



Dirección Jurídica Municipal
 Dirección Jurídica Consultiva
 Area: CC
 Oficio: DJM/DJCS/CC/165/2010
 Exp. 145/05/Superficies

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 DR. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO, 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:

I.- DECLARA EL MUNICIPIO:-----

I.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.-----

I.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.-----

I.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 "Colomos- 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.-----

I.4.- Mediante Sesión del Pleno del Ayuntamiento de fecha 9 nueve de febrero de 2006 dos mil seis, se emitió decretó en el cual se aprobó la rescisión del convenio administrativo mencionado.-----



La presente hoja forma parte del convenio mbdificatorio celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "CONDominio EL PABELLON" de fecha 1º. Primero de octubre de 2010 dos mil diez, el cual consta de 3 tres hojas válidas solo por su anverso, 1 cláusula, imprimiéndose en 4 tantos originales.

Hidalgo 400, Centro Histórico,
 C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco
 Tel. 3837 4400, Ext. 4559
 www.guadalajara.gob.mx



DIRECCIÓN DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

I.5.- En el Decreto referido en el punto que antecede, se aprobó la desincorporación del dominio público y la incorporación al dominio privado del inmueble descrito en el punto 1.3 de las Declaraciones.-----

I.6.- Con fecha 15 quince de marzo de 2006 se suscribió el contrato de arrendamiento por un periodo de 10 diez años, para la instalación de un Parque de Juegos de Montaña y Usos Múltiples así como el debido mantenimiento y conservación del predio referido.--

I.7.- En la cláusula cuarta del citado contrato se estipulo la celebración de convenio modificatorio al 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."-----

I.8.- La Dirección de Ingresos, mediante oficio número DI/072/2010 de fecha 19 diecinueve de enero de 2010 dos mil diez, ha determinado que para el ejercicio fiscal del año 2010 dos mil diez, debe de cubrirse como renta mensual la cantidad de \$20,154.37 (Veinte mil ciento cincuenta y cuatro pesos 37/100 m.n.).-----

I.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 2027181, 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 del Bosque de esta Ciudad.-----

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

CLAU S U L A :

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

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

La presente hoja forma parte del convenio modificatorio celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "CONDominio EL PABELLON" de fecha 1º. Primero de octubre de 2010 dos mil diez, el cual consta de 3 tres hojas válidas solo por su anverso, 1 cláusula, Imprimiéndose en 4 tantos originales.

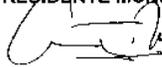
Hidalgo 400, Centro Histórico,
C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco
Tel. 3837 4400, Ext. 4559
www.guadalajara.gob.mx

DIRECCIÓN DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

para el año 2010 dos mil diez la cantidad de \$20,154.37 (Veinte mil ciento cincuenta y cuatro pesos 37/100 m.n.), misma que deberá de incrementarse para el año 2011 dos mil once, 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.-----

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, manifiestan su conformidad firmando ante la presencia de los testigos asistenciales en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco al día 1º. Primero de octubre de 2010 dos mil diez.-----

**POR "EL MUNICIPIO"
PRESIDENTE MUNICIPAL**



MTRO. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ

SÍNDICO

LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS

SECRETARIO GENERAL

LIC. ROBERTO LÓPEZ LARA

TESORERO MUNICIPAL



DR. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE

"EL ARRENDATARIO"

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

TESTIGO

**LIC. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ AGUILERA
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL**

TESTIGO

**GABRIELA DE ANDA ENRIGUE
DIRECTORA DE LO JURÍDICO CONSULTIVO**

MAR* GIBB* MAR*

La presente hoja forma parte del convenio modificatorio celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "CONDominio EL PABELLON" de fecha 1º. Primero de octubre de 2010 dos mil diez, el cual consta de 3 tres hojas válidas solo por su anverso, 1 cláusula, imprimiéndose en 4 tantos originales.