



Comisión Estatal del Agua



CONTRATO No CEA-ARREN-SUB-001/2011

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EMMA TERESA VILLASEÑOR FIERRO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR" Y, POR OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO, POR CÉSAR L. COLL CARABIAS, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A LA CUAL EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDATARIA", MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

I.1.- ES UNA PERSONA FÍSICA CON NACIONALIDAD MEXICANA Y SE IDENTIFICA CON LA CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA NÚMERO DE FOLIO [REDACTED] EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.

I.2.- TIENE LA LIBRE DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO 2855 DE LA CALLE CHACO, COLONIA COLOMOS PROVIDENCIA EN GUADALAJARA, JALISCO.

I.3.- QUE EN VIRTUD DE ESTE CONTRATO, CUENTA CON EL USO, GOCE Y DISFRUTE DEL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO, PARA PODER DARLO EN ARRENDAMIENTO.

I.4.- QUE CUENTA CON CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO.

I.5.- QUE SE ENCUENTRA REGISTRADA ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO [REDACTED]

I.6.- QUE ESTÁ AL CORRIENTE DE SUS OBLIGACIONES FISCALES, LO QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD.

I.7.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, AUN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 2477-A DE LA AVENIDA MONTEVIDEO, FRACCIONAMIENTO PROVIDENCIA, EN GUADALAJARA, JALISCO, CÓDIGO POSTAL 44630, LAS QUE SURTIRÁN SUS EFECTOS LEGALES Y FINES DE ESTE CONTRATO, MIENTRAS NO SEÑALE OTRO DISTINTO POR MEDIO DE ESCRITO.

II.- DECLARA "LA ARRENDATARIA" QUE:

II.1.- ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, CREADO POR DECRETO 21804/LVII/06 DEL CONGRESO DEL ESTADO, DE



Comisión Estatal del Agua



FECHA 31 DE ENERO DEL AÑO 2007, Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" CON FECHA 24 DE FEBRERO DE 2007, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 21 DE LA LEY DEL AGUA PARA EL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS.

II.2.- EL DÍA 01 DE MARZO DEL 2007 FUE NOMBRADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO CÉSAR L. COLL CARABIAS, COMO SU DIRECTOR GENERAL DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY DEL AGUA PARA EL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS, Y QUIEN TIENE EL CARÁCTER DE APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, EN LOS TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 35 DE LA LEY DEL AGUA PARA EL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS.

II.3.- PARA DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES REQUIERE DE UN INMUEBLE CON LAS CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES DE LA FINCA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, MISMO QUE DESEA POSEER EN ARRENDAMIENTO.

II.4.- SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, AÚN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, EN LA AVENIDA FRANCIA NÚMERO 1726, COLONIA MODERNA, CÓDIGO POSTAL 44190, DE GUADALAJARA, JALISCO, LAS QUE SURTIRÁN SUS EFECTOS LEGALES Y LOS FINES DE ESTE CONTRATO, MIENTRAS NO SEÑALE OTRO DISTINTO POR MEDIO DE ESCRITO.

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR", ENTREGA EN ARRENDAMIENTO A "**LA ARRENDATARIA**", Y ÉSTA LA RECIBE DE CONFORMIDAD, PARA DEDICARLA A ACTIVIDADES PROPIAS DE SU OBJETO Y COMPETENCIA, EL INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO 2855 DE LA CALLE CHACO, EN LA COLONIA COLOMOS PROVIDENCIA DE ESTA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.

LAS PARTES ESTÁN CONFORMES EN QUE EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE SEA DESTINADO A OFICINAS DE DEPENDENCIA DE GOBIERNO.

SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA", SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA EN MENSUALIDADES ADELANTADAS, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, LA CANTIDAD DE \$15,094.50 (QUINCE MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, DE \$2,415.12 (DOS MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS 12/100 M.N.), MENOS LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, DE \$1,509.45 (MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS 45/100 M.N), QUEDANDO LA CANTIDAD TOTAL POR EL ARRENDAMIENTO DE \$16,000.17 (DIECISEISMIL PESOS 17/100 M.N.), OBLIGÁNDOSE "**LA ARRENDATARIA**" A LIQUIDAR DURANTE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES MEDIANTE DEPÓSITO O



Comisión Estatal del Agua



TRANSFERENCIA QUE AL EFECTO HAGA EN LA CUENTA NÚMERO 044320010054168093 DEL BANCO SCOTIABANK A FAVOR DE "EL ARRENDADOR".

TERCERA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE "LA ARRENDATARIA" DE LOS PAGOS QUE REALICE MENSUALMENTE A "EL ARRENDADOR", SEGÚN SE DISPONE EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, RETENDRÁ EL PORCENTAJE CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y LO ENTERARÁ A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

CUARTA.- "EL ARRENDADOR" Y "LA ARRENDATARIA", MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD DE QUE EL DEPÓSITO OTORGADO POR "LA ARRENDATARIA" EN EL CONTRATO ANTERIOR 2010, SE MANTENDRÁ VIGENTE Y SI CAMBIO ALGUNO, POR EL PRESENTE AÑO Y POR EL MONTO CORRESPONDIENTE A UN MES DE RENTA, SIN INCLUIR EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, POR LA CANTIDAD DE \$14,500.00 (CATORCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), DICHO DEPÓSITO SERÁ UTILIZADO POR "EL ARRENDADOR" PARA REPARAR LOS DAÑOS, DESPERFECTOS O MENOSCABO QUE SUFRA EL BIEN MATERIA DEL ARRENDAMIENTO O SUS ACCESORIOS, EN SU CASO, CUANDO SE CONCLUYA ESTE CONTRATO Y EN SU CASO LAS PRÓRROGAS AL MISMO, ASÍ MISMO PARA EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE ELECTRICIDAD, AGUA, GAS, TELÉFONO U OTROS QUE SE LLEGAREN A CONTRATAR, YA SEAN PÚBLICOS O PRIVADOS, SIEMPRE Y CUANDO CORRESPONDAN A "LA ARRENDATARIA".

EL DEPÓSITO EN GARANTÍA, SERA REINTEGRADO A "LA ARRENDATARIA", EN CASO DE QUE NO EXISTA ADEUDO POR LOS CONCEPTOS ANTERIORMENTE SEÑALADOS, EN UN PERÍODO DE 60 (SESENTA) DÍAS NATURALES A LA ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO, Y EN CASO DE PRÓRROGA A ESTE CONTRATO, DEBERÁ AUMENTARSE EL DEPÓSITO EN LA MISMA PROPORCIÓN QUE SE AUMENTE LA MENSUALIDAD DEL ARRENDAMIENTO.

QUINTA.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA A PARTIR DEL DÍA 01 (UNO) DE ENERO DEL AÑO 2011 (DOS MIL ONCE), PARA CONCLUIR PRECISAMENTE EL DÍA 31 (TREINTA Y UNO) DE DICIEMBRE DE 2011 (DOS MIL ONCE).

SEXTA.- LAS PARTES CONVIENEN QUEN EN EL CASO DE QUE "LA ARRENDATARIA", POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES O POR CUALQUIER OTRA CAUSA, DÉCIDA DESOCUPAR EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, ANTES DEL TIEMPO CONVENIDO EN ESTE CONTRATO, DEBERÁ NOTIFICARLO POR ESCRITO CON 60 (SESENTA) DÍAS DE ANTICIPACIÓN A "EL ARRENDADOR".

SÉPTIMA.- "LA ARRENDATARIA", TENDRÁ DERECHO DE PREFERENCIA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AL TÉRMINO DEL PRESENTE, EN CUYO CASO, AUMENTARÁ EL MONTO QUE SE ESTABLECE EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO SEGÚN SE AUMENTE EL ÍNDICE NACIONAL



Comisión Estatal del Agua



DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC), ASÍ MISMO TENDRÁ DERECHO AL TANTO, EN CASO DE VENTA DEL INMUEBLE, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1896 Y 2044 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO.

OCTAVA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE SERÁN POR CUENTA Y CARGO DE "LA ARRENDATARIA", LOS PAGOS DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ASÍ COMO LOS PAGOS DE SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS, TELÉFONO SERVICIO MEDIDO, LARGA DISTANCIA Y CUALQUIER OTRO SERVICIO PÚBLICO O PRIVADO O PRODUCTO SOLICITADO A TRAVÉS DE CUALQUIER COMPAÑÍA TELEFÓNICA O DE ENTRETENIMIENTO POR CABLE, CORRESPONDIENDO A "EL ARRENDADOR", ÚNICAMENTE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

NOVENA.- "LA ARRENDATARIA", SE OBLIGA A NO SUBARRENDAR, TRASPASAR, CEDER O VARIAR EL OBJETO PARA EL QUE SE DESTINA EL INMUEBLE U OTORGUE EN CUALQUIERA DE SUS FORMAS EL USO O EL GOCE DEL BIEN EN CONTRAVENCIÓN A LO PACTADO, ASÍ COMO DERECHO ALGUNO DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE "LA ARRENDATARIA" PODRÁ HACER VARIACIONES AL INMUEBLE, YA BIEN SEAN ÚTILES, POR CAUSA DE ALGÚN DAÑO CAUSADO POR ALGUNOS DE SUS EMPLEADOS. CUANDO SEAN NECESARIAS O DE ORNATO, SIEMPRE Y CUANDO NO AFECTEN A LA ESTRUCTURA PRINCIPAL DEL INMUEBLE, MISMAS QUE QUEDARÁN EN SU BENEFICIO.

DÉCIMA PRIMERA.- "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DEVOLVER EL BIEN MATERIA DE ESTE CONTRATO EN LA FECHA PACTADA, EN PERFECTAS CONDICIONES DE USO, COMPROMETIÉNDOSE A MANTENER EN BUEN ESTADO TODAS LAS INSTALACIONES ASÍ COMO SUS SERVICIOS, Y QUE POR OTRA PARTE RESPONDE DE TODOS LOS BIENES CUYA DESTRUCCIÓN, DETERIORO O PÉRDIDA LE SEA IMPUTABLE Y HARÁ POR SU CUENTA TODO TIPO DE REPARACIONES, COMPOSTURAS, ADECUACIONES Y RÉPOSICIONES QUE PARA EL BUEN USO Y SERVICIO REQUIERA DEL INMUEBLE DE ACUERDO A SUS ACTIVIDADES.

DÉCIMA SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA" DESIGNA EN ESTE MOMENTO AL LIC FRANCISCO JAVIER KONO DE LA CERDA, GERENTE DE SERVICIOS GENERALES, COMO EL RESPONSABLE DE DAR SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA.- LOS CONTRATANTES ESTÁN DE ACUERDO QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE LESIÓN, VICIO NI DOLO, POR LO QUE RENUNCIAN A LAS CLÁUSULAS DE NULIDAD QUE PUDIEREN DERIVARSE DE ESTE CONTRATO.

DÉCIMA CUARTA.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO ESTÉ EXPRESAMENTE ESTIPULADO EN EL MISMO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE



Comisión Estatal del Agua



GUADALAJARA, JALISCO, RENUNCIANDO A CUALQUIERA OTRA QUE LES PUDIERA CORRESPONDER EN RAZON DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES QUE EN ÉL INTERVIENEN Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN Y RATIFICAN EN GUADALAJARA, JALISCO, A LOS 01 (UNO) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL 2011 (DOS MIL ONCE).

POR "EL ARRENDADOR"

EMMA TERESA VILLASEÑOR FIERRO

POR "LA ARRENDATARIA"

CÉSAR L. COLL CARABIAS
DIRECTOR GENERAL

TESTIGOS

JORGE ALBERTO HEYSER BELTRÁN
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

FRANCISCO JAVIER KONO DE LA CERDA
GERENTE DE SERVICIOS GENERALES

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EMMA TERESA VILLASEÑOR FIERRO, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.