

CONTRATO ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA OFICINA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE: BBVA-BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (COMO CAUSAHABIENTE DE "BBVA BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER), EN CUMPLIMIENTO DE SU ENCARGO COMO FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DENOMINADO FIDEICOMISO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL Y REFUGIO DE LA FAUNA SILVESTRE "BOSQUE DE LA PRIMAVERA" IDENTIFICADO CON NÚMERO F/28310-1, REPRESENTANDO POR EL LICENCIADO GABRIEL MATIAS DIEZ HERNÁNDEZ Y POR LA LICENCIADA MA. DE JESUS PEREZ MORALES EN SU CARÁCTER DE DELEGADOS FIDUCIARIOS, QUIENES COMPARECEN POR INSTRUCCIONES DEL COMITÉ TÉCNICO, EN CUMPLIMIENTO DE SU ENCARGO COMO FIDUCIARIO, A QUIEN EN ADELANTE SE PODRÁ IDENTIFICAR COMO "**EL ARRENDATARIO**", Y POR LA OTRA, **PADILLA OROZCO, S.C.**, A QUIEN EN EL TEXTO DEL PRESENTE SE LE DENOMINARA COMO "**EL ARRENDADOR**", REPRESENTADO PARA ESTE ACTO POR EL **C.P. DAVID PADILLA OROZCO**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL ARRENDADOR", QUE:

I.1 ES UNA PERSONA JURÍDICA CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SEGÚN CONSTA EN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3888 TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO DEL 19 DE FEBRERO DE 1996 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, OTORGADA ANTE EL LIC. ANTONIO GARCIA MEDINA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 34 TREINTA Y CUATRO DE LA CD. DE GUADALAJARA, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL DOCUMENTO 15, FOLIO DEL 133 AL 139, LIBRO 138, SECCIÓN QUINTA DE ESA OFICINA.

I.2 ES LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE OTORGA EN ARRENDAMIENTO, MISMO QUE SE UBICA EN AVENIDA VALLARTA NÚMERO 6503 SEIS MIL QUINIENTOS TRES, LOCAL E-37-1, LETRA "E" GUIÓN TREINTA Y SIETE GUIÓN UNO, DEL CONDOMINIO CONCENTRO, CRUZANDO CON LA CALLE MANUEL GÓMEZ MORIN (ANILLO PERIFERICO), EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, MISMO QUE SE ENCUENTRA REGISTRADO BAJO DOCUMENTO NÚMERO 3 TRES, INSCRIPCIÓN NÚMERO 517981 CINCO, UNO, SIETE, NUEVE, OCHO, UNO, FOLIO NÚMERO 44631 CUATRO, CUATRO, SEIS, TRES, UNO, DEL LIBRO 11532 UNO, UNO, CINCO, TRES, DOS, DE LA SECCIÓN PRIMERA, DE LA SEGUNDA OFICINA, DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.

I.3 SU REPRESENTANTE LEGAL DISPONE DE LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, MISMAS QUE NO LE HAN SIDO REVOCADAS, MODIFICADAS NI RESTRINGIDAS EN FORMA ALGUNA, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 3,888 TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO, DE FECHA 19 DIECINUEVE DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 1996 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ANTONIO GARCIA MEDINA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 34 TREINTA Y CUATRO DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, CUYO PRIMER TESTIMONIO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, BAJO EL DOCUMENTO NÚMERO 15 QUINCE, FOLIOS DEL 133 CIENTO G TREINTA Y TRES AL 139 CIENTO TREINTA Y NUEVE, DEL LIBRO 138 CIENTO TREINTA Y OCHO, DE LA SECCIÓN QUINTA DE DICHA OFICINA.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO", QUE:

II.1 CON FECHA 09 NUEVE DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, SE CONSTITUYÓ UN CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA LA ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL Y REFUGIO DE LA FAUNA SILVESTRE, EN LA REGIÓN CONOCIDA COMO "LA PRIMAVERA", REGISTRADO CON EL NÚMERO DE CONTROL F/28310-1, QUE ES UN

FIDEICOMISO PÚBLICO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, CUYO FIDEICOMITENTE ES EL MISMO GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, ASÍ COMO LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE APORTEN RECURSOS O BIENES DIVERSOS PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL MISMO.

II.2 ENTRE LOS FINES DE DICHO FIDEICOMISO SE ENCUENTRA EL ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA CUARTA, INCISO IV QUE CONSISTE EN QUE LA FIDUCIARIA PAGUE, CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y HASTA DONDE ESTE ALCANCE, LAS SUMAS QUE DETERMINE EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO, PARA EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO A LOS OBJETIVOS ESTABLECIDOS EN EL PROGRAMA DE MANEJO DE “LA ZONA DE PROTECCIÓN”.

II.3 ES UNA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

II.4 SUS REPRESENTANTES DISPONEN DE LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, LAS CUALES NO HAN SIDO MODIFICADAS, NI REVOCADAS O RESTRINGIDAS EN FORMA ALGUNA, ACREDITANDO SU PERSONALIDAD EL LICENCIADO GABRIEL MATIAS DIEZ HERNÁNDEZ CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 110,903 CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS TRES DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2014 DOS MIL CATORCE Y LA LICENCIADA MA. DE JESÚS PÉREZ MORALES, CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 99,626 NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS DE FECHA 04 CUATRO DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ, PROTOCOLIZADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO CARLOS DE PABLO SERNA TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NO. 137 CIENTO TREINTA Y SIETE DEL DISTRITO FEDERAL, ESCRITURAS CUYOS PRIMEROS TESTIMONIOS SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL BAJO EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO 64010 SESENTA Y CUATRO MIL DIEZ.

II.5 LOS RECURSOS PARA DAR CUMPLIMIENTO AL PRESENTE CONVENIO PROVENDRÁN DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO F/28310-1, CONSTITUIDO ANTE BBVA-BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (COMO CAUSAHABIENTE DE “BBVA BANCOMER SERVICIOS”, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER), IDENTIFICADO COMO EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL Y REFUGIO DE LA FAUNA SILVESTRE “BOSQUE DE LA PRIMAVERA”.

II.6 MEDIANTE ACUERDO 028/2014 EN DONDE SE AUTORIZA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL E-37-1 LETRA “E”, GUIÓN TREINTA Y SIETE, GUIÓN UNO, DEL CONDOMINIO CONCENTRO, UBICADO EN AVENIDA VALLARTA NÚMERO 6503 SEIS MIL QUINIENTOS TRES, COLONIA CIUDAD GRANJA, DE LA MUNICIPALIDAD DE ZAPOPAN, JALISCO, PROPIEDAD DE PADILLA OROZCO, S.C., A PARTIR DEL DÍA 01 DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE Y HASTA EL DÍA 31 TREINTA Y UNO DEL MES DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO, SE CUBRA POR DICHO CONCEPTO LA SUMA MENSUAL DE \$7,000.00 SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, MAS EL 16% DIECISÉIS POR CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

II.8 CON FECHA 12 DE OCTUBRE DE 2013 SE PUBLICA EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL ESTADO DE JALISCO LA LEY QUE CREA AL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO BOSQUE LA PRIMAVERA, POR LO QUE EN VIRTUD DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS EN SU ARTÍCULO 10, FRACCIÓN V, EL 30 DE JUNIO DE 2014 LA JUNTA DE GOBIERNO AUTORIZA EL PROGRAMA OPERATIVO ANUAL 2014 (ELLO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS NUMERALES DE 45 Y 46 DE LA LEY DE PRESUPUESTO, CONTABILIDAD Y GASTO PÚBLICO DEL ESTADO DE JALISCO), EL CUAL CONTEMPLA LA CONTRATACION DE APOYO A LA TAREAS PROPIAS DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE FLORA Y FAUNA LA PRIMAVERA, ASÍ COMO EL PLAN DE ACCIÓN INMEDIATO DEL BOSQUE LA PRIMAVERA.

III. DECLARAN AMBAS PARTES, QUE:

III.1 SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD DE LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA LLEVAR A CABO EL PRESENTE CONTRATO.

III.2 QUE LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN FORMAN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO Y QUE EXPRESAN SU CONFORMIDAD DE SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- EL PRESENTE CONTRATO TIENE COMO OBJETIVO QUE **"EL ARRENDADOR"** CONCEDE EN USO EL LOCAL MOTIVO DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO, Y POR LA CUAL **"EL ARRENDATARIO"** SE COMPROMETE A PAGAR POR ESE USO UN PRECIO EN CALIDAD DE RENTA.

SEGUNDA.- EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA DURACIÓN DE 01 MES CONTADO A PARTIR DEL DÍA 01 PRIMERO DEL MES DE OCTUBRE AL DÍA 31 TREINTA Y UNO DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE.

TERCERA.- LA RENTA CONVENIDA SERÁ DE **\$7,000.00 SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**, MENSUALES, MAS EL 16% DIECISEIS POR CIENTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MISMA QUE INCLUYE LOS GASTOS MENSUALES DE MANTENIMIENTO DEL CONDOMINIO CONCENTRO EN SU PARTE PROPORCIONAL.

CUARTA.- A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO **"EL ARRENDATARIO"** PAGA A **"EL ARRENDADOR"** LA CANTIDAD NETA DE \$8,120.00 OCHO MIL CIENTO VEINTE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, POR CONCEPTO DEL PAGO DEL PRIMER MES DE RENTA Y EL CORRESPONDIENTE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

QUINTA.- "EL ARRENDADOR" SOLICITA EN ESTE ACTO QUE EL PAGO DE LAS SUBSECUENTES MENSUALIDADES SEAN EFECTUADOS POR **"EL ARRENDATARIO"** MEDIANTE ABONO A CUENTA NUMERO **0136780156** DE LA QUE ES TITULAR PADILLA OROZCO, S.C. ANTE BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, LOS DÍAS PRIMEROS DE CADA MES, COMPROMETIÉNDOSE **"EL ARRENDADOR"** A EXPEDIR EL COMPROBANTE FISCAL CONTRA LA ENTREGA DE LA CANTIDAD PACTADA.

SÉXTA.- EL INMUEBLE OTORGADO EN ARRENDAMIENTO SE ENCUENTRA UBICADO EN AVENIDA VALLARTA NÚMERO 6503 SEIS MIL QUINIENTOS TRES, LOCAL E-37-1, LETRA "E" GUIÓN TREINTA Y SIETE GUIÓN UNO, DEL CONDOMINIO CONCENTRO, CRUZANDO CON LA CALLE MANUEL GÓMEZ MORIN (ANILLO PERIFERICO), EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

SÈPTIMA- EL INMUEBLE CUENTA CON ENERGÍA ELÉCTRICA; CON VENTANAS Y PUERTAS. ENCONTRÁNDOSE EL INMUEBLE EN BUENAS CONDICIONES DE USO.

OCTAVA.- EL INMUEBLE SE DESTINARÁ PARA USO DE OFICINA ADICIONAL A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE FLORA Y FAUNA "LA PRIMAVERA".

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA AL BUEN USO DEL INMUEBLE, COMPROMETIÉNDOSE A ENTREGARLO AL TÉRMINO DEL CONTRATO EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE SE RECIBE.

DÉCIMA.- "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A CUBRIR EL PAGO DE LOS SERVICIOS

TALES COMO LUZ DURANTE EL TIEMPO QUE DURE EL PRESENTE CONTRATO.

"EL ARRENDADOR" SE COMPROMETE EN LOS TERMINOS DEL ARTÍCULO 1995 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO A REALIZAR LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL BIEN ARRENDADO, Y QUE NO SE DEBAN A LA NEGLIGENCIA O MAL USO DE **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ, SIN EL CONSENTIMIENTO DE **"EL ARRENDADOR"** CEDER O SUBARRENDAR EL INMUEBLE O PARTE DEL MISMO.

DÉCIMA SEGUNDA.- SI AL TERMINAR EL PLAZO FIJADO EN EL PRESENTE CONTRATO, CONTINUA **"EL ARRENDATARIO"** OCUPANDO EL INMUEBLE, A PARTIR DE ENTONCES LA DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO SERÁ VOLUNTARIA, POR LO TANTO, CUALQUIERA DE LAS PARTES PODRÁ DARLO POR TERMINADO O RENOVARLO POR ACUERDO DE AMBAS PARTES.

DÉCIMA TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" Y EL "ARRENDADOR", ESTÁN DE ACUERDO EN QUE TODA OBLIGACIÓN, DERIVADA DEL PRESENTE CONTRATO, SE ENTENDERÁ REFERIDA A **"EL FIDEICOMISO PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL BOSQUE LA PRIMAVERA**, REGISTRADO CON EL NÚMERO DE CONTROL ADMINISTRATIVO F/28310-1, RAZÓN POR LA CUAL LA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA, RESPONDERÁ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO AFECTO AL FIDEICOMISO, Y BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA QUEDARÁ COMPROMETIDO EL PATRIMONIO ORDINARIO DE **BBVA-BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** (COMO CAUSAHABIENTE DE "BBVA BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER), NI TENDRÁ NINGUNA RESPONSABILIDAD, POR CUALQUIER CONTROVERSIA QUE SURJA CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

DÉCIMA CUARTA.- CUALQUIER ASUNTO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO SERA RESUELTO POR ACUERDO DE LAS PARTES.

DÉCIMA QUINTA.- EN CASO DE CONTROVERSIA RESPECTO DE LA INTERPRETACIÓN O CUMPLIMIENTO DEL MISMO, VOLUNTARIAMENTE Y DESDE AHORA LAS PARTES ACUERDAN EXPRESAMENTE SOMETERSE A LAS LEYES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, RENUNCIANDO DESDE AHORA A CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO; POR LO QUE PARA CUALQUIER CONFLICTO CITAN SUS DOMICILIOS EN:

A).- "EL ARRENDADOR": AVENIDA VALLARTA NÚMERO.6503 SEIS MIL QUINIENTOS TRES, LOCAL E-37, DE LA COLONIA CIUDAD GRANJA, CÓDIGO POSTAL 45010 CUARENTA Y CINCO MIL DIEZ DE LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO.

B).- "EL ARRENDATARIO": AVENIDA VALLARTA NÚMERO 1440 UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA, COLONIA AMERICANA, CÓDIGO POSTAL 44160 CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.

LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DEL VALOR Y FUERZA LEGAL DE LAS CLÁUSULAS QUE CONTIENE, SE FIRMA EN TRES EJEMPLARES, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DE **"EL ARRENDADOR"** Y OTRO EN PODER DE **"EL ARRENDATARIO"** Y UN TERCERO EN PODER DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE FLORA Y FAUNA LA PRIMAVERA. FIRMÁNDOSE EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, EL DÍA 01 **PRIMERO DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE.**

"EL ARRENDATARIO"
BBVA-BANCOMER, S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.
COMO CAUSAHABIENTE DE
BBVA BANCOMER SERVICIOS, S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER
EN CUMPLIMIENTO DE SU ENCARGO COMO
INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DENTRO DEL FIDEICOMISO
"BOSQUE LA PRIMAVERA" NÚMERO F/28310-1.

LIC. GABRIEL MATIAS DIEZ HERNÁNDEZ
DELEGADO FIDUCIARIO.

LIC. MA. DE JESÚS PEREZ MORALES.
DELEGADO FIDUCIARIO

"EL ARRENDADOR"
PADILLA OROZCO, S.C.

C. P. DAVID PADILLA OROZCO.
REPRESENTANTE LEGAL.

TESTIGOS

MTRO. MARCIANO VALTIERRA AZOTLA.
DIRECTOR GENERAL
ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO
"BOSQUE LA PRIMAVERA"

LIC. JORGE ROBLES ASCENCIO.
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA APFFLP.

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN, CORRESPONDEN AL **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** CELEBRADO EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO AL 01 PRIMER DÍA DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE, ENTRE EL "FIDEICOMISO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL Y REFUGIO DE LA FAUNA SILVESTRE BOSQUE DE LA PRIMAVERA" IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/28310-1, A TRAVÉS DE BBVA-BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER), COMO ARRENDATARIO, Y LA SOCIEDAD DENOMINADA PADILLA OROZCO, S.C., COMO ARRENDADOR.