CONTRATO DE COMODATO, que celebran por una parte la Universidad **La Salle Chihuahua A.C.**, representada en este acto por su Rector **Maestro Guillermo García Lopez** a quien en lo sucesivo se denominará **"EL COMODANTE,** y por la otra parte el **Fideicomiso Estatal para el Fomento de las Actividades Productivas en el Estado de Chihuahua (FIDEAPECH)**, representado en este acto por su apoderado **Licenciado Jose Jesus Jordan Orozco** a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL COMODATARIO",** al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

D E C L A R A C I O N E S

I. Declara "EL COMODANTE" a través de su Representante Legal:

1. Que es una institución de educación privada registrada bajo el acuerdo no 17 de fecha 29 de marzo del 2000, expedido por el gobierno del estado de Chihuahua y publicado en el Periódico Oficial del estado con fecha 29 de marzo del 2000.

2. Que la representación legal del comodante recae originalmente en su rector, Maestro Guillermo García Lopez el cual acredita sus facultades y nombramiento con el instrumento publico que al presente contrato se anexa.

3. Que dentro de los fines de el comodante esta el impartir educación superior para formar profesionistas investigadores que contribuyan al desarrollo social y económico y cuenta entre sus bienes con una serie de instalaciones para cumplir sus fines.

4. Que es dueño y se encuentra en posesión de un bien inmueble con una superficie total de 499,850.000 m^2, como lo demuestra con el título de propiedad que al presente instrumento se anexa, dentro del cual existe una superficie de 600 M^2 identificado como torre de la comunidad y dentro de este un espacio denominado cubículo 7-A, con una superficie de 10.50 m^2 superficie que mediante este acto otorga en comodato, cuyas medidas y colindancias se especifican en el plano que al presente instrumento se anexa.

5. Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio legal el ubicado en prolongación Lomas de Májalca número 11201 colonia Labor de Terrazas en esta ciudad de Chihuahua.

II. Declara "EL COMODATARIO" a través de su Representante Legal:

1. Que con fecha trece de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, el Gobierno del Estado de Chihuahua y Nacional Financiera, Sociedad Anónima celebraron un contrato de fideicomiso a través del cual se creó el Fideicomiso Estatal para Fomento de las Actividades Productivas en el Estado de Chihuahua "FIDEAPECH".

2. Que con fecha nueve de abril de mil novecientos ochenta y siete se celebró un Convenio Modificatorio, con el objeto de incorporar nuevos programas al "FIDEAPECH".

3. Que posteriormente, con fecha treinta de octubre de mil novecientos noventa y seis, se suscribe nuevamente un convenio que modificó al anterior en el cual se deja precisado los términos de la constitución, cuyo objeto principal es apoyar la promoción y desarrollo de las actividades productivas a través de la creación y fortalecimiento de las micro y pequeñas industrias que se consideran prioritarias y estratégicas en el Estado, así como fomentar la creación de empleos en el Estado, conviniendo en que las operaciones y actividades que realice el fideicomiso en cumplimiento de sus fines, serán con cargo al patrimonio fideicomitido y en los términos y condiciones que establezcan las reglas de operaciones generales y las específicas de cada programa que para tal efecto emita el Comité Técnico Estatal, así mismo se estableció en la cláusula tercera, inciso I) las facultades para administrar recursos federales, estatales, municipales o de otros organismos públicos o privados, en los términos de los convenios correspondientes que sean celebrados con las instituciones; que con fecha veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y ocho tuvo una nueva modificación.

4. Que con fecha veintitrés de agosto de dos mil dieciséis el estado libre y Soberano de Chihuahua y Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo celebraron un cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso mediante el cual se llevó a cabo la modificación integral del texto del Fideicomiso.

5. Que cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente Contrato, mismas que le fueron otorgadas mediante escritura pública número 146,969 ciento cuarenta y seis mil novecientos sesenta y nueve, otorgada en la ciudad de México, el diecinueve de junio de dos mil diecisiete ante el Licenciado Ignacio Soto Borja y Anda, Notario Público número Ciento veintinueve de la ciudad de México, NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, representada por su Delegada Fiduciaria General, Licenciada Berenice Martínez Mejía en su carácter de Fiduciaria General del fideicomiso denominado FIDEICOMISO ESTATAL PARA EL FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA otorgó al declarante un Poder General Actos de Administración, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral, Poder Especial para suscribir títulos de crédito y Poder Especial para Actos de Dominio Limitado a que solo podrá ejercitarse en relación a los bienes y derechos que constituyen el patrimonio del fideicomiso denominado Fideicomiso Estatal para el Fomento de las Actividades Productivas en el Estado de Chihuahua. El primer testimonio de dicha escritura obra inscrito en el Registro Público de la Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil 1275 con fecha 25 de julio del 2017, así mismo manifiesta que dichas facultades no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna.

6. Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en Avenida Don Quijote de la Mancha número 1 Complejo Industrial Chihuahua, de esta Ciudad.

III. Declaran Las Partes:

ÚNICA: Que, leídas las anteriores declaraciones, reconocen mutuamente la personalidad que ostentan y acreditan estar de acuerdo con obligarse, conviniendo en celebrar el presente contrato al tenor de las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA. "EL COMODANTE" otorga en comodato a "EL COMODATARIO", el uso de la superficie de 10.50 m^2 con las medidas y colindancias descritas en la declaración quinta del presente instrumento, incluido el siguiente mobiliario: modulo en "u" con dos unidades y cajonera en ambas, escritorio auxiliar con dos cajoneras en ambos, todos en color gris. Dos sillas secretariales (una verde y una negra) y dos sillas de visita negras. (fotos adjuntas al final del documento).

El préstamo se realiza con el único fin de que "EL COMODATARIO" la use, en forma exclusiva para los fines del contrato celebrado con el COMODANTE de fecha 12 de diciembre del 2018.

SEGUNDA. Con relación a lo estipulado en la cláusula anterior, "EL COMODATARIO" se obliga a lo siguiente:

1. Adoptar las medidas de seguridad conforme a los lineamientos que "EL COMODANTE" establezca para la adecuada protección del bien otorgado en comodato, durante todo el tiempo que dure el préstamo.

2. Mediante personal cuidar el orden y el bien entregado en comodato a, a efecto de que no sufra daño alguno. Además, se obliga a permitir que personal autorizado por "EL COMODANTE " supervise el uso y destino del bien otorgado en comodato.

   Para el cumplimiento del punto anterior, "EL COMODATARIO" se obliga a otorgar a él "EL COMODANTE " toda la información que se le requiera para que este ultimo tenga la posibilidad de designar y enviar con oportunidad al personal que autorice.

3. Obtener las licencias y/o permisos que, en su caso, requiera la implementación del presente instrumento.

4. Conservar el bien otorgado en comodato, con la máxima diligencia.

5. Sujetarse a las instrucciones que por escrito le dé "EL COMODANTE" por conducto de las personas autorizadas para ello, sobre cualquier hecho o circunstancia que en lo general o particular sea relevante para el mejor cuidado del bien dado en comodato.

6. Dar aviso de inmediato a "EL COMODANTE" de los trabajos de mantenimiento, conservación y restauración que pudiera requerir "EL BIEN OTORGADO EN COMODATO".

7. Todas las mejoras, modificaciones o edificaciones que realice "EL COMODATARIO" conforme al anexo uno, quedarán a beneficio de "EL COMODANTE", sin obligación de ésta a rembolsar o pagar cantidad alguna, debiendo contar con autorización previa y por escrito para llevarlas a cabo.

8. Notificar inmediatamente y por escrito a "EL COMODANTE" de cualquier cambio visible en las condiciones de "el uso del bien otorgado en comodato, que pudiera afectar al mismo, durante la vigencia del presente contrato, en caso contrario "EL COMODATARIO" será responsable de los daños y perjuicios que pudiera ocasionarse por ese motivo.

9. Restituir individualmente "el bien otorgado en comodato en el domicilio en que fue recibida, en horario hábil comprendido de las nueve a las quince horas, el día previamente establecido, el cual no podrá ser posterior a la vigencia establecida en la cláusula de este instrumento legal.

10. No ceder a ningún tercero parcial o totalmente, los derechos derivados de este contrato.

11. Hacer del conocimiento de "EL COMODANTE" en forma oportuna, cualquier hecho o circunstancia que pudiera traducirse en beneficio, daño o perjuicio de sus intereses.

12. A cumplir con el horario de uso de oficina de las 7 a las 19 horas de lunes a viernes, y los sábados de las 7 a las 15 horas, en el supuesto caso de requerir horario extraordinario deberá dar aviso a la administración de la universidad para permitir el acceso a las instalaciones, que estarán disponibles de lunes a sábado descontando los días legales que marca la ley como descanso obligatorio y en la semana santa mayor el jueves y viernes, así como la última semana del mes de diciembre. Con una semana de anticipación el COMODANTE avisara al COMODATARIO las fechas de cierre de esa semana, para reanudar el primer día hábil del mes de enero.

TERCERA. La vigencia del presente contrato será por un año a partir de su firma razón por lo cual inicia el día 2 enero del 2019 y terminará el día 31 de diciembre del 2020.

CUARTA. "EL COMODATARIO" responderá en todos los casos de cualquier pérdida, daño o deterioro que pueda sufrir "el bien entregado en comodato mientras el mismo no haya sido devuelto a "EL COMODANTE".

Además, "EL COMODATARIO" contratará a su cargo y a entera satisfacción de "EL COMODANTE" un seguro, contra cualquier daño o pérdida total y/o parcial que puedan sufrir "el bien otorgado en comodato, y además un seguro para cualesquier lesión o afectación física de cualquier tipo que sufran las personas que acudan o que participen en el bien otorgado en comodato o durante la vigencia del comodato a su cargo.

Dicho Seguro deberá contener como mínimo las siguientes condiciones:

1. La vigencia comenzará desde el momento en que se realice el primer movimiento físico en el bien otorgado en comodato y concluirá una vez que se haya verificado su devolución.

2. En la póliza se deberá designar a " EL COMODANTE" como beneficiario y coasegurador del mismo.

A este respecto, "EL COMODATARIO", en caso de siniestro, se obliga a pagar el importe del deducible correspondiente, así como a realizar las gestiones necesarias para obtener el pago de la indemnización de que se trate.

NO obstante, "EL COMODANTE " podrá realizar las gestiones que juzgue convenientes para obtener la indemnización y/o la devolución de "EL BIEN DADO EN COMODATO " en el estado en que se encuentre, gestiones cuyo costo será a cargo de "EL COMODATARIO".

Con relación a lo estipulado en el párrafo anterior, "EL COMODATARIO" asume las siguientes obligaciones:

a). Incluir en los términos y condiciones de la póliza del seguro contratado, el hecho de que "el bien otorgado en comodato es propiedad de "EL COMODANTE ", la cual presenta las características de ser inalienable, imprescriptible y no sujeta a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, por lo que por ningún concepto podrá ser retenida, independientemente de que se cubra la indemnización correspondiente, realizando las gestiones que sean necesarias para su devolución en el estado en que se encuentre.

b). Que la aseguradora acepta que para determinar el importe del valor de los daños y pérdidas totales y/o parciales que pudieran sufrir "el bien otorgado en comodato, el cual a título de indemnización deberá ser cubierto por la compañía aseguradora correspondiente- sea "EL COMODANTE" y la aseguradora quienes, dentro del

término de sesenta días posteriores al siniestro, designen cada una un perito especializado.

Estableciéndose que, en caso de divergencia entre los dos dictámenes emitidos, se nombrará un perito tercero en discordia, que deberá ser mexicano, con residencia en la república mexicana, restaurador con título profesional, expedido por institución educativa autorizada conforme a las leyes y reglamentos de la nación mexicana.

"EL COMODANTE " se reserva el derecho de revisar la póliza de seguro, a efecto de verificar que las condiciones anteriormente referidas se contengan en la misma, de no ser así, podrá rechazarla hasta que sea expedida a su entera satisfacción.

En caso de siniestro, independientemente de la aplicación que se haga del seguro contratado, "EL COMODATARIO" responderá de los daños y perjuicios que se causen a "EL COMODANTE" por la pérdida o deterioro total y/o parcial de él bien otorgado en comodato más sus mejoras.

QUINTA. "EL COMODATARIO" se hace responsable único de las relaciones laborales derivadas de la operación del bien entregado en comodato, es decir libera de cualquier responsabilidad laboral al comodante, por lo que asume toda la responsabilidad que en esta área laboral se derive de la operación del comodatario considerando a este último como único patrón de las relaciones laborales que pudieran surgir con los trabajadores.

SEXTA. La entrega-recepción de "el bien otorgado en comodato" así como la devolución que éste haga del mismo al "EL COMODANTE, se documentará en las correspondientes actas suscritas por cada una de las partes, detallando su estado de conservación.

SEPTIMA. "EL COMODATARIO" y "EL COMODANTE" acuerdan que el presente contrato puede terminar sus efectos en forma anticipada en caso de que se presente alguna de las siguientes causas:

1. Cuando exista peligro de que perezca "el bien otorgado en comodato en poder de "EL COMODATARIO".

2. Cuando "EL COMODATARIO" cambie el destino y dé un uso distinto del pactado a "en el bien otorgado en comodato" sin autorización previa y por escrito de "EL COMODANTE".

OCTAVA. Independientemente de lo previsto en la cláusula que antecede, el incumplimiento de las obligaciones que por virtud de este contrato asume "EL COMODATARIO", dará lugar a su rescisión administrativa, y judicial sin responsabilidad para "EL COMODANTE y sin necesidad de declaración judicial, bastando que por escrito se lo notifique a la otra parte.

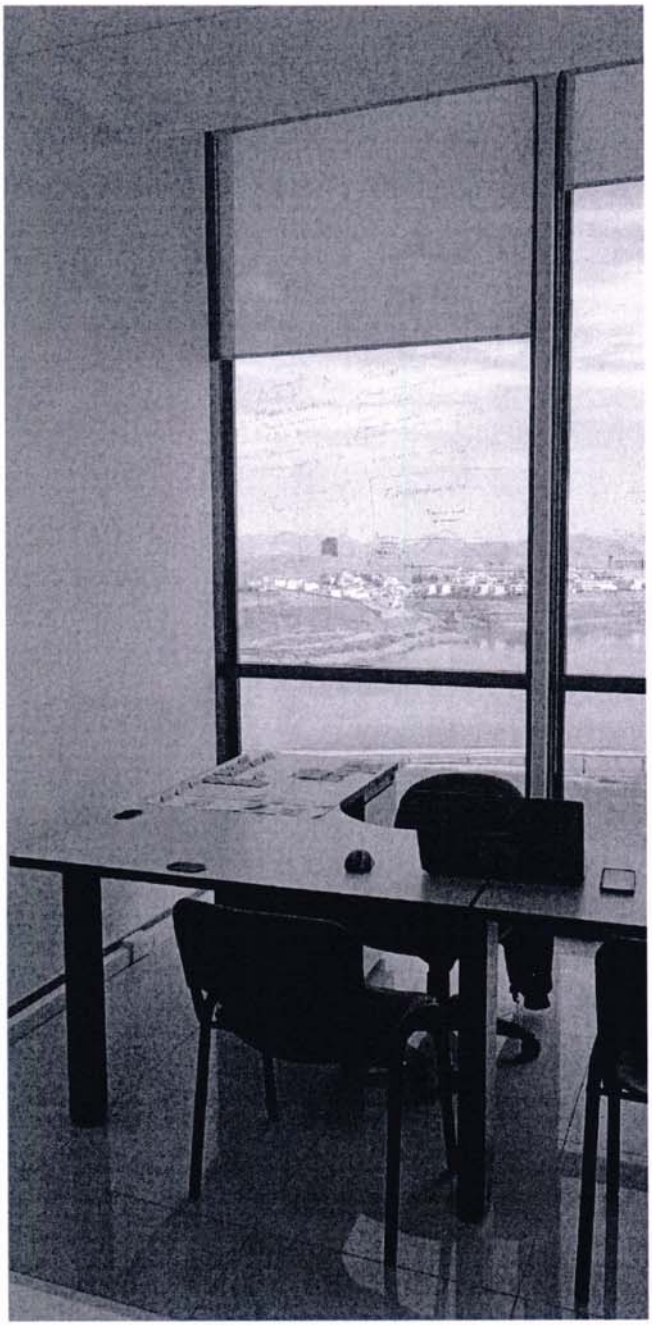
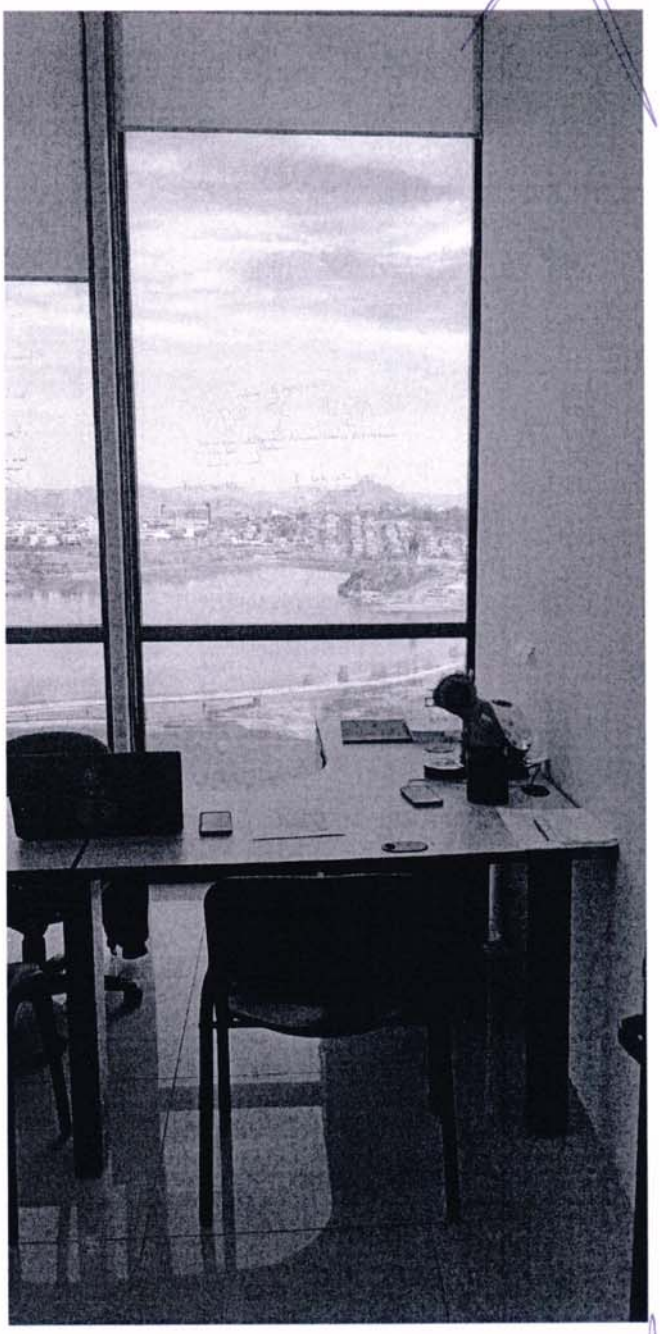
NOVENA. Para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento legal, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales con residencia en la ciudad de Chihuahua Chih., renunciando expresamente a aquella que, en razón de sus domicilios, presentes o futuros, o por cualquier otra causa pudiera corresponderles.

Leído que fue por las partes el presente contrato y enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman y ratifican de común acuerdo en la ciudad de Chihuahua Chih., a 2 enero del 2019.

EL COMODANTE

MAESTRO GUILLERMO GARCIA LOPEZ
Rector Universidad La Salle Chihuahua AC

EL COMODATARIO

LIC. JOSE JESUS JORDAN OROZCO
Representante Legal del FIDEAPECH

ANEXO