

CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE ("EL CONTRATO") QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE CABO CORRIENTES, ESTADO DE JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES MIGUEL ÁNGEL SILVA RAMÍREZ, LIC. EDGAR RAMÓN IBARRA CONTRERAS, LIC. JUAN MANUEL RODRÍGUEZ SANTANA Y L.A. ELENO YAMELIK ARAIZA NOYOLA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO GENERAL, SÍNDICO Y ENCARGADO DE LA HACIENDA PÚBLICA, RESPECTIVAMENTE (EN LO SUCESIVO "EL AYUNTAMIENTO"), Y POR LA OTRA PARTE, TELEVIMEX, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES JORGE AGUSTÍN LUTTEROTH ECHEGOYEN Y JULIO BARBA HURTADO, COMO APODERADOS GENERALES (EN LO SUCESIVO LA "CONCESIONARIA"), DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS, SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- I. El Ayuntamiento y la Concesionaria ha celebrado contrato de comodato desde el año 2008, respecto del local con medidas de 3 x 4 metros aproximadamente y un espacio en la torre de transmisiones de 1.8 x 1.8 metros, ubicados en el Edificio de la Presidencia ubicado en Portal Hidalgo 12, Cabo Corrientes, Jalisco, para garantizar el cumplimiento de los fines de la concesión otorgada por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la operación y funcionamiento de la estación y con ello la prestación del servicio de transmisión de señales de televisión abierta y gratuita para beneficio de la comunidad residente.



DECLARACIONES

I.- Declara la "El Ayuntamiento" a través de sus representantes, lo siguiente:

- a) Que de conformidad con los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1,2,3,10, 38 fracción II, 48, 52 fracción II y 87 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, es una entidad de orden público, investida de personalidad jurídica, patrimonio propio y base de su organización territorial, política y autonomía administrativa.
- b) El Ciudadano Miguel Ángel Silva Ramírez, Presidente Municipal, de acuerdo con lo dispuesto en la fracción I, del artículo 47, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, tiene entre sus obligaciones la de ejecutar las determinaciones del ayuntamiento que se apeguen a la ley; y acredita su personalidad con la constancia de mayoría de votos para la elección de municipales, para la integración del H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, para el período comprendido a partir del día 1º primero del mes de octubre del año 2021 dos mil veintiuno, y hasta el día 30 treinta del mes de septiembre del año 2024, dos mil veinticuatro, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco;
- c) El Licenciado Juan Manuel Rodríguez Santana, titular de la sindicatura municipal, conforme a la fracción II, del artículo 52, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, tiene la obligación de representar al Municipio en los contratos que celebre; y acredita su personalidad con la constancia de mayoría de votos para la elección de municipales, para la integración del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, para el período comprendido a partir del día 1º primero del mes de octubre del año 2021 dos mil veintiuno, y hasta el día 30 treinta del mes de septiembre del año 2024, dos mil veinticuatro, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco;

Juan Manuel Rguez.

"Miguel Ángel"



- d) El Licenciado Edgar Ramón Ibarra Contreras acredita la personalidad con la que se ostenta con copia de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de octubre del 2021 dos mil veintiunos y con oficio de la misma fecha con el nombramiento de Secretario General, el Encargado de la Hacienda Pública del Ayuntamiento L. A. Eleno Yamelik Araiza Noyola, acredita la personalidad con copia simple de la sesión Ordinaria de fecha 25 de julio del 2022 dos mil veintidós y con oficio de la misma fecha con el nombramiento de Encargado de la Hacienda Municipal; se adjunta al presente como Anexo 1.
- e) Que es legítimo poseedor a título de propietario del edificio donde se localiza la Presidencia Municipal de Cabo Corrientes, ubicado en Calle Portal Hidalgo número 12, colonia Centro, C.P. 48400, Cabo Corrientes, Jalisco.
- f) Que dentro del inmueble citado en la declaración que antecede, se localiza un local con medidas de 3 x 4 metros aproximadamente y un espacio en la torre de transmisiones de 1.8 x 1.8 metros para instalar antenas, (Las Áreas) ambos localizados en el Edificio de la Presidencia Municipal del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, que la CONCESIONARIA, le ha solicitado sean otorgadas en comodato gratuito, para continuar transmitiendo señales de televisión abierta y facilitar con ello, que la comunidad disponga de un medio de información entretenimiento y cultura.
- g) El Inmueble no se encuentra sujeto a ningún gravamen o afectación de ninguna especie, ni limitante de dominio, por lo que el Ayuntamiento ejerce pleno dominio sobre el mismo y, el uso y goce que otorga a la Concesionaria bajo este Contrato no se verá limitado ni afectado por ninguna circunstancia.
- h) La celebración y firma del presente Contrato no viola, contraviene o constituye un incumplimiento a ningún contrato, acuerdo, instrumento o compromiso del que sea parte el Ayuntamiento.

II.- Declara la "Concesionaria" a través de sus apoderados generales, lo siguiente:

- a) Que su representada es una sociedad mercantil, legalmente constituida de conformidad con la legislación mexicana, según consta en la escritura pública número 27,386 del 30 de diciembre de 1953, ante la fe del licenciado Rafael Oliveros-Delgado, Notario Público número 26 de la Ciudad de México, registrada bajo el número 281, a fojas 322, Tomo 341, Libro 3°, Sección Comercio; transformándose en sociedad anónima de capital variable mediante escritura pública número 46,074 del 10 de septiembre de 1993, pasada ante la fe del licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, Notario Público número 45 del Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil 23411.
- b) Cuentan con las facultades necesarias y suficientes para obligarla en los términos del presente Contrato, según consta en la escritura pública número 17,716 del 13 de diciembre de 2008, ante la fe del licenciado Manuel Enrique Oliveros Lara, Notario Público número 100 de la Ciudad de México; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal con folio mercantil 23411, el 08 de enero de 2009; facultades que a la fecha no les han sido revocadas, modificadas o limitadas de forma alguna.
- c) Que su representada tiene interés en continuar usando las Áreas, para operar una la estación repetidora de señales de televisión abierta y gratuita, en las Áreas, para proporcionar servicios de señales de televisión abierta para beneficio de la comunidad residente en la zona.
- d) Es su voluntad celebrar el presente Contrato con el objeto de recibir el Inmueble en comodato, en los términos del presente instrumento.

En consideración a las declaraciones que anteceden, las partes están de acuerdo en sujetarse a lo establecido en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto. El Ayuntamiento otorga en comodato gratuito a la Concesionaria el local con medidas de 3 x 4 metros aproximadamente dentro del Edificio de Presidencia y un espacio en la torre de transmisiones de 1.8 x 1.8 metros para instalar antenas en la Azotea de la Presidencia, ubicadas en Calle Portal Hidalgo número 12, colonia Centro, C.P. 48400, Cabo Corrientes, Jalisco, para destinarlo a la operación de la estación repetidora, torre y antenas de transmisión de señales de televisión abierta y gratuita en beneficio de la población de Cabo Corrientes, Jalisco.

El Ayuntamiento permite a la Concesionaria usar y ocupar Las Áreas con sus equipos, vehículos, servicios complementarios y personal de las estaciones repetidoras de señales de televisión y empresas asociadas.

SEGUNDA. Gratuidad del Contrato. Las Partes convienen que el uso de Las Áreas dadas en comodato no causará obligación económica para la Concesionaria ni para el Ayuntamiento, durante la vigencia del presente contrato.

La Concesionaria está de acuerdo a cubrir los gastos correspondientes a la operación de la caseta de la estación repetidora, torre y antena de transmisión.

TERCERA. Conservación del bien otorgado en comodato. La Concesionaria podrá usar y ocupar Las Áreas sin limitación alguna para el cumplimiento de su fin público y social, como consecuencia se compromete a conservándolo en estado satisfactorio para el uso estipulado, salvo el deterioro normal resultado de su uso ordinario.

CUARTA. Responsabilidad de la Concesionaria. La Concesionaria cubrirá por su cuenta y cargo los gastos de mantenimiento y operación de sus equipos, antenas e instalaciones y será la única facultada para operar dichos equipos y propietaria de éstos, asimismo será responsable de controlar el acceso de su personal a Las Áreas.

QUINTA. Vigencia del Contrato. En consideración a los fines públicos y sociales a los cuales están destinadas Las Áreas, el presente Contrato tendrá una vigencia de tres años contados a partir del 1 de octubre de 2021 al 3 de septiembre de 2024.

SEXTA. Renovación. El Ayuntamiento y la Concesionaria están de acuerdo en que, al término de la vigencia del presente Contrato, éste podrá renovarse por periodos similares mediante un nuevo contrato firmado por ambas partes.

SÉPTIMA. Terminación Anticipada. El Ayuntamiento está de acuerdo en que la Concesionaria podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato en cualquier momento por causas que afecten la viabilidad de la operación de las estaciones repetidoras de señales de televisión, sin responsabilidad alguna de su parte, debiendo notificar por escrito al Ayuntamiento con treinta días de anticipación a la fecha deseada, sin que esto sea causa de penalización alguna.

OCTAVA. Mejoras al Inmueble. Las obras o mejoras que haya realizado la Concesionaria en Las Áreas, quedarán en beneficio del inmueble, salvo las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice la Concesionaria con sus propios recursos, de las cuales es propietaria y por lo tanto podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del presente contrato, sin requerir del consentimiento del Ayuntamiento.

NOVENA. Bienes Muebles. Los bienes muebles que la Concesionaria introduzca en Las Áreas son de su entera propiedad y podrá retirarlos en cualquier momento, por lo que el Ayuntamiento no podrá retenerlos.

DÉCIMA. Rescisión. Serán causales de rescisión del presente Contrato:

- a) En caso de que la Concesionaria destinare Las Áreas a un uso distinto al establecido dentro del presente Contrato.

- b) La imposibilidad física o jurídica de cumplir con el objeto del presente Contrato.
- c) El incumplimiento de las partes de cualquier otra obligación en los términos pactados en el presente Contrato.
- d) Por cualquier otra causa prevista por la legislación aplicable.

DÉCIMA PRIMERA. Domicilios y Notificaciones. Todos los avisos y notificaciones que deban hacerse de conformidad con este Contrato deberán realizarse por escrito y ser entregados personalmente, por correo certificado con acuse de recibo con porte pagado y confirmados por escrito y a los domicilios que abajo se indican, por mensajería, siempre y cuando se tenga una confirmación de recibo, a no ser que las partes notifiquen su cambio de domicilio en los términos anteriores, en cuyo caso las notificaciones serán enviadas a dicho nuevo domicilio. Las notificaciones así efectuadas surtirán sus efectos desde el momento en que sean recibidas. Para efectos de lo anterior, las partes señalan como sus respectivos domicilios convencionales, los siguientes:

<p>Ayuntamiento Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco. Calle Portal Hidalgo No. 12, colonia Centro, C.P. 48400, Municipio de Cabo Corrientes, Estado de Jalisco.</p>	<p>Concesionaria Televimex, S.A. de C.V. Avenida Vasco de Quiroga número 2000, Edificio "A", Colonia Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

DÉCIMA SEGUNDA. Información Confidencial. (a) Las partes se obligan a considerar como confidencial toda la información que lleguen a conocer sobre la otra parte con motivo de la celebración de este Contrato (en lo sucesivo la "Información Confidencial"), señalando enunciativa más no limitativamente, a toda la información escrita, gráfica, electromagnética, incluyendo alguna, la forma de creación de los sistemas, la información técnica, financiera y de negocios, nombre de los accionistas o socios actuales de inversión, proyectos de mercado, etc.

Manuel Rguez.

(b) Las partes serán responsables por el uso que hagan de la misma, debiendo responder a la otra parte de cualquier daño o perjuicio que pudiera generarse con motivo de la divulgación de la misma reconociendo que saben de las penas en que incurre una persona por revelación de secretos, de acuerdo a lo establecido en los artículos 210, 211 y 211 bis del Código Penal Federal.

Juan Manuel Rguez.

(c) No obstante lo anterior, las partes no serán responsables de la divulgación de la Información Confidencial cuando la misma haya sido realizada por algún tercero, sin la intervención de cualquiera de las partes.

(d) Las partes se obligan a respetar las disposiciones contenidas en la presente Cláusula, aún después de que haya concluido el presente Contrato, o se haya dado por terminado este Contrato anticipadamente, quedando subsistente su obligación de no revelar la Información Confidencial que haya llegado a conocer por un lapso de cinco años posteriores a la terminación del presente Contrato.

DÉCIMA TERCERA. Modificaciones. Las partes acuerdan que cualquier modificación al presente Contrato deberá realizarse por convenio escrito debidamente firmado por sus apoderados.

DÉCIMA CUARTA. Caso Fortuito o de Fuerza Mayor. (a) La Concesionaria no será responsable del cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato, cuando dicho incumplimiento temporal provenga de un evento de caso fortuito o de fuerza mayor.

(b) El Ayuntamiento no será responsable por interrupciones en el uso de Las Áreas por parte de la Concesionaria cuando dichas interrupciones se deriven de caso fortuito o fuerza mayor, incluyendo vandalismo, fuerzas naturales, insurrección, normas gubernamentales, o interrupción de energía eléctrica por alguna causa no imputable al Ayuntamiento.

(c) Ante el evento de un caso fortuito o de fuerza mayor que impida parcial o totalmente el debido cumplimiento del presente Contrato durante un período de diez días hábiles, la Concesionaria podrá dar por terminado el Contrato mediante aviso por escrito con cinco días de anticipación a la fecha en que se desee dar por concluido el presente Contrato.

DÉCIMA QUINTA. Legislación Aplicable. El presente Contrato se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes correspondientes al Estado de Jalisco.

DÉCIMA SEXTA. Jurisdicción. Las partes del presente Contrato convienen expresa e irrevocablemente en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Estado de Jalisco, respecto a cualquier demanda, acción o procedimiento que se derive o se relacione con el presente Contrato y renuncian irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Contrato, lo firman en cuatro tantos de conformidad, el día 04 de noviembre de 2022, con efectos retroactivos al 1 de octubre de 2021.



"EL AYUNTAMIENTO"

AYUNTAMIENTO CABO CORRIENTES, ESTADO DE JALISCO

**C. MIGUEL ÁNGEL SILVA RAMÍREZ,
PRESIDENTE MUNICIPAL
ADMN. 2021-2024**



**LIC. EDGAR RAMON IBARRA
CONTRERAS
SECRETARIO GENERAL
ADMN. 2021-2024**



**ELENO YAMELIK ARAIZA NOYOLA
ENCARGADO DE LA HACIENDA
PÚBLICA MUNICIPAL
ADMN. 2021-2024**



**LIC. JUAN MANUEL RODRIGUEZ
SANTANA
SÍNDICO MUNICIPAL
ADMN. 2021-2024**



**"LA CONCESIONARIA"
TELEVIMEX, S.A. DE C.V.**

**JORGE AGUSTÍN LUTTEROTH
ECHEGOYEN
APODERADO**

**JULIO BARBA HURTADO
APODERADO**