



**CONTRATO No CEA-DA-GSG-SUBARREN-003/2016.**

CONTRATO DE SUBARRIENDO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA **CR GRAND CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO LA SEÑORA **ROSALBA PLASCENCIA AGUILERA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL SUBARRENDADOR**", Y, POR OTRA PARTE, **LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO, POR **EL ING. FELIPE TITO LUGO ARIÁS**, 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 19 DE FEBRERO DE 2016, EL SR. MANUEL DE JESÚS URANGA LIONS, Y LA EMPRESA **CR GRAND CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.** CELEBRARÓN 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 SUBARRIENDO, 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).

*Recibo emitido por Sr. Manuel de J. Uranga Lions  
Fecha 2/16.*

**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 09 (NUEVE) DE FEBRERO DE 2011 (DOS MIL ONCE), PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO GABRIEL VILLA LÉVER GARCÍA DE QUEVEDO, CORREDOR PÚBLICO NÚMERO 65 (SESENTA Y CINCO) EN LA PLAZA DEL ESTADO DE JALISCO, DE LA**

*[Handwritten signature]*



*Rosalba Plascencia A.*



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.-** LA SRA. ROSALBA PLASCENCIA AGUILERA, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO [REDACTED] 1, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES, ACREDITA SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO, DE LA EMPRESA DENOMINADA CR GRAND CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NÚMERO 1,643. (MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES) DE FECHA 28 (VEINTIOCHO) DE ENERO DE 2014 (DOS MIL CATORCE), PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO GABRIEL VILLALÉVER GARCÍA DE QUEVEDO, CORREDOR PÚBLICO NÚMERO 65 (SESENTA Y CINCO), EN LA PLAZA DEL ESTADO DE 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 19 (DIECINUEVE) DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE). 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 19 DE FEBRERO DEL 2016, CELEBRADO ENTRE EL SEÑOR MANUEL DE JESÚS URANGA LIONS, Y LA EMPRESA CR GRAND CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., EL ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO 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 680



(SEISCIENTOS OCHENTA) DE LA CALLE CHICHIMECAS, COLONIA TERRAZAS MONRAZ, EN GUADALAJARA, JALISCO, C.P. 44670 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, MISMO 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:**

**JALISCO**  
GOBIERNO DEL ESTADO



*Rosalba Plascencia A*



**PRIMERA.- "EL SUBARRENDADOR", ENTREGA EN ARRENDAMIENTO A "LA SUBARRENDATARIA", LOS INMUEBLES MARCADOS CON LOS NÚMEROS 1710 Y 1726 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 SUBARRENDATARIA" 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.- SEGUNDA.- "LA SUBARRENDATARIA", SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA A MENSUALIDADES ADELANTADAS, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, LA CANTIDAD FIJA DE \$85,070.10 (OCHENTA Y CINCO MIL SETENTA PESOS, 10/100, M.N.). MÁS EL INCREMENTO SEGÚN EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC) DE 2.1308% MENSUAL QUE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$1,812.67 (MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS, 67/100, M.N.) QUE SUMADAS ASCIENDEN A LA CANTIDAD DE \$86,882.77 (OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS, 77/100, M.N.). MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE \$13,901.24 (TRECE MIL NOVECIENTOS UN PESOS 24/100 M.N.), RESULTANDO LA CANTIDAD TOTAL DE \$100,784.01 (CIEN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS, 01/100, 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 01 (UNO) AÑO, ES DECIR: DEL DÍA 21 (VEINTINUNO) DE FEBRERO DEL AÑO 2016, AL 20 (VEINTE) DE FEBRERO DEL 2017, HACIENDO LA PRECISIÓN QUE "EL SUBARRENDATARIO", PODRÁ RESCINDIR ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO SI ASÍ LO ESTIMASE PERTINENTE, NOTIFICÁNDOLE "AL SUBARRENDADOR", CON SESENTA DÍAS PREVIOS A LA DESOCUPACIÓN DEL**





INMUEBLE, POR LO TANTO NO SE ENCUENTRA OBLIGADO A CUMPLIR CON EL PLAZO ESTIPULADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA.

**CUARTA.- "LA SUBARRENDATARIA"** DESIGNA EN ESTE MOMENTO AL JEFE DE MANTENIMIENTO, EUTIMIO PALMA HERNÁNDEZ, 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.

**QUINTA.- "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.

**SEXTA.-** 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 LIONS**, EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

**SÉPTIMA.- "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.

**OCTAVA.-** 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.

**NOVENA.- "LA SUBARRENDATARIA"** SE OBLIGA A DEVOLVER LOS BIENES 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. TOMANDO EN CUENTA EL ARTÍCULO 2005, EN SU FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO.

**DÉCIMA.-** 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 PRIMERA.-** 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 21 (VEINTIÚN) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).

"EL SUBARRENDADOR"

*Rosalba Plascencia A.*  
**C. ROSALBA PLASCENCIA AGUILERA**  
**ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO**  
**DE LA EMPRESA DENOMINADA**  
**CR GRAND CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**

"LA SUBARRENDATARIA"

*[Signature]*  
**ING. FELIPE TITO LUGO ARIAS**  
**DIRECTOR GENERAL**

TESTIGOS

*[Signature]*  
**LIC. ENRIQUE PEREDO AVALOS**  
**GERENTE DE SERVICIOS GENERALES**

*[Signature]*  
**EUTIMIO PALMA HERNÁNDEZ**  
**JEFE DE MANTENIMIENTO DE LA**  
**GERENCIA DE SERVICIOS GENERALES**

*[Signature]*  
**EDMUNDO OMAR ESCUDERO GODÍNEZ**  
**SUPERVISOR DE SERVICIOS GENERALES**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE SUBARRIENDO NÚMERO CEA-DA-GSG-SUBARREN-003/2016 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.

**JALISCO**  
GOBIERNO DEL ESTADO

