



CONTRATO No CEA-DA-GSG-ARREN-017/2014.

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 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.- 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 2853 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 VIFE-590213P13.

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 [REDACTED] DE LA AVENIDA [REDACTED] FRACCIONAMIENTO [REDACTED] EN GUADALAJARA, JALISCO, CÓDIGO POSTAL [REDACTED] 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:



COMISIÓN ESTATAL DEL

**AGUA
JALISCO**

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 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.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 2853 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 FIJA DE **\$16,177.40 (DIECISÉIS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS 40/100 M.N.)**, MAS EL INCREMENTO SEGÚN EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC) DEL 3.974% MENSUAL QUE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE **\$642.88 (SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS, 88/100, M.N.)**, QUE SUMADAS ASCIENDEN A

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO



LA CANTIDAD DE **\$16,820.28 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS, 28/100, M.N.)**, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, DE **\$2,691.24 (DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS, 24/100, M.N.)**, SIENDO LA CANTIDAD DE **\$19,511.52 (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS ONCE PESOS, 52/100, M.N.)**, MENOS LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, DE **\$1,682.00 (UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS, 00/100, M.N.)**, QUEDANDO LA CANTIDAD TOTAL POR EL ARRENDAMIENTO DE **\$17,829.52 (DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS, 52/100 M.N.)**, OBLIGÁNDOSE **"LA ARRENDATARIA"** A LIQUIDAR DURANTE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES MEDIANTE DEPÓSITO O TRANSFERENCIA QUE AL EFECTO HAGA EN LA CUENTA NÚMERO **044320010054168093** DEL **BANCO SCOTIABANK** A FAVOR DE **"EL ARRENDADOR"**. Y ÉSTE ÚLTIMO EXPIDA EL COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE A **"LA ARRENDATARIA"**.

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 DEPOSITO OTORGADO POR **"LA ARRENDATARIA"**, EN EL CONTRATO 2010, 2011, 2012, 2013 Y 2014, SE MANTENDRÁ VIGENTE Y SIN 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.

QUINTA.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE **01 (UNO) AÑO CALENDARIO**, ES DECIR: DEL DÍA **21 (VEINTIUNO) DE AGOSTO 2014**, (DOS MIL CATORCE) AL DÍA **20 (VEINTE) DE AGOSTO DE 2015** (DOS MIL QUINCE). HACIENDO LA PRECISIÓN QUE **"EL ARRENDATARIO"** PODRÁ RESCINDIR ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO SI ASÍ LO ESTIMASE PERTINENTE, NOTIFICÁNDOLE **"AL ARRENDADOR"** 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.



SEXTA.- "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 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.

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, 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.

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.- 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.- "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 REPOSICIONES QUE PARA EL BUEN USO Y SERVICIO REQUIERA DEL INMUEBLE DE ACUERDO A SUS ACTIVIDADES.

DÉCIMA PRIMERA.- "LA ARRENDATARIA" DESIGNA EN ESTE MOMENTO A GLORIA TOPETE AVELAR, JEFE DE RECURSOS MATERIALES, COMO RESPONSABLE DE DAR SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO O A QUIEN **"LA ARRENDATARIA"** EN SU MOMENTO TENGA A BIEN MEDIANTE ESCRITO DESIGNAR.

DÉCIMA SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 OTRA 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 LOS 20 (VEINTE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2014 (DOS MIL CATORCE).

POR "EL ARRENDADOR"


EMMA TERESA VILLASEÑOR FIERRO

POR "LA ARRENDATARIA"


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

TESTIGOS


**LIC. ENRIQUE PEREDO ÁVALOS
GERENTE DE SERVICIOS GENERALES**


**JUAN DELGADILLO GONZÁLEZ
GERENTE ADMINISTRATIVO (UEAS)**


**GLORIA TOPETE AVELAR
JEFE DE RECURSOS MATERIALES**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-017/2014 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EMMA TERESA VILLASEÑOR FIERRO, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.