

CONTRATO DE COMODATO POR TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRA POR UNA PARTE DESARROLLADORA MEXICANA DE INMUEBLES, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ARTURO NAVARRO LEAÑO (EN LO SUCESIVO EL COMODANTE), Y POR OTRA PARTE SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN JALISCO REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR KARLA GULLERMINA SEGURA JUAREZ EN LO SUCESIVO EL COMODATARIO CONJUNTAMENTE LAS "PARTES", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I. El **COMODANTE**, a través de su apoderado declara que:

- A) Es una sociedad debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 11,324 (once mil trescientos veinticuatro), otorgada el 30 de noviembre de 1994 ante la fe del licenciado Juan Enríquez Reyes, Notario Público número 55 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Guadalajara, Jalisco el 23 de enero de 1995, bajo inscripción 98-99, del Tomo 562, del libro Primero del Registro de Comercio.
- B) Su apoderado cuenta con los poderes y facultades necesarios y suficientes para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura pública número 8,498 (ocho mil cuatrocientos noventa y ocho), de fecha 14 de febrero de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Espinosa Badial, Notario Público número 113 de Guadalajara, Jalisco, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, el día 04 de marzo de 2019, bajo el Folio Mercantil Electrónico 57468.
- C) Que el poder antes descrito en el que consta la personalidad y facultades otorgadas a su apoderado y a que se refiere la Declaración anterior, no le han sido revocados ni modificados en forma alguna a la fecha de firma del presente Contrato.
- D) Es la legítima propietaria del siguiente lote o la siguiente unidad privativa sobre la que se ha edificado el Centro Comercial Andares y que será objeto de sujeción a Régimen de Propiedad en Condominio bajo la denominación "Condominio Centro Comercial Andares".

"UNIDAD PRIVATIVA-1 UNO:

Con superficie de 81,834.16 m² ochenta y un mil ochocientos treinta y cuatro metros dieciséis decímetros cuadrados. Con las siguientes medidas y linderos:

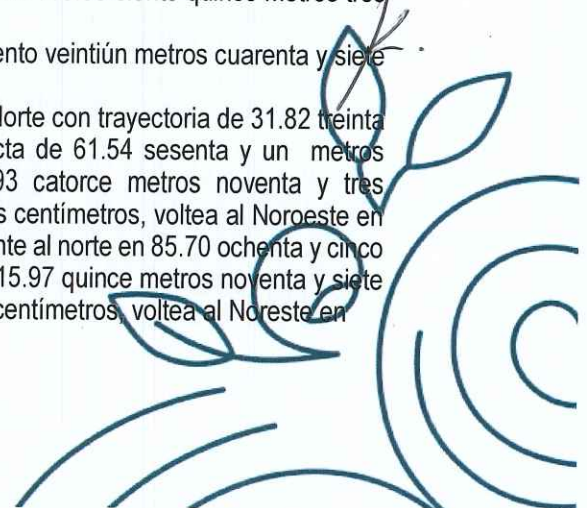
AL NORTE, partiendo de Oeste al Este en línea recta 182.70 ciento ochenta y dos metros setenta centímetros, colindando con Límite de propiedad.

AL ORIENTE, partiendo del Noreste hacia el Suroeste en 408.00 cuatrocientos ocho metros, voltea al Sureste en 130.88 ciento treinta metros ochenta y ocho centímetros colindando en estas dos fracciones con límite de propiedad.

AL SUR-ESTE, partiendo del Noreste en línea recta al Suroeste en 115.03 ciento quince metros tres centímetros colindando con la unidad privativa-5 cinco,

AL SUR-OESTE, partiendo del Sureste al Noroeste en 121.47 ciento veintiún metros cuarenta y siete centímetros, colindando con el Área 3 tres.

AL PONIENTE, comenzando en línea curva en dirección Sur a Norte con trayectoria de 31.82 treinta y un metros ochenta y dos centímetros, siguiendo en línea recta de 61.54 sesenta y un metros cincuenta y cuatro centímetros volteando al noreste en 14.93 catorce metros noventa y tres centímetros, después al Norte en 16.22 dieciséis metros veintidós centímetros, voltea al Noroeste en 14.83 catorce metros ochenta y tres centímetros, voltea nuevamente al norte en 85.70 ochenta y cinco metros setenta centímetros, voltea posteriormente al Noreste en 15.97 quince metros noventa y siete centímetros, vuelve al norte en 39.02 treinta y nueve metros dos centímetros, voltea al Noreste en



44.13 cuarenta y cuatro metros trece centímetros, regresa hacia el norte en 104.68 cientocuatro metros sesenta y ocho centímetros, voltea luego al Este con 21.80 veintiún metros ochenta centímetros, cerrando hacia el Norte con 60.42 sesenta metros cuarenta y dos centímetros colindando los diez primeros tramos con el Área Común-1 uno y los últimos dos con la Unidad Privativa-2 dos”.

Esta Unidad está inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo el FOLIO REAL **2379051**.

- E) Sobre el terreno a que se refiere el inciso D) anterior, se ha construido un centro comercial, que consta de varios locales comerciales, unidades privativas, entre las cuales se encuentra el espacio (en lo sucesivo **EL BIEN**), descrito con nomenclatura **UPSA-106-SA07**, mismo que se encuentra en el Segundo Nivel del Centro Comercial, y se destina para la realización de eventos sociales, conocido como **SALÓN DE EVENTOS ANDARES** la cual cuenta con una superficie de **2508.20 M2 (dos mil quinientos ocho metros con veinte centímetros cuadrados, de los cuales 800 m2 estarán cubiertos por una estructura)**.

II.- Declara **EL COMODATARIO**: SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN JALISCO

- A) Que el firmante tiene capacidad suficiente para contratar: **KARLA GUILLERMINA SEGURA JUAREZ**
- B) Su clave de Registro Federal de Contribuyentes es: **DMZ610817LH6**
- C) Que tiene su domicilio en: **AV. LAURELES #1151, COLONIA ESTATUTO JURÍDICO FOVISSSTE, C.P. 45149, ZAPOPAN JALISCO.**

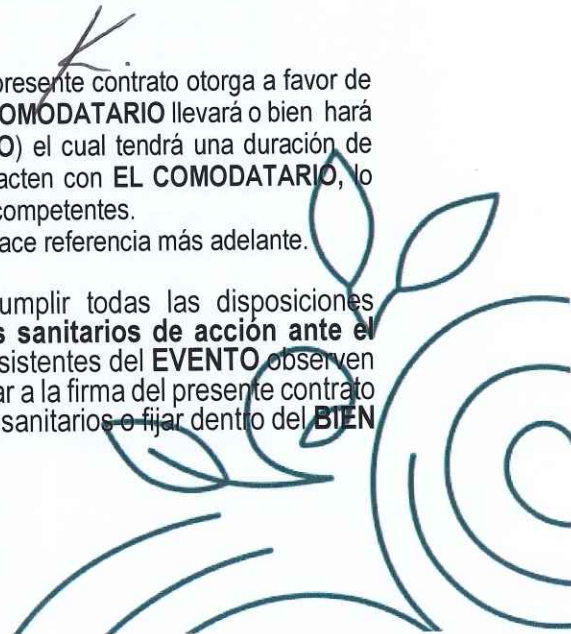
Declaran las partes:

Que recíprocamente se reconocen las personalidades con las que comparecen al presente instrumento, y enteradas del contenido de todas y cada una de las declaraciones vertidas con anterioridad, manifiestan su entera conformidad con las mismas, es su voluntad y dan su consentimiento expreso para obligarse en los términos y condiciones de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- EL COMODANTE en virtud del presente contrato otorga a favor de **EL COMODATARIO, EL BIEN** para su uso y goce temporal, en el cual **EL COMODATARIO** llevará o bien hará que se lleve a cabo un evento: **“XV AÑOS”**. (en lo sucesivo **EL EVENTO**) el cual tendrá una duración de máxima de **5 (CINCO) Horas** o en su defecto las horas extras que se pacten con **EL COMODATARIO**, lo anterior con previa autorización del **COMODATARIO** y de las Autoridades competentes. **EL BIEN** se entregará al **COMODATARIO** en la fecha del evento a que se hace referencia más adelante.

En su caso el **COMODATARIO** se obliga a cumplir y hacer cumplir todas las disposiciones reglamentarias que rijan el **“BIEN”** así como con los **protocolos sanitarios de acción ante el covid-19 que marque el Gobierno del estado** y procurar que los asistentes del **EVENTO** observen sus disposiciones, para tal efecto el **COMODANTE** se obliga a entregar a la firma del presente contrato al **COMODATARIO** una copia del Reglamento respectivo, protocolos sanitarios o fijar dentro del **BIEN** en un lugar visible sus principales disposiciones.



SEGUNDA: DESTINO DE EL BIEN.- EL COMODATARIO se obliga a destinar **EL BIEN** única y exclusivamente para llevar a cabo **EL EVENTO**, apegándose en todo momento a las disposiciones y reglamentos del ayuntamiento y del centro comercial Andares.

En su caso **EL COMODATARIO** se obliga a cumplir con todas las disposiciones reglamentarias que rijan **EL BIEN** y procurar que los asistentes del evento observen sus disposiciones, para tal efecto **EL COMODANTE** se obliga a entregar a **EL COMODATARIO** una copia del reglamento respectivo o bien fijar en un lugar visible sus principales disposiciones.

En caso de que, por indicaciones de las autoridades estatales y/o federales el **EVENTO** objeto del presente contrato deba cancelarse, el **COMODATARIO** podrá optar por, re agendar su evento en la fecha en que el **BIEN** se encuentre disponible, sin penalidad alguna para las **PARTES** toda vez que dicha cancelación se debe a indicaciones directas del Gobierno que las **PARTES** se encuentran obligadas a acatar.

TERCERA: CUPO MÁXIMO. - El COMODATARIO se hace sabedor y manifiesta su conformidad con cupo máximo de 150 personas con este precio en el **BIEN**. El precio por cada asistente adicional a los contratados es de \$0.00 (**Cero pesos 00/100 M/N**) respecto del número de personas inicialmente contratadas, y sin que de ninguna manera se pueda exceder el máximo permitido por cuestiones de seguridad.

En caso de que **EL COMODATARIO** exceda la asistencia o permanencia en "**EL BIEN**" en cualquier momento del número máximo de personas permitidas por **EL COMODANTE**, este último estará facultado a negar el acceso a dichos asistentes, e inclusive estará facultado para cancelar **EL EVENTO**, lo anterior apegado a los programas específicos de Protección Civil del Estado de Jalisco

El procedimiento de control y verificación para determinar el número de personas que asisten a **EL EVENTO** se efectuará por medio de la recepción de invitados, por ambas partes.

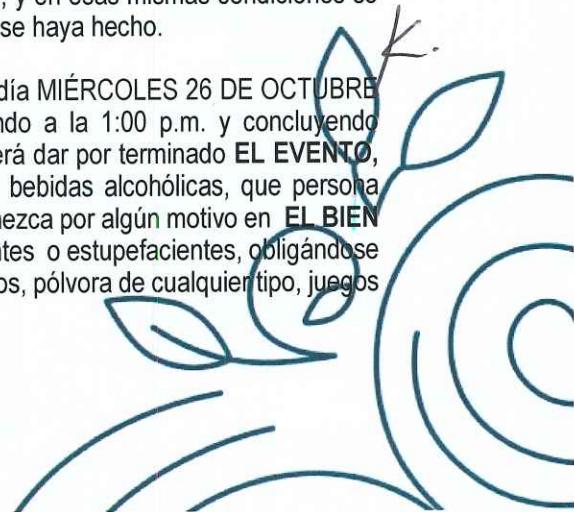
Así mismo **EL COMODATARIO**, 10 (diez) días antes del **EVENTO** se obliga a entregar a **EL COMODANTE** la cantidad de **\$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 M/N)** por concepto de depósito en garantía (en lo sucesivo **EL DEPOSITO**) O firmar carta responsiva, a efecto de garantizar el pago de daños y perjuicios que se pudieran ocasionar por la realización del **EVENTO**, horas extras y/o excedente en el número de asistentes.

En caso de que el monto de depósito en garantía no ajustará para pagar los posibles daños ocasionados al bien, **EL COMODATARIO** quedará obligado a cubrirlos en su totalidad, en un periodo no mayor a 48 horas (cuarenta y ocho) horas posteriores a la entrega del inmueble.

Una vez que **EL COMODATARIO** haya entregado a **EL BIEN** a **EL COMODANTE** conforme a lo previsto en el presente Contrato, previo inventario y verificación de **EL BIEN**, **EL COMODANTE** entregará a **EL COMODATARIO EL DEPÓSITO** dentro de los 10 (diez) días calendario siguiente a la fecha de entrega de **EL BIEN**.

EL COMODATARIO manifiesta que ha recibido las instalaciones de **EL BIEN** mismas que se encuentran en buen estado y óptimas condiciones para su uso y realización del **EVENTO**, y en esas mismas condiciones se devolverá sin más deterioro que el causado por el uso natural que de ellas se haya hecho.

CUARTA.- DURACIÓN DEL EVENTO: EL EVENTO, se llevará a cabo el día **MIÉRCOLES 26 DE OCTUBRE DE 2022** con una duración máxima de **5 (CINCO) horas**, comenzando a la 1:00 p.m. y concluyendo puntualmente a las 6:00 p.m. horario en el cual **EL COMODATARIO** deberá dar por terminado **EL EVENTO**, asimismo **EL COMODATARIO** evitará que menores de edad consuman bebidas alcohólicas, que persona alguna ingiera bebidas alcohólicas fuera de las áreas destinadas o permanezca por algún motivo en **EL BIEN** en estado de embriaguez o bajo la influencia de narcóticos, drogas enervantes o estupefacientes, obligándose en todo momento a no introducir a **EL BIEN** ningún tipo de droga, explosivos, pólvora de cualquier tipo, juegos



artificiales flamables o explosivos, armas de fuego, armas punzo cortantes, animales y/o material que exceda el peso permitido por **EL COMODANTE**.

En caso de que **EL COMODATARIO** después de la terminación de **EL EVENTO**, no desocupe la totalidad de **EL BIEN**, **EL COMODANTE** podrá en todo momento cobrar una cantidad adicional por concepto de horas extras, observando las cantidades comprendidas en el tabulador de horas extras vigente el cual para eventos menores de 400 personas es de \$3,700.00 más IVA y para eventos mayores de 500 personas es de \$5,300.00 más IVA, pago que se realizará por cada hora o fracción que se siga ocupando **EL BIEN**, haciéndose responsable el **COMODATARIO** por el pago de dicha cantidad así como por multas y/o penalizaciones que pudieran generarse por las Autoridades competentes, deslindando de responsabilidad alguna a **EL COMODANTE**.

En el supuesto que **EL EVENTO** se prolongue a las primeras horas del día siguiente, **EL COMODATARIO** y/o el personal a su cargo se obliga a suspender el servicio de música y de bebidas alcohólicas a más tardar las

4:00 AM (cuatro de la mañana), so pena de no cumplir con lo anterior, **EL COMODATARIO** será responsable por las multas aplicables por las Autoridades Competentes.

QUINTA. - CANCELACIÓN DE EL EVENTO: **EL COMODATARIO** cuenta con un plazo de **5 (cinco) días** naturales posteriores a la firma del presente contrato para cancelar **EL EVENTO** sin responsabilidad alguna de su parte. Si la fecha de **EL EVENTO** se encuentra a **10 (Díez) días** hábiles o menos de su celebración la penalización será la cantidad correspondiente al depósito en garantía, perdiéndose la totalidad del monto.

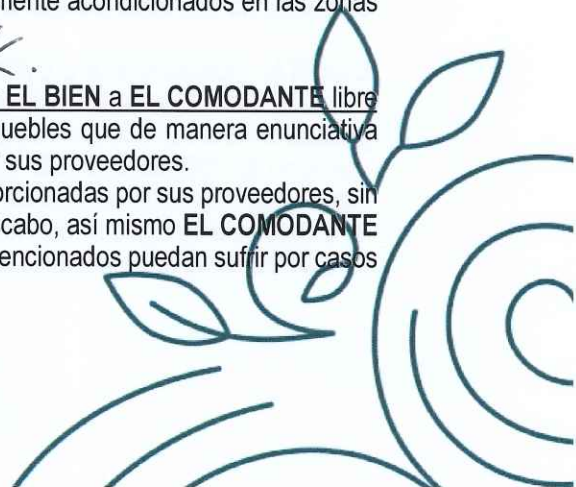
SEXTA. - PROVEEDORES: **EL COMODATARIO** contratará la prestación de servicios de sus proveedores para llevar a cabo **EL EVENTO**, reservándose **EL COMODANTE** en todo momento el derecho a no autorizarlos, dichos proveedores deberán contar con las cualidades de educación, conducta y presentación, necesarios y convenientes así como seguros de responsabilidad civil y autorizaciones en materia de salubridad tratándose de alimentos, observando los horarios establecidos así como el procedimiento de ingreso, consistente en el llenado de la forma de control para proveedores, misma que debe presentarse y entregarse al elemento de seguridad que los recibe.

EL COMODATARIO es responsable de los servicios que contrate especialmente en caso de música en vivo o reproductor o video grabada y que el mismo cuente con las licencias correspondientes en materia de derechos de autor. **EL COMODATARIO** se hace responsable de sus pertenencias y/o las proporcionadas por sus proveedores, sin responsabilidad para **EL COMODANTE** en caso de extravío, robo o menoscabo, así mismo **EL COMODANTE** no se hace responsable por cualquier daño que los bienes anteriormente mencionados puedan sufrir por casos fortuitos o fuerza mayor.

En ningún caso, **EL COMODATARIO** podrá perforar el piso de **EL BIEN** para la instalación de carpas y/o toldos, este último tendrá que valerse de las preparaciones e instrumentos previamente acondicionados en las zonas de instalación.

EL COMODATARIO a la terminación de **EL EVENTO** tendrá que entregar **EL BIEN** a **EL COMODANTE** libre de cualquiera de sus pertenencias, así como de todas aquellos bienes muebles que de manera enunciativa mas no limitativa son sillas, mesas, adornos, mobiliario proporcionados por sus proveedores.

EL COMODATARIO se hace responsable de sus pertenencias y/o las proporcionadas por sus proveedores, sin responsabilidad para **EL COMODANTE** en caso de extravío, robo o menoscabo, así mismo **EL COMODANTE** no se hace responsable por cualquier daño que los bienes anteriormente mencionados puedan sufrir por casos fortuitos o fuerza mayor.



SÉPTIMA. - PERSONAL PROPORCIONADO POR EL COMODANTE: EL COMODANTE pondrá a disposición de EL COMODATARIO 2 (dos) elementos de seguridad, con el fin de resguardar el buen desarrollo de EL EVENTO. Número de Personal que podrá variar dependiendo del número de asistentes al evento, teniendo costos adicionales.

En caso de que EL COMODATARIO requiera elementos de seguridad especial, este deberá contratarla por su cuenta y costos.

EL COMODATARIO se obliga a designar personal de confianza quien durante la realización de EL EVENTO trate los asuntos relacionados con el mismo, obteniéndose en todo momento de dar instrucciones al personal de seguridad de EL COMODANTE no destinado para EL EVENTO, y procurar que los asistentes al evento observen la misma conducta.

El COMODANTE no será responsable por accidentes o lesiones que los asistentes al evento tengan durante la realización del mismo ya sea en sus instalaciones o en el BIEN.

Así mismo EL COMODANTE proporcionara 1 (una) personas, las cuales se encargarán de la limpieza y seguridad de los sanitarios y terraza destinados para EL EVENTO.

OCTAVA. - MONTAJE Y DESMONTAJE DEL EVENTO. EL COMODATARIO podrá disponer de la terraza para iniciar el MONTAJE de su evento, **sin cargos extras**, el mismo día de su evento a partir de las 8:00 a.m. Si el COMODATARIO necesitara de más días para el montaje de su evento, deberá previa revisión de disponibilidad y acuerdo con el COMODANTE contratar el día o días requeridos a mitad de la tarifa correspondiente al día solicitado. El DESMONTAJE de su evento, deberá realizarse por completo, a la Terminación del evento y como máximo a las 7:00 a.m. del día siguiente. Si se requiriera de más días para el DESMONTAJE se deberá contratar el día o días necesarios, previa revisión de disponibilidad y acuerdo con el COMODANTE.

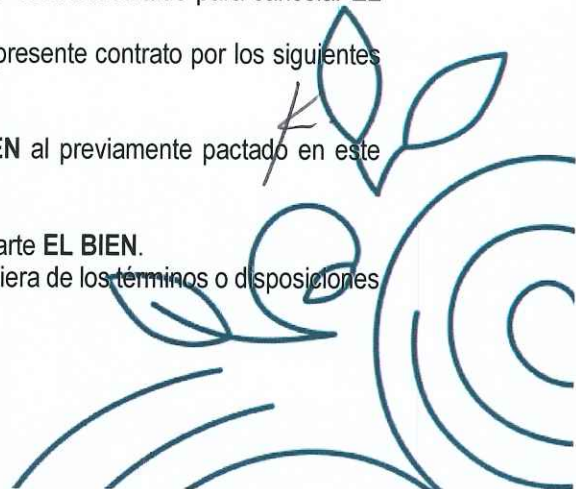
EL COMODATARIO a la terminación de EL EVENTO tendrá que entregar EL BIEN a EL COMODANTE libre de cualquiera de sus pertenencias, así como de todos aquellos bienes muebles que de manera enunciativa mas no limitativa son sillas, mesas, adornos, mobiliario proporcionados por sus proveedores y en caso de no ser retirados al término, EL COMODATARIO se hará acreedor a una pena convencional equivalente al monto mínimo de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M/N) más IVA, y hasta lo que así determine el COMODANTE según el inconveniente ocasionado, esto independientemente de que aquellos muebles sean propiedad del proveedor y que por causas imputables a este último dichos muebles no hayan sido retirados al término del evento.

NOVENA. - SERVICIOS DE ESTACIONAMIENTO: Los asistentes e invitados a EL EVENTO podrán disponer del estacionamiento en sótanos 1 y 2 así como del servicio de Valet Parking brindado por el centro comercial Andares, cubriendo cada usuario las cuotas de estacionamiento y servicios establecidos por el centro comercial.

DECIMA. - PROHIBICIONES: EL COMODATARIO, tiene estrictamente prohibido la presentación de música de Banda en vivo en EL BIEN, entendiéndose por música de banda lo comprendido dentro del Género grupero, so pena de no cumplir con lo anterior EL COMODANTE en todo momento estará facultado para cancelar EL EVENTO.

DECIMA PRIMERA. - RESCISIÓN: EL COMODANTE podrá rescindir el presente contrato por los siguientes supuestos:

- I. En caso de que el COMODATARIO varíe el destino de EL BIEN al previamente pactado en este contrato.
- II. Si EL EVENTO atente contra la moral y las buenas costumbres.
- III. En caso de que EL COMODATARIO sub-arriende en todo o en parte EL BIEN.
- IV. El hecho de que EL COMODATARIO no cumpla u observe cualquiera de los términos o disposiciones de este Contrato.



DECIMA SEGUNDA. - INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO. - LAS PARTES manifiestan y convienen que para todo lo relacionado con la interpretación del presente Contrato, se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de **GUADALAJARA, JALISCO** renunciando expresamente al fuero de competencia que les pudiera corresponder en virtud de su domicilio presente o futuro.

DECIMA TERCERA. - AUSENCIA DE VICIOS. - Todas las partes que intervienen en el presente Contrato manifiestan que en el mismo no existe ignorancia, dolo, incapacidad, lesión, ni cualquier otro vicio que afecte la validez del mismo. Lo no previsto en este Contrato se resolverá de acuerdo con lo que determinan las Leyes vigentes del Estado de Jalisco.

Leído que fue el presente por ambas partes, debidamente enteradas del alcance y fuerza legal de su contenido, manifiestan su conformidad firmándolo por duplicado ante los testigos que suscriben al calce, en la Ciudad de Zapopan, Jalisco, al día 20 DE OCTUBRE DE 2022.

EL COMODANTE

FÉJO|ã ã æ|

DESARROLLADORA MEXICANA DE
INMUEBLES, S.A. DE C.V.
ARTURO NAVARRO LEAÑO

EI COMODATARIO

SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE
LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN
JALISCO REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR
KARLA GULLERMINA SEGURA JUÁREZ

TESTIGO

FÉJO|ã ã æ|

ESPACIOS PARA EVENTOS ANDARES
MIRIAM ALVAREZ DEL CASTILLO

ŞÖÚÖÜDŞã ^æ ã} d • Á
* ^) ^| æ • É | [c &&) É
ã | { æ& } & | - ã ^ } & æ É
| ^ • ^ | ç æ æ æ
FÉJO|ã ã æ| ÁÖã | æDã ^ Á
& | { | { ã æ æ & | } Á | Á
| ã ^ æ ã } d Á ^ ã & æ .. ã [Á
[& æ | Á æ &) Á ã ^ Á | • Á
ŞÖÚÖÜÁ | ! Á æ æ • ^ Á ^ } Á
ã æ | Á ^ | [] æ | ã ^ } ç æ æ | É

Tel oficina: +52 (33) 3648-2280 ext. 115
Tel directo: +52 (33) 3648-2284
Cel: 044 (33) 3130-6985
www.andarereventos.com

