

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "LA CIMA DE JALISCO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR SU APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ACTOS DE DOMINIO CON FACULTADES PARA REPRESENTACION Y SUSCRIPCION DE TITULOS DE CREDITO Y CON FACULTADES PARA OTORGAR SUSTITUIR Y REVOCAR PODERES EL C. EDUARDO TOLENTINO ORTIZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA, "LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO" REPRESENTADA POR EL ING. FELIPE TITO LUGO ARIAS, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO" CONTRATO QUE ESTÁN DE ACUERDO EN CELEBRAR AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES:**

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

**I.1.-** ES UNA SOCIEDAD DEBIDAMENTE CONSTITUIDA DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN MEXICANA SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 300 DE FECHA 12 DOCE DE DICIEMBRE DE 2013 DOS MIL TRECE, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO 1 DE LA MUNICIPALIDAD DE TLAQUEPAQUE JALISCO, LICENCIADA LETICIA MARGARITA DOMINGUEZ LOPEZ.

**I.2.-** TIENE LA LIBRE DISPOSICIÓN DE LA DE LA **BODEGA LOCALIZADA EN EL LOCAL 11 ONCE BLOQUE "B" DEL CENTRO DE MODAS ZAPOTLANEJO, PLAZA LOS ANGELES, EN EL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO.**

**I.3.-** QUE EN VIRTUD DE ESTE CONTRATO, CUENTA CON EL USO, GOCE Y DISFRUTE DEL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO, PARA PODER DARLO EN ARRENDAMIENTO.

**I.4.-** QUE SU REPRESENTANTE LEGAL, EDUARDO TOLENTINO ORTIZ, CUENTA CON CAPACIDAD JURIDICA PARA OBLIGARSE Y FACULTADES SUFICIENTES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 36,672 DEL TOMO 169 CIENTO SESENTA Y NUEVE DEL LIBRO 6 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 69 DE LA MUNICIPALIDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, DE LA SUBREGION CENTRO CONURBADA, LICENCIADO VICTOR HUGO URIBE VAZQUEZ, DE FECHA 16 DIECISEIS DE ENERO DE 2015 DOS MIL QUINCE, QUE NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI LIMITADAS EN FORMA ALGUNA A ESTA FECHA.



**JALISCO**  
GOBIERNO DEL ESTADO



**I.5.-** QUE PARA LOS EFECTOS FISCALES EL NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE ES PARTE **"LA CIMA DE JALISCO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES [REDACTED]

**I.6.-** QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, AUN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 50 DE LA CALLE POPOCATEPETL, COLONIA CIUDAD DEL SOL, EN LA MUNICIPALIDAD DE ZAPOPAN, JALISCO, LAS QUE SURTIRÁN SUS EFECTOS LEGALES Y FINES DE ESTE CONTRATO, MIENTRAS NO SEÑALE OTRO DISTINTO POR MEDIO DE ESCRITO.

**I.7.-** QUE RECONOCE EL CONTENIDO Y LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEY DE ADQUISICIONES Y ENAJENACIONES DEL ESTADO DE JALISCO, VIGENTE QUE RIGE EL PRESENTE CONTRATO.

**I.8.-** BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, NO SE ENCUENTRA EN NINGUNO DE LOS SUPUESTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY DE ADQUISICIONES Y ENAJENACIONES DEL ESTADO DE JALISCO.

**I.9.-** BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DE SUS OBLIGACIONES FISCALES.

**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 PERÍODICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" CON FECHA 24 DE FEBRERO DE 2007, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 21 DE LA LEY DEL AGUA PARA EL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS.

**II.2.-** EL DÍA 17 DE ABRIL DEL 2013 FUE NOMBRADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO EL C. ING. FELIPE TITO LUGO ARIAS, COMO SU DIRECTOR GENERAL DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY DEL AGUA PARA EL

ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS, Y QUIEN TIENE EL CARÁCTER DE APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, EN LOS TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 35 DE LA LEY DEL AGUA PARA EL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS.

**II.3.-** 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.4.-** LA JUSTIFICACIÓN DE LA ASIGNACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO 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 DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES Y ENAJENACIONES DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO DE FECHA 27 VEINTISIETE DE JUNIO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA QUE 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, 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.

**II.5.-** PARA DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES REQUIERE DE UN INMUEBLE CON LAS CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES DE LA FINCA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, MISMO QUE DESEA POSEER EN ARRENDAMIENTO.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3 IX, 13, 18, 23, 25, 51, 52, 53, 54, 55, 59, Y 69, 80, 81, 86, 124, 125, 126 Y 127 DE LA LEY DE COMPRAS GUBERNAMENTALES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS; 1, 2, 15, 16, 20, 39, 56, 69, 87, 101, 103, 110, 117 Y 133, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198 Y 199 Y DEMÁS APLICABLES DE SU REGLAMENTO; 1, 2, 20, FRACCIÓN I, 21, 24, Y 35 FRACCIÓN I DE LA LEY DEL AGUA PARA EL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS, Y DEMÁS RELATIVOS AL PROCESO DE ADQUISICIÓN QUE SE SIGA PARA TAL EFECTO DE LAS POLÍTICAS, BASES Y LINEAMIENTOS, PARA LAS ADQUISICIONES, ENAJENACIÓN O ARRENDAMIENTO DE BIENES, O LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS Y MANEJO DE ALMACENES DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO, COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.- "EL ARRENDADOR", ENTREGA EN ARRENDAMIENTO A "LA ARRENDATARIA", Y ÉSTA LA RECIBE DE CONFORMIDAD, PARA DEDICARLA A ACTIVIDADES PROPIAS DE SU OBJETO Y COMPETENCIA, LA BODEGA LOCALIZADA EN EL LOCAL 11 ONCE BLOQUE "B" DEL CENTRO DE MODAS ZAPOTLANEJO, PLAZA LOS ANGELES, EN EL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, HACIENDO CONSTAR QUE EL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO ES SIN OPCIÓN A COMPRA.**

LAS PARTES ESTÁN CONFORMES EN QUE LA BODEGA SE UTILIZARA PARA ALMACENAR EQUIPAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN, TUBERÍAS, MAQUINARIA, HERRAMIENTA Y VIGAS.

**SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA"**, SE OBLIGA A PAGAR A **"EL ARRENDADOR"** POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$12,558.60 (DOCE MIL QUINIENTOS CINCIENTA Y OCHO PESOS 60/100 M.N.) MENSUALES, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, EL CUAL CORRESPONDE A LA CANTIDAD DE \$2,009.37 (DOS MIL NUEVE PESOS 37/100 M.N.) SIENDO LA CANTIDAD TOTAL DE \$14,567.98 (CATORCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 98/100), SIENDO EL IMPORTE TOTAL POR LA CANTIDAD DE 174,815.76 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 98/100 M.N.), OBLIGÁNDOSE **"LA ARRENDATARIA"** A LIQUIDAR DURANTE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES EN EL DOMICILIO QUE SE SEÑALA EN LA DECLARACIÓN I.6.MANIFIESTA **"EL ARRENDADOR"** QUE LA RENTA MENCIONADA EN EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE SERÁ ENTREGADA, MEDIANTE CHEQUE NOMINATIVO A FAVOR DE LA EMPRESA DENOMINADA **"LA CIMA DE JALISCO"**, **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE O LA PERSONA QUE EL ARRENDADOR DETERMINE PARA TAL EFECTO.**

**"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A UTILIZAR EL INMUEBLE PARA USO EXCLUSIVO DE **BODEGA** QUE SE UTILIZARA PARA ALMACENAR EQUIPAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN, TUBERÍAS, MAQUINARIA, HERRAMIENTA Y VIGAS; ASIMISMO, MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE SE LE ENTREGA EN PERFECTAS CONDICIONES PARA EL USO ESTABLECIDO EN LÍNEAS ANTERIORES.

**TERCERA.-** AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE DOCE MESES CONTANDO A PARTIR DEL DÍA 01 (PRIMERO) DE OCTUBRE DEL AÑO 2017 (DOS MIL DIECISIETE), PARA CONCLUIR PRECISAMENTE EL DÍA 30 (TREINTA) DE SEPTIEMBRE DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).

**CUARTA.-** LAS 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 60 (SESENTA) DÍAS DE ANTICIPACIÓN A **"EL ARRENDADOR"**.

**QUINTA.- "LA ARRENDATARIA"**, TENDRÁ DERECHO DE PREFERENCIA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AL TÉRMINO DEL PRESENTE, EN CUYO CASO, AUMENTARÁ EL MONTO QUE SE ESTABLECE EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO SEGÚN SE AUMENTE EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC), ASÍ MISMO TENDRÁ DERECHO AL TANTO, EN CASO DE VENTA DEL INMUEBLE, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1896 Y 2044 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO.

**SEXTA.- "EL ARRENDATARIO"** SE HACE ACREEDOR AL DERECHO DEL TANTO PARA EL CASO QUE **"EL ARRENDADOR"** PRETENDA ENAJENAR EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SUJETO TODO LO ANTERIOR AL PROCEDIMIENTO SEÑALADO EN LAS DISPOSICIONES APLICABLES CONTENIDAS EN EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO.



EN CASO DE ENAJENACIÓN O EVICCIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO, EL **"ARRENDADOR"** ESTÁ OBLIGADO A DAR AVISO AL **"ARRENDATARIO"** Y RESPETAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, SALVAGUARDANDO LOS INTERESES Y LEGÍTIMOS DERECHOS DEL **"ARRENDATARIO"**.

**SEPTIMA.-** 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, 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 **"EL ARRENDADOR"**, ÚNICAMENTE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

**OCTAVA.-** **"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 EL GOCE DEL BIEN EN CONTRAVENCIÓN A LO PACTADO, ASÍ COMO DERECHO ALGUNO DEL PRESENTE CONTRATO.

**NOVENA.-** AMBAS PARTES CONVIENEN QUE **"LA ARRENDATARIA"** PODRÁ HACER VARIACIONES AL INMUEBLE, 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 DEL INMUEBLE, MISMAS QUE QUEDARÁN EN SU BENEFICIO.

**DÉCIMA .-** **"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, ADECUACIONES Y REPOSICIONES QUE PARA EL BUEN USO Y SERVICIO REQUIERA DEL INMUEBLE DE ACUERDO A SUS ACTIVIDADES.

**DÉCIMA PRIMERA.-** **"LA ARRENDATARIA"** DESIGNA EN ESTE MOMENTO AL JEFE DE PAGADURIA Y CONTROL PRESUPUESTAL EL LICENCIADO OSCAR ROBERTO MARTINEZ GONZALEZ, COMO EL RESPONSABLE DE DAR SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA, ASI COMO EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, O A QUIEN **"LA ARRENDATARIA"** EN SU MOMENTO TENGA A BIEN MEDIANTE ESCRITO DESIGNAR.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** 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.

**DECIMA TERCERA.-** **"LA CEA"** Y **"EL PRESTADOR"** RESOVERÁN 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.

**DÉCIMA TERCERA.** - UNA VEZ AGOTADO EL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, "LA ARRENDATARIA" PODRÁ RESCINDIR ADMINISTRATIVAMENTE ESTE CONTRATO POR LAS SIGUIENTES CAUSAS Y/O MOTIVOS: I. POR EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE "EL ARRENDADOR" 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 ADQUISICIONES Y ENAJENACIONES DEL ESTADO DE JALISCO, SU

REGLAMENTO Y 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".

LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO SE REALIZARÁ DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:

1. "LA ARRENDATARIA, DEBERÁ NOTIFICAR PERSONALMENTE EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN A "EL ARRENDADOR", OTORGÁNDOLE 3 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, LA ARRENDATARIA CONTRATANTE DEBERÁ, DENTRO DE LOS 2 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 ARRENDADOR".
5. AL FINALIZAR LA AUDIENCIA O EN UN PLAZO NO MAYOR DE 5 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.

ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE 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 CUMPLAN 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 ARRENDADOR" Y AL REQUERENTE DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, PARA EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PRESTACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO.

**DÉCIMA CUARTA.-** PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO ESTÉ EXPRESAMENTE ESTIPULADO EN EL MISMO, PREVIO A INICIAR UN PROCEDIMIENTO JURISDICCIONAL, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A AGOTAR LOS MEDIOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y EN CASO DE NO LEGAR A NINGUN ACUERDO CONCILIATORIO SE SOMETERAN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES CON RESIDENCIA EN LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA, JALISCO, RENUNCIANDO A CUALQUIERA OTRA 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 1 (PRIMERO) DÍA DEL MES DE OCTUBRE DEL 2017 (DOS MIL DIECISIETE).

**POR "EL ARRENDADOR"**

C. EDUARDO TOLENTINO ORTIZ

**POR "LA ARRENDATARIA"**

INGENIERO FELIPE TITO LUGO ARIAS

**TESTIGOS**

LIC. RAFAEL NEHEMIAS PONCE ESPINOSA  
GERENTE JURÍDICO

ING. OMAR SALOMON RAMIREZ TORIJA  
RESIDENTE SUPERVISOR DE OBRA

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 01 PRIMERO DE OCTUBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA "LA CIMA DE JALISCO" S. DE R.L. DE C.V. Y LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO, RESPECTO DE LA BODEGA LOCALIZADA EN EL LOCAL 11 ONCE BLOQUE "B" DEL CENTRO DE MODAS ZAPOTLANEJO, PLAZA LOS ANGELES, EN EL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO.