



Comisión Estatal del Agua



CONTRATO No CEA-ARREN-SUB-002/2011

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ SUSARREY, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA", Y POR LA 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 DENOMINARA COMO "LA ARRENDATARIA", MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "LA ARRENDADORA" QUE:

RAM

I.1.- BAJO PROTESTA DE CONDUCIRSE CON VERDAD, MANIFIESTA QUE ES PROPIETARIO DE LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 1771 DE LA AVENIDA ALEMANIA EN LA COLONIA MODERNA DE ESTA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 795.53 METROS CUADRADOS, PROPIEDAD QUE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 5579 CELEBRADA ANTE NOTARIO NUMERO 115 DE GUADALAJARA, JALISCO LICENCIADO JUAN DIEGO RAMOS URIARTE DE FECHA 18 ENERO DE 2007, INMUEBLE EL ANTERIOR MATERIA DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

I.2.- PARA LOS EFECTOS FISCALES, ES UNA PERSONA FÍSICA Y SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON LA CLAVE [REDACTED] POR ASÍ MANIFESTARLO Y SIN ACREDITARLO EN ESTE MOMENTO.

I.3.- SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, AÚN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, EN LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 31-A DE LA CALLE GANTE EN LA COLONIA AGUA AZUL EN GUADALAJARA, JALISCO, LAS QUE SURTIRÁN SUS EFECTOS LEGALES PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS DE ESTE CONTRATO, MIENTRAS NO SEÑALE, MEDIANTE ESCRITO, OTRO DISTINTO.

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 FECHA 31 DE ENERO DE 2007 Y PÚBLICADO 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.

F. J.



Comisión Estatal del Agua



II.2.- DE ACUERDO CON LA FRACCIÓN XXXIX DEL ARTÍCULO 23 DE LA LEY DEL AGUA PARA EL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS, TIENE COMO UNA DE SU ATRIBUCIONES EJERCER EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN, INFORMACIÓN, PLANEACIÓN, CONTROL, SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DE AGUAS EN EL ESTADO DE JALISCO.

II.3.- EL DÍA 01 DE MARZO DE 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.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.

II.5.- PARA DESARROLLAR PARTE DE SUS ACTIVIDADES REQUIERE DE UN INMUEBLE CON LAS CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES DE LA FINCA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, MISMO QUE DESEA POSEER EN ARRENDAMIENTO, POR LO TANTO LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "LA ARRENDADORA", ENTREGA EN ARRENDAMIENTO A "LA ARRENDATARIA", Y ESTA LA RECIBE DE CONFORMIDAD PARA DEDICARLA A USO DE OFICINAS, LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 1771 DE LA AVENIDA ALEMANIA EN LA COLONIA MODERNA DE ESTA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.

SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA", SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA A "LA ARRENDADORA", O A QUIEN LEGALMENTE REPRESENTE SUS INTERESES, EN MENSUALIDADES ADELANTADAS Y DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 (CINCO) DÍAS DE CADA MES, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, LA CANTIDAD DE \$41,000.00 (CUARENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.) MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, DE \$6,560.00 (SEIS MIL QUINIETOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.), SIENDO LA CANTIDAD DE \$47,560.00 (CUARENTA Y SEIS MIL QUINIETOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.), MENOS LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, DE \$4,100.00 (CUATRO MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.), QUEDANDO LA CANTIDAD TOTAL POR EL ARRENDAMIENTO DE \$43,460.00 (CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS

2



Comisión Estatal del Agua



SESENTA PESOS 00/100 M.N.), OBLIGÁNDOSE "LA ARRENDATARIA" A PAGAR COMO PENA CONVENCIONAL EL INTERÉS MORATORIO A RAZÓN DEL 3 (TRES) POR CIENTO MENSUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS EN EL CASO DE MORA EN EL PAGO DE LAS PENSIONES RENTÍSTICAS.

DICHO PAGO SE HARA EN LAS OFICINAS DE "LA ARRENDADORA" O MEDIANTE DEPOSITO A LA CUENTA DE CHEQUES NUMERO 60-52417787-7 DE BANCO SANTANDER, S.A. CON CLABE INTERBANCARIA 014320605241778770 A NOMBRE DE "LA ARRENDADORA"

ASÍ MISMO, DE COMÚN ACUERDO LAS PARTES ESTABLECEN QUE EL DEPOSITO DE FECHA 01 (UNO) DE ENERO DE 2008 (DOS MIL OCHO) OTORGADA POR "LA ARRENDATARIA" A "LA ARRENDADORA" POR LA CANTIDAD DE \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M. N.), QUEDARÁ VIGENTE PARA EL PRESENTE CONTRATO, MISMA QUE SERÁ UTILIZADA POR "LA ARRENDADORA" PARA REPARAR LOS DAÑOS, DESPERFECTOS O MENOSCABOS QUE SUFRA EL BIEN MATERIA DE ESTE CONTRATO O SUS ACCESORIOS, EN SU CASO, CUANDO SE CONCLUYA ESTE CONTRATO O LAS PRÓRROGAS AL MISMO, ASÍ MISMO PARA EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE ELECTRICIDAD, AGUA, GAS, TELÉFONO U OTROS QUE SE LLEGARÁ A CONTRATAR, YA BIEN 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, DENTRO DE UN PERÍODO DE 60 (SESENTA) DÍAS NATURALES Y EN CASO DE PRÓRROGA A ESTE CONTRATO, DEBERÁ AUMENTARSE EL DEPÓSITO EN LA MISMA PROPORCIÓN QUE SE AUMENTE LA MENSUALIDAD DEL ARRENDAMIENTO.

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

CUARTA.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA DURACIÓN DE 1 (UN) AÑO, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA 01 (UNO) DE ENERO DE 2011 (DOS MIL ONCE) PARA CONCLUIR PRECISAMENTE EL DÍA 31 (TREINTA Y UNO) DE DICIEMBRE DE 2011 (DOS MIL ONCE).

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.



Comisión Estatal del Agua



SEXTA.- "LA ARRENDATARIA" TENDRÁ DERECHO DE PREFERENCIA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AL TÉRMINO DEL PRESENTE, EN CUYO CASO, EL INCREMENTO SERÁ DE ACUERDO AL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR, ASÍ MISMO, TENDRÁ DERECHO AL TANTO, EN CASO DE VENTA DEL INMUEBLE, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1896 Y 2044 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO.

OCTAVA.- SERÁN POR CUENTA Y A CARGO DE **"LA ARRENDATARIA"**, LOS PAGOS DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO YA QUE EL INMUEBLE CUENTA CON EL MEDIDOR CORRESPONDIENTE, ASÍ COMO LOS PAGOS DE SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS, LUZ, TELÉFONO SERVICIO MEDIDO, LARGA DISTANCIA Y CUALQUIER OTRO SERVICIO O PRODUCTO SOLICITADO A TRAVÉS DE CUALQUIER COMPAÑÍA TELEFÓNICA O DE ENTRETENIMIENTO POR CABLE, CORRESPONDIENDO A **"LA ARRENDADORA"** 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 OTORQUE EN CUALQUIERA DE SUS FORMAS EL USO O GOCE DEL BIEN EN CONTRAVENCIÓN A LO PACTADO, ASÍ COMO DERECHO ALGUNO DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA.- "LA ARRENDATARIA" PODRÁ HACER VARIACIONES AL INMUEBLE SIEMPRE Y CUANDO NO AFECTEN A LA ESTRUCTURA PRINCIPAL DEL INMUEBLE Y PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE **"LA ARRENDADORA"** Y EN ESE ORDEN DE IDEAS TODAS LAS MEJORAS QUE SE HICIERAN YA SEAN ÚTILES, NECESARIAS O DE ORNATO QUEDARAN EN BENEFICIO DEL INMUEBLE.

DÉCIMA PRIMERA.- "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DARLE EL USO DE OFICINA, AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ MISMO, SE OBLIGA A DEVOLVERLO EN LA FECHA PACTADA EN PERFECTAS CONDICIONES DE USO, COMPROMETIÉNDOSE A MANTENER EN BUEN ESTADO TODAS LAS INSTALACIONES, ASÍ COMO SUS SERVICIOS Y 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 Y REPOSICIONES QUE PARA EL BUEN USO Y SERVICIO SE REQUIERA DEL INMUEBLE.

DÉCIMA SEGUNDA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE LA FINCA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO CUENTA CON EL SIGUIENTE INVENTARIO SEGÚN ANEXO 1 EL CUAL CONTIENE FOTOS ILUSTRATIVAS DE LA CONDICIONES GENERALES EN QUE SE ENTREGA EL LOCAL:

| | | | |
|---------|-------------|----------|-------------|
| PUERTAS | BUEN ESTADO | CANCELES | BUEN ESTADO |
| CHAPAS | BUEN ESTADO | PINTURA | BUEN ESTADO |



Comisión Estatal del Agua



| | | | |
|----------|-------------|------|-------------|
| VENTANAS | BUEN ESTADO | PISO | BUEN ESTADO |
| VIDRIOS | BUEN ESTADO | | |
| BAÑOS | BUEN ESTADO | | |

DÉCIMA TERCERA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EN CASO DE DUDA O CONTROVERSA ENTRE AMBAS PARTES SOBRE LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y/O APLICACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES 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, SE FIRMA EL PRESENTE CONTRATO AL CALCE Y AL MARGEN DE TODAS SUS FOJAS EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, AL DIA 01 (UNO) DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2011 (DOS MIL ONCE).

POR "LA ARRENDADORA"

FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ SUSARREY

POR "LA ARRENDATARIA"

CÉSAR L. COLL CARABIAS

TESTIGOS

LIC. ARTURO HERRERA GUTIÉRREZ

ING. JORGE A. HEYSER BELTRÁN
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

LIC. FRANCISCO JAVIER KONO DE LA CERDA
GERENTE DE SERVICIOS
GENERALES

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NÚMERO CEA-ARREN-SUB-002/2011, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL SEÑOR FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ SUSARREY Y POR LA OTRA PARTE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.