

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES CELEBRADO ENTRE EL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE JALISCO Y EL SEÑOR JOSE LUIS LARA TISCAREÑO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SEÑORA MARIA CECILIA CAMARA MILLAN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE 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, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/29016-3 FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE JALISCO, REPRESENTADO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO "A" LIC. JOSÉ FRANCISCO FUENTES BERNAL Y EL DELEGADO FIDUCIARIO "B", LIC. GERMÁN LÓPEZ REYES, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ COMO "LA FIDUCIARIA", CON LA COMPARÉCENCIA DEL DR. SERGIO MEDINA GONZÁLEZ, DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE JALISCO, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ INDISTINTAMENTE COMO "EL ARRENDATARIO", Y POR OTRA EL SEÑOR JOSE LUIS LARA TISCAREÑO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SEÑORA MARIA CECILIA CAMARA MILLAN, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", TODOS MAYORES DE EDAD, DE ESTE DOMICILIO, CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, QUIENES MANIFIESTAN QUE ES SU VOLUNTAD LIBRE DE TODA COACCIÓN, CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1.-DECLARA "EL ARRENDATARIO" POR CONDUCTO DE SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS, QUE:

A).- CON FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 1997 SE CELEBRÓ UN CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, INVERSIÓN, GARANTÍA Y TRASLATIVO DE DOMINIO DENOMINADO "FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE JALISCO", IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/29016-3 (FIDEUR) EN EL QUE INTERVINIERON, POR UNA PARTE EL EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO COMO FIDEICOMITENTE Y POR OTRA PARTE BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO COMO FIDUCIARIA, CUYO PATRIMONIO SE INTEGRARÍA, ENTRE OTROS, CON LOS BIENES INMUEBLES QUE SE TRANSMITAN AL FIDEICOMISO O LOS QUE ESTE ADQUIERA PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS QUE PROMUEVA EL FIDEICOMITENTE.

DICHO CONTRATO FUE PROTOCOLIZADO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1,645 DE FECHA 1º PRIMERO DE SEPTIEMBRE DE 2000, PASADA ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO ALEJANDRO MORENO PÉREZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 22 DE LA MUNICIPALIDAD DE ZAPOPAN, JALISCO LA CUAL ESTÁ REGISTRADA MEDIANTE DOCUMENTO 14, FOLIOS DEL 228 AL 247 DEL LIBRO 1,272 DE LA SECCIÓN PRIMERA, DE LA DOCEAVA OFICINA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.

B).- QUE DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SON FINES DEL FIDEICOMISO, ENTRE OTROS:

- 1.- PROMOVER Y COORDINAR LA REALIZACION DE PROYECTOS URBANOS ESTRATÉGICOS, INTEGRALES Y AUTOFINANCIABLES EN LAS LOCALIDADES PRIORITARIAS CONFORME A LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO ESTATALES Y LOCALES
- 2.- ORIENTAR LOS RECURSOS DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE "LOS PROYECTOS" PARA GENERAR UNA CADENA DE PROYECTOS PRODUCTIVOS CON LA REINVERSIÓN DE LAS EXCEDENCIAS DE Y EN PROYECTOS URBANOS ESTRATÉGICOS, INTEGRABLES Y AUTOFINANCIABLES,

C).- QUE DERIVADO DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA ENUNCIADAS EN LA CLÁUSULA OCTAVA DEL CONTRATO CONSTITUTIVO DE FIDEICOMISO, "**LAS PARTES**" QUE COMPARECEN A LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO RECONOCEN QUE:

1.- QUE EL FIDUCIARIO CUENTA CON FACULTADES PARA QUE CON CARGO AL PATRIMONIO Y HASTA DONDE ESTE, BASTE Y ALCANCE ENTREGUE LAS CANTIDADES DE DINERO A LA PROPIA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA EN PRIMER LUGAR O A LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE LE INSTRUYA POR ESCRITO EL COMITÉ TÉCNICO PARA DESTINARSE A SUS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y DE DESARROLLO MENCIONADOS, EL FIDUCIARIO NO SERÁ RESPONSABLE DE LA APLICACIÓN NI DEL DESTINO QUE A DICHAS CANTIDADES SE LES DÉ.

2.- QUE EL FIDUCIARIO, POR INSTRUCCIONES PRECISAS Y QUE POR ESCRITO LE DIRIJA EL COMITÉ TÉCNICO TIENE FACULTADES PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS, CON LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE LE INDIQUE DICHO COMITÉ PARA LA CONSECUCIÓN DE LOS OBJETIVOS Y FINES DEL PRESENTE FIDEICOMISO, CUYOS HONORARIOS SERÁN CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

3.- QUE EL FIDUCIARIO NO SERÁ RESPONSABLE DE LOS SERVICIOS ASÍ CONTRATADOS, NO ESTARÁ OBLIGADO A RESPONDER CON SUS PROPIOS BIENES NI CON LOS DE SUS FUNCIONARIOS O DELEGADOS FIDUCIARIOS, SOLO RESPONDERÁ HASTA CON EL PATRIMONIO DEL PRESENTE FIDEICOMISO.

4.-QUE EL FIDUCIARIO NO ESTÁ OBLIGADO A VERIFICAR NINGUNA CONDICIÓN DE LOS SERVICIOS QUE LE INSTRUYA EL COMITÉ TÉCNICO A CONTRATAR, ASÍ MISMO EL FIDUCIARIO SE RESERVA LA FACULTAD DE REVISAR Y AUTORIZAR LOS CONTRATOS QUE LE INSTRUYA A FIRMAR EL COMITÉ TÉCNICO.

5.- QUE EL FIDUCIARIO, POR INSTRUCCIONES PRECISAS Y QUE POR ESCRITO LE DIRIJA EL COMITÉ TÉCNICO PODRÁ CELEBRAR CUALQUIER TIPO DE CONTRATO, CONVENIO O ACTO JURÍDICO ÚNICAMENTE PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE FIDEICOMISO.

D).- EL FIDEICOMISO SE ENCUENTRA REGISTRADO EN EL PADRÓN DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO CON CÉDULA DE REGISTRO NÚMERO BCF-971218-5N6.

E).- SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS CUENTAN CON FACULTADES SUFICIENTES PARA LLEVAR A CABO LA FIRMA DE ESTE CONTRATO, YA QUE DICHS PODERES Y FACULTADES NO LE HAN SIDO LIMITADOS NI REVOCADOS O MODIFICADOS EN FORMA ALGUNA, ESTANDO PLENAMENTE VIGENTE SUS PODERES Y FACULTADES, CONFORME SE PRECISA EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS NÚMERO 98,405 DE FECHA 28 DE MAYO DEL 2010 Y NÚMERO 99,092 DE FECHA 24 DE AGOSTO DEL 2010 AMBOS OTORGADOS ANTE LA FE DEL LICENCIADO CARLOS DE PABLO SERNA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 137 DEL DISTRITO FEDERAL, INSCRITA EN EL FOLIO MERCANTIL 63,300.

F).- QUE EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA NOVENTA Y NUEVE DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE JALISCO (FIDEUR) CELEBRADA EL JUEVES 27 JUNIO DEL 2013, SE FACULTÓ A LA DIRECCIÓN GENERAL DEL FIDEICOMISO A CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.

G).- QUE EL PRESENTE CONTRATO FUE ADJUDICADO DIRECTAMENTE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE ADQUISICIONES Y ENAJENACIONES DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.

H).- QUE SU DOMICILIO SE ENCUENTRA EN AVENIDA VALLARTA#1440 COLONIA AMERICANA C.P 44100, GUADALAJARA, JALISCO.

2.-DECLARA EL DIRECTOR GENERAL DE FIDEUR; DR. SERGIO MEDINA GONZÁLEZ, QUE:

A) CON FECHA 26 DE MARZO DE 2013 FUE DESIGNADO DIRECTOR GENERAL POR EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEUR, EL CUAL Y DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DESCRITO EN LA DECLARACIÓN 1 UNO INCISO A), CUENTA CON LAS SIGUIENTES FACULTADES Y OBLIGACIONES:

I.-SOMETER A LA CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO:

- 1) LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO, ASÍ COMO LOS REGLAMENTOS, DISPOSICIONES, SISTEMAS, PROCEDIMIENTOS Y EN GENERAL LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL LOGRO DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO.
- 2) EL PROYECTO DE ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DEL FIDEICOMISO Y DESIGNAR O REMOVER AL PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO QUE TENGA A SU CARGO PARA APOYAR LAS LABORES PROPIAS DE SU ACTIVIDAD, CONFORME AL PRESUPUESTO AUTORIZADO AL EFECTO.
- 3) LOS ACTOS Y CONTRATOS DE LOS QUE RESULTEN DERECHOS Y OBLIGACIONES PARA "EL FIDEICOMITENTE" Y "LA FIDUCIARIA".
- 4) LOS PROYECTOS PARA LOGRAR LOS FINES DEL FIDEICOMISO Y CUALQUIER OTRO ASUNTO RELATIVO A SU OPERACIÓN.
- II. INFORMAR AL COMITÉ TÉCNICO SOBRE ESTUDIOS, PROYECTOS Y OBRAS QUE SE REALICEN.
- III. RENDIR AL COMITÉ TÉCNICO, CON LA PERIODICIDAD QUE ESTE ESTABLEZCA, UN INFORME DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS.
- IV. REPRESENTAR AL FIDEICOMISO ANTE TERCEROS, DENTRO DE LAS FACULTADES QUE SE LE CONFIERAN.
- V. CONDUCIR LOS PROGRAMAS APROBADOS POR EL COMITÉ TÉCNICO Y RESPONSABILIZARSE DE SU REALIZACIÓN.
- VI. EFECTUAR LAS GESTIONES CONDUCENTES PARA LA REALIZACIÓN DE LOS PROGRAMAS ANTES CITADOS.
- VII. EJECUTAR LOS ACUERDOS QUE ADOpte EL COMITÉ TÉCNICO.
- VIII. EN GENERAL, REALIZAR ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y EN PARTICULAR LOS QUE LE ENCOMIENDE EL COMITÉ TÉCNICO.
- B) QUE ES FACULTAD Y OBLIGACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO LLEVAR ACABO TODO LO NECESARIO PARA QUE SE CUMPLA CON LOS FINES Y OBJETIVOS DEL FIDEICOMISO, DETERMINAR LA CONTRATACIÓN CON CARGO A SU PATRIMONIO DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESAS O DE PROFESIONISTAS PARA TRABAJOS ESPECÍFICOS Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA VIABILIDAD DE LOS PROYECTOS Y PARA LAS LABORES PROPIAS DEL COMITÉ TÉCNICO, SEGÚN LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA EN SUS FRACCIONES IV Y VIII DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

C) QUE EL PRESENTE CONTRATO SE JUSTIFICA EN VIRTUD DE QUE ES NECESARIO QUE SE CONTRATE EL ARRENDAMIENTO PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES MENCIONADAS EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO.

D) QUE SU DOMICILIO LABORAL SE ENCUENTRA CONSTITUIDO EN LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 1465 A DE LA CALLE VICTORIANO AGÜEROS EN LA COLONIA OBRERA, EN GUADALAJARA JALISCO.

3.- DECLARA "EL ARRENDADOR": LA SEÑORA MARIA CECILIA CAMARA MILLAN, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE:

A).- QUE SU REPRESENTANTE EL SR. JOSÉ LUIS LARA TISCAREÑO, CUENTA CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN NOMBRE DE LA SEÑORA MARIA CECILIA CAMARA MILLAN, DE ACUERDO A LAS ATRIBUCIONES CONTENIDAS EN EL TESTIMONIO PUBLICO NUMERO 18,760 (DIECIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA) DE FECHA 25 (VEINTICINCO) DE MAYO DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE) PASADO ANTE LA FE DEL LIC. FELIPE VAZQUEZ MARTIN NOTARIO PÚBLICO NUMERO 3 DE ESTA MUNICIPALIDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.

DECLARAN "EL ARRENDATARIO" Y "EL ARRENDADOR" MISMO QUE EN LO SUCESIVO Y DE FORMA CONJUNTA SERÁN ENUNCIADOS COMO "LAS PARTES" QUE:

A).- ES SU INTERÉS CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA FINCA MARCADA CON EL NUMERO 1465 A (MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO A) DE LA CALLE VICTORIANO AGÜEROS EN LA COLONIA OBRERA EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO. EN LOS TÉRMINOS QUE SE ESTIPULAN EL CUERPO CLAUSULAR DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

EXPUESTO LO ANTERIOR "LAS PARTES" ACUERDAN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO BAJO EL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- EL SR. JOSÉ LUIS LARA TISCAREÑO, EN LA CALIDAD CON QUE COMPARACE Y QUE LE ES RECONOCIDA ENTREGA EN ARRENDAMIENTO LOS BIENES MUEBLES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA FINCA MARCADA CON EL NUMERO 1465 A DE LA CALLE VICTORIANO AGÜEROS EN LA COLONIA OBRERA EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA JALISCO. Y QUE SE DETALLAN EN EL ANEXO 1 A 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, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE GARANTÍA Y TRASLATIVO DE DOMINIO DENOMINADO "FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE JALISCO",

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" RECIBE EN ARRENDAMIENTO EN EL ESTADO QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA Y DEL CUAL ESTÁ DEBIDAMENTE ENTERADO Y CONFORME, LOS BIENES MUEBLES A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PUNTO O CLÁUSULA QUE ANTECEDE, LA CUAL DEBERÁ SER DEDICADA EXCLUSIVAMENTE PARA USO DENTRO DE LAS OFICINAS.

TERCERA.- LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO ES POR 6 MESES Y COMENZARÁ A SURTIR SUS EFECTOS A PARTIR DEL 15 DE ENERO DEL AÑO 2014 (DOS MIL CATORCE), DEBIENDO CONCLUIR ESTE CONTRATO PRECISAMENTE EL DÍA 14 DE JULIO DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE, SIENDO MOTIVO DE RESCISIÓN ANTICIPADA DE CONTRATO EL QUE LA ARRENDATARIA NO TENGA LA DISPOSICIÓN A DICHA REVISIÓN Y NO ACATAR LAS DISPOSICIONES DE INCREMENTO PARA EL CASO Y LOS ACUERDOS QUE ASÍ CORRESPONDAN. POR LO QUE UNA VEZ VENCIDO EL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO NO SE ENTENDERÁ ESTE PROROGADO SINO MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE UN NUEVO CONTRATO REALIZADO POR ESCRITO.

CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" RENUNCIA EXPRESAMENTE, A LOS BENEFICIOS DE PREFERENCIA DEL TANTO DE QUE SE HABLA EN LOS ARTÍCULOS 2025 Y 2027 DEL CÓDIGO CIVIL EN VIGOR EN EL ESTADO DE JALISCO PARA EL CASO DE QUE "EL ARRENDADOR" DESEE ENAJENAR TODO O PARTE LOS MUEBLES CUALQUIER DERECHO REAL O PERSONAL SOBRE EL MISMO Y NO PODRÁ COBRAR NI HACER TRASPASO ALGUNO.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A CUBRIR A "EL ARRENDADOR" COMO PRECIO DEL ARRENDAMIENTO LAS CANTIDADES DE DINERO EN LOS PERIODOS QUE SE ESPECIFICAN ENSEGUIDA:

A).- LA RENTA PACTADA SERÁ POR LA SUMA DE \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N) MENSUALES MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) MENOS LAS RETENCIONES DE LEY, LA CUAL DEBERÁ SER PAGADA POR EL ARRENDATARIO AL ARRENDADOR EN MENSUALIDADES ADELANTADAS, PRECISAMENTE EL DÍA QUINCE DE CADA MES, MIENTRAS DURE EL ARRENDAMIENTO, MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA A LA CUENTA 60527678981 CLABE INTERBANCARIA 014320605276789815 DEL BANCO SANTANDER (MEXICO) S.A., O A LA QUE EN SU OPORTUNIDAD SEÑALE "EL ARRENDADOR".

SI DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, LA MONEDA NACIONAL SUFRIERE UNA DEVALUACIÓN MAYOR AL 5%, LA ARRENDADORA INCREMENTARÁ EL IMPORTE DE LA RENTA, EN FORMA IGUAL AL PORCENTAJE DEVALUATORIO.

SEXTA.- VENCIDO EL PLAZO DE VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, SI EL ARRENDATARIO MANIFIESTA SU DESEO DE CONTINUAR ARRENDANDO LOS BIENES MUEBLES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA FINCA MARCADA CON

EL NUMERO1465 A DE LA CALLE VICTORIANO AGUEROS EN LA COLONIA OBRERA EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO. Y EL ARRENDADOR MANIFIESTA EN PRINCIPIO SU CONFORMIDAD SE REALIZARA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO, ESTE SIEMPRE Y CUANDO: EL ARRENDATARIO ESTÉ AL CORRIENTE EN LOS PAGOS DE RENTAS, QUE HUBIERE CUMPLIDO CON TODAS LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES A SU CARGO, QUE LOS CONTRATANTES NEGOCIEN Y PACTEN EL IMPORTE QUE POR CONCEPTO DE RENTA DEVENGARÁ EN ESTE SEGUNDO PERIODO DE ARRENDAMIENTO.

SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO", SE OBLIGA, EXPRESAMENTE, A REALIZAR TODAS LAS REPARACIONES, POR MAL USO DE LOS MUEBLES Y NO POR EL DETERIORO NATURAL DE LOS MISMOS, DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, DE LOS BIENES MUEBLES QUE SE ENTREGA EN ARRENDAMIENTO.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO", NO PODRÁ SUBARRENDAR, CEDER O TRASPASAR, VARIAR EL USO DE LOS BIENES MUEBLES O HACERLES MODIFICACIONES, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR" Y TODAS LAS QUE DE ESTAS ÚLTIMAS SE HICIERAN, YA SEAN ÚTILES, NECESARIAS O DE ORNATO QUEDARÁN A BENEFICIO DE LOS BIENES MUEBLES Y SIN DERECHO "EL ARRENDATARIO" PARA COBRAR SU IMPORTE, TRASPASO O INDEMNIZACIÓN ALGUNA. "EL ARRENDATARIO" RENUNCIA EXPRESAMENTE A EJERCER EL DERECHO AL TANTO, RENUNCIANDO AL EFECTO DE LOS BENEFICIOS DE LOS ARTÍCULOS 931, 1896, 1897, 2003, 2004, 2024 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL.

NOVENA .- "EL ARRENDATARIO" DEVOLVERÁ LOS MUEBLES DE ÉSTE CONTRATO, AL TÉRMINO DEL MISMO, EN BUEN ESTADO CON SOLO EL DETERIORO DEBIDO AL USO NATURAL Y MODERADO, ESTIPULÁNDOSE QUE SI DIERA LUGAR POR ESTE MOTIVO O CUALQUIER OTRA VIOLACIÓN A LAS CLÁUSULAS DE ESTE DOCUMENTO, PARA LA INICIACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES O A LA INTERVENCIÓN DE ABOGADOS.

DECIMA.-DOS MESES ANTES DE LA TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DEBERÁ "EL ARRENDATARIO" MOSTRAR LOS MUEBLES A LOS INTERESADOS EN VERLOS. PARA DARSE CUENTA DEL ESTADO QUE GUARDAN LOS MISMOS PARA PROMOVER SU VENTA O NUEVO ALQUILER EN CUALQUIER TIEMPO.

DECIMA PRIMERA.- "LAS PARTES" RECONOCEN COMO JUSTA LA RENTA PACTADA EN ESTE CONTRATO, DE LOS MUEBLES ARRENDADOS.

DECIMA SEGUNDA.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SOMETEN EXPRESAMENTE A LOS TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

DECIMA TERCERA.- A "EL ARRENDATARIO" LE QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO GUARDAR O CONSERVAR EN LOS MUEBLES MATERIALES INFLAMABLES Y/O EXPLOSIVOS, EN LA INTELIGENCIA DE QUE SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PREJUICIOS QUE SE ORIGINEN POR ESA CAUSA SI LA HUBIERA. LOS MUEBLES ARRENDADOS SE MANTIENEN EN POSESIÓN DE "EL ARRENDATARIO" A PARTIR DEL DÍA 15 DE ENERO DEL 2014. Y HASTA LA FINALIZACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA CUARTA.- EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO SERÁ CON CARGO A "EL ARRENDATARIO".

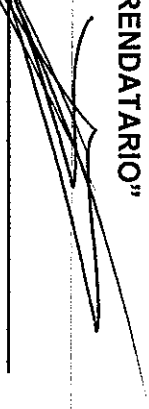
DECIMA QUINTA.- EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" SE PRESENTE EN QUIEBRA DE CUALQUIER NATURALEZA QUE FUERA, O EXISTA SUSPENSIÓN DE PAGOS, DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN O SE DETERMINE POR EL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE JALISCO LA REUBICACIÓN DE SUS OFICINAS PÚBLICAS, SE CONSIDERA AUTOMÁTICAMENTE RESCINDIDO EL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA SEXTA.- "LA FIDUCIARIA", "EL ARRENDATARIO" Y "EL ARRENDADOR", DE CONFORMIDAD A LOS FINES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, ESTÁN DE ACUERDO EN QUE TODA OBLIGACIÓN, DERIVADA DEL PRESENTE CONTRATO, SE ENTENDERÁ REFERIDA A EL FIDEICOMISO, RAZÓN POR LA CUAL LA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA, RESPONDERÁ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO AFECTO AL "FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE JALISCO", IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/29016-3 (FIDEUR) Y BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA QUEDARÁ COMPROMETIDO EL PATRIMONIO ORDINARIO DE BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, NI TENDRÁ NINGUNA RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER CONTRVERSIA QUE SURJA CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, ASÍ COMO TAMBIÉN POR ACTOS U OMISIONES QUE SE DERIVEN DEL CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES FISCALES, NI POR LAS MULTAS, INTERESES MORATORIOS Y DEMÁS CONSECUENCIAS LEGALES.

SE ANEXA COMO PARTE DEL CONTRATO UN CATALOGO DE FOTOS QUE CORRESPONDEN A LOS MUEBLES ARRENDADOS, ANEXO AL QUE SE HACE REFERENCIA EN LA CLAUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO.

PARA LOS EFECTOS LEGALES SE FIRMA EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, RESPECTO DE LOS MUEBLES UBICADOS DENTRO DE LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 1465 AEN LA CALLE VICTORIANO AGUEROS EN LA COLONIA OBRERA EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO, EN ORIGINAL DUPLICADO, SIENDO UNO DE ELLOS PARA "EL ARRENDADOR" Y OTRA PARA "EL ARRENDATARIO" EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO EL DÍA 15 DE ENERO DEL 2014.

POR "EL ARRENDATARIO"


LIC. JOSÉ FRANCISCO FUENTES BERNAL

DELEGADO FIDUCIARIO "A" 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, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO Y EN REPRESENTACIÓN DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE JALISCO F/29016-3 (FIDEUR).


LIC. GERMÁN LÓPEZ REYES

DELEGADO FIDUCIARIO "B" 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, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO Y EN REPRESENTACIÓN DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE JALISCO F/29016-3 (FIDEUR).


DR. SERGIO MEDINA GONZÁLEZ

DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO PARA
EL DESARROLLO URBANO DE JALISCO


POR "EL ARRENDADOR"


JOSE LUIS LARA TISCAREÑO

APODERADO LEGAL DE LA SEÑORA MARIA CECILIA CAMARA MILLAN SEGÚN TESTIMONIO PÚBLICO 18,760 (DIECIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA) DE FECHA 25 (VEINTICINCO) DE MAYO DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE) PASADO ANTE LA FE DEL LIC. FELIPE VÁZQUEZ MARTÍN NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 3 DE ESTA MUNICIPALIDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.

TESTIGO

DR. OCTAVIO GARCIA MALDONADO

COORDINADOR OPERATIVO

DEL FIDEUR

TESTIGO

MTRA. PAOLA MEMBRILLO MEDINA

DIRECTORA ADMINISTRATIVA

DEL FIDEUR

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS MUEBLES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA FINCA MARCADA CON EL NUMERO 1465 A (MIL CUATROSCIENTOS SESENTA Y CINCO A) EN LA COLONIA OBRERA EN GUADALAJARA, JALISCO DE FECHA 15 DE ENERO DEL 2014 CELEBRADO ENTRE BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, COMO CAUSAHABIENTE DE BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, EN SU CARACTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/29016-3 PARA EL DESARROLLO URBANO DE JALISCO, EL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, (FIDEUR) F/29016-3 Y EL NOMBRE DEL ARRENDADOR, MISMO QUE CONSTA DE 08 HOJAS ESCRITAS POR SU ANVERSO.