

CONTRATO No CEA-DA-GSG-SUBARREN-006/2018.

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA **"CR GRAND CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V."** REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO, EL SEÑOR **CELESTINO RAMÍREZ SÁNCHEZ**, 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 ARÍAS** CON EL CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA SUBARRENDATARIA"**, MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS

ANTECEDENTES:

CON FECHA 21 DE FEBRERO DE 2018, EL **SR. MANUEL DE JESÚS URANGA LIONS** EN SU CALIDAD DE ARRENDADOR Y EL SEÑOR **CELESTINO RAMÍREZ SÁNCHEZ**, EN REPRESENTACIÓN DE LA PERSONA MORAL **"CR GRAND CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V."** EN SU CALIDAD DE ARRENDATARIO, CELEBRARON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN EL QUE SE ESTIPULA QUE DICHA EMPRESA PODRÁ SUBARRENDAR EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO, EN CUALQUIER TIEMPO, CON CUALQUIER PERSONA, SEA FÍSICA O MORAL Y EN EL PRECIO QUE ESTÁ DESIGNE EN EL PRESENTE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO, POR LO ANTERIOR, ENTIENDASE QUE **"EL ARRENDADOR"** (PROPIETARIO) OTORGA SU AUTORIZACIÓN GENERAL PARA QUE **"LA ARRENDATARIA"** (SUBARRENDADOR) DÉ EN ARRENDAMIENTO EL PRESENTE INMUEBLE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2138 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO Y CLÁUSULA NOVENA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO REFERIDO.

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL SUBARRENDADOR" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE Y BAJO PROTESTA DE CONDUCIRSE CON VERDAD:

I.1.- QUE ACREDITA LA EXISTENCIA LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA **"CR GRAND CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V."** A TRAVÉS DE LA PÓLIZA NÚMERO 80 (OCHENTA) DEL LIBRO PRIMERO DE SOCIEDADES DE FECHA 09 (NUEVE) DE FEBRERO DE 2011 (DOS MIL ONCE) PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO GABRIEL VILLALÉVER GARCÍA DE QUEVEDO, CORREDOR PÚBLICO NÚMERO 65 (SESENTA Y CINCO) DE LA PLAZA DEL ESTADO DE JALISCO, MISMA QUE HA QUEDADO INSCRITA BAJO EL FOLIO

MERCANTIL ELECTRÓNICO 59808*1 (CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHO ASTERISCO UNO) EN LA OFICINA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE JALISCO CON SEDE EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO; EL 22 (VEINTIDÓS) DE NOVIEMBRE DE 2011 (DOS MIL ONCE).

I.2.- DECLARA EL C. CELESTINO RAMÍREZ SÁNCHEZ QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA NO. [REDACTED] EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, QUE CUENTA CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA OBLIGAR A SU REPRESENTADA EN TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO TAL Y COMO SE DEMUESTRA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 2,733 (DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES) DE FECHA 20 (VEINTE) DE JUNIO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE) OTORGADA POR EL MTRO. PEDRO RUÍZ HIGUERA, NOTARIO PÚBLICO NO. 60 (SESENTA) DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO; INSCRITA BAJO FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NO. 59808 EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE JALISCO, CON SEDE EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO; DOCUMENTO QUE PRESENTÓ UN ERROR INVOLUNTARIO EN SU NOMBRE QUEDANDO ASENTADO COMO CELESTINO SÁNCHEZ RAMÍREZ, DEBIENDO SER CELESTINO RAMÍREZ SÁNCHEZ LO CORRECTO, MOTIVO POR EL CUAL, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 2,964 (DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO) DE FECHA 12 (DOCE) DE SEPTIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE) OTORGADA POR EL MTRO. PEDRO RUÍZ HIGUERA, NOTARIO PÚBLICO NO. 60 (SESENTA) DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO; SE RECTIFICA EL NOMBRE DEL ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO COMO CELESTINO RAMÍREZ SÁNCHEZ QUEDANDO REGISTRADO DICHA MODIFICACIÓN CON FECHA DE 19 (DIECINUEVE) DE SEPTIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE) Y QUE DICHAS FACULTADES NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI MODIFICADAS DE FORMA ALGUNA.

I.3.- QUE EN VIRTUD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 21 (VEINTIUNO) DE FEBRERO DEL AÑO 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) CELEBRADO POR UNA PARTE POR EL C. MANUEL DE JESÚS URANGA LIONS Y EL C. CELESTINO RAMÍREZ SÁNCHEZ, EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA **"CR GRAND CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V."**; ÉSTE ÚLTIMO SE ENCUENTRA FACULTADO PARA DAR EN SUBARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE DESCRITO MÁS ADELANTE, ASÍ COMO PARA RECIBIR EL PAGO DE LAS RENTAS QUE SE DERIVAN DEL PRESENTE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO Y PARA EXPEDIR EL COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE A **"EL SUBARRENDATARIO"** EN RELACIÓN CON LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 1710 Y 1726 DE LA AVENIDA FRANCIA Y NÚMERO 723 Y 725 DE LA CALLE VENEZUELA EN LA COLONIA MODERNA DE ESTA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO; INMUEBLE QUE ES PROPIEDAD DEL 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.4.- SEÑALA COMO DOMICILIO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN LA CALLE APACHES NÚMERO 643-A (SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES GUÍÓN LETRA "A") EN LA COLONIA TERRAZAS MONRAZ DEL MUNICIPIO DE 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.5.- QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DEL CONTRIBUYENTES NÚMERO **CGC110209691**.

II.- DECLARA "EL SUBARRENDATARIO" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE Y BAJO PROTESTA DE CONDUCIRSE CON VERDAD:

II.1.- SER UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO CREADO POR DECRETO 21804/LVII/06 DEL CONGRESO DEL ESTADO EL 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.- QUE EL PASADO 17 DE ABRIL DEL 2013, EL ING. **FELIPE TITO LUGO ARIAS** RECIBE POR PARTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO EL NOMBRAMIENTO COMO DIRECTOR GENERAL DE DICHO ORGANISMO 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.- CON LA FINALIDAD DE DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES REQUIERE DE UN INMUEBLE CON LAS CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES DE LA FINCA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, MISMO QUE DESEA POSEER EN SUBARRIENDO, ADEMÁS SE CUENTA CON UN SEGURO DE DAÑOS.

II.4.- SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, INCLUYENDO LAS NOTIFICACIONES DE CARÁCTER PERSONAL, EL UBICADO EN LA

AVENIDA FRANCIA NÚMERO 1726 DE LA COLONIA MODERNA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO; CÓDIGO POSTAL 44190, NOTIFICACIONES QUE SURTIRÁN SUS EFECTOS LEGALES PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS DE ESTE CONTRATO, MIENTRAS NO SEÑALE, MEDIANTE ESCRITO, OTRO DISTINTO.

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 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.

HECHAS LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, "LAS PARTES" LAS RATIFICAN Y CONVIENEN EN OBLIGARSE DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL SUBARRENDADOR" ENTREGA EN ARRENDAMIENTO A "EL SUBARRENDATARIO", EL INMUEBLE CON UNA SUPERFICIE DE 1,708.50 MTS2 (MIL SETECIENTOS OCHO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS) UBICADO EN LA AVENIDA FRANCIA NÚMERO 1710 Y 1726 ASÍ COMO EL NÚMERO 723 Y 725 DE LA CALLE VENEZUELA EN LA COLONIA MODERNA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO; CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: En 33.50 mts2 cuadrados colinda con propiedad del Sr. Francisco A. Uranga.

AL SUR: En 33.50 mts2 cuadrados colinda con calle Francia.

AL ORIENTE: En 51.00 mts2 cuadrados colinda con la propiedad de la Sra. Teresa Álvarez de Talavera y del Sr. Orozco

AL PONIENTE: En 51.00 mts2 cuadrados colinda con Calle Venezuela.

"EL SUBARRENDATARIO", LO RECIBE DE CONFORMIDAD, PARA DESTINARLO 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.- POR VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, "EL SUBARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL ADELANTADA DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, LA CANTIDAD FIJA DE **\$90,983.63 (NOVENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 63/100 M.N.)** MÁS EL INCREMENTO DE **5.54% (CINCO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO)** MENSUAL QUE ASCIENDE A **\$5,040.49 (CINCO MIL CUARENTA PESOS 49/100 M.N.)**, POR CONCEPTO DE INFLACIÓN DETERMINADA POR EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC) QUE, EN SUMA, DAN COMO RESULTADO LA CANTIDAD DE **\$96,024.12 (NOVENTA Y SEIS MIL VEINTICUATRO PESOS 12/100 M.N.)**, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE **\$15,363.85 (QUINCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 85/100 M.N.)** DANDO COMO TOTAL LA CANTIDAD DE **\$111,387.97 (CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 97/100 M.N.)** QUE DEBERÁ SER PAGADA POR MEDIO DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS CON DISPONIBILIDAD INMEDIATA Y DURANTE LOS PRIMEROS 05 (CINCO) DÍAS DE CADA MES, A LA CUENTA BANCARIA DESIGNADA POR **"EL SUBARRENDADOR"**.

EL IMPORTE TOTAL DEL ARRENDAMIENTO MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, POR EL PLAZO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA TERCERA, ASCIENDE A LA CANTIDAD APROXIMADA DE **\$1'225,267.67 (UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS, 67/100, MONEDA NACIONAL)**.

TERCERA.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA QUE COMENZARÁ A PARTIR DEL DÍA **22 (VEINTIDÓS) DE FEBRERO DEL AÑO 2018** Y TERMINARÁ EL **05 (CINCO) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018**, HACIENDO LA PRECISIÓN QUE **"EL SUBARRENDATARIO"** PODRÁ RESCINDIR ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO SI ASÍ LO ESTIMASE PERTINENTE, NOTIFICÁNDOLE TAL SITUACIÓN A **"EL SUBARRENDADOR"** POR ESCRITO CON AL MENOS 60 (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.- "EL SUBARRENDATARIO" DESIGNA EN ESTE MOMENTO AL JEFE DE MANTENIMIENTO, EL C. EUTIMIO PALMA HERNÁNDEZ COMO SERVIDOR PÚBLICO ENCARGADO DE DAR SEGUIMIENTO Y VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, O A QUIEN **"EL SUBARRENDATARIO"** EN SU MOMENTO TENGA A BIEN MEDIANTE ESCRITO DESIGNAR.

QUINTA.- "EL SUBARRENDATARIO" TENDRÁ DERECHO DE PREFERENCIA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA SEÑALADA EN LA CLAUSULA TERCERA DEL PRESENTE CONTRATO, 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 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.

SEXTA- LAS PARTES CONVIENEN QUE SERÁN POR CUENTA Y CARGO DE **"EL SUBARRENDATARIO"**, 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 DE LOS INMUEBLES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.

SÉPTIMA.- "EL SUBARRENDATARIO" 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 **"EL SUBARRENDATARIO"** 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.- "EL SUBARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO EN LA FECHA PACTADA, EN PERFECTAS CONDICIONES DE USO Y SE OBLIGA A MANTENER EN BUEN ESTADO TODAS LAS INSTALACIONES, ASÍ COMO SUS SERVICIOS. DE IGUAL FORMAR, SE OBLIGA A RESPONDER POR 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.- PARA EL CASO DE CONCILIACIÓN DE PROBLEMAS FUTUROS, LAS PARTES ESTABLECEN QUE 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, 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 **"EL SUBARRENDATARIO"**, PODRÁ RESCINDIR ADMINISTRATIVAMENTE ESTE CONTRATO POR LAS SIGUIENTES CAUSAS O MOTIVOS: I. POR EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE **"EL SUBARRENDADOR"**, DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN ESTE CONTRATO; II.- POR CAUSAS DE INTERÉS GENERAL; III.- POR LA CONTRAVENCIÓN 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 **"EL SUBARRENDATARIO"**.

DÉCIMA PRIMERA.- ACUERDAN **"LAS PARTES"** QUE LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL PRESENTE CONTRATO OPERARÁ DE LA SIGUIENTE FORMA:

1. **"EL SUBARRENDATARIO"** DEBERÁ NOTIFICAR PERSONALMENTE EL INICIO EL PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN A **"EL SUBARRENDADOR"**, 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 ESTIME PERTINENTES.

2. UNA VEZ TRANSCURRIDO EL PLAZO SEÑALADO, **"EL SUBARRENDATARIO"** 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 SUBARRENDADOR"**, 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 SUBARRENDADOR"**.

4. 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 SUBARRENDADOR"**.

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 SUBARRENDADOR"**, ENTREGA LOS BIENES Y/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 A **"EL SUBARRENDADOR"** Y AL REQUERENTE DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, PARA EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PRESTACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO.

DÉCIMA SEGUNDA.- "LAS PARTES" ACUERDAN 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 TERCERA.- 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 22 (VEINTIDÓS) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).

"EL SUBARRENDADOR"



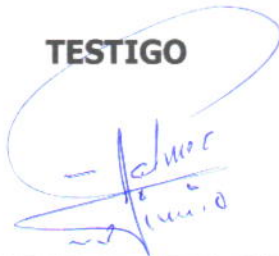
C. CELESTINO RAMÍREZ SÁNCHEZ
ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO
"CR GRAND CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V."

"EL SUBARRENDATARIO"



ING. FELIPE TITO LUGO ARIAS
DIRECTOR GENERAL
COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA

TESTIGO



EUTIMIO PALMA HERNÁNDEZ
JEFE DE MANTENIMIENTO

TESTIGO



PEDRO AUSENCIO GARCÍA
SUPERVISOR DE SERVICIOS GENERALES

TESTIGO



LIC. ENRIQUE PEREDO AVALOS
GERENTE DE SERVICIOS GENERALES