



Comisión Estatal del Agua



CONTRATO CEA-ARREN-SUB-007/2011

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL DR. MIGUEL OROPEZA RUVALCABA, 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:

I.1.- BAJO PROTESTA DE CONDUCIRSE CON VERDAD, MANIFIESTA QUE ES LA PROPIETARIA DE LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 15 (QUINCE) DE LA CALLE LA LUZ NORTE, ENTRE LAS CALLES MORELOS Y FLAVIO ROMERO DE VELASCO, EN LA POBLACIÓN DE CAÑADAS DE OBREGÓN, JALISCO, INMUEBLE 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 18 (DIECIOCHO) DE LA CALLE GONZÁLEZ GALLO, EN LA POBLACIÓN DE CAÑADAS DE OBREGÓN, JALISCO, LAS QUE SURTIRÁN SUS EFECTOS PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS DE ESTE CONTRATO, MIENTRAS NO SEÑALE, MEDIANTE ESCRITO, OTRO DISTINTO.

II.- DECLARA "LA ARRENDATARIA" QUE:

Miguel Oropeza Ruvalcaba



Comisión Estatal del Agua



I.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 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.- 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 DE JURISDICCIÓN ESTATAL.

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:

[Handwritten signature]

2



Comisión Estatal del Agua



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 15 (QUINCE) DE LA CALLE LA LUZ NORTE, EN LA POBLACIÓN DE CAÑADAS DE OBREGÓN, 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 A "LA ARRENDADORA", O A QUIEN LEGALMENTE REPRESENTA SUS INTERESES, EN MENSUALIDADES ADELANTADAS, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, LA CANTIDAD DE \$3,300.00 (TRES MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M. N.), MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, DE \$528.00 (QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.), HACIENDO LA CANTIDAD DE \$3,828.00 (TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.), MENOS LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, POR LA CANTIDAD DE \$330.00 (TRESCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N.), QUEDANDO LA CANTIDAD TOTAL POR EL ARRENDAMIENTO \$3,498.00 (TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS/100 M.N.), OBLIGÁNDOSE "LA ARRENDATARIA", A PRESENTARSE A LIQUIDARLA DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 (CINCO) DÍAS DE CADA MES, EN EL DOMICILIO DE "LA ARRENDADORA".

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", SE OBLIGA A REINTEGRAR A "LA ARRENDATARIA" EL DEPOSITO DADO EN GARANTIA POR EL ARRENDAMIENTO, CANTIDAD QUE SERÁ TOMADA EN CUENTA COMO

M. José C. ...

J

3



Comisión Estatal del Agua



ABONO PARA LIQUIDAR EL MES DE ENERO DEL 2011, SOLO HABRÁ QUE COMPLETAR EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), MENOS EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR).

QUINTA.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA DURACIÓN DE 01 (UN) AÑO, CONTADO 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).

SEXTA.- 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".

SÉPTIMA.- "LA ARRENDATARIA" DESIGNA EN ESTE MOMENTO AL ING. RAÚL BARAJAS VELES, TÉCNICO EN GESTIÓN DE CUENCAS, CON EL OBJETO DE DAR SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO AL PRESENTE CONTRATO.

OCTAVA.- "LA ARRENDATARIA" TENDRÁ DERECHO DE PREFERENCIA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AL TÉRMINO DEL PRESENTE, EN CUYO CASO, EL INCREMENTO DE LA RENTA PARA EL PRÓXIMO CONTRATO, SERÁ NEGOCIADO EN SU MOMENTO, POR LAS PARTES, 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.

NOVENA.- 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,

Miguel Ángel...

[Handwritten signature]



Comisión Estatal del Agua



CORRESPONDIENDO A "LA ARRENDADORA" EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

DÉCIMA.- "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 GOCE DEL BIEN EN CONTRAVENCIÓN A LO PACTADO, ASÍ COMO DERECHO ALGUNO DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA.- "LA ARRENDATARIA" PODRÁ HACER VARIACIONES AL INMUEBLE SIEMPRE Y CUANDO NO AFECTEN A LA ESTRUCTURA PRINCIPAL DEL INMUEBLE Y PREVIA AUTORIZACIÓN 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 SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA" DECLARA QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO, EN PERFECTAS CONDICIONES Y A SU COMPLETA SATISFACCIÓN Y SE OBLIGA A DARLE EL USO DE OFICINA, 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 TERCERA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE LA FINCA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO CUENTA CON EL SIGUIENTE INVENTARIO:

PUERTAS	BUEN ESTADO	COCINA	BUEN ESTADO
CHAPAS	BUEN ESTADO	CANCELES	BUEN ESTADO
VENTANAS	BUEN ESTADO	PINTURA	BUEN ESTADO
VIDRIOS	BUEN ESTADO	PISO	BUEN ESTADO
BAÑOS	BUEN ESTADO	GAS	SI

Miguel Ángel...



Comisión Estatal del Agua




DÉCIMA CUARTA.- 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 ENERO DEL AÑO 2011 (DOS MIL ONCE).

POR "LA ARRENDATARIA"



CÉSAR L. COLL CARABIAS
DIRECTOR GENERAL

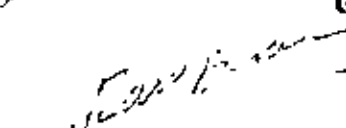
POR "LA ARRENDADORA"


DR. MIGUEL OROPEZA
RUVALCABA

TESTIGOS:


JORGE A. HEYSER BELTRÁN
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN


FRANCISCO JAVIER KONO
DE LA CERDA
GERENTE DE SERVICIOS
GENERALES


RAÚL BARAJAS VELES
TÉCNICO EN GESTIÓN
DE CUENCAS

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NÚMERO CEA-ARREN-SUB-007/2011, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, DR. MIGUEL OROPEZA RUVALCABA Y POR LA OTRA PARTE COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.