

CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS MTRO. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ, LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS, LIC. ROBERTO LÓPEZ LARA Y LIC. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO, SECRETARIO GENERAL, Y TESORERO MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "EL MUNICIPIO", Y POR LA OTRA PARTE "CONDominio EL PABELLON" REPRESENTADA EN ESE ACTO POR EL C. GONZALO FLORES FLORES EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO"; QUIENES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:-----

DECLARACIONES:

1.- DECLARA EL MUNICIPIO:-----

1.1.- Es un Organismo Público, con Personalidad Jurídica y Patrimonio propio, con capacidad para contratar y obligarse en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.-----

1.2.- Sus representantes que a este acto comparecen están facultados para suscribir el presente instrumento en los términos de los artículos 47, 48, 52, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y artículos 3, 31, 32 fracción X, 42 fracción III y 63 fracción IV, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.-----

1.3.- Con fecha 28 veintiocho de noviembre de 2000 dos mil se celebró convenio administrativo entre el H. Ayuntamiento de Guadalajara y Banco Internacional S.A. institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital Departamento Fiduciario, en el cual la institución bancaria como titular de los derechos del fideicomiso del Centro Comercial "El Pabellón" se obligó a firmar la escritura de donación a favor del Municipio de Guadalajara, respecto del inmueble de propiedad municipal identificado como "Lote 4" en el Plan Parcial de Urbanización "Coamos- Acueducto" con superficie de 2,050.01 metros cuadrados, localizado en el extremo Nor-Oriente del Centro Comercial denominado "Plaza Pabellón", ubicado en la confluencia de las Avenidas Acueducto y Patria del Municipio de Guadalajara, así como a vigilar y dar mantenimiento a dicho predio por tiempo indeterminado y hasta que el Municipio disponga lo contrario.-----

1.4.- Mediante Sesión del Pleno del Ayuntamiento de fecha 9 nueve de febrero de 2005 dos mil seis, se emitió decreto en el cual se aprobó la rescisión del convenio administrativo mencionado.-----

1.5.- En el Decreto referido en el punto que antecede, se aprobó la desincorporación del

1.7.- En la escritura sobre un contrato de arrendamiento, misma que a la letra dice: "EL ARRENDATARIO", se obliga a pagar por concepto de renta mensual para el año 2006 dos mil seis la cantidad de \$17,000.00 (Diecisiete mil pesos 00/100 moneda nacional) a partir del día 1º. De agosto del 2006 dos mil seis hasta el día en que fenezca el contrato, misma que deberá de incrementarse anualmente a partir del 1º. Primero de enero de 2007 dos mil siete, de acuerdo al Índice Nacional de Precios al Consumidor, incremento que deberá de establecerse mediante convenio modificatorio dentro de los 2 dos primeros meses de cada año. Dicha cantidad deberá de pagarse dentro de los 3 tres primeros días hábiles de cada mes en la Tesorería Municipal, ubicada en Miguel Blanco y Colón zona centro de esta Ciudad."

1.8.- La Dirección de Ingresos mediante oficio número DI/600/2011 de fecha 27 veintisiete de enero de 2011 dos mil once, ha determinado que para el ejercicio fiscal del año 2011 dos mil once, debe de cubrirse como renta mensual la cantidad de \$21,041.16 (Veintiún mil cuarenta y un pesos 16/100 m.n.).

1.9.- Que tiene su domicilio en Palacio Municipal ubicado en la Avenida Hidalgo número 400 del sector Hidalgo de esta Ciudad.

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO":

II. 1.- Su Representante Legal Gonzalo Flores Flores, es mexicano, mayor de edad, profesionista, casado, acreditando el carácter de Administrador General Único, con la escritura número 38,593 de fecha 14 catorce de abril de 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Notario Público número 35 (treinta y cinco) de esta Municipalidad Licenciado Manuel Bailon Cabrera, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, con folio real 2027'61, identificándose con credencial para votar con fotografía número 307872944433 expedida por el Instituto Federal Electoral.

II.2.- Que manifiesta su conformidad con la cantidad que por concepto de renta mensual se ha determinado para el presente ejercicio fiscal.

II.3.- Que tiene su domicilio en la finca marcada con el número 2380 de la Av. Acueducto Col. Vista de Bosque de esta Ciudad.

En virtud de las declaraciones señaladas, las partes están de acuerdo en celebrar el presente acto jurídico modificando al contrato de concesión de conformidad con la siguiente cláusula:

CLÁUSULA:

UNICA.- Se modifica la cláusula Cuarta, quedando en los siguientes términos:

CUARTA.- "EL ARRENDATARIO", se obliga a pagar por concepto de renta mensual

Leído que fue el presente Convenio modificatorio y enteradas las partes de su contenido, alcance y consecuencias legales, ciertos de que no existe dolo, mala fe, mala intención, error, o cualquier otro vicio del consentimiento, modificaron su conformidad firmando ante la presencia de los testigos asistenciales en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco al día 8 ocho de febrero de 2011 dos mil once-----

POR "EL MUNICIPIO"

MTRO. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS
SINDICO

LIC. ROBERTO LÓPEZ LARA
SECRETARIO GENERAL

LIC. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE
TESORERO MUNICIPAL

"EL ARRENDATARIO"

"CONDOMINIO EL PABELLON"
POR CONDUCTO DE SU ADMINISTRADOR GENERAL
C. GONZALO FLORES FLORES

LIC. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ AGUILERA
DIRECTOR JURIDICO MUNICIPAL

GABRIELA DE ANDA ENRIQUEZ
DIRECTORA DE LO JURIDICO CONSULTIVO