



01/02/2015

CONTRATO No CEA-DA-GSG-ARREN-014/2015.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA C. **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, A LA CUAL EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "**LA ARRENDADORA**" Y, POR OTRA PARTE, **LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO, POR EL **ING. FELIPE TITO LUGO ARIAS**, 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.-BAJO PROTESTA DE CONDUCIRSE CON VERDAD MANIFIESTA QUE TIENE LA LIBRE DISPOSICIÓN DE LAS FINCAS MARCADAS CON LOS NÚMEROS **1377 Y 1369** DE LA AVENIDA ALEMANIA, COLONIA MODERNA EN ESTÁ CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.

I.2.- PARA LOS EFECTOS LEGALES, ES UNA PERSONA FÍSICA Y SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON LA CLAVE [REDACTED]

I.3.- SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, AÚN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, EN LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO GASPAR BOLAÑOS NÚMERO 736, COLONIA JARDINES DE ALCALDE, CÓDIGO POSTAL 44290, EN GUADALAJARA, JALISCO, LAS QUE SURTIRÁN SUS EFECTOS LEGALES, 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 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.- DE ACUERDO CON LA FRACCIÓN XXXIX DEL ARTÍCULO 23 DE LA LEY DEL AGUA PARA EL ESTADO DE JALISCO Y SUS MINICIPIOS, TIENE COMO UNA DE SUS ATRIBUCIONES EJERCER EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES EN MATERIA DE

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]





01/12/2017

ADMINISTRACIÓN, INFORMACIÓN, PLANEACIÓN, SUPERVISIÓN, Y VIGILANCIA DE AGUAS EN EL ESTADO DE JALISCO.

II.3.- EL DÍA 17 DE ABRIL DEL 2013, FUE NOMBRADO POR PARTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO EL C. FELIPE TITO LUGO ARIAS, 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 Y LOS FINES DE ESTE CONTRATO, MIENTRAS NO SEÑALE OTRO DISTINTO POR MEDIO DE ESCRITO.

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

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "LA ARRENDADORA", ENTREGA EN ARRENDAMIENTO A "**LA ARRENDATARIA**", Y ÉSTA LA RECIBE DE CONFORMIDAD, LAS FINCAS MARCADAS CON EL NÚMERO 1377 Y 1369 DE LA AVENIDA ALEMANIA, COLONIA MODERNA, EN ESTÁ CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, ACLARANDO QUE ES UNA SOLA PROPIEDAD.

"**LA ARRENDATARIA**" MENCIONA QUE LAS FINCAS OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, LAS VA A UTILIZAR PARA DEDICARLA A ACTIVIDADES PROPIAS DE SU OBJETO Y COMPETENCIA.

SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA", SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA A "**LA ARRENDADORA**" DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, LA CANTIDAD FIJA DE **\$47,828.04 (CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 04/100 M.N.)**, MAS EL INCREMENTO SEGÚN EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC) DEL **3.06% % MENSUAL** QUE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE **\$1,463.53 (UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS, 53/100, M.N.)**, QUE SUMADAS ASCIENDEN A LA CANTIDAD DE **\$49,291.57 (CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS, 57/100, M.N.)**, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, DE **\$7,886.65 (SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS, 65/100, M.N.)**, SIENDO LA CANTIDAD DE **\$57,178.22 (CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS, 22/100,**





M.N.), MENOS LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, DE \$4,929.15 (CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE PESOS, 15/100, M.N.), QUEDANDO LA CANTIDAD TOTAL POR EL ARRENDAMIENTO DE \$52,249.07 (CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS, 07/100 M.N.), OBLIGÁNDOSE "LA ARRENDATARIA" A PRESENTARSE A LIQUIDARLA DENTRO DEL DÍA 15 DE CADA MES, EN EL DOMICILIO DE "LA ARRENDADORA". Y ÉSTA ÚLTIMA SE OBLIGA A EXPEDIR EL COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE A "LA ARRENDATARIA".

LAS PARTES ACUERDAN QUE EN EL CASO DE MORA EN EL PAGO DE LA RENTA, SE PAGARÁ UN INTERÉS MORATORIO A RAZÓN DE 3% SOBRE MES DE RENTA VENCIDA.

TERCERA.- DEPÓSITO. "LA ARRENDADORA" Y "LA ARRENDATARIA", MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD DE QUE EL DEPÓSITO OTORGADO POR "LA ARRENDATARIA" EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CEA-ARREN-07/2013, POR LA CANTIDAD DE \$48,024.00 (CUARENTA Y OCHO MIL VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.), SE MANTENDRÁ VIGENTE Y SIN CAMBIO ALGUNO, PARA LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL SERÁ ENTREGADO POR "LA ARRENDADORA", PARA REPARAR EN SU CASO, LOS DAÑOS, DESPERFECTOS O MENOSCABOS QUE SUFRAN LAS FINCAS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO O SUS ACCESORIOS; ASÍ MISMO, SE OTORGA ESTE DEPÓSITO PARA GARANTIZAR EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE ELECTRICIDAD, AGUA, GAS, TELÉFONO U OTROS QUE SE LLEGAREN A CONTRATAR, SIEMPRE Y CUANDO CORRESPONDAN A "LA ARRENDATARIA".

EL PRESENTE CONTRATO SIRVE COMO EL RECIBO MÁS EFICAZ QUE EN DERECHO CORRESPONDA RESPECTO A LA ENTREGA DEL DEPÓSITO DE REFERENCIA; EL MENCIONADO DEPÓSITO SERÁ REINTEGRADO A "LA ARRENDATARIA", EN CASO DE QUE NO EXISTA ADEUDO POR LOS CONCEPTOS ANTERIORMENTE SEÑALADOS, DENTRO DE UN PLAZO DE 60 (SESENTA) DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE QUE SEAN DESOCUPADOS LAS MENCIONADAS FINCAS O DEFECTOS OCASIONADOS A LAS MISMAS.

CUARTA.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 12 (DOCE) MESES CALENDARIO, ES DECIR: DEL DÍA 15 (QUINCE) DE AGOSTO DEL 2015, (DOS MIL QUINCE) AL DÍA 14 (CATORCE) DE AGOSTO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS). HACIENDO LA PRECISIÓN QUE "EL ARRENDATARIO" PODRÁ RESCINDIR ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO SI ASÍ LO ESTIMASE PERTINENTE, NOTIFICÁNDOLE A "LA ARRENDADORA" CON TREINTA DÍAS PREVIOS A LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE, POR LO TANTO NO SE ENCUENTRA OBLIGADO A CUMPLIR CON EL PLAZO ESTIPULADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA.

SÉXTA.- "LA ARRENDATARIA", DESIGNA EN ESTE MOMENTO AL GERENTE DE SERVICIOS GENERALES, LIC. ENRIQUE PEREDO ÁVALOS, CON EL OBJETO DE DAR SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO AL PRESENTE CONTRATO; O A QUIEN "LA ARRENDATARIA" EN SU MOMENTO TENGA A BIEN MEDIANTE ESCRITO DESIGNAR.



QUINTA.- "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 (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.

SEXTA.- 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, LUZ, 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 **"LA ARRENDADORA",** EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

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

NOVENA.- "LA ARRENDATARIA", PODRÁ HACER VARIACIONES, PREVIO CONSENTIMIENTO DE **"LA ARRENDADORA",** A LOS INMUEBLES, YA BIEN SEAN ÚTILES, NECESARIAS O DE ORNATO, SIEMPRE Y CUANDO NO AFECTEN A LA ESTRUCTURA PRINCIPAL DEL INMUEBLE, MISMAS QUE QUEDARÁN EN SU BENEFICIO.

DÉCIMA.- "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, Y REPOSICIONES QUE PARA EL BUEN USO Y SERVICIO SE REQUIERA DEL INMUEBLE.

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.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EN CASO DE DUDA O CONTROVERSIAS 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.



COMISIÓN ESTATAL DEL

**AGUA
JALISCO**

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 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2015 (DOS MIL QUINCE).

POR "EL ARRENDADOR"

C. ELFEGA MALANCHE GARCÍA

POR "LA ARRENDATARIA"

**ING. FELIPE TITO LUGO ARIAS
DIRECTOR GENERAL**

TESTIGOS

**LIC. ALDO GARCÍA RODRÍGUEZ
GERENTE JURÍDICO**

**EUTIMIO PALMA HERNÁNDEZ
JEFE DE MANTENIMIENTO DE LA
GERENCIA DE SERVICIOS GENERALES**

**EDMUNDO OMAR ESCUDERO GODÍNEZ
SUPERVISOR DE SERVICIOS GENERALES**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-014/2015, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ELFEGA MALANCHE GARCÍA, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO