



CONTRATO No CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018.

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. CARLOS VICENTE AGUIRRE PACZKA, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN 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 MAG4703206Y8.

I.3.- SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, AÚN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, EN LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO GASPAS 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

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.



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 SUS ATRIBUCIONES EJERCER EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN, INFORMACIÓN, PLANEACIÓN, SUPERVISIÓN, Y VIGILANCIA DE AGUAS EN EL ESTADO DE JALISCO.

II.3.- EL DÍA 06 SEIS DE DICIEMBRE DEL 2018, FUE DESIGNADO POR ACUERDO DEL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO, COMO ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, OTORGADO CONFORME A LOS DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 36, 46, Y 50, FRACCIÓN IX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO; 1º, 2º, 3º FRACCIÓN I, 4º FRACCIÓN V, Y 76 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE JALISCO; 24 FRACCIÓN II, 25 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE AGUA PARA EL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS; 1º, 2º, 3º, 5º, 55 DE LA LEY PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO DE JALISCO, Y QUIEN TIENE EL CARACTER 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.- LA JUSTIFICACIÓN DE LA ASIGNACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ES LA SIGUIENTE: EL PRESENTE CONTRATO SE ADJUDICÓ A "EL ARRENDADOR", CON LA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA, DE CONFORMIDAD CON LA APROBACIÓN DERIVADA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.

DEL PUNTO NÚMERO 5.3. DE LA MINUTA DE LA IV SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DICHO COMITÉ DE ADQUISICIONES DE FECHA 27 VEINTISIETE DE JUNIO DE 2017, EN LA QUE SE ESTABLECE A LOS ARRENDAMIENTOS EN LA RELACIÓN DE SERVICIOS CONTEMPLADOS POR ESTE ORGANISMO, COMO SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS, QUE DEBEN SER UNA EXCEPCIÓN A LA LICITACIÓN PÚBLICA, YA QUE POR SU NATURALEZA Y OBJETO SE REQUIEREN DE FORMA CONTINUA, PARA LA CORRECTA OPERACIÓN DE ESTE ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 23, 24 FRACCIÓN X, 73 FRACCIÓN I, DE LA LEY DE COMPRAS GUBERNAMENTALES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS, ASÍ COMO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 76 PUNTO NÚMERO 1, FRACCIÓN II DE LA CITADA LEY.

II.6.- PARA DESARROLLAR PARTE DE SUS ACTIVIDADES "LA ARRENDATARIA", REQUIERE DE INMUEBLES CON LAS CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES DE LOS INMUEBLES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, MISMOS QUE DESEA POSEER EN ARRENDAMIENTO, POR LO QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 76 DE LA LEY DE COMPRAS GUBERNAMENTALES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS, LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: DEL OBJETO.- "LA ARRENDADORA", ENTREGA EN ARRENDAMIENTO A "LA ARRENDATARIA", Y ÉSTA LA RECIBE DE CONFORMIDAD, LAS FINCAS MARCADAS CON LOS NÚMEROS 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: DEL IMPORTE DE LA RENTA.- "LA ARRENDATARIA", SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA A "LA ARRENDADORA", DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO:

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.



A).- LA CANTIDAD FIJA DE \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL);

B).- MÁS EL INCREMENTO SEGÚN EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC) DEL 3.3602% POR CIENTO QUE ASCIENDE A LA SUMA DE \$1,680.10 (UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL);

C).- CANTIDADES ANTERIORES QUE SUMADAS ASCIENDEN AL IMPORTE DE \$51,680.10 (CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL);

D).- MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, DE \$8,268.81 (OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 81/100 MONEDA NACIONAL);

E).- DE LO QUE RESULTA UN SUBTOTAL POR LA CANTIDAD DE \$59,948.91 (CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 91/100 MONEDA NACIONAL);

F).- MENOS LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (A RAZÓN DEL 10% DIEZ POR CIENTO) POR LA SUMA DE \$5,168.01 (CINCO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS 01/100 MONEDA NACIONAL).

E).- RESULTANDO LA CANTIDAD TOTAL POR EL ARRENDAMIENTO MENSUAL DE \$54,780.90 (CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), 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".

G).- CONSECUENTEMENTE EL IMPORTE NETO TOTAL DEL ARRENDAMIENTO MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, POR EL PLAZO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA CUARTA, ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$657,370.80 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL).

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.



TERCERA: DEL 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 MONEDA NACIONAL)**, 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; ASIMISMO, 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 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE QUE SEAN DESOCUPADAS LAS MENCIONADAS FINCAS O DEFECTOS OCASIONADOS A LAS MISMAS.

CUARTA: DE LA VIGENCIA.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 01 (UNO) AÑO, ES DECIR DEL DÍA **06 SEIS** DEL MES DE **DICIEMBRE** DE **2018 DOS MIL DIECIOCHO** AL DÍA **05 CINCO** DEL MES DE **DICIEMBRE** DE **2019 DOS MIL DIECINUEVE**), HACIENDO LA PRECISION QUE "EL ARRENDATARIO", PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO SI ASÍ LO ESTIMASE PERTINENTE, NOTIFICÁNDOLE A "LA ARRENDADORA" CON 30 TREINTA DÍAS NATURALES PREVIOS A LA DESOCUPACIÓN DE LOS INMUEBLES, POR LO TANTO NO SE ENCUENTRA OBLIGADO A CUMPLIR CON EL PLAZO ESTIPULADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA.

QUINTA: DEL RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO.- "LA ARRENDATARIA", DESIGNA EN ESTE MOMENTO AL GERENTE DE SERVICIOS GENERALES, **LIC. HERMILO DE LA TORRE DELGADILLO**, 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.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.



SEXTA: DEL DERECHO DE PREFERENCIA, INCREMENTO DE LA RENTA Y NO OPCIÓN DE COMPRA.- "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 A LA TASA ANUAL PROMEDIO DEL **ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC)** CORRESPONDIENTE AL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO, 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.

NO OBSTANTE EL PÁRRAFO ANTERIOR, Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 76 PUNTO NÚMERO 1, FRACCIÓN VI, DE LA CITADA LEY DE COMPRAS GUBERNAMENTALES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS, LOS INMUEBLES MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO ES SIN OPCIÓN A COMPRA.

SÉPTIMA: DEL PAGO DE LOS SERVICIOS.- 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, SERVICIOS 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: DE LA PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.- "LA ARRENDATARIA", SE OBLIGA A NO SUBARRENDAR, TRASPASAR, CEDER O VARIAR EL OBJETO PARA EL QUE SE DESTINA LOS INMUEBLES U OTORGUE 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: DE LAS VARIACIONES A LOS INMUEBLES.- "LA ARRENDATARIA", PODRÁ HACER VARIACIONES, PREVIO CONSENTIMIENTO DE "LA ARRENDADORA", A LOS INMUEBLES, YA BIEN SEAN ÚTILES, NECESARIAS O DE

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.

ORNATO, SIEMPRE Y CUANDO NO AFECTEN A LA ESTRUCTURA PRINCIPAL DE LOS INMUEBLES, MISMAS QUE QUEDARÁN EN SU BENEFICIO.

DÉCIMA: DE LA RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES.- "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DEVOLVER LOS BIENES INMUEBLES 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 DE LOS INMUEBLES.

DÉCIMA PRIMERA: DE LA CONCILIACIÓN DE PROBLEMAS FUTUROS.- LAS PARTES RESOLVERÁN ENTRE SÍ LAS CONTROVERSIAS FUTURAS Y PREVISIBLES QUE PUDIERAN VERSAR SOBRE PROBLEMAS ESPECÍFICOS DE CARÁCTER TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y JURÍDICO, DERIVADOS DE ESTE CONTRATO, SUJETÁNDOSE A LO PREVISTO EN EL TÍTULO TERCERO, CAPITULO V, ARTÍCULOS 110, 111, Y 112, DE LA LEY DE COMPRAS GUBERNAMENTALES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS.

UNA VEZ AGOTADO EL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN LA CLÁUSULA DE CONCILIACIÓN DE PROBLEMAS FUTUROS "LA ARRENDATARIA", PODRÁ RESCINDIR ADMINISTRATIVAMENTE ESTE CONTRATO POR LAS SIGUIENTES CAUSAS O MOTIVOS:

A).- POR EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL "ARRENDADOR", DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN ESTE CONTRATO;

B).- POR CAUSAS DE INTERÉS GENERAL;

C).- POR LA CONTRAVENSIÓN A LAS DISPOSICIONES, LINEAMIENTOS, BASES, PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEY DE COMPRAS GUBERNAMENTALES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS, ASÍ COMO, EL MANUAL DE POLÍTICAS, BASES Y LINEAMIENTOS PARA LA ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN O ARRENDAMIENTO DE BIENES O LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA ENTIDAD PARAESTATAL COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.



LO ANTERIOR, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA "ARRENDATARIA".

DÉCIMA SEGUNDA: DE LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.- LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO SE SUEJTA A SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

A).- "LA ARRENDATARIA", DEBERÁ NOTIFICAR PERSONALMENTE EL INICIO EL PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN "AL ARRENDADOR", OTORGÁNDOLE 03 TRES DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL DE LA NOTIFICACIÓN, PARA QUE MANIFIESTE POR ESCRITO LO QUE A SU DERECHO CONVENGA Y OFREZCA LAS PRUEBAS QUE ESTIMA PERTINENTES.

B).- UNA VEZ TRANSCURIDO EL PLAZO SEÑALADO, "LA ARRENDATARIA" DEBERÁ, DENTRO DE LOS 02 DOS DIAS HABLES SIGUIENTES, EMITIR UN ACUERDO EN EL QUE SE FIJE LA HORA, FECHA Y LUGAR PARA LA CELEBRACIÓN DE LA AUDIENCIA DE DESAHOGO DE PRUEBAS Y ALEGATOS.

C).- SI DENTRO DEL PLAZO OTORGADO "EL ARRENDADOR", NO REALIZA MANIFESTACIÓN ALGUNA, NI OFRECE PRUEBAS, "LA ARRENDATARIA" DEBERÁ EMITIR UN ACUERDO EN EL QUE DECLARE LA PRECLUSIÓN DEL DERECHO PARA HACERLO, NOTIFICANDO TAL CUIRCUNSTANCIA A "EL ARRENDADOR".

D).- LA AUDIENCIA REFERIDA, DEBERÁ REALIZARSE DENTRO DE LOS 5 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A AQUEL EN QUE SE HAYA DICTADO EL ACUERDO MENCIONADO, DEBIÉNDOSE LEVANTAR ACTA CIRCUNSTANCIADA, EN LA QUE SE HARÁN CONSTAR LAS PRUEBAS OFRECIDAS, LAS QUE HAYAN SIDO DESECHADAS Y LOS ALEGATOS QUE FORMULE "EL ARRENDADOR".

E).- AL FINALIZAR LA AUDIENCIA O EN UN PLAZO NO MAYOR DE 05 DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA CELEBRACIÓN DE LA MISMA, "LA ARRENDATARIA" RESOLVERÁ LO QUE EN DERECHO PROCEDA, TOMANDO EN CUENTA LOS ARGUMENTOS VERTIDOS POR "EL ARRENDADOR", Y LAS PRUEBAS ADMITIDAS Y DESAHOGADAS, DEBIENDO EN TODO CASO, FUNDAR Y MOTIVAR LA DETERMINACIÓN DE DAR O NO POR RESCINDIDO EL CONTRATO.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.

SI PREVIO A LA EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN, "EL ARRENDADOR", ENTREGA LOS BIENES, O PROPORCIONA LOS SERVICIOS, EL PROCEDIMIENTO INICIADO QUEDARÁ SIN EFECTOS, SIEMPRE QUE CUMPLA CON LAS CONDICIONES Y TÉRMINOS DE CONTRATACIÓN QUE DIERON ORIGEN Y SIRVAN DE SOPORTE AL CONTRATO EN COMENTO.

6. LA RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE, DEBERÁ SER NOTIFICADA EN FORMA PERSONAL "AL ARRENDADOR" PARA EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PRESTACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: DE LA AUSENCIA DE LESIÓN, VICIO O DOLO.- LOS CONTRATANTES ESTÁN DE ACUERDO QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE LESIÓN, VICIO NI DOLO, POR LO QUE RENUNCIAN AL EJERCICIO DE LAS ACCIONES DE NULIDAD QUE PUDIEREN DERIVARSE DE ESTE CONTRATO.

DÉCIMA CUARTA: DE LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EN CASO DE DUDA O CONTROVERSA ENTRE AMBAS PARTES SOBRE LA INTERPRETACION, CUMPLIMIENTO Y/O APLICACION 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, LO FIRMAN Y RATIFICAN EN GUADALAJARA, JALISCO, A LOS 06 (SÉIS) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).

"LA ARRENDADORA"



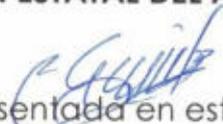
ELFEGA MALANCHE GARCÍA.

"LA ARRENDATARIA"

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.



COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO


Representada en este acto por el
Encargado del Despacho de la Dirección General
EL SEÑOR INGENIERO CARLOS VICENTE AGUIRRE PACZKA

TESTIGOS


DR. GELACIO JUAN RAMÓN GUTIÉRREZ OCEGUEDA.
Coordinador General Jurídico.


LIC. HERMILIO DE LA TORRE DELGADILLO.
Gerente de Servicios Generales.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.



CONTRATO No CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018.

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. CARLOS VICENTE AGUIRRE PACZKA, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN 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 MAG4703206Y8.

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

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.



Handwritten signatures and initials in blue ink.

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 SUS ATRIBUCIONES EJERCER EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN, INFORMACIÓN, PLANEACIÓN, SUPERVISIÓN, Y VIGILANCIA DE AGUAS EN EL ESTADO DE JALISCO.

II.3.- EL DÍA 06 SEIS DE DICIEMBRE DEL 2018, FUE DESIGNADO POR ACUERDO DEL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO, COMO ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, OTORGADO CONFORME A LOS DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 36, 46, Y 50, FRACCIÓN IX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO; 1º, 2º, 3º FRACCIÓN I, 4º FRACCIÓN V, Y 76 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE JALISCO; 24 FRACCIÓN II, 25 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE AGUA PARA EL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS; 1º, 2º, 3º, 5º, 55 DE LA LEY PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO DE JALISCO, Y QUIEN TIENE EL CARACTER 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.- LA JUSTIFICACIÓN DE LA ASIGNACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ES LA SIGUIENTE: EL PRESENTE CONTRATO SE ADJUDICÓ A "EL ARRENDADOR", CON LA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA, DE CONFORMIDAD CON LA APROBACIÓN DERIVADA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.



DEL PUNTO NÚMERO 5.3. DE LA MINUTA DE LA IV SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DICHO COMITÉ DE ADQUISICIONES DE FECHA 27 VEINTISIETE DE JUNIO DE 2017, EN LA QUE SE ESTABLECE A LOS ARRENDAMIENTOS EN LA RELACIÓN DE SERVICIOS CONTEMPLADOS POR ESTE ORGANISMO, COMO SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS, QUE DEBEN SER UNA EXCEPCIÓN A LA LICITACIÓN PÚBLICA, YA QUE POR SU NATURALEZA Y OBJETO SE REQUIEREN DE FORMA CONTINUA, PARA LA CORRECTA OPERACIÓN DE ESTE ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 23, 24 FRACCIÓN X, 73 FRACCIÓN I, DE LA LEY DE COMPRAS GUBERNAMENTALES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS, ASÍ COMO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 76 PUNTO NÚMERO 1, FRACCIÓN II DE LA CITADA LEY.

II.6.- PARA DESARROLLAR PARTE DE SUS ACTIVIDADES "LA ARRENDATARIA", REQUIERE DE INMUEBLES CON LAS CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES DE LOS INMUEBLES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, MISMOS QUE DESEA POSEER EN ARRENDAMIENTO, POR LO QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 76 DE LA LEY DE COMPRAS GUBERNAMENTALES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS, LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: DEL OBJETO.- "LA ARRENDADORA", ENTREGA EN ARRENDAMIENTO A "LA ARRENDATARIA", Y ÉSTA LA RECIBE DE CONFORMIDAD, LAS FINCAS MARCADAS CON LOS NÚMEROS 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: DEL IMPORTE DE LA RENTA.- "LA ARRENDATARIA", SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA A "LA ARRENDADORA", DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO:

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.

A).- LA CANTIDAD FIJA DE \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL);

B).- MÁS EL INCREMENTO SEGÚN EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC) DEL 3.3602% POR CIENTO QUE ASCIENDE A LA SUMA DE \$1,680.10 (UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL);

C).- CANTIDADES ANTERIORES QUE SUMADAS ASCIENDEN AL IMPORTE DE \$51,680.10 (CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL);

D).- MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, DE \$8,268.81 (OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 81/100 MONEDA NACIONAL);

E).- DE LO QUE RESULTA UN SUBTOTAL POR LA CANTIDAD DE \$59,948.91 (CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 91/100 MONEDA NACIONAL);

F).- MENOS LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (A RAZÓN DEL 10% DIEZ POR CIENTO) POR LA SUMA DE \$5,168.01 (CINCO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS 01/100 MONEDA NACIONAL).

E).- RESULTANDO LA CANTIDAD TOTAL POR EL ARRENDAMIENTO MENSUAL DE \$54,780.90 (CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), 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".

G).- CONSECUENTEMENTE EL IMPORTE NETO TOTAL DEL ARRENDAMIENTO MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, POR EL PLAZO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA CUARTA, ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$657,370.80 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL).

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.

TERCERA: DEL 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 MONEDA NACIONAL)**, 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; ASIMISMO, 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 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE QUE SEAN DESOCUPADAS LAS MENCIONADAS FINCAS O DEFECTOS OCASIONADOS A LAS MISMAS.

CUARTA: DE LA VIGENCIA.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 01 (UNO) AÑO, ES DECIR DEL DÍA **06 SEIS** DEL MES DE **DICIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO** AL DÍA **05 CINCO** DEL MES DE **DICIEMBRE DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE**), HACIENDO LA PRECISION QUE "EL ARRENDATARIO", PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO SI ASÍ LO ESTIMASE PERTINENTE, NOTIFICÁNDOLE A "LA ARRENDADORA" CON 30 TREINTA DÍAS NATURALES PREVIOS A LA DESOCUPACIÓN DE LOS INMUEBLES, POR LO TANTO NO SE ENCUENTRA OBLIGADO A CUMPLIR CON EL PLAZO ESTIPULADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA.

QUINTA: DEL RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO.- "LA ARRENDATARIA", DESIGNA EN ESTE MOMENTO AL GERENTE DE SERVICIOS GENERALES, **LIC. HERMILO DE LA TORRE DELGADILLO**, 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.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.



SEXTA: DEL DERECHO DE PREFERENCIA, INCREMENTO DE LA RENTA Y NO OPCIÓN DE COMPRA.- "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 A LA TASA ANUAL PROMEDIO DEL **ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC)** CORRESPONDIENTE AL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO, ASÍ MISMO, TENDRA 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.

NO OBSTANTE EL PÁRRAFO ANTERIOR, Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 76 PUNTO NÚMERO 1, FRACCIÓN VI, DE LA CITADA LEY DE COMPRAS GUBERNAMENTALES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS, LOS INMUEBLES MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO ES SIN OPCIÓN A COMPRA.

SÉPTIMA: DEL PAGO DE LOS SERVICIOS.- 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, SERVICIOS 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: DE LA PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.- "LA ARRENDATARIA", SE OBLIGA A NO SUBARRENDAR, TRASPASAR, CEDER O VARIAR EL OBJETO PARA EL QUE SE DESTINA LOS INMUEBLES U OTORGUE EN CUALQUIERA DE SUS FORMAS EL USO O EL GOCE DEL BIEN EN CONTRAVENCION A LO PACTADO, ASI COMO DERECHO ALGUNO DEL PRESENTE CONTRATO.

NOVENA: DE LAS VARIACIONES A LOS INMUEBLES.- "LA ARRENDATARIA", PODRÁ HACER VARIACIONES, PREVIO CONSENTIMIENTO DE "LA ARRENDADORA", A LOS INMUEBLES, YA BIEN SEAN ÚTILES, NECESARIAS O DE

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.

ORNATO, SIEMPRE Y CUANDO NO AFECTEN A LA ESTRUCTURA PRINCIPAL DE LOS INMUEBLES, MISMAS QUE QUEDARÁN EN SU BENEFICIO.

DÉCIMA: DE LA RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES.- "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DEVOLVER LOS BIENES INMUEBLES 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 DE LOS INMUEBLES.

DÉCIMA PRIMERA: DE LA CONCILIACIÓN DE PROBLEMAS FUTUROS.- LAS PARTES RESOLVERÁN ENTRE SÍ LAS CONTROVERSIAS FUTURAS Y PREVISIBLES QUE PUDIERAN VERSAR SOBRE PROBLEMAS ESPECÍFICOS DE CARÁCTER TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y JURÍDICO, DERIVADOS DE ESTE CONTRATO, SUJETÁNDOSE A LO PREVISTO EN EL TÍTULO TERCERO, CAPITULO V, ARTÍCULOS 110, 111, Y 112, DE LA LEY DE COMPRAS GUBERNAMENTALES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS.

UNA VEZ AGOTADO EL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN LA CLÁUSULA DE CONCILIACIÓN DE PROBLEMAS FUTUROS "LA ARRENDATARIA", PODRÁ RESCINDIR ADMINISTRATIVAMENTE ESTE CONTRATO POR LAS SIGUIENTES CAUSAS O MOTIVOS:

A).- POR EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL "ARRENDADOR", DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN ESTE CONTRATO;

B).- POR CAUSAS DE INTERÉS GENERAL;

C).- POR LA CONTRAVENSIÓN A LAS DISPOSICIONES, LINEAMIENTOS, BASES, PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEY DE COMPRAS GUBERNAMENTALES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS, ASÍ COMO, EL MANUAL DE POLÍTICAS, BASES Y LINEAMIENTOS PARA LA ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN O ARRENDAMIENTO DE BIENES O LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA ENTIDAD PARAESTATAL COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.

LO ANTERIOR, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA "ARRENDATARIA".

DÉCIMA SEGUNDA: DE LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.- LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO SE SUEJtará SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

A).- "LA ARRENDATARIA", DEBERÁ NOTIFICAR PERSONALMENTE EL INICIO EL PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN "AL ARRENDADOR", OTORGÁNDOLE 03 TRES DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL DE LA NOTIFICACIÓN, PARA QUE MANIFIESTE POR ESCRITO LO QUE A SU DERECHO CONVenga Y OFREZCA LAS PRUEBAS QUE ESTIMA PERTINENTES.

B).- UNA VEZ TRANSCURIDO EL PLAZO SEÑALADO, "LA ARRENDATARIA" DEBERÁ, DENTRO DE LOS 02 DOS DIAS HABLES SIGUIENTES, EMITIR UN ACUERDO EN EL QUE SE FIJE LA HORA, FECHA Y LUGAR PARA LA CELEBRACIÓN DE LA AUDIENCIA DE DESAHOGO DE PRUEBAS Y ALEGATOS.

C).- SI DENTRO DEL PLAZO OTORGADO "EL ARRENDADOR", NO REALIZA MANIFESTACIÓN ALGUNA, NI OFRECE PRUEBAS, "LA ARRENDATARIA" DEBERÁ EMITIR UN ACUERDO EN EL QUE DECLARE LA PRECLUSIÓN DEL DERECHO PARA HACERLO, NOTIFICANDO TAL CUIRCUNSTANCIA A "EL ARRENDADOR".

D).- LA AUDIENCIA REFERIDA, DEBERÁ REALIZARSE DENTRO DE LOS 5 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A AQUEL EN QUE SE HAYA DICTADO EL ACUERDO MENCIONADO, DEBIÉNDOSE LEVANTAR ACTA CIRCUNSTANCIADA, EN LA QUE SE HARÁN CONSTAR LAS PRUEBAS OFRECIDAS, LAS QUE HAYAN SIDO DESECHADAS Y LOS ALEGATOS QUE FORMULE "EL ARRENDADOR".

E).- AL FINALIZAR LA AUDIENCIA O EN UN PLAZO NO MAYOR DE 05 DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA CELEBRACIÓN DE LA MISMA, "LA ARRENDATARIA" RESOLVERÁ LO QUE EN DERECHO PROCEDA, TOMANDO EN CUENTA LOS ARGUMENTOS VERTIDOS POR "EL ARRENDADOR", Y LAS PRUEBAS ADMITIDAS Y DESAHOGADAS, DEBIENDO EN TODO CASO, FUNDAR Y MOTIVAR LA DETERMINACIÓN DE DAR O NO POR RESCINDIDO EL CONTRATO.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.



SI PREVIO A LA EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN, "EL ARRENDADOR", ENTREGA LOS BIENES, O PROPORCIONA LOS SERVICIOS, EL PROCEDIMIENTO INICIADO QUEDARÁ SIN EFECTOS, SIEMPRE QUE CUMPLA CON LAS CONDICIONES Y TÉRMINOS DE CONTRATACIÓN QUE DIERON ORIGEN Y SIRVAN DE SOPORTE AL CONTRATO EN COMENTO.

6. LA RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE, DEBERÁ SER NOTIFICADA EN FORMA PERSONAL "AL ARRENDADOR" PARA EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PRESTACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: DE LA AUSENCIA DE LESIÓN, VICIO O DOLO.- LOS CONTRATANTES ESTÁN DE ACUERDO QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE LESIÓN, VICIO NI DOLO, POR LO QUE RENUNCIAN AL EJERCICIO DE LAS ACCIONES DE NULIDAD QUE PUDIEREN DERIVARSE DE ESTE CONTRATO.

DÉCIMA CUARTA: DE LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EN CASO DE DUDA O CONTROVERSA ENTRE AMBAS PARTES SOBRE LA INTERPRETACION, CUMPLIMIENTO Y/O APLICACION 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, LO FIRMAN Y RATIFICAN EN GUADALAJARA, JALISCO, A LOS 06 (SÉIS) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).

"LA ARRENDADORA"

ELFEGA MALANCHE GARCÍA.

"LA ARRENDATARIA"

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.





COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO


Representada en este acto por el
Encargado del Despacho de la Dirección General
EL SEÑOR INGENIERO CARLOS VICENTE AGUIRRE PACZKA

TESTIGOS


DR. GELACIO JUAN RAMÓN GUTIÉRREZ OCEGUEDA.
Coordinador General Jurídico.


LIC. HERMILIO DE LA TORRE DELGADILLO.
Gerente de Servicios Generales.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CEA-DA-GSG-ARREN-018/2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **ELFEGA MALANCHE GARCÍA**, Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2018.