

CONTRATO CEA-DA-GSG-ARREN-019/2018

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 LICENCIADO RODOLFO PEDRERO ROJAS, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO, A LA CUAL EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE, LA **COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO, POR EL INGENIERO CARLOS VICENTE AGUIRRE PACZKA, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL, A LA CUAL EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDATARIA", MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- 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 DEL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 10,471 DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO, DE FECHA 10 DIEZ DEL MES DE MARZO DEL AÑO 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE ADSCRITO Y ASOCIADO AL TITULAR NÚMERO 14 CATORCE DE ESTA MUNICIPALIDAD, LICENCIADO 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 CUARENTA Y TRES, GUIÓN CUARENTA Y CUATRO, DEL TOMO 138 CIENTO TREINTA Y OCHO, DEL LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO DE COMERCIO, AGREGÁNDOSE CON NÚMERO 22 VEINTIDÓS AL APÉNDICE 2559 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, DE ESE LIBRO, LA DOCUMENTACIÓN RESPECTIVA, CON FECHA 29 VEINTINUEVE DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.

I.2.- EL LICENCIADO RODOLFO PEDRERO ROJAS, QUIEN SE IDENTIFICA CON LA CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA NÚMERO DE FOLIO 78407038 SIETE, OCHO, CUATRO, CERO, SIETE, CERO, TRES, OCHO, ACREDITADA SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO, CON LA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 10,471 DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO DE FECHA 10 DIEZ DEL MES DE MARZO DEL AÑO 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, PASADA ENTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE ADSCRITO Y ASOCIADO AL TITULAR NÚMERO 14 CATORCE DE ESTA MUNICIPALIDAD, LICENCIADO 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 CUARENTA Y TRES, GUIÓN CUARENTA Y CUATRO, DEL TOMO 138 CIENTO TREINTA Y OCHO, DEL LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO DE COMERCIO, AGREGÁNDOSE CON NÚMERO 22 VEINTIDÓS AL APÉNDICE 2559 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DE ESE



LIBRO, LA DOCUMENTACIÓN RESPECTIVA, CON FECHA 29 VEINTINUEVE DEL MES DE ABRIL DE 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, CARÁCTER QUE A LA FECHA NO LE HA SIDO LIMITADO, NI REVOCADO, LO QUE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD.

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

1.4.- SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, AÚN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, EN LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 2078 DOS MIL SETENTA Y OCHO DE LA CALLE HIPÓDROMO, DE LA COLONIA AGRARIA, EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, LAS QUE SURTIRÁN SUS EFECTOS LEGALES, MIENTRAS NO SEÑALE, MEDIANTE ESCRITO, OTRO DISTINTO, QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO ANTE LA AUTORIDAD HACENDARIA Y CUENTA CON EL RFC **PAA970314GI2**.

1.5.- LA JUSTIFICACIÓN DE LA ASIGNACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE SUSTENTA EN HABERSE ADJUDICADO AL ARRENDADOR, CON LA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA, 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 COFORMIDAD 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 PUNTOS 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 TREINTA Y UNO DE ENERO DE 2007 DOS MIL SIETE, Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" CON FECHA 24 DE FEBRERO DE 2007 DOS MIL SIETE, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 21 VEINTIUNO 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 06 SEIS DE DICIEMBRE DEL 2018, EL INGENIERO CARLOS VICENTE AGUIRRE PACZKA 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 UN MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS, COLONIA MODERNA, CÓDIGO POSTAL 44190, EN LA CIUDAD 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.

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: DEL OBJETO DEL CONTRATO.- "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: DEL IMPORTE DE LA RENTA.- "LA ARRENDATARIA", SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA A "EL ARRENDADOR" O A QUIEN LEGALMENTE REPRESENTE 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, MONEDA NACIONAL)**, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE **\$8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, 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 MONEDA NACIONAL)**, OBLIGÁNDOSE "LA ARRENDATARIA", A PRESENTARSE A LIQUIDARLA DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 (CINCO) DÍAS DE CADA MES, EN EL DOMICILIO DE "EL ARRENDADOR", PREVIA EXPEDICIÓN QUE ESTE ÚLTIMO REALICE DEL COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE A "LA ARRENDATARIA".

EN ESAS CONDICIONES, EL IMPORTE TOTAL DEL ARRENDAMIENTO MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, POR EL PLAZO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA TERCERA, ASCIENDE A LA CANTIDAD DE **\$696,000.00 SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**.

TERCERA: DEL DEPÓSITO.- DERIVADO DE LO ANTERIOR, Y TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE "LA ARRENDATARIA" TIENE YA CONSTITUIDO A FAVOR DE "EL ARRENDADOR" UN DEPÓSITO POR LA SUMA DE **\$58,000.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL)**, CON MOTIVO DEL ANTERIOR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO CON FECHA 24 VEINTICUATRO DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2018, DOS MIL DIECIOCHO E IDENTIFICABLE COMO **CONTRATO CEA-DA-GSG-ARREN-004/2018**, DICHO DEPÓSITO SE MANTIENE CONSTITUIDO A EFECTO DE QUE SEA 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 EL PERIODO DE VIGENCIA DE ESTE ACTO JURÍDICO, LAS PRÓRROGAS AL MISMO, ASÍ MISMO, PARA EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE ELECTRICIDAD, AGUA, GAS, TELÉFONO U OTROS QUE SE LLEGARAN 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 SIGUIENTES AL PERIODO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO Y EN CASO DE PRÓRROGA DEBERÁ AUMENTARSE EL DEPÓSITO EN LA MISMA PROPORCIÓN QUE SE AUMENTE LA MENSUALIDAD DEL ARRENDAMIENTO.

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

QUINTA: DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ LA VIGENCIA DE 1 UN AÑO QUE INICIA EL DÍA **06 SEIS** DEL MES DE



DICIEMBRE DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO AL DÍA 05 CINCO DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE, HACIENDO LA PRECISIÓN QUE "EL ARRENDATARIO" PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SI ASÍ LO ESTIMASE PERTINENTE, NOTIFICÁNDOLE "AL ARRENDADOR" CON 30 TREINTA DÍAS HÁBILES PREVIOS A LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE, POR LO TANTO NO SE ENCUENTRA OBLIGADO A CUMPLIR CON EL PLAZO ESTIPULADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA.

SEXTA: AUTORIZADO PARA SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO.- "LA ARRENDATARIA" DESIGNA EN ESTE MOMENTO AL GERENTE DE SERVICIOS GENERALES, EL LICENCIADO **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.

SÉPTIMA: DEL DERECHO DE PREFERENCIA.- "LA ARRENDATARIA" 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 DEL INMUEBLE, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1896 Y 2044 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO.

NO OBSTANTE EL PÁRAFO 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, ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO ES OTORGADO SIN OPCIÓN A COMPRA.

OCTAVA: DEL PAGO DE LOS SERVICIOS.- LAS PARTES CONVIENEN QUE SERÁ POR CUENTA Y A CARGO DE "LA ARRENDATARIA", LOS PAGOS DE SERVICIO 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 EN ENTRETENIMIENTO POR CABLE, CORRESPONDIENDO A "LA ARRENDADORA" EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

NOVENA: DE LAS RESTRICCIONES.- "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: DE LAS VARIACIONES AL INMUEBLE.- "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 QUEDARÁN EN SU BENEFICIO.



DÉCIMA PRIMERA: DE LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.- "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: DE LA AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.- LOS CONTRATANTES ESTÁN DE ACUERDO QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE LESIÓN, VICIO NI DOLO, POR LO QUE RENUNCIAN AL EJERCICIO DE ACCIONES DE NULIDAD QUE PUDIEREN DERIVARSE DE ESTE CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: DE LA CONCILIACIÓN DE PROBLEMAS FUTUROS.- "EL ARRENDADOR" Y "LA ARRENDATARIA" RESOLVERÁN ENTRE SÍ 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, CAPÍTULO 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 ES 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: DE LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.- "EL ARRENDADOR" Y "LA ARRENDATARIA" ACUERDAN QUE EN SOMETERSE AL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO DE RESICIÓN ADMINISTRATIVA DEL PRESENTE CONTRATO:



Esta hoja de firmas corresponde al Contrato de Arrendamiento CEA-DA-GSG-ARREN-019/2018, de fecha 06 de diciembre de 2018, celebrado entre Promotora y Administradora de los Altos, S.A. de C.V., y la Comisión Estatal del Agua de Jalisco.

I.- "LA ARRENDATARIA", DEBERÁ NOTIFICAR PERSONALMENTE EL INICIO EL PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN A "EL 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.

II.- 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.

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

IV.- LA AUDIENCIA REFERIDA, DEBERÁ REALIZARSE DENTRO DE LOS 05 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".

V.- 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 DESCINDIDO 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.

VI.- LA RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE, DEBERÁ SER NOTIFICADA EN FORMA PERSONAL A "EL ARRENDADOR" Y AL REQUIRENTE DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PRESTACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE, EN CASO DE DUDA O CONTROVERSIA 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 EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES QUE EN ÉL INTERVIENEN Y ENTERADAS EN SU CONTENIDO, Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN Y RATIFICAN EN GUADALAJARA, JALISCO, A LOS **06 (SEIS) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018 (DOS MIL DIECIOCHO)**.

POR "EL ARRENDADOR"

PROMOTORA Y ADMINISTRADORA DE LOS ALTOS, S.A. DE C.V.

Representada en este acto por su Administrador General Único
LIC. RODOLFO PEDRERO ROJAS.

POR "LA ARRENDATARIA"

COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO

Representada en este acto por el Encargado de Despacho de la Dirección General
ING. CARLOS VICENTE AGUIRRE PACZKA

TESTIGOS:

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

DR. GELACIO JUAN RAMÓN GUTIÉRREZ OCEGUEDA.
Coordinador General Jurídico

