



Comisión Estatal del Agua



CONTRATO No CEA-ARREN-SUB-001/2012

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL **SR. MANUEL DE JESÚS URANGA LIONS** COMO PROPIETARIO DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y LA EMPRESA DENOMINADA **HUNTIICH POOLIL, SOCIEDAD CIVIL UNIVERSAL**, REPRESENTADA POR SU APODERADO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN **JUAN CARLOS SÁNCHEZ RAMOS**, COMPARECEN COMO PROPIETARIO Y USUFRUCTUARIO, RESPECTIVAMENTE A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "**LOS ARRENDADORES**", 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.- DECLARACIONES DE "LOS ARRENDADORES".

I.1.- DECLARA BAJO PROTESTA DE CONDUCIRSE CON VERDAD EL SR. MANUEL DE JESÚS URANGA LIONS QUE:

I.1.1.- ES UNA PERSONA FÍSICA CON NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CON CAPACIDAD JURÍDICA PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL OFICIAL EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL CON NÚMERO DE FOLIO 86271153, Y AL CORRIENTE DE SUS OBLIGACIONES FISCALES.

I.1.2.- ES PROPIETARIO DE LOS BIENES INMUEBLES MARCADOS CON LOS NÚMEROS 1710 Y 1726 DE LA AVENIDA FRANCIA, ASÍ COMO DE LOS BIENES INMUEBLES MARCADOS CON LOS NÚMEROS 723 Y 725 DE LA CALLE VENEZUELA, EN LA COLONIA MODERNA DE ESTA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.

I.1.3.- CELEBRÉ UN CONTRATO DE USUFRUCTO GRATUITO CON FECHA 01 DE ENERO DE 2012, CON LA EMPRESA DENOMINADA HUNTIICH POOLIL, SOCIEDAD CIVIL UNIVERSAL, CON LA FINALIDAD DE CONCEDER GRATUITAMENTE EL USO DE LOS BIENES INMUEBLES DESCRITOS EN LA DECLARACIÓN I.1.2., CON LAS LIMITACIONES RELATIVAS A QUE LOS MISMOS NO SE PUEDEN TRANSMITIR EN PROPIEDAD, Y LAS REFERENTES A QUE NO SE PUEDEN LLEVAR A CABO ALTERACIONES SUBSTANCIALES EN LOS INMUEBLES EN COMENTO O



MODIFICACIONES A SU MECANISMO SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL SR. MANUEL DE JESÚS URANGA LIONS.

I.1.4.- DERIVADO DEL CONTRATO DE USUFRUCTO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO INMEDIATO ANTERIOR, LA EMPRESA HUNTIICH POOLIL, SOCIEDAD CIVIL UNIVERSAL, TIENE FACULTADES DE PODER DAR EN ARRENDAMIENTO LOS INMUEBLES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, MOTIVO POR EL CUAL COMPARECE A TRAVÉS DE SU APODERADO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, CONJUNTAMENTE CON EL QUE SUSCRIBE A MANIFESTAR SU CONSENTIMIENTO EN EL PRESENTE ACTO.

I.1.5.- ESTÁ DE ACUERDO EN QUE EL PAGO DE LA RENTA MENSUAL, MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SE LLEVE A CABO POR CONDUCTO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA HUNTIICH POOLIL, SOCIEDAD CIVIL UNIVERSAL, Y ÉSTA ÚLTIMA EXPIDA EL COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE A "LA ARRENDATARIA"

I.1.6.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, AUN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 3249 DE LA AVENIDA HIDALGO, COLONIA VALLARTA SAN JORGE, EN GUADALAJARA, JALISCO, LAS QUE SURTIRÁN SUS EFECTOS LEGALES HASTA EN TANTO NO SEÑALE OTRO DISTINTO, MEDIANTE ESCRITO QUE LIBRE A LAS PARTES.

I.2.- DECLARA BAJO PROTESTA DE CONDUCIRSE CON VERDAD HUNTIICH POOLIL, SOCIEDAD CIVIL UNIVERSAL, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE:

I.2.1.- ACREDITA LA EXISTENCIA LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA HUNTIICH POOLIL, SOCIEDAD CIVIL UNIVERSAL, CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NÚMERO 128 (CIENTO VEINTIOCHO) DE FECHA 23 (VEINTITRÉS) DE ABRIL DE 2009 (DOS MIL NUEVE), PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO DESIDERIO CAAMAL PECH, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 53 (CINCUENTA Y TRES) DE LA CIUDAD DE MÉRIDA, ESTADO DE YUCATÁN, LA CUAL SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL NÚMERO 8573 (OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES), PARTIDA PRIMERA, FOLIO 48 (CUARENTA Y OCHO), DEL TOMO 81 "B" (OCHENTA Y UNO) DEL REGISTRO DE PERSONAS MORALES DE NATURALEZA CIVIL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE YUCATAN.

I.2.2.- EL SR. JUAN CARLOS SÁNCHEZ RAMOS, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO [REDACTED] EXPEDIDA POR



EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES, ACREDITA SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE LA EMPRESA DENOMINADA HUNTIICH POOLIL, SOCIEDAD CIVIL UNIVERSAL, CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NÚMERO 128 (CIENTO VEINTIOCHO) DE FECHA 23 (VEINTITRÉS) DE ABRIL DE 2009 (DOS MIL NUEVE), PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO DESIDERIO CAAMAL PECH, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 53 (CINCUENTA Y TRES) DE LA CIUDAD DE MÉRIDA, ESTADO DE YUCATÁN, LA CUAL SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL NÚMERO 8573 (OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES), PARTIDA PRIMERA, FOLIO 48 (CUARENTA Y OCHO), DEL TOMO 81 "B" (OCHENTA Y UNO "B") DEL REGISTRO DE PERSONAS MORALES DE NATURALEZA CIVIL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE YUCATÁN, CARÁCTER QUE A LA FECHA NO LE HA SIDO LIMITADO NI REVOCADO, LO QUE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD.

1.2.3.- QUE EN VIRTUD DEL CONTRATO DE USUFRUCTO CELEBRADO CON LA EMPRESA HUNTIICH POOLIL, SOCIEDAD CIVIL UNIVERSAL, EL APODERADO DE ESTA SOCIEDAD ESTÁ FACULTADO PARA DAR EN ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE EN COMENTO, LA SOCIEDAD CUENTA CON EL CONSENTIMIENTO DEL PROPIETARIO, ASÍ COMO PARA RECIBIR EL PAGO DE LAS RENTAS QUE SE DERIVAN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EXPEDIR EL COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE A "LA ARRENDATARIA" EN RELACIÓN CON LOS INMUEBLES MENCIONADOS EN LA DECLARACIÓN 1.1.2.

1.2.4.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, AUN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 1151 DE LA CALLE CIRCUITO MADRIGAL, COLONIA LOMAS DEL VALLE, EN ZAPOPAN, JALISCO, LAS QUE SURTIRÁN SUS EFECTOS LEGALES PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS DE ESTE CONTRATO, MIENTRAS NO SEÑALE, MEDIANTE ESCRITO, OTRO DISTINTO.

1.2.5.- SE ENCUENTRA REGISTRADA ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO HPO090423614.

II.- DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD "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 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 LOS INMUEBLES CON LAS CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES DE LAS FINCAS MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, MISMO QUE DESEA POSEER EN ARRENDAMIENTO, ADEMÁS SE CUENTA CON UN SEGURO DE DAÑOS.

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 PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS DE ESTE CONTRATO, MIENTRAS NO SEÑALE, MEDIANTE ESCRITO, OTRO DISTINTO.

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "LOS ARRENDADORES", ENTREGAN EN ARRENDAMIENTO A "LA ARRENDATARIA", LOS INMUEBLES MARCADOS CON LOS NÚMEROS 1710 Y 1726 DE LA AVENIDA FRANCIA, 723 Y 725 DE LA CALLE VENEZUELA, EN LA COLONIA MODERNA DE ESTA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, MISMO INMUEBLES QUE "LA ARRENDATARIA" LOS RECIBE DE CONFORMIDAD, PARA DEDICARLOS A LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE SU OBJETO Y COMPETENCIA.

LAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN QUE LOS INMUEBLES MENCIONADOS EN EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE SEAN DESTINADOS A OFICINAS DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA", SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA A MENSUALIDADES ADELANTADAS, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, LA CANTIDAD CONGELADA DE \$76,652.82 (SETENTA Y



Comisión Estatal del Agua



SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 82/100 M.N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE \$12,264.46 (DOCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 46/100 M.N.), RESULTANDO LA CANTIDAD TOTAL DE \$88,917.28 (OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIECISIETE PESOS 28/100 M.N.) OBLIGÁNDOSE **"LA ARRENDATARIA"** A LIQUIDARLA DURANTE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES.

EL PAGO DE LA RENTA MENCIONADA EN EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE, SE PAGARÁ A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA HUNTIICH POOLIL, SOCIEDAD CIVIL UNIVERSAL, QUE TIENE LA FACULTAD DE RECIBIR LOS FRUTOS CIVILES QUE GENERE EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, DICHO PAGO SE HARÁ MEDIANTE DEPOSITO A LA CUENTA BANCARIA QUE ÉSTA ÚLTIMA LES INDIQUE, PARA EFECTOS DE EXPEDIR Y ENTREGAR A **"LA ARRENDATARIA"** EL COMPROBANTE FISCAL QUE CORRESPONDA POR EL PAGO DE LA RENTA EN COMENTO.

TERCERA.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA A PARTIR DEL DÍA 01 (PRIMERO) DE ENERO DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE), PARA CONCLUIR PRECISAMENTE EL DÍA 31 (TREINTA Y UNO) DE DICIEMBRE DE 2012 (DOS MIL DOCE).

CUARTA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE EN EL CASO DE QUE **"LA ARRENDATARIA"**, POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES O POR CUALQUIER OTRA CAUSA, DECIDA DESOCUPAR LOS INMUEBLES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, ANTES DEL TIEMPO CONVENIDO EN ESTE CONTRATO, DEBERÁ NOTIFICARLO POR ESCRITO CON 60 (SESENTA) DÍAS DE ANTICIPACIÓN A **"LOS ARRENDADORES"**.

QUINTA.- **"LA ARRENDATARIA"** DESIGNA EN ESTE MOMENTO AL GERENTE DE SERVICIOS GENERALES LIC. FRANCISCO JAVIER KONO DE LA CERDA, CON EL OBJETO DE DAR SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO AL PRESENTE CONTRATO.

SEXTA.- **"LA ARRENDATARIA"**, TENDRÁ DERECHO DE PREFERENCIA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AL TÉRMINO DEL PRESENTE, ASÍ MISMO TENDRÁ DERECHO AL TANTO, EN CASO DE VENTA DE LOS INMUEBLES, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1896 Y 2044 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO.

SÉPTIMA- 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,



Comisión Estatal del Agua



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 ÚNICAMENTE A EL **SR. MANUEL DE JESÚS URANGA LIONS**, EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

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

NOVENA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE **"LA ARRENDATARIA"** PODRÁ HACER VARIACIONES A LOS INMUEBLES, 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 DE LOS INMUEBLES, MISMAS QUE QUEDARÁN EN SU BENEFICIO.

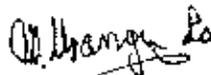
DÉCIMA.- "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DEVOLVER LOS BIENES MATERIA DE ESTE CONTRATO EN LA FECHA PACTADA, EN PERFECTAS CONDICIONES DE USO, COMPROMETIÉNDOSE A MANTENER EN BUEN ESTADO TODAS LAS INSTALACIONES, ASÍ COMO SUS SERVICIOS, Y QUE POR OTRA PARTE RESPONDE DE TODOS LOS BIENES CUYA DESTRUCCIÓN, DETERIORO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

DÉCIMA PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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 GUADALAJARA, JALISCO, RENUNCIANDO A CUALQUIERA OTRO QUE LES PUDIERA CORRESPONDER EN RAZÓN 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 01 (UN) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL 2012 (DOS MIL DOCE).

"LOS ARRENDADORES"



SR. MANUEL DE JESÚS
URANGA LIONS

"LA ARRENDATARIA"



CÉSAR L. COLL CARABIAS
DIRECTOR GENERAL



JUAN CARLOS SÁNCHEZ RAMOS
APODERADO GENERAL PARA ACTOS
DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA DENOMINADA
HUNTIICH POOLIL, SOCIEDAD CIVIL UNIVERSAL.

TESTIGOS



JOSÉ AGUSTÍN SALDATE SALDATE
JEFE DE MANTENIMIENTO DE LA
GERENCIA DE SERVICIOS GENERALES



FRANCISCO JAVIER KONO
DE LA CERDA
GERENTE DE SERVICIOS
GENERALES

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CEA-ARREN-SUB-001/2012, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SR. MANUEL DE JESÚS URANGA LIONS, LA PERSONA MORAL DENOMINADA HUNTIICH POOLIL, SOCIEDAD CIVIL UNIVERSAL, Y, POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.