

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, FERROCARRILES NACIONALES DE MÉXICO, EN LIQUIDACIÓN, EN ADELANTE “FNML” Y/O “EL COMODANTE”, A TRAVÉS DE SU LIQUIDADOR EL INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO, ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL “INDEP”, REPRESENTADO CONJUNTAMENTE EN ESTE ACTO POR EL C. VÍCTOR MANUEL VARELA ROSALES, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR EJECUTIVO DE FIDUCIARIO Y LIQUIDACIÓN DE ACTIVOS DEL “INDEP” Y APODERADO, ASÍ COMO POR LA C. KORINA VELÁZQUEZ RÍOS, EN SU CARÁCTER DE RESPONSABLE DEL PROCESO DE DESINCORPORACIÓN DE “FNML” Y APODERADA; Y POR OTRA PARTE, LA EMPRESA PRODUCTIVA SUBSIDIARIA DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD DENOMINADA, CFE TELECOMUNICACIONES E INTERNET PARA TODOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “CFE TEIT Y/O EL COMODATARIO”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. RAYMUNDO ARTÍS ESPRIU, DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL, A QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES

ANTECEDENTES

1. “FNML” es propietario de un polígono ubicado en Avenida Ceylán No. 470, colonia Jardín Azpeitia (actualmente colonia Estación Pantaco), Demarcación Territorial Azcapotzalco, C.P. 02520, en la Ciudad de México, localizado al lado derecho del Eje de la Vía, entre los kilómetros 5+602.32 al 5+753.49, de la Línea “A” de México a Ciudad Juárez, mismo que cuenta con una superficie de 7,075.89 m², con el folio 6079-00.
2. El 4 de junio de 2001 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, en adelante “DOF”, el Decreto por el que se extingue el organismo público descentralizado Ferrocarriles Nacionales de México, en adelante “FNM” y se abroga su Ley Orgánica, en adelante “DECRETO”, conservando su personalidad jurídica exclusivamente para efectos del proceso de liquidación.
3. El 28 de junio de 2001 la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en adelante “SCT”, como Coordinadora de Sector, publicó en el “DOF” las Bases para llevar a cabo la liquidación de “FNM”.
4. Por oficio 1.- 203 del 29 de agosto de 2001, el Arq. Pedro Cerisola y Weber, entonces Secretario de Comunicaciones y Transportes, designó al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., en adelante “BANOBRAS”, como liquidador responsable de la liquidación de “FNM”.
5. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2º del “DECRETO”, la “SCT” mediante oficio 1.488 del 17 de agosto de 2010, designó al entonces Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, en adelante “SAE”, actualmente Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado, “INDEP”, como liquidador de “FNM”, en sustitución de “BANOBRAS”.
6. Mediante oficio 1.489 del 17 de agosto de 2010, la “SCT” notificó a “BANOBRAS” que a partir del 31 de agosto de 2010 quedaba sin efectos el oficio 1.-203 del 29 de agosto de 2001 y el correspondiente Contrato de Prestación de Servicios, así como los convenios Modificatorios derivados del mismo.
7. El día 10 de octubre de 2012 la “SCT” publicó las Bases para llevar a cabo la liquidación de “FNML”, en adelante “LAS BASES”, con las cuales se abrogan las anteriores Bases del 25

de junio de 2001, publicadas en el citado órgano informativo gubernamental el 28 de junio de 2001.

8. El 31 de octubre de 2012, se celebró la Tercera Sesión Extraordinaria de la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación (CIGFD) en la que mediante Acuerdo 12-E-III-1 se aprobó el Plan de Liquidación de Ferrocarriles Nacionales de México, en Liquidación, conforme a **“LAS BASES”** señaladas en el numeral anterior en el que, entre otros considera el destino de los activos remanentes de **“FNML”**.
9. Mediante oficio número CFETEIT/DG/043/2021 de fecha 4 de junio de 2021, el C. Raymundo Artís Espriu, en su carácter de Director General de “CFE Telecomunicaciones e Internet para Todos” solicitó a la Responsable del Proceso de Desincorporación de **“FNML”**, se le otorgara en comodato, la poligonal ubicada en Avenida Ceylán número 470, colonia Jardín Azpeitia (actualmente colonia Estación Pantaco), Demarcación Territorial Azcapotzalco, C.P. 02520, en la Ciudad de México, con el propósito de almacenar y administrar los equipos, materiales, componentes y demás insumos que permitan prestar y proveer servicios de telecomunicaciones, sin fines de lucro, para garantizar el derecho de acceso a las Tecnologías de la Información y Comunicación, incluido el de banda ancha e internet, toda vez que **“CFE TEIT”** es una empresa de reciente creación, que aún no cuenta con espacios propios que permitan el almacenamiento y administración de los mismos. Documento que **se agrega en forma electrónica en disco compacto como Anexo 1** al presente Contrato de Comodato.
10. Mediante oficio número ORPD/FNML/118/2021 de fecha 8 de junio de 2021, la Responsable del Proceso de Desincorporación de **“FNML”**, informa a **“CFE TEIT”**, la factibilidad de otorgar en comodato una parcialidad de la superficie total del bien inmueble solicitado, y que después de haber realizado el análisis técnico-jurídico correspondiente, se determinó que la superficie disponible para otorgar el comodato solicitado es de 5,702.09 m². Documento que **se agrega en forma electrónica en disco compacto como Anexo 2** al presente Contrato de Comodato.
11. Mediante oficio número CFE/DGTEIT/047/2021 de fecha 9 de junio de 2021, la **“CFE TEIT”** confirma el interés de su solicitud sobre el comodato de la superficie de 5,702.09 m². Documento que **se agrega en forma electrónica en disco compacto como Anexo 3** al presente Contrato de Comodato.
12. Para efectos del presente instrumento jurídico, al bien inmueble que se otorga en comodato, se le denominará como **“EL BIEN”**, el cual cuenta con una superficie de 5,702.09 m², cuyas medidas y colindancias se detallan en el plano incluido en **forma electrónica en disco compacto como Anexo 4** al presente Contrato de Comodato.
13. El 09 de agosto de 2019 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se expide la Ley Nacional de Extinción de Dominio, y se reforman y adicionan diversas disposiciones del Código Nacional de Procedimientos Penales, de la **Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público**, de la Ley de Concursos Mercantiles y de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, mismo que entró en vigor al día siguiente de su publicación.

Derivado de las reformas a la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, el artículo 1° quedó como sigue:

“Artículo 1o.- La presente Ley es de orden e interés público, de observancia general en toda la República y tiene por objeto regular la administración y destino, por parte del Instituto de Administración de Bienes y Activos ...”

De acuerdo con el Séptimo Transitorio del referido Decreto se estableció que todas las referencias que hagan mención al Servicio de Administración y Enajenación de Bienes en la normatividad vigente, se entenderán realizadas al Instituto de Administración de Bienes y Activos.

Derivado de lo anterior, desde el 10 de agosto de 2019 el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE) cambió su denominación a Instituto de Administración de Bienes y Activos (IABA).

El 22 de enero de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y, el Artículo Séptimo Transitorio del Decreto por el que se expide la Ley Nacional de Extinción de Dominio, y se reforman y adicionan diversas disposiciones del Código Nacional de Procedimientos Penales, de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, de la Ley de Concursos Mercantiles y de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado el 9 de agosto de 2019, mismo que entró en vigor al día siguiente de su publicación.

Derivado de dichas reformas, específicamente a las que se refieren a la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, su artículo 1° quedó como sigue:

“Artículo 1o.- La presente Ley es de orden e interés público, de observancia general en toda la República y tiene por objeto regular la administración y destino, por parte del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado, de los Bienes, activos y empresas siguientes ...”

Asimismo, en el Segundo Transitorio del Decreto publicado el 22 de enero de 2020, se estableció entre otras cuestiones, que todas las referencias que hagan mención al Instituto de Administración de Bienes y Activos en las leyes y demás normatividad vigente, se entenderán realizadas al Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado.

En atención a lo anterior y para efectos del presente instrumento, todas las referencias que hagan mención al Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, en adelante “EL SAE”, así como al Instituto de Administración de Bienes y Activos “IABA”, se entenderán realizadas en lo conducente al “INDEP”.

14. Asimismo, el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, apartado 3. Economía, establece como objetivo prioritario la “Cobertura de Internet para todo el país”, detallando que, mediante la instalación de Internet inalámbrico en el territorio nacional se ofrecerá a la población conexión en carreteras, plazas públicas, centros de salud, hospitales, escuelas y espacios comunitarios. Será fundamental para combatir la marginación y la pobreza y para la integración de las zonas deprimidas a las actividades productivas.
15. Internet para Tod@s, pretende hacer posible la integración de la población a la tecnología de Internet y telefonía móvil en todo el territorio nacional, extendiendo la inclusión financiera y asegurando la posibilidad de llevar todos los programas de Bienestar Social directamente a las y los beneficiarios.
16. En este escenario, el Gobierno Federal actual, ha encaminado sus políticas públicas a la generación de valor en la economía, con objeto de impulsar y sostener en el tiempo el bienestar para la población, mediante nuevos esquemas de desarrollo económico y social, que privilegien a aquellos sectores sociales más vulnerables y regiones más rezagadas. Estos

esquemas suponen la detonación de proyectos y programas productivos en distintas zonas del país tradicionalmente olvidadas, el establecimiento de condiciones de competencia y flexibilización económica que impidan la particularización de las ventajas en el mercado, a través de la inversión pública y la adopción de tecnologías, que faciliten nuestra integración a la economía global.

DECLARACIONES

I. DECLARA EL "COMODANTE" A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES QUE:

- I.1. "FNML" es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, en proceso de Desincorporación por Extinción y Liquidación, coordinado sectorialmente por la "SCT" y es representado en este acto por su Liquidador el "INDEP" que es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en términos de los artículos 1º, 3º fracción I, 26 y 31, fracción XXXII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, fracción VI y 76 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, en adelante "LFAEBSP".
- I.2. El artículo 78, fracción V y XII de la "LFAEBSP", confiere al "INDEP" la atribución de fungir como liquidador único del Gobierno Federal, contemplando en consecuencia a los Organismos Descentralizados de la Administración Pública Federal.
- I.3. El artículo 2º, fracción I del "DECRETO", prevé que el liquidador de "FNML" ejercerá las atribuciones de apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, así como para delegar su representación mediante poderes generales o especiales.
- I.4. El C. Víctor Manuel Varela Rosales, Director Ejecutivo de Fiduciario y Liquidación de Activos del "INDEP" y apoderado legal, cuenta con las atribuciones y facultades suficientes para celebrar el presente instrumento de conformidad con lo dispuesto por los artículos 13 fracciones I, VIII y XII y 39 del Estatuto Orgánico del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado y como se desprende del primer testimonio de la escritura pública número 77,354 del 4 de diciembre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Pedro Cortina Latapí, Titular de la Notaría 226 de la Ciudad de México, facultades que no le han sido revocadas de forma alguna. Documento que **se agrega en forma electrónica en disco compacto como Anexo 5** al presente Contrato.
- I.5. La C. Korina Velázquez Ríos, Responsable del Proceso de Desincorporación de "FNML" y apoderada legal, cuenta con las atribuciones y facultades suficientes para celebrar el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 40, fracciones I, IV, XX y XXIII del Estatuto Orgánico del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado, así como por el primer testimonio de la escritura pública número 101,833, otorgada en la Ciudad de México, el 10 de diciembre de 2020, ante la fe del licenciado Omar Lozano Torres, Titular de la Notaría número 134 de la Ciudad de México, facultades que no le han sido revocadas de forma alguna. Documento que **se agrega en forma electrónica en disco compacto como Anexo 6** al presente Contrato.

I.6. Nombran responsable del seguimiento de los compromisos asumidos en el presente Contrato y los que derivan de los Anexos del mismo, al titular de la Coordinación de Regularización Inmobiliaria de la Dirección de Destino de "FNML".

I.7. Es propietario de "EL BIEN", el cual cuenta con una superficie de 5,702.09 m², cuyas medidas y colindancias se detallan en el plano que **ha quedado agregado en forma electrónica en disco compacto como Anexo 4** en el presente instrumento, propiedad que se acredita con:

Decreto por el que se declara de utilidad pública la construcción de la Estación Central de Carga, que formará parte de la Terminal del Valle de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de mayo de 1952. Documento que **se agrega en forma electrónica en disco compacto como Anexo 7** al presente Contrato.

Escritura Pública Núm. 6,083 celebrada en la Ciudad de México el 18 de marzo de 1954, por la cual se hace constar el pago de Indemnización por Expropiación que se refiere el Decreto citado en el punto anterior, compareciendo en este acto por una parte, el C. Carlos Arias Osorio, en su carácter de propietario afectado por una superficie de 40,109.44 m² (cuarenta mil ciento nueve metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados) y por la otra, el Lic. Roberto Amorós G., en su carácter de Gerente General de Ferrocarriles Nacionales de México, instrumento que se protocolizó ante la fe del Lic. Carlos Ramírez Zetina, titular de la Notaría Pública No. 132 del Distrito Federal, documento que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad de la citada Ciudad, el día 14 de mayo de 1954, bajo el número 278, Sección Primera, Fojas 189, Tomo 86, Volumen 2º, Serie "C". Documento que **se agrega en forma electrónica en disco compacto como Anexo 8** al presente Contrato.

Escritura Pública Núm. 5,420 celebrada en la Ciudad de México el 30 de marzo de 1959, compareciendo en este acto el C. Benjamín Méndez, en representación de Ferrocarriles Nacionales de México, por la cual se protocolizó una copia certificada de la Resolución de Dotación de Tierras al Poblado de Santa Bárbara del ex Municipio de Azcapotzalco, Distrito Federal, de fecha 14 de marzo de 1956, y copia certificada del Decreto Expropiatorio de terrenos ejidales pertenecientes al poblado aludido, de fecha 21 de febrero de 1959, instrumento que se formalizó ante la fe del Lic. Francisco Díaz Ballesteros, titular de la Notaría Pública No. 129 del Distrito Federal, documento que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad de la citada Ciudad, el día 13 de septiembre de 1963, bajo el número 160, Sección Primera, Fojas 125, Tomo 101, Volumen 3º, Serie "C". Documento que **se agrega en forma electrónica en disco compacto como Anexo 9** al presente Contrato.

I.8. Señala como domicilio para todos los efectos legales del presente instrumento, el ubicado en avenida México Coyoacán número 318, colonia General Anaya, código postal 03340, Demarcación Territorial Benito Juárez, Ciudad de México.

II. DECLARA "EL COMODATARIO", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, QUE:

II.1. Es una empresa productiva subsidiaria de la Comisión Federal de Electricidad, (CFE), la cual cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, de acuerdo a la dispuesto por el artículo 1, del Acuerdo por el que se crea CFE Telecomunicaciones e Internet para Todos (Acuerdo de creación), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de agosto de 2019, el cual entró en vigor al día siguiente de su publicación, con Registro Federal de Contribuyentes CTI190803UC4. Documentos que **se agregan en forma electrónica en disco compacto como Anexo 10** al presente Contrato de Comodato.

II.2. Tiene por objeto prestar y proveer servicios de telecomunicaciones, sin fines de lucro, para garantizar el derecho de acceso a las Tecnologías de la Información y Comunicación, incluido el de banda ancha e Internet. Así como la capacidad de proveer bienes y servicios tecnológicos incluyendo desarrollos de sistemas informáticos y de telecomunicaciones, así como cualquier otro bien relacionado al desarrollo y soporte de dichos sistemas, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de su Acuerdo de creación y su *Modificatorio* de fecha 30 de octubre de 2020, publicado en el Diario Oficial de la Federación.

Para el cumplimiento de sus objetivos, “CFE TEIT” cuenta, entre otras, con las siguientes funciones:

Conformar una red pública de telecomunicaciones sin fines de lucro, en condiciones de acceso efectivo a la población del país que no cuente con cobertura de dichos servicios;

Promover y facilitar el desarrollo social y económico de la población mediante la prestación de servicios de telecomunicaciones, sin fines de lucro;

Gestionar y obtener de las autoridades federales, estatales, municipales o de la Ciudad de México cualquier título, concesión, permiso, autorización para el cumplimiento de sus fines;

Maximizar en forma coordinada y centralizada la infraestructura aplicable a servicios de telecomunicaciones, haciendo uso de las capacidades de la Red Nacional de Fibra Óptica, la infraestructura activa y pasiva, de que disponga la Comisión;

Celebrar con cualquier ente público del Gobierno Federal, Estatal, Municipal y con personas físicas o morales toda clase de actos, convenios, contratos, suscribir títulos de crédito y otorgar todo tipo de garantías reales y personales de obligaciones contraídas por sí, la Comisión o las empresas productivas subsidiarias y empresas filiales de la Comisión, con sujeción a las disposiciones legales aplicables;

Celebrar contratos con particulares bajo esquemas que le generen mayor valor social de conformidad con lo establecido en la Ley.

Asimismo, los contratos y, en general, todos los actos jurídicos que celebre CFE Telecomunicaciones e Internet para Todos para cumplimiento de su objeto, podrán incluir cualquiera de los términos permitidos por la legislación mercantil y común y deberán cumplir con la regulación aplicable en las materias que corresponda.

El título de concesión otorgado por el Instituto Federal de Telecomunicaciones a “CFE TEIT” permite la provisión del servicio de Internet gratuito en Sitios Públicos a nivel nacional, así como de telecomunicaciones y/o radiodifusión, sin fines de lucro.

Para dar cumplimiento a su objeto “CFE TEIT”, ha llevado a cabo la adquisición de equipos, materiales, componentes y demás insumos que contribuyen al cumplimiento de su objeto, sin embargo, derivado de que la “CFE TEIT” continúa en proceso de consolidación, por ser una empresa de reciente creación, aún no cuenta con espacios propios, que permitan el almacenamiento y administración de los mismos.

“CFE TEIT” se compromete a darle buen uso a “EL BIEN” y en la medida de lo posible mejorar las condiciones actuales del inmueble, lo que permitirá que FNML, garantice la productividad de los bienes de su propiedad, a través de una Empresa Productiva Subsidiaria del Estado.

Los ahorros obtenidos con motivo de este comodato, permitirán que estos recursos se utilicen para coadyuvar a lo establecido en el artículo 6º, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que señala, el Estado garantizará el derecho de acceso a las tecnologías de la información y comunicación, servicios de radiodifusión y telecomunicaciones, banda ancha e Internet, también, se contribuirá a lo que dispone la propia Constitución en el artículo 134, párrafo primero, en el sentido de que los recursos económicos de que disponga la Federación, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

II.3. “EL BIEN” solicitado en comodato tendrá por objeto almacenar los equipos, materiales, componentes y demás insumos que permitan prestar y proveer servicios de telecomunicaciones, sin fines de lucro, para garantizar el derecho de acceso a las Tecnologías de la Información y Comunicación, incluido el de banda ancha e Internet, conforme a lo establecido en el oficio CFETEIT/DG/043/2021 de fecha 4 de junio de 2021 **agregado en forma electrónica en disco compacto como Anexo 1** al presente Contrato.

II.4. El C. Raymundo Artís Espriu, representante legal de “CFE TEIT”, acredita el carácter con el que comparece a la suscripción del presente instrumento mediante la escritura pública número 16,073 de fecha 04 de noviembre de 2019, otorgada ante la fe del Licenciado César Álvarez Flores, titular de la Notaría Pública número 87 de la Ciudad de México; presentando, además, credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector ARESRY43100809H900. Documentos que **se agregan en forma electrónica en disco compacto como Anexo 11** al presente Contrato de Comodato.

II.5. Es su deseo ser designado como “EL COMODATARIO” de “EL BIEN” y cuenta con los recursos financieros, materiales y humanos para realizar a su costo y cargo las obligaciones que derivan del presente Contrato de Comodato.

II.6. Mediante oficio CFE/DGTEIT/048/2021 de fecha 9 de junio de 2021, designó como responsable del seguimiento de los compromisos asumidos en el presente Contrato y los que derivan de sus Anexos, al C. Carlos Gildardo Calderón Mercado, Gerente de Logística para la Conexión de los Servicios de Internet, con credencial laboral número R.P.E: 2B047. Documentos que **se agregan en forma electrónica en disco compacto como Anexo 12** al presente Contrato de Comodato.

II.7. Señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, avisos, comunicaciones y resoluciones administrativas o judiciales con motivo de este Contrato el ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 164, Colonia Juárez, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P. 06600.

II.8. Conoce plenamente el estado que guarda “EL BIEN” objeto del presente Contrato.

III. DECLARAN “LAS PARTES” QUE:

III.1. Se reconocen a través de sus representantes legales la personalidad y capacidad jurídica, por lo que acuden voluntariamente para la celebración del presente Contrato, por así convenir a sus intereses.

III.2. Con el presente comodato “CFE TEIT” y “FNML”, como parte del Gobierno Federal, contribuirán al cumplimiento de la austeridad republicana como un valor fundamental y

principio orientador del servicio público mexicano, al evitar el despilfarro de los recursos nacionales, ya que este espacio físico propiedad de “FNML” permitirá el resguardo y almacenamiento de los bienes adquiridos para la provisión de los servicios de “CFE TEIT”, en apoyo al cumplimiento de su objeto social. Lo anterior, en apego a lo dispuesto por el artículo 8, primer párrafo de la Ley Federal de Austeridad Republicana.

Expuesto lo anterior, “LAS PARTES” convienen en obligarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- “EL COMODANTE” otorga en comodato “EL BIEN”, cuyas medidas y colindancias se detallan en el plano incluido en el **Anexo 4** del presente Contrato a “EL COMODATARIO”, quien lo recibe en este acto en las condiciones físicas, jurídicas, administrativas y documentales en que se encuentra, mismas que son de su pleno conocimiento, a fin de administrar dicha superficie para el buen uso de almacenamiento de equipos, materiales, componentes y demás insumos con el objeto de prestar y proveer servicios de telecomunicaciones, sin fines de lucro, para garantizar el derecho de acceso a las Tecnologías de la Información y Comunicación, incluido el de banda ancha e Internet.

“EL COMODATARIO” se obliga a realizar a su costo y cargo, entre otras y de ser el caso, la investigación y trámites registrales, así como catastrales, realizar la inscripción de los documentos en el Registro Público de la Propiedad local que corresponda, así como los levantamientos topográficos y en ningún caso podrá construir edificaciones sin contar con previa autorización de “EL COMODANTE”, ni podrá ceder, traspasar, arrendar, gravar o enajenar, todo o en parte “EL BIEN”.

SEGUNDA. VIGILANCIA. “EL COMODATARIO” proporcionará con sus propios recursos la vigilancia que requiera “EL BIEN” sin pago ni compensación alguna por “EL COMODANTE”, a partir de la firma del presente instrumento.

TERCERA. RESTAURACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAS.- Todas las mejoras, modificaciones o labores de mantenimiento que realice “EL COMODATARIO” quedarán en beneficio de “EL COMODANTE”, sin obligación de éste a reembolsar o pagar cantidad alguna.

CUARTA. OBLIGACIONES FISCALES Y GASTOS.- Derivado del otorgamiento del presente Contrato de Comodato, “EL COMODATARIO” a partir de la firma de este instrumento, se obliga a cumplir con las obligaciones fiscales, pago de derechos, servicios y gastos de mantenimiento que se generen por el uso de “EL BIEN” y durante la vigencia del presente Contrato, salvo pago por concepto de impuesto predial y agua, debiendo entregar copia de los comprobantes con el informe trimestral que corresponda, y conservar los originales hasta que le sean requeridos, sin pago ni compensación alguna por “EL COMODANTE”, por lo que responderá de cualquier carga administrativa que llegare a existir sobre los inmuebles que se le entrega en Comodato en este acto.

QUINTA. RESPONSABILIDAD SOBRE “EL BIEN”.- “EL COMODATARIO”, asumirá las responsabilidades civiles o de cualquier índole, que se deriven de invasiones, desastres naturales o cualquier daño total o parcial que se ocasione, hasta en tanto no tenga verificativo la devolución de “EL BIEN” o “EL COMODANTE” haya tomado posesión de los mismos, en los términos de la cláusula **SÉPTIMA** del presente Contrato.

Toda vez que **"EL COMODATARIO"** conoce plenamente **"EL BIEN"**, así como su situación física, jurídica y administrativa, no tendrá acción legal que ejercer en contra de **"EL COMODANTE"** o cualquier otra derivada del presente Contrato.

Lo anterior aplicará a partir de la firma de este instrumento, siendo el **"EL COMODANTE"** responsable de la situación física, jurídica y administrativa, así como de la responsabilidad civil o de cualquier índole que se derivará sobre **"EL BIEN"** hasta antes de la firma de este contrato.

SEXTA. SUPERVISIÓN.- **"EL COMODANTE"** podrá, en todo momento supervisar **"EL BIEN"**, con el objeto de cerciorarse del estado en el que se encuentra, previo aviso a **"EL COMODATARIO"** por cualquier medio del que dispongan.

Asimismo, **"EL COMODATARIO"** se obliga a prestar todas las facilidades a **"EL COMODANTE"** y a las autoridades competentes que así lo requieran; en el segundo caso previa instrucción de **"EL COMODANTE"**, para que se practiquen las visitas o diligencias que resulten necesarias, obligándose a dar aviso a **"EL COMODANTE"** dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes a la citación para la celebración del acto.

SÉPTIMA. DEVOLUCIÓN.- Una vez concluida la vigencia del presente Contrato, **"EL COMODATARIO"** se obliga a devolver a **"EL COMODANTE"** **"EL BIEN"**, dentro de los 15 (quince) días hábiles posteriores al vencimiento; en caso de que no haga la devolución en el término señalado, acepta expresamente que **"EL COMODANTE"** tome posesión de **"EL BIEN"** en cualquier momento, sin necesidad de resolución legal alguna, bastando informar por escrito a **"EL COMODATARIO"**, entendiéndose ello y desde ese momento como una entrega virtual.

OCTAVA. INFORMES.- **"EL COMODATARIO"** deberá rendir a **"EL COMODANTE"** un informe cada 3 (tres) meses por escrito, firmado por el representante designado por **"EL COMODATARIO"** para el seguimiento de los compromisos asumidos en el presente Contrato sobre el estado de **"EL BIEN"**, así como de las obligaciones a su cargo derivadas del presente Contrato.

Los informes deberán incluir un anexo fotográfico que represente las condiciones físicas de **"EL BIEN"**.

En todo caso, **"EL COMODATARIO"** comunicará dentro de las 24 (veinticuatro) horas a **"EL COMODANTE"** cualquier hecho o circunstancia que, en razón de la ejecución del objeto del presente instrumento, sean de su conocimiento y pueda beneficiar o perjudicar a **"EL BIEN"**, a **"LAS PARTES"** o al cumplimiento del presente Contrato.

NOVENA. TERMINACIÓN.- El presente instrumento jurídico puede darse por terminado:

- a. Cuando así lo decida **"EL COMODANTE"**, sin necesidad de que medie resolución judicial alguna y con el simple aviso que se dé por escrito con por lo menos 15 (quince) días hábiles de anticipación a **"EL COMODATARIO"** de que se da por concluido, y este último tendrá 30 (treinta) días naturales para la desocupación total de **"EL BIEN"**, a partir de la notificación del aviso
- b. Por incumplimiento por parte de **"EL COMODATARIO"** a cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

La terminación de este Contrato no releva a **"EL COMODATARIO"** de las obligaciones que se hubieran generado, así como de las sanciones que se impongan por los incumplimientos en que hubiera incurrido, por lo que acepta expresamente que su responsabilidad derivada del presente

Contrato terminará hasta que **“EL COMODANTE”** haya revisado la situación en que sea devuelto **“EL BIEN”** y no exista reclamación que hacer, para lo cual **“EL COMODANTE”** tendrá 30 (quince) días hábiles para llevar a cabo la revisión física, transcurrido el plazo antes señalado, este último acepta que no ejercerá acción alguna en contra de **“EL COMODATARIO”**, en ese rubro.

DÉCIMA. GASTOS, DAÑOS Y PERJUICIOS.- El incumplimiento de cualquier obligación consignada en el presente Contrato por parte de **“EL COMODATARIO”** causará lo siguiente:

- a. **“EL COMODATARIO”** cubrirá los daños que haya sufrido **“EL BIEN”**, que no deriven o sean causados por el propio uso, y en su caso, sin pago ni compensación alguna por **“EL COMODANTE”**.
- b. **“EL COMODATARIO”** se obliga a cubrir todos los gastos que por el uso indebido de **“EL BIEN”** se pudieran ocasionar.
- c. **“EL COMODATARIO”** se hará acreedor al pago de los daños y perjuicios que pudiere ocasionar, independientemente de las acciones que **“EL COMODANTE”** pudiere ejercer.

DÉCIMA PRIMERA. AVISOS.- **“EL COMODATARIO”** notificará por escrito, suscrito por el responsable de dar el seguimiento a los compromisos asumidos derivados del presente Contrato, al domicilio indicado en la Declaración I.8., dentro de las 24 (veinticuatro) horas a que tenga conocimiento, de cualquier clase de juicio relacionado con **“EL BIEN”**, que se inicie durante la vigencia del presente instrumento.

DÉCIMA SEGUNDA. VIGENCIA.- **“LAS PARTES”** convienen en que la vigencia del presente Contrato será de 1 (un) año, contado a partir de su firma o antes en caso de que se actualice lo establecido en las cláusulas Séptima y Novena del presente instrumento.

Dicho término puede ser prorrogado por un periodo igual, mediante escrito, siempre y cuando **“EL COMODATARIO”** notifique a **“EL COMODANTE”** con 30 (treinta) días de anticipación a la fecha del vencimiento, su intención de prorrogarlo presentando las justificaciones que en su caso procedan, situación que quedará sujeta a la valoración de **“EL COMODANTE”**, sin que este último tenga la obligación de conceder dicha prórroga.

DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIONES.- Cualquier modificación o aviso que deseen realizar las **“LAS PARTES”** derivadas del presente Contrato, serán por escrito y deberán dirigirse a los domicilios señalados en el apartado de declaraciones y en caso de ser aprobadas, se generará un convenio modificatorio al presente instrumento.

DÉCIMA CUARTA. CONTROVERSIAS E INTERPRETACIÓN. - **“LAS PARTES”** convienen que las cláusulas acordadas en este contrato son producto de la buena fe, por lo que realizarán todas las acciones necesarias para su cumplimiento; cualquier duda, discrepancia o controversia respecto a su alcance, interpretación, formalización, cumplimiento y ejecución, será resuelta por **“LAS PARTES”** de mutuo acuerdo por escrito, de conformidad con la normatividad aplicable.

En caso de que entre **“LAS PARTES”** persista la discrepancia o controversia, éstas acuerdan sujetarse a la Jurisdicción de los Tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero que, por razón de su domicilio presente o futuro, pudiera corresponderles.

DÉCIMA QUINTA.- AUSENCIA DE VICIOS.- **“LAS PARTES”** manifiestan su plena conformidad con todo lo manifestado y pactado en este Contrato, y están de acuerdo en que en el mismo no existe error, enriquecimiento ilegítimo, dolo, mala fe, coacción, lesión, violencia, ni cualquier otro

vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez y eficacia jurídica, renunciando en consecuencia a cualquier acción que por tales conceptos les pudiere competir, firmándolo de absoluta conformidad plenamente enterados de su contenido y alcance legal.

DÉCIMA SEXTA.- SEGURO. “EL COMODATARIO” es responsable del Aseguramiento de “**EL BIEN**” entregado en Comodato, por lo tanto, dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la suscripción del presente instrumento, el seguro deberá tener una cobertura que de manera enunciativa más no limitativa sea amplia contra pérdida y daños por el valor destructible de “**EL BIEN**” susceptible de aseguramiento y sus contenidos, y de responsabilidad civil, nombrando a “**EL COMODANTE**” como beneficiario.

Enteradas del contenido y alcance legal de todas y cada una de las cláusulas del presente instrumento, “**LAS PARTES**”, lo firman en cuatro tantos originales en la Ciudad de México, a los 14 días del mes de junio del año 2021.

POR “EL COMODANTE”

POR “EL COMODATARIO”



C. VÍCTOR MANUEL VARELA ROSALES
DIRECTOR EJECUTIVO DE FIDUCIARIO Y
LIQUIDACIÓN DE ACTIVOS DEL “INDEP” Y
APODERADO

C. RAYMUNDO ARTÍS ESPRIU
DIRECTOR GENERAL CFE
TELECOMUNICACIONES E INTERNET PARA
TODOS



C. KORINA VELÁZQUEZ RÍOS
RESPONSABLE DEL PROCESO DE
DESINCORPORACIÓN DE “FNML”
Y APODERADA

C. CARLOS GILDARDO CALDERÓN MERCADO
GERENTE DE LOGÍSTICA PARA LA CONEXIÓN
DE SERVICIOS DE INTERNET CFE
TELECOMUNICACIONES E INTERNET PARA
TODOS
COMO RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO DE
LOS COMPROMISOS ASUMIDOS POR CFE TEIT

Esta hoja forma parte del Contrato de Comodato celebrado, por una parte, Ferrocarriles Nacionales de México, en Liquidación “FNML” como “EL COMODANTE”, a través de su liquidador el Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado “INDEP” y, por otra parte, CFE Telecomunicaciones e Internet para Todos, como “EL COMODATARIO”.