

Cont.

CONTRATO DE SUB-ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN EN PRIMER TÉRMINO, LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA **"INTERNACIONAL MADERERA Y TRIPLAYERA, S.A. DE C.V.,** EN USO Y EJERCICIO DE SUS PROPIOS DERECHOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL SUB-ARRENDADOR"** QUIEN A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO COMPARECE POR CONDUCTO DEL C. JOSÉ AGUSTÍN PUENTE GARCÍA; EN SEGUNDO LUGAR, **EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL MUNICIPIO"** y/o **"EL SUB-ARRENDATARIO"**, QUIEN EN EL PRESENTE ACTO SE ENCUENTRA REPRESENTADO POR CONDUCTO DE LOS CC. LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO, LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO Y, EL C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES, QUIENES RESPECTIVAMENTE OSTENTAN EL CARGO DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y, DE TESORERO MUNICIPAL, TODOS DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; EN TERCER LUGAR COMPARECE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA **BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ COMO **"BANSI"**, REPRESENTADA POR EL LICENCIADO LUIS OCTAVIO VALLEJO FERNÁNDEZ DE CASTRO Y MARA LOURDES FLORES BERNAL; Y EN CUARTO Y ÚLTIMO LUGAR COMPARECE POR SU PROPIO DERECHO Y A TÍTULO PERSONAL EL C. **JOSÉ AGUSTÍN PUENTE GARCÍA,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR ORIGINARIO"**; LAS CUATRO PARTES EN PLENA CAPACIDAD DE CONTRATAR Y COMPROMETERSE DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS;

DECLARACIONES:

1.- **"BANSI", "EL ARRENDADOR ORIGINARIO" y "EL SUB-ARRENDADOR"** declaran de forma conjunta que:

1. Que con fecha 08 (ocho) de Octubre del año 2008 (dos mil ocho), mediante contrato privado celebraron un contrato de arrendamiento cuyo objeto es la BODEGA, OFICINAS Y TERRAZA UBICADAS EN EL PREDIO DENOMINADO EL POTRERO DEL CAMICHIN, A 1 KILOMETRO AL SURESTE DE SAN SEBASTIÁN EL GRANDE, MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, el cual cuenta con una superficie de 14,073.20 (catorce mil setenta y tres punto veinte) metros cuadrados, en este sentido, los derechos de cobro se afectaron al patrimonio del fideicomiso 950-1 (novecientos cincuenta guión uno).
2. Que según consta en escritura pública número 3,799 (tres mil setecientos noventa y nueve), de fecha 01 (uno) de Noviembre del año 2007 (dos mil siete), pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Salvador Rodríguez Vera, Notario Público número 34 (treinta y cuatro) de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, se celebró como primer acto jurídico, un contrato de apertura de crédito simple con garantía fiduciaria y fiador solidario y avalista y, como segundo acto jurídico, un contrato de fideicomiso de garantía.
3. Que mediante escritura pública número 4,014 (cuatro mil catorce) de fecha 19 (diecinueve) de Febrero del año 2008 (dos mil ocho), pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Salvador Rodríguez Vera, Notario Público número 34 (treinta y cuatro) de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, se celebró primer convenio modificatorio a el contrato de fideicomiso irrevocable de garantía.
4. Que mediante escritura pública número 4,484 (cuatro mil cuatrocientos ochenta y cuatro) de fecha 07 (siete) de Octubre del año 2008 (dos mil ocho), pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Salvador Rodríguez Vera, Notario Público número 34 (treinta y cuatro) de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, se celebró como primer acto jurídico un contrato de apertura de crédito simple con garantía fiduciaria y fiador solidario y avalista, y como segundo acto jurídico, contrato de apertura de crédito simple con garantía fiduciaria y fiador solidario y avalista y, como tercer y

último acto jurídico, el segundo convenio modificatorio a el contrato de fideicomiso irrevocable de garantía.

5. En virtud de lo anterior, convinieron que en la celebración de cualquier contrato de arrendamiento que se realice sobre **"EL INMUEBLE"** localizado en el kilómetro 2.5 (dos punto cinco) de la carretera Tlajomulco-San Sebastián el Grande, dentro de la circunscripción territorial del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, ubicado en el predio denominado EL POTRERO DEL CAMICHIN a 1 kilómetro al sureste de San Sebastián El Grande, municipio de Tlajomulco De Zúñiga, Jalisco, el cual cuenta con una superficie de 14,073.20 (catorce mil setenta y tres punto veinte) metros cuadrados, deberán ser firmados también por EL DEPARTAMENTO FIDUCIARIO de BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, y en dicho contrato, deberá de quedar pactado que LOS PAGOS a realizar en virtud del contrato de arrendamiento, se harán directamente al patrimonio del fideicomiso número 950-1 (novecientos cincuenta guión uno), mediante depósito en la cuenta de cheques número [REDACTED] clabe [REDACTED] aperturada en BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, y que se identifica como Bansi, S.A. fideicomiso número 950-1 (novecientos cincuenta guión uno). Bajo la pena de que en caso contrario, se tenga por no pagado el precio del arrendamiento y en consecuencia, se rescinda en forma inmediata el contrato en cuestión.
6. Que en este acto, **"BANSI"** y **"EL ARRENDADOR ORIGINARIO"** otorgan su más amplio consentimiento y autorización para que **"EL SUB-ARRENDADOR"** pueda otorgar a un tercero en calidad de sub-arrendamiento el bien inmueble objeto del presente contrato, plasmando para tales efectos la firma de quienes legalmente los representen.

2.- **"BANSI"** declara que:

1. Es una persona jurídica de nacionalidad mexicana según lo acredita con la copia simple de la escritura pública número 56,515 (cincuenta y seis mil quinientos quince) de fecha 19 (diecinueve) de mayo de 1995 (mil novecientos noventa y cinco), pasada ante la fe del Licenciado JAIME MARTÍNEZ GALLARDO, Notario Público número 24 (veinticuatro) del municipio de Guadalajara, Jalisco.
2. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en el inmueble marcado con el número 325 (trescientos veinticinco) de la avenida Terranova del fraccionamiento Terranova, municipio de Guadalajara, Jalisco.
3. Que sus representantes cuentan con amplias facultades para obligarlo en los términos del presente contrato, así como para recibir pagos y otorgar recibos, según lo acredita con la copia simple de la escritura pública número 6,580 (seis mil quinientos ochenta) pasada ante la fe del Licenciado RICARDO SALVADOR RODRÍGUEZ VERA, Notario Público Número 34 (treinta y cuatro) de la ciudad de Zapopan, Jalisco.
4. Que a la celebración del presente contrato, comparece con dos fines preponderantes:
 - A. Otorgar su consentimiento y total conformidad para que en los términos del contrato de arrendamiento de fecha 08 (ocho) de Octubre del año 2008 (dos mil ocho), **"EL SUB-ARRENDADOR"**, tenga las más amplias facultades para sub-arrendar el bien inmueble objeto del presente contrato, consentimiento que en éste mismo acto otorga y ratifica.

- B. Manifestar y dejar patente que es titular único de los derechos de cobro derivados de cualquier contrato de arrendamiento que se celebre sobre el bien objeto del presente contrato.

3.- "EL ARRENDADOR ORIGINARIO" declara que:

1. Es una persona física de nacionalidad [redacted] en pleno uso y goce de sus derechos y con plena capacidad de goce y ejercicio.
2. Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la finca marcada con el número [redacted] de la Avenida [redacted] colonia Jardines del Sol en Zapopan, Jalisco.
3. Que es legítimo propietario del bien inmueble objeto del presente contrato, según lo acredita con la copia simple de la escritura pública número 10,892 (diez mil ochocientos noventa y dos), pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Márquez Hernández, Notario Público Número 3 (tres) del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
4. Que con autorización de "BANSI", con fecha 08 (ocho) de Octubre del año 2008 (dos mil ocho), celebró con "EL SUB-ARRENDADOR" un contrato de arrendamiento cuyo objeto es la BODEGA, OFICINAS Y TERRAZA UBICADAS EN EL PREDIO DENOMINADO EL POTRERO DEL CAMICHIN A 1 KILOMETRO AL SURESTE DE SAN SEBASTIÁN EL GRANDE, MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, el cual cuenta con una superficie de 14,073.20 (catorce mil setenta y tres punto veinte) metros cuadrados.
5. Que a la celebración del presente contrato, comparece con dos finalidades preponderantes:
 - A. Otorgar su consentimiento y total conformidad para que en los términos del contrato de arrendamiento de fecha 08 (ocho) de Octubre del año 2008 (dos mil ocho), "EL SUB-ARRENDADOR", tenga las más amplias facultades para sub-arrendar el bien inmueble objeto del presente contrato, consentimiento que en éste acto otorga y ratifica.
 - B. Manifestar y dejar patente que "BANSI" es titular único de los derechos de cobro derivados de cualquier contrato de arrendamiento que se celebre sobre el bien objeto del presente contrato.

4.- "EL SUB-ARRENDADOR" declara que:

1. Es una persona jurídica de nacionalidad [redacted] según lo acredita con la copia simple de la escritura pública número 391 (trescientos noventa y uno) pasada ante la fe del Licenciada MARÍA DE LOURDES CHANES REYNOSO, Notario Público Suplente Adscrito y Asociado al Titular Número 20 (veinte) del municipio de Zapopan, Jalisco.
2. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la finca marcada con el número [redacted] colonia La Nogalera del municipio de Guadalajara, Jalisco.
3. Que su representante legal cuenta con amplias facultades para obligarlo en los términos del presente contrato según lo acredita con la copia simple de la escritura pública número 391 (trescientos noventa y uno) pasada ante la fe del Licenciada MARÍA DE LOURDES CHANES

100

- 5.- "EL SUB-ARRENDATARIO", declara:**

- 

- 2

- [Handwritten signature]*

Municipes para la integración del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, con fecha 08 (ocho) de julio del año 2012 (dos mil doce).

4. Que el señor Licenciado Alberto Uribe Camacho, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de Sesión de fecha 26 (veintiséis) de Febrero del año 2013 (dos mil trece) y de conformidad con los artículos 15, 48, 61 y 62 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco
5. Que el señor Contador Público Certificado Juan Partida Morales, en su carácter de Tesorero Municipal, acredita su nombramiento con el acta de la Sesión de Ayuntamiento de fecha 01 (uno) de octubre del año 2012 (dos mil doce) y de conformidad con los artículos 15, 48, 64 y 65 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
6. Que para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la Presidencia Municipal, situado en el Centro Administrativo Tlajomulco, esto es, en el número 70 (setenta) de la calle Higuera en la zona centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
7. Que debido a las necesidades operativas y con el objetivo de otorgar determinados servicios de manera eficaz a la ciudadanía en general, es necesario arrendar un bien inmueble (BODEGA) que cumpla con los requerimientos y características específicas que **"EL MUNICIPIO"** demanda, siendo materia del presente contrato **"EL INMUEBLE"** localizado en el kilómetro 2.5 (dos punto cinco) de la carretera Tlajomulco-San Sebastián el Grande, dentro de la circunscripción territorial del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
8. Que reconoce y acepta que los derechos de cobro derivados del presente contrato de arrendamiento se encuentran afectados al fideicomiso número 950-1 (novecientos cincuenta guión uno), por lo que LOS PAGOS a realizar en virtud del mismo, se harán directamente al patrimonio del fideicomiso antes señalado, mediante depósito en la cuenta de cheques número clabe [REDACTED] apertura en BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, y que se identifica como Bansi, S.A. fideicomiso número 950-1 (novecientos cincuenta guión uno), bajo la pena de que en caso contrario, se tenga por no pagado el precio del arrendamiento y en consecuencia, se rescinda en forma inmediata el contrato en cuestión.

Expuestas las anteriores Declaraciones; las partes están de acuerdo en celebrar el presente contrato sujetando su voluntad y cumplimiento a las siguientes;

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- EL SUB-ARRENDADOR da en arrendamiento a **EL SUB-ARRENDATARIO**, quien recibe en tal calidad, el inmueble localizado en el kilómetro 2.5 (dos punto cinco) de la carretera Tlajomulco-San Sebastián el Grande, dentro de la circunscripción territorial del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, ubicado en el predio denominado EL POTRERO DEL CAMICHIN a 1 kilometro al sureste de San Sebastián El Grande, municipio de Tlajomulco De Zúñiga, Jalisco, el cual cuenta con una superficie de 14,073.20 (catorce mil setenta y tres punto veinte) metros cuadrados (BODEGA, OFICINAS Y TERRAZA), en el estado en que se encuentra y a su entera satisfacción, con todas las instalaciones y accesorios propios del inmueble (en lo sucesivo denominado el INMUEBLE ARRENDADO).

misma forma acuerdan que el pago de los derechos por concepto de suministro por el servicio de agua potable y alcantarillado y por el servicio telefónico serán también por cuenta de aquél.

DÉCIMA SEGUNDA.- EL SUB-ARRENDATARIO no podrá retener la renta estipulada en la cláusula SEGUNDA del presente contrato en ningún caso y bajo ningún título.

DÉCIMA TERCERA.- A efectos de garantizar todas y cada una de las obligaciones que le derivan del presente contrato, **EL SUB-ARRENDATARIO** otorga a favor de **EL SUB-ARRENDADOR** una FIANZA valiosa por el 10% que corresponda a la suma de tres meses de renta, para garantizar las obligaciones derivadas del presente contrato, cuya póliza se adjunta en original al presente contrato como "ANEXO A".

DECIMA CUARTA.- Será causa de CANCELACIÓN ANTICIPADA DE CONTRATO, además de las establecidas por la ley, las siguientes:

- a).- Subarrendar, traspasar o ceder los derechos materia de este contrato.
- b).- El que **EL SUB-ARRENDATARIO** no pague dos rentas consecutivas.
- c).- Variar el inmueble dado en arrendamiento sin autorización escrita de **EL SUB-ARRENDADOR**.
- d).- Destinar el inmueble dado en arrendamiento a un uso diferente al convenido en este contrato.
- e).- El que **EL SUB-ARRENDATARIO** guarde en el inmueble sustancias peligrosas, explosivas o inflamables.
- f).- Causar **EL SUB-ARRENDATARIO** daños y/o perjuicios al inmueble arrendado.
- h).- La violación o incumplimiento de lo estipulado en este contrato en cualquiera de sus partes.

DÉCIMA QUINTA.- LAS PARTES acuerdan que al presente contrato se relaciona un inventario físico actual de las condiciones en las que se entrega la propiedad en arrendamiento, el cual, se adjunta como "ANEXO B" que será firmado de conformidad por **EL SUB-ARRENDATARIO** y por **EL SUB-ARRENDADOR**.

DÉCIMA SEXTA.- Para todo lo relativo al presente contrato, LAS PARTES señalan como sus domicilios los siguientes:

SUB-ARRENDADOR	Domicilio Colonia Municipio	Av. Lázaro Cárdenas número 2,889. La Nogalera. Guadalajara, Jalisco.
SUB-ARRENDATARIO	Domicilio Colonia Municipio Teléfono	Higuera número 70. Centro. Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. (33) 32 83 44 00.
BANSI	Domicilio Colonia Municipio	Av. Terranova número 325. Terranova. Guadalajara, Jalisco.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Para todo lo relativo a la interpretación y aplicación del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando en forma expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su alcance, lo ratifican y firman por sextuplicado, en la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 14 (catorce) de Abril del 2013 (dos mil trece).


"EL SUB-ARRENDADOR"

"INTERNACIONAL MADERERA Y TRIPLAYERA, S.A. DE C.V."


JOSÉ AGUSTÍN PUENTE GARCÍA.

"EL SUB-ARRENDATARIO"


LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.
PRESIDENTE MUNICIPAL.


LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ.
SÍNDICO.


LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.
SECRETARIO GENERAL.


C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES.
TESORERO.

"BANSI"

"BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE"


LIC. LUIS OCTAVIO VALLEJO FERNÁNDEZ DE CASTRO.


C. MARA LOURDES FLORES BERNAL.

"EL ARRENDADOR ORIGINARIO"


C. JOSÉ AGUSTÍN PUENTE GARCÍA.

TESTIGOS:


LIC. OMAR BEJAR OROZCO.


LIC. DAVID SÁNCHEZ ÁLVAREZ.