

**CONTRATO CEA-DA-GSG-ARREN-004/2018.**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, PROMOTORA Y ADMINISTRADORA DE LOS ALTOS, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. RODOLFO PEDRERO ROJAS, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A LA CUAL EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA 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 DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDATARIA", MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**ANTECEDENTES:**

CON FECHA 20 DE MARZO DE 2016, SE SUCRIBIÓ CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CEA-DA-GSG-ARREN-004-2016, ENTRE LA ARRENDADORA DENOMINADA PROMOTORA Y ADMINISTRADORA DE LOS ALTOS, S.A. DE C.V., Y EL ARRENDATARIO COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, RESPECTO DEL INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO 1710 Y 1726 DE LA CALLE FRANCIA Y 723 Y 725 DE LA CALLE VENEZUELA, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 1,708.50 MTS<sup>2</sup> (MIL SETECIENTOS OCHO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS) CON UNA VIGENCIA DEL 21 DE MARZO DE 2016, AL 20 DE MARZO DE 2017., PUNTUALIZANDO QUE LA "CEA", DURANTE EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 21 DE MARZO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE AL 26 DE ABRIL DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, PAGÓ AL ARRENDADOR DE FORMA PUNTUAL LA CANTIDAD FIJA DE \$32,655.56 (TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO 56/100), POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO ESTABLECIDA EN LA CLAUSULA SEGUNDA DEL GENERADOR DE DERECHOS Y OBLIGACIONES CELEBRADO EN EL AÑO 2016, EL CUAL SUBSISTIÓ DURANTE EL RESTO DEL AÑO 2017, Y EN EL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO HASTA EL 26 DE ABRIL, ACTUALIZÁNDOSE LA FIGURA DE LA TACITA RECONDUCCIÓN Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO SUBSISTIENDO LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES SEÑALADAS EN EL CONTRATO PREVIAMENTE DESCRITO A PARTIR DE SU VENCIMIENTO, ESTO ES A PARTIR DEL 21 VEINTIUNO DE MARZO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE A LA FECHA ACTUAL 26 VEINTISEIS DE ABRIL DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 2143 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, DERIVADO DE LO ANTERIOR Y CON EL OBJETO DE REGULARIZAR EL ARRENDAMIENTO EN CUESTIÓN LAS PARTES ACUERDAN SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO EN LOS TERMINOS AQUÍ PROPUESTOS.

**DECLARACIONES:**

**1.- DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:**

**I.1.-** ACREDITA LA EXISTENCIA LEGAL, DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA PROMOTORA Y ADMINISTRADORA DE LOS ALTOS, S.A. DE C.V., CON LA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 10,471, DE FECHA 10 DE MARZO DE 1997, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE ADSCRITO Y ASOCIADO AL TITULAR NÚMERO 14 DE ESTA MUNICIPALIDAD, LIC. CARLOS GUILLERMO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, BAJO INSCRIPCIÓN 43-44, DEL TOMO 138, DEL LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO DE COMERCIO, AGREGÁNDOSE CON NÚMERO 22 AL APÉNDICE 2559 DE ESE LIBRO, LA DOCUMENTACIÓN RESPECTIVA, CON FECHA 29 DE ABRIL DE 1997.

**I.2.-** EL LIC. RODOLFO PEDRERO ROJAS, QUIEN SE IDENTIFICA CON LA CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA NÚMERO DE FOLIO [REDACTED] ACREDITA SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR GENERAL



ÚNICO, CON LA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 10,471, DE FECHA 10 DE MARZO DE 1997, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO SUPLENTE ADSCRITO Y ASOCIADO AL TITULAR NÚMERO 14 DE ESTA MUNICIPALIDAD, LIC. CARLOS GUILLERMO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, BAJO INSCRIPCIÓN 43-44, DEL TOMO 138, DEL LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO DE COMERCIO, AGREGÁNDOSE CON NÚMERO 22 AL APÉNDICE 2559 DE ESE LIBRO, LA DOCUMENTACIÓN RESPECTIVA, CON FECHA 29 DE ABRIL DE 1997, CARÁCTER QUE A LA FECHA NO LE HA SIDO LIMITADO, NI REVOCADO, LO QUE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD.

**I.3.-** BAJO PROTESTA DE CONDUCIRSE CON VERDAD MANIFIESTA QUE ES LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO 1522 DE LA AVENIDA FRANCIA, EN LA COLONIA MODERNA DE ESTA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, MISMO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 3,000 METROS CUADRADOS Y QUE SOLO 2,000 METROS CUADRADOS CORRESPONDEN AL ARRENDAMIENTO DE ESTE CONTRATO.

**I.4.-** SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, AÚN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, EN LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 2078 DE LA CALLE HIPÓDROMO, COLONIA AGRARIA, EN GUADALAJARA, JALISCO, LAS QUE SURTIRÁN SUS EFECTOS LEGALES, MIENTRAS NO SEÑALE, MEDIANTE ESCRITO, OTRO DISTINTO.

**I.5.-** LA JUSTIFICACIÓN DE LA ASIGNACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ES LA SIGUIENTE: EL PRESENTE CONTRATO SE ADJUDICÓ AL 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 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. ARTÍCULO 76 PUNTO NÚMERO 1. FRACCIÓN II DE LA CITADA LEY.

## **II. DECLARA "LA ARRENDATARIA" QUE:**

**II.1.-** ES UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, CREADO POR DECRETO 21804/LVII/06 DEL CONGRESO DEL ESTADO, DE FECHA 31 DE ENERO DE 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 MUNICIPIOS, TIENE COMO UNA DE SUS ATRIBUCIONES EJERCER EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN, INFORMACIÓN, PLANEACIÓN, CONTROL, SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DE AGUAS EN EL ESTADO DE JALISCO.

**II.3.-** EL DÍA 17 DE ABRIL DE 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, EN GUADALAJARA, JALISCO, LAS QUE SURTIRÁN SUS EFECTOS LEGALES PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS DE ESTE CONTRATO, MIENTRAS NO SEÑALE, MEDIANTE ESCRITO, OTRO DISTINTO.

**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.- "EL ARRENDADOR"**, ENTREGA EN ARRENDAMIENTO A "**LA ARRENDATARIA**", Y ESTA LA RECIBE DE CONFORMIDAD PARA DEDICARLA A ACTIVIDADES PROPIAS DE SU OBJETO Y COMPETENCIA, UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 2,000 (DOS MIL METROS CUADRADOS) DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL NÚMERO 1522 (UN MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS), DE LA AVENIDA FRANCIA, EN LA COLONIA MODERNA DE ESTA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.

**SEGUNDA.-** "LA ARRENDATARIA", SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA A "EL ARRENDADOR" O A QUIEN LEGALMENTE REPRESENTA SUS INTERESES, EN MENSUALIDADES ADELANTADAS, A PARTIR DEL INICIO DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, LA CANTIDAD DE **\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS, 00/100, M.N.)**, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE **\$8,000.00 (OCHO MIL PESOS, 00/100 M.N.)**, QUEDANDO LA CANTIDAD TOTAL POR EL ARRENDAMIENTO PARA QUE SE PAGUE DE FORMA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE **\$58,000.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS, 00/100 M.N.)**, OBLIGÁNDOSE "LA ARRENDATARIA", A PRESENTARSE A LIQUIDARLA DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 (CINCO) DÍAS DE CADA MES, EN EL DOMICILIO DE "EL ARRENDADOR", Y ÉSTE ÚLTIMO EXPIDA EL COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE A "LA ARRENDATARIA".

EL IMPORTE TOTAL DEL ARRENDAMIENTO MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, POR EL PLAZO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA TERCERA, ASCIENDE A LA CANTIDAD APROXIMADA DE **\$406,400.00 (CUATROCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS, 00/100, MONEDA NACIONAL)**.

**TERCERA.-** DERIVADO DE LO ANTERIOR, "**LA ARRENDATARIA**", SE OBLIGA A AUMENTAR EN **\$25,344.44 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS, 44/100)**, EL DEPÓSITO EN GARANTÍA QUE SE ENCUENTRA A DISPOSICIÓN DE "**LA ARRENDADORA**", SEGÚN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO POR AMBAS PARTES ANTERIORMENTE, PARA AJUSTARLO A LAS CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO, COMPLETANDO UN MONTO TOTAL DE **\$58,000.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS, 00/100 M.N.)**, POR DICHO CONCEPTO, OBLIGÁNDOSE "**EL ARRENDADOR**", A EXPEDIR EL COMPROBANTE FISCAL QUE ASÍ LO ACREDITE POR CONCEPTO DE AJUSTE DE DEPÓSITO.

DICHO DEPÓSITO SERÁ UTILIZADO POR "**EL ARRENDADOR**", COMO GARANTÍA EN LOS POSIBLES DAÑOS, DESPERFECTOS O MENOSCABOS QUE SUFRA EL BIEN MATERIA DE ESTE CONTRATO O SUS ACCESORIOS EN SU CASO, CUANDO SE CONCLUYA ESTE CONTRATO, LAS PRÓRROGAS AL MISMO, ASÍ MISMO, PARA EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE ELCTRICIDAD, AGUA, GAS, TELÉFONO U OTROS QUE SE



LLEGARÁN A CONTRATAR, YA BIEN SEAN PÚBLICOS O PRIVADOS, SIEMPRE Y CUANDO CORRESPONDAN A **"LA ARRENDATARIA"**.

EL DEPÓSITO EN GARANTÍA SERÁ REINTEGRADO A **"LA ARRENDATARIA"**, EN CASO DE QUE NO EXISTA ADEUDO POR LOS CONCEPTOS ANTERIORMENTE SEÑALADOS, EN UN PERIODO DE 60 (SESENTA) DÍAS NATURALES Y EN CASO DE PRÓRROGA A ESTE CONTRATO DEBERÁ AUMENTARSE EL DEPÓSITO EN LA MISMA PROPORCIÓN QUE SE AUMENTE LA MENSUALIDAD DEL ARRENDAMIENTO.

**CUARTA.-** LAS PARTES CONVIENEN QUE EN EL CASO DE QUE **"LA ARRENDATARIA"** POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES O POR CUALQUIER OTRA CAUSA, DÉCIDA DESOCUPAR EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, ANTES DEL TIEMPO CONVENIDO EN ESTE CONTRATO, DEBERÁ NOTIFICARLO POR ESCRITO CON 30 (TREINTA) DÍAS DE ANTICIPACIÓN A **"EL ARRENDADOR"**.

**QUINTA.-** AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DEL LAPSO QUE CORRESPONDE DEL DÍA **24 (VEINTICUATRO) DE ABRIL DEL AÑO 2018**, AL **05 (CINCO) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018**, 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"** DESIGNA EN ESTE MOMENTO AL JEFE DE MANTENIMIENTO, C. EUTIMIO PALMA HERNÁNDEZ, 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.

**SÉPTIMA.-** **"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, ASÍ MISMO, TENDRÁ DERECHO AL TANTO, EN CASO DE VENTA DEL INMUEBLE, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1896 Y 2044 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO.

NO OBSTANTE EL PÁRRAFO ANTERIOR, Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 76 PUNTO NÚMERO 2, FRACCIÓN VI, DE LA CITADA LEY DE COMPRAS GUBERNAMENTALES ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS, **EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO ES SIN OPCIÓN A COMPRA.**

**OCTAVA.-** LAS PARTES CONVIENEN QUE SERÁ POR CUENTA Y A CARGO DE **"LA ARRENDATARIA"**, LOS PAGOS DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, YA QUE EL INMUEBLE CUENTA CON EL MEDIDOR CORRESPONDIENTE, ASÍ COMO LOS PAGOS DE SERVICIOS 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.

**NOVENA.-** **"LA ARRENDATARIA"** SE OBLIGA A NO SUBARRENDAR, TRASPASAR, CEDER O VARIAR EL OBJETO PARA EL QUE SE DESTINA EL INMUEBLE U OTORGUE EN CUALQUIERA DE SUS FORMAS EL USO O GOCE DEL BIEN EN CONTRAVENCIÓN A LO PACTADO, ASÍ COMO DERECHO ALGUNO DEL PRESENTE CONTRATO.

**DÉCIMA.-** **"LA ARRENDATARIA"** PODRÁ HACER VARIACIONES AL INMUEBLE, YA BIEN SEAN ÚTILES, NECESARIAS O DE ORNATO, SIEMPRE Y CUANDO NO AFECTEN A LA ESTRUCTURA PRINCIPAL DEL INMUEBLE, MISMAS QUE QUEDARAN EN SU BENEFICIO.



**DÉCIMA PRIMERA.- "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 SEGUNDA.-** LOS CONTRATANTES ESTÁN DE ACUERDO QUE EN EL PRESENTA CONTRATO NO EXISTE LESIÓN, VICIO NI DOLO, POR LO QUE RENUNCIAN A LAS CLÁUSULAS DE NULIDAD QUE PUDIEREN DERIVARSE DE ESTE CONTRATO.

**DÉCIMA TERCERA.- CONCILIACIÓN DE PROBLEMAS FUTUROS.**

**"LA CEA"** Y **"EL ARRENDADOR"** RESOLVERÁN ENTRE SI LAS CONTROVERSIAS FUTURAS Y PREVISIBLES QUE PUDIERAN VERSAR SOBRE PROBLEMAS ESPECÍFICOS DE CARÁCTER TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO 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: I. POR EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL "ARRENDADOR", DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN ESTE CONTRATO; II.- POR CAUSAS DE INTERÉS GENERAL; III.- 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.

LO ANTERIOR, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA "ARRENDATARIA".

**DÉCIMA CUARTA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.**

1. "LA ARRENDATARIA", DEBERÁ NOTIFICAR PERSONALMENTE EL INICIO EL PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN "AL ARRENDADOR", OTORGÁNDOLE 03 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.
2. UNA VEZ TRANSCURRIDO EL PLAZO SEÑALADO, "LA ARRENDATARIA" CONTRATANTE DEBERÁ, DENTRO DE LOS 02 DÍAS HÁBILES 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.
- 3.- SI DENTRO DEL PLAZO OTORGADO "EL ARRENDADOR", NO REALIZA MANIFESTACIÓN ALGUNA, NI OFRECE PRUEBAS, LA CONTRATANTE DEBERÁ EMITIR UN ACUERDO EN EL QUE DECLARE LA PRECLUSIÓN DEL DERECHO PARA HACERLO, NOTIFICANDO TAL CIRCUNSTANCIA A "EL ARRENDADOR".
4. 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 PRESTADOR".

5. AL FINALIZAR LA AUDIENCIA O EN UN PLAZO NO MAYOR DE 05 DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA CELEBRACIÓN DE LA MISMA, LA DEPENDENCIA 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.

SI PREVIO A LA EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN, "EL ARRENDADOR", ENTREGA LOS BIENES LOS 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" Y AL REQUERENTE DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

PARA EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PRESTACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO.

**DÉCIMA QUINTA.-** 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 SEXTA.-** 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.

**LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES QUE EN EL INTERVIENEN Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN Y RATIFICAN EN GUADALAJARA, JALISCO, A LOS 24 (VEINTISIETE) DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).**

POR "EL ARRENDADOR"

  
LIC. RODOLFO PEDRERO ROJAS  
REPRESENTANTE LEGAL

POR "LA ARRENDATARIA"

  
ING. FELIPE TITO LUGO ARIAS  
DIRECTOR GENERAL

TESTIGOS

  
LIC. ZEFERINO GONZÁLEZ MURO  
GERENTE DE SERVICIOS GENERALES

C. EUTIMIO PALMA HERNÁNDEZ  
JEFE DE MANTENIMIENTO DE LA  
GERENCIA DE SERVICIOS GENERALES

  
C. PEDRO AUSEÑCO GARCÍA  
SUPERVISOR DE SERVICIOS GENERALES

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CEA-DA-GSG-ARREN-004/2018, DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, PROMOTORA Y ADMINISTRADORA DE LOS ALTOS, S.A. DE C.V., Y POR LA OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.