" otorga en comodato a **"EL COMODATARIO"**, el bien inmueble descrito en el capítulo de declaraciones numeral 1 (uno) letra "c", "e" y "f" de éste acuerdo de voluntades, para destinarlo a **Recaudadora**.

SEGUNDA.- "EL COMODATARIO" a la firma del presente instrumento recibe de conformidad y a su entera satisfacción la posesión material y jurídica del **Bien Inmueble** materia del presente comodato.

La presente hoja forma parte integral del Contrato de Comodato que por una parte celebran el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y por la otra la persona jurídica denominada DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1401, REPRESENTADO POR F2 SERVICES S.C. ("F2")

TERCERA.- Que la vigencia del presente acuerdo de voluntades iniciará el día 01 (primero) de enero del 2016 (dos mil dieciséis) y concluirá precisamente el día 30 (treinta) de Septiembre del año 2016 (dos mil dieciséis). Lo que será obligatorio para las Partes.

Las partes acuerdan que el plazo de vigencia del presente contrato podrá prorrogarse previo acuerdo que emita el Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

CUARTA.- "EL COMODATARIO" se obliga a destinar el bien inmueble materia del presente instrumento única y exclusivamente para utilizarlo como establecimiento de sus oficinas municipales con atención ciudadana.

QUINTA.- "EL COMODATARIO", conviene en este acto en conservar en perfecto estado el Bien Inmueble objeto del presente Contrato, obligándose en devolverlo en buen estado de conservación pero teniendo en cuenta el desgaste normal por el uso del mismo. **"EL COMODATARIO"**, no podrá realizar mejora o modificación alguna en el Bien Inmueble sin el previo consentimiento por escrito con firma autógrafa de **"EL COMODANTE"**, ello sin perjuicio de su obligación de mantenerlo en perfecto estado de funcionamiento por su cuenta y cargo

SEXTA.- "EL COMODATARIO" pagará a **"EL COMODANTE"**, por concepto de (la "Cuota de Mantenimiento"), la cantidad mensual de \$13,986.20, (Trece Mil Novecientos Ochenta y Seis Pesos 20/100 M. N.), más el Impuesto al Valor Agregado.

La cuota de mantenimiento se pagará en forma mensual dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes.

El pago de la Cuota de Mantenimiento no da derecho **"EL COMODATARIO"** para determinar o decidir sobre el tipo de mantenimiento que se debe dar en el Centro Comercial.

La cuota de mantenimiento cubre los gastos que a continuación se anuncian: luz de las áreas comunes del centro Comercial, aire acondicionado de las áreas comunes, vigilancia de las áreas comunes, personal y consumibles de limpieza de las áreas comunes tales como mantenimiento de maquinaria como planta de tratamiento de agua, equipos de aire acondicionado, recolección de basura, consumibles en general como papel de baño, bolsas de basura para las áreas comunes del centro Comercial, jardinería y mantenimiento correctivo de las áreas comunes del Centro Comercial.

SÉPTIMA.- Serán por cuenta de **"EL COMODATARIO"** la contratación y los gastos de consumo de agua, electricidad y gas L. P., así como la renta del servicio medido, de largas distancias y demás cargos por el uso de líneas telefónicas y la parte proporcional de los servicios comunes que preste **"EL COMODANTE"**.

La presente hoja forma parte integral del Contrato de Comodato que por una parte celebran el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y por la otra la persona jurídica denominada DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1401, REPRESENTADO POR F2 SERVICES S.C. ("F2")

Todos los trámites para contratación de líneas telefónicas que requiera el local, deberá realizarlos **"EL COMODATARIO"**. En relación a la energía eléctrica, será por cuenta de **"EL COMODATARIO"**, durante la vigencia del Contrato.

OCTAVA.- "EL COMODANTE" se obliga a garantizar a **"EL COMODATARIO"**, el uso pacífico del local durante el tiempo de vigencia del presente Contrato, sin que sea responsable, en ningún caso, por los daños y perjuicios ocasionados a **"EL COMODATARIO"**, por casos fortuitos o de fuerza mayor, actos u omisiones de terceros ajenos al centro Comercial, ni de locatarios, arrendatarios, sus dependientes, empleados, clientes o familiares.

NOVENA.- Son obligaciones de **"EL COMODATARIO"**:

1. Conservar el Bien Inmueble cuidando de él con toda diligencia.
2. No utilizar el Bien Inmueble para uso distinto del convenido en la cláusula Cuarta del presente instrumento.
3. Devolver inmediatamente el Bien Inmueble cuando **"EL COMODANTE"**, así lo requiera.

DÉCIMA.- En este acto las partes renuncian a las disposiciones de carácter civil y mercantil respecto de los medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, acordando en este acto que la única forma de hacer modificaciones al presente acuerdo comercial es a través de comunicados por escrito con firma autógrafa de las partes.

DÉCIMA PRIMERA.- Las partes acuerdan en que entre otras, serán causas de terminación del presente contrato las siguientes:

- I. Por acuerdo de los contratantes;
- II. Por pérdida del bien;
- III. Por haberse cumplido el término del comodato.
- IV. Por incumplir con el pago de la "Cuota de Mantenimiento" o con el pago de los servicios que contrate **"EL COMODANTE"**.

DÉCIMA SEGUNDA .- Expresan las partes que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someten expresamente al Juzgado de Primera Instancia con residencia en Trigésimo Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, con residencia en la cabecera municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, renunciando desde este momento al fuero de cualquier otro Tribunal que por razón del domicilio presente o futuro pudiera corresponderles, conviniendo que en caso de originarse trámite o juicio alguno para el incumplimiento del presente contrato ya sea judicial o extrajudicial, ambas partes

La presente hoja forma parte integral del Contrato de Comodato que por una parte celebran el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y por la otra la persona jurídica denominada DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1401, REPRESENTADO POR F2 SERVICES S.C. ("F2")

expresan conocer los dispositivos legales que se citan en éste instrumento, su contenido, derechos y beneficios que consagran.

DÉCIMA TERCERA.- Las partes acuerdan preservar la confidencialidad de toda la información, disposiciones, términos y condiciones del presente Contrato y respecto a todos los documentos recibidos en relación con el mismo y a no divulgarla a ningún tercero, incluyendo a los empleados funcionarios, directores, socios y otros agentes o cualquier afiliada a dicha parte sin el consentimiento previo y por escrito de su contraparte.

Las restricciones de esta cláusula no surtirán efectos:

I.- Cuando la información deba de ser divulgada por ley o mandato de autoridad judicial, en caso de que el requerimiento sea al arrendatario, este deberá dar aviso al arrendador de este hecho en un plazo no mayor a 5 cinco días hábiles posteriores al requerimiento de divulgación; y

II.- Para el arrendador cuando (a) en la medida que su revelación sea obligatoria por virtud de cualquier requisito legal aplicable, incluyendo los requisitos de divulgación que determinen las leyes, circulares y reglamentos en materia bursátil, (b) a los empleados, funcionarios, directores, socios, y otros agentes (incluyendo asesores financieros, abogados y contadores) del arrendador o cualquier afiliada del mismo en la medida que la requieran para prestar sus servicios, (c) a potenciales prestamistas, adquirentes, asociados en participación u otra personas con similares capacidades potenciales de serlo o respecto del receptor o cualquier afiliada del mismo y (d) la divulgación de dicha información sea con motivo o de acuerdo a su actividad preponderante.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, que entro en vigor el 06 seis de junio del 2013 dos mil trece, le informamos y con la firma del presente contrato acepta expresamente que sus datos personales quedaran incorporados y serán tratados en las bases de datos del responsable, con el fin de confirmar su identidad, entender y atender sus necesidades, otorgar seguridad y certeza jurídica a los actos que se celebren, contar registro y expedientes de las relaciones contractuales, cumplir con los requerimientos legales (finalidades del aviso de privacidad que podrá ser consultado en nuestra pagina de internet <http://fibra-uno.com/wp-content/uploads/2014/03/AvisoPrivacidadFibraUno.pdf>). Le informamos de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos de carácter personal solicitándolo por escrito en la siguiente dirección Antonio Dovali Jaime 70, Torre B, Piso 11 once, Zedec Santa Fe, México D.F., 01210.

Leído que fue el presente contrato por las partes manifiestan estar conformes con su contenido, en virtud de no ser otra cosa más que su libre y espontánea voluntad, además de reconocer el alcance y fuerza legal con que cuenta el mismo, obligándose a pasar por él en todo tiempo y lugar, sin que exista

La presente hoja forma parte integral del Contrato de Comodato que por una parte celebran el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y por la otra la persona jurídica denominada DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1401, REPRESENTADO POR F2 SERVICES S.C. ("F2")

dolo, error, lesión, reticencia o cualquier otro vicio de la voluntad que pueda afectar su validez, lo firman y ratifican al margen y al calce del presente en unión de los testigos que también lo suscriben, el día 30 (treinta) del mes de Abril del año 2016 (dos mil dieciséis).

"EL COMODANTE"

DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1401, REPRESENTADO POR F2 SERVICES S.C. ("F2")

POR SU APODERADO.
C. ANDRÉ EL-MANN ARAZI.

"EL COMODATARIO"
"EL MUNICIPIO".

LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.
PRESIDENTE MUNICIPAL.

LIC. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ.
SÍNDICO MUNICIPAL.

LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA.
SECRETARIO GENERAL.

LIC. SANDRA DE YANIRA TOVAR LÓPEZ.
TESORERA MUNICIPAL.

FIRMA DE CONFORMIDAD:

LIC. GERARDO ARMANDO BOLLAIN Y GOYTIA BALDERRAMA.
COORDINADOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL.
RESPONSABLE DIRECTO EN LA EJECUCIÓN DEL GASTO.

TESTIGO

LIC. JULIÁN ENRIQUE CERDA JIMÉNEZ.
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO.

TESTIGO

LIC. LEONARDO DANIEL PADILLA PÉREZ.
ELABORÓ.

La presente hoja forma parte integral del Contrato de Comodato que por una parte celebran el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y por la otra la persona jurídica denominada DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1401, REPRESENTADO POR F2 SERVICES S.C. ("F2")