



**CONTRATO No CEA-DA-GSG-SUBARREN-006/2014.**

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA **CR GRAND CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR SU APODERADO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EL SEÑOR **FIDEL OSVALDO QUERO SANTIAGO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**", Y, POR OTRA PARTE, LA **COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO, POR EL **ING. FELIPE TITO LUGO ARÍAS**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A LA CUAL EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "**LA SUBARRENDATARIA**", MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**ANTECEDENTES:**

CON FECHA 20 DE MARZO DE 2014, EL SR. MANUEL DE JESÚS URANGA LIONS, Y LA EMPRESA **CR GRAND CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.** CELEBRARON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN DONDE SE ESTIPULA QUE DICHA EMPRESA PODRÁ SUBARRENDAR EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO, EN CUALQUIER TIEMPO, CON CUALQUIER PERSONA, Y EN EL PRECIO QUE ESTÁ DESIGNE EN EL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO, POR LO ANTERIOR, ENTIENDASE QUE "**EL ARRENDADOR**" (PROPIETARIO), OTORGA SU AUTORIZACIÓN GENERAL PARA QUE "**LA ARRENDATARIA**" (SUBARRENDADOR), DE EN ARRENDAMIENTO EL PRESENTE INMUEBLE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2138 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO. (CLÁUSULA NOVENA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO REFERIDO).

**DECLARACIONES:**

**I.- DECLARACIONES DE "EL SUBARRENDADOR".**

**I.1.- DECLARA BAJO PROTESTA DE CONDUCIRSE CON VERDAD CR GRAND CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE:**

**I.1.1.- ACREDITA LA EXISTENCIA LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CR GRAND CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA CON NÚMERO DE PÓLIZA 080 (OCHENTA) DEL LIBRO PRIMERO DE SOCIEDADES DE FECHA 08 (NUEVE) DE FEBRERO DE 2011 (DOS MIL ONCE), PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO GABRIEL VELLALÉVER GARCÍA DE QUEVEDO, CORREDOR PÚBLICO NÚMERO 65 (SESENTA Y CINCO) EN LA PLAZA DEL ESTADO DE JALISCO, DE LA**



CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, LA CUAL SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 59808\*1 (CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHO ASTERISCO UNO), DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE JALISCO, CON FECHA DE REGISTRO 22 (VEINTIDÓS) DE FEBRERO DE 2011 (DOS MIL ONCE).

**I.1.2.-** EL SR. FIDEL OSVALDO QUERO SANTIAGO, 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 CR GRAND CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NÚMERO 18,819 (DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE) DE FECHA 27 (VEINTISIETE) DE JUNIO DE 2012 (DOS MIL DOCE), PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO JAVIER MACIAS VÁZQUEZ, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 32 (TREINTA Y DOS) DE LA MUNICIPALIDAD DE ZAPOPAN, JALISCO, LA CUAL SE ENCUENTRA REGISTRADA BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 59808\*1 (CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS OCHO ASTERISCO UNO), DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE JALISCO, CON FECHA DE REGISTRO 23 (VEINTITRÉS) DE JULIO DE 2012 (DOS MIL DOCE). CARÁCTER QUE A LA FECHA NO LE HA SIDO LIMITADO NI REVOCADO, LO QUE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD.

**I.1.3.-** QUE EN VIRTUD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 29 DE MARZO DEL 2014, CELEBRADO ENTRE EL SEÑOR MANUEL DE JESÚS URANGA LIONS, Y LA EMPRESA CR GRAND CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., EL APODERADO DE ESTA SOCIEDAD ESTÁ FACULTADO PARA DAR EN SUBARRENDAMIENTO 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 SUBARRENDAMIENTO Y EXPEDIR EL COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE A "LA SUBARRENDATARIA" EN RELACIÓN CON 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, DE LOS QUE ES PROPIETARIO EL SEÑOR MANUEL DE JESÚS URANGA LIONS. LO ANTERIOR, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2138 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, CAPÍTULO XI DEL SUBARRIENDO.

**I.1.4.-** QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, AUN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 1582 "B" (MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS) DE LA CALLE ASUNCIÓN, COLONIA PROVIDENCIA, EN



COMISIÓN ESTATAL DEL

**AGUA  
JALISCO**

GUADALAJARA, JALISCO, LAS QUE SURTIRÁN SUS EFECTOS LEGALES HASTA EN TANTO NO SEÑALE OTRO DISTINTO, MEDIANTE ESCRITO QUE LIBRE A LAS PARTES.

**I.1.5.-SE ENCUENTRA REGISTRADA ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO CGC110209691.**

## **II.- DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD**

### **"LA SUBARRENDATARIA" 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 17 DE ABRIL DEL 2013, FUE NOMBRADO POR PARTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO, AL 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 LOS INMUEBLES CON LAS CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES DE LAS FINCAS MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, MISMOS 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.- "EL SUBARRENDADOR", ENTREGA EN ARRENDAMIENTO A "LA SUBARRENDATARIA", LOS INMUEBLES MARCADOS CON LOS NÚMEROS 1710 Y 1726**

**JALISCO**  
GOBIERNO DEL ESTADO



COMISIÓN ESTATAL DEL

**AGUA  
JALISCO**

DE LA AVENIDA FRANCIA, 723 Y 725 DE LA CALLE VENEZUELA, EN LA COLONIA MODERNA DE ESTA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, MISMOS 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 SUBARRENDATARIA", SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA A MENSUALIDADES ADELANTADAS, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, LA CANTIDAD CONGELADA DE \$79,389.32 (SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS, 32/100 M.N.) MÁS EL INCREMENTO SEGÚN EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC) DE 3.974% MENSUAL QUE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$3,154.93 (TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS, 93/100, M.N.) QUE SUMADAS ASCIENDEN A LA CANTIDAD DE \$82,544.25 (OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS, 25/100, M.N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE \$13,207.08 (TRECE MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS 08/100 M.N.), RESULTANDO LA CANTIDAD TOTAL DE \$95,751.33 (NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS, 33/100, M.N.) OBLIGÁNDOSE "LA SUBARRENDATARIA" 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 CR GRAND CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., 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 SUBARRENDATARIA" EL COMPROBANTE FISCAL QUE CORRESPONDA POR EL PAGO DE LA RENTA EN COMENTO.

**TERCERA.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 06 MESES CALENDARIO, ES DECIR: DEL DÍA 20 (VEINTE) DE MARZO DEL AÑO 2014, AL 20 (VEINTE) DE AGOSTO DEL 2014, HACIENDO LA PRECISIÓN QUE "EL SUBARRENDATARIO" PODRÁ RESCINDIR ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO SI ASÍ LO ESTIMASE PERTINENTE, NOTIFICÁNDOLE "AL SUBARRENDADOR" 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.**

**JALISCO**  
GOBIERNO DEL ESTADO



COMISIÓN ESTATAL DEL

**AGUA  
JALISCO**

**CUARTA.-** LAS PARTES CONVIENEN QUE EN EL CASO DE QUE "LA SUBARRENDATARIA", 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 30 (TREINTA) DÍAS DE ANTICIPACIÓN A "AL SUBARRENDADOR".

**QUINTA.-** "LA SUBARRENDATARIA" DESIGNA EN ESTE MOMENTO AL JEFE DE MANTENIMIENTO, LIC. JOSÉ EDUARDO RODRÍGUEZ VERGARA, CON EL OBJETO DE DAR SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO AL PRESENTE CONTRATO, O A QUIEN "LA SUBARRENDATARIA" EN SU MOMENTO TENGA A BIEN MEDIANTE ESCRITO DESIGNAR.

**SEXTA.-** "LA SUBARRENDATARIA", 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 SUBARRENDATARIA", 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 ÚNICAMENTE A EL SR. MANUEL DE JESÚS URANGA LYONS, EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

**OCTAVA.-** "LA SUBARRENDATARIA", 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.

**NÓVENA.-** AMBAS PARTES CONVIENEN QUE "LA SUBARRENDATARIA" 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 SUBARRENDATARIA" SE OBLIGA A DEVOLVER LOS BIENES MATERIA DE ESTE CONTRATO EN LA FECHA PACTADA, EN PERFECTAS CONDICIONES

**JALISCO**  
GOBIERNO DEL ESTADO



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. TOMANDO EN CUENTA EL ARTÍCULO 2005, EN SU FRACCIÓN II.

**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 LOS 19 (DIECINUEVE) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL 2014 (DOS MIL CATORCE).

"EL SUBARRENDADOR"

**C. FIDEL OSVALDO QUERO SANTIAGO**  
APODERADO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN  
DE LA EMPRESA DENOMINADA  
CR GRAND CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.

"LA SUBARRENDATARIA"

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

TESTIGOS

**JOSÉ EDUARDO RODRÍGUEZ VERGARA**  
JEFE DE MANTENIMIENTO DE LA  
GERENCIA DE SERVICIOS GENERALES

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

**J. DE JESÚS BERNARDO ESPINOZA ALARCÓN**  
SUPERVISOR DE MANTENIMIENTO (EDIFICIOS)

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO NÚMERO CEA-DA-GSG-SUBARREN-006/2014, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA CR GRAND CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V. Y, POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.