

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que celebra por una parte el **C.P. SANTIAGO DE JESÚS CENTENO ULIN**, en su carácter de Apoderado General del **SISTEMA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**, persona a quien en lo sucesivo y para los efectos de este documento se le denominará **"SEAPAL VALLARTA"**; y por otra parte el **ING. ANTONIO JOSÉ RODOLFO CORCUERA GARZA MADERO**, también conocido como **Antonio L. Corcuera Garza y/o Antonio Corcuera Garza**, en su carácter de Administrador General Único de **"CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LOS PATOS, S.A. DE C.V."** a quien en lo sucesivo y para efectos de este contrato se le designará **"EL ARRENDADOR"**; partes que se sujetan a las siguientes declaraciones y cláusulas:

#### DECLARACIONES:

I.- Declara el **C.P. SANTIAGO DE JESÚS CENTENO ULIN**, que el **SISTEMA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**, es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica propia y patrimonio propio que fue creado mediante acuerdo número 251/2019 del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, publicado el día 13 de enero de 2020 en la Gaceta Municipal Año 2, Número 7, Extraordinaria; cuya finalidad es la de operar y garantizar el buen funcionamiento de la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, tal y como se establece en el artículo 2, fracción I del Reglamento Orgánico del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco.

II.- El **C.P. SANTIAGO DE JESÚS CENTENO ULIN**, manifiesta que cuenta con el carácter de Apoderado General del **"SEAPAL VALLARTA"**, poder que le fue conferido mediante la escritura pública número 47,790 cuarenta y siete mil setecientos noventa de fecha 12 de marzo de 2020, levantada ante la fe del Notario Público Lic. Francisco José Ruiz Higuera titular de la Notaria 3 de la Municipalidad de Puerto Vallarta, Jalisco; así como de conformidad con lo dispuesto en el numeral 30, fracción II del Reglamento Orgánico del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco; por lo que cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato, mismas que no le han sido revocadas ni limitadas de modo alguno.

III. **"Constructora Inmobiliaria Los Patos, S.A. de C.V."** declara ser una sociedad mercantil sujeta a las Leyes Mexicanas, constituida mediante escritura pública número 12,857 (doce mil ochocientos cincuenta y siete), Tomo 142, Libro I, de fecha 04 cuatro de Junio del año 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público número 01 de Tonalá, Jalisco, Lic. Miguel I. Sánchez Reynoso; asimismo, manifiesta que fue reformada mediante escritura pública número 6,374, Tomo 34, Libro IX, de fecha 24 de Septiembre del año 2008,

pasada ante la fe del Notario Público número 22 de Zapopan, Jalisco, Lic. Alejandro Moreno Pérez.

**IV.-El Ing. Antonio José Rodolfo Corcuera Garza Madero**, manifiesta ser Administrador General Único de **"ECOTERRA"**, lo que consta mediante escritura pública número 6,374 (seis mil trescientos setenta y cuatro), Tomo 34, Libro IX, de fecha 24 de septiembre del año 2008, pasada ante la fe del Notario Público número 22 veintidós de Zapopan, Jalisco, Lic. Alejandro Moreno Pérez; asimismo, manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con los poderes y facultades suficientes para obligar a **"ECOTERRA"** en los términos del presente convenio y que a la fecha de celebración del presente acto jurídico, éstas facultades no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna; y que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número Clp8510082K7 y domicilio fiscal ubicado en Av. Miguel Ángel #7, colonia Real Vallarta, C.P. 45020, Zapopan, Jalisco.

**V.-** Declara **"Constructora Inmobiliaria Los Patos, S.A. de C.V."** tener capacidad para dar en arrendamiento el inmueble ubicado en **Carretera a las Palmas #2811, local comercial #2, Fraccionamiento Ecoterra, delegación Ixtapa, Puerto Vallarta, Jalisco**, como consta en la escritura pública número 25,064 (veinticinco mil sesenta y cuatro).

**VI.-** Declara el **"SEAPAL VALLARTA"** que tiene particular interés en tomar en arrendamiento el inmueble descrito en la Declaración V, y destinarlo para instalar un Aguamático, oficinas, caja, cajero automático y archivo.

Ambas partes declaran que en este acto se reconocen y acreditan la personalidad con que se ostentan y que es su deseo y voluntad el sujetarse al estricto cumplimiento y alcance jurídico de las cláusulas que a continuación se apuntan:

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-"EL ARRENDADOR"** da en arrendamiento al **"SEAPAL VALLARTA"**, quien recibe el inmueble que se ubica en **Carretera a las Palmas #2811, local comercial #2, Fraccionamiento Ecoterra, delegación Ixtapa, Puerto Vallarta, Jalisco**, con superficie de 55.55 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDA.-** Las partes convienen que el término de duración del Arrendamiento será de un año, que empezará a surtir sus efectos a partir del día 01 primero de abril del año 2020 dos mil veinte, debiendo concluir el día 31 treinta y uno de marzo del año 2021 dos mil veintiuno.

**TERCERA.-** El **"SEAPAL VALLARTA"** devolverá el local comercial materia del arrendamiento al vencimiento de este contrato en el mismo estado en que lo recibe y con el deterioro debido al uso normal y moderado.

**CUARTA.-** El **"SEAPAL VALLARTA"** se obliga a pagarle a **"EL ARRENDADOR"**, por concepto de arrendamiento, por adelantado y dentro de los primeros 05 cinco días de cada mes, la cantidad mensual de \$5,512.50 (Cinco mil quinientos doce pesos 50/100 M.N) más la cantidad de \$882.00 (Ochocientos ochenta y dos pesos 00/100 M.N.) por concepto de Impuesto al Valor Agregado, dando un total neto de **\$6,394.50 (Seis mil trescientos noventa y cuatro pesos 50/100 M.N.)**.

Para cumplimiento del pago **"EL ARRENDADOR"** deberá presentar a **"SEAPAL VALLARTA"** con 10 diez días de anticipación a la fecha de vencimiento el correspondiente recibo de arrendamiento para la tramitación del cheque, lo cual significa que en caso de haber retrasos u omisiones, bajo ninguna circunstancia se entenderá como falta imputable a **"SEAPAL VALLARTA"**.

**QUINTA.-** Ambas partes convienen en que son causas de rescisión, además de las establecidas por la ley, las siguientes:

- a).- Que el **"SEAPAL VALLARTA"** incumpla en el pago de las rentas mensuales, y
- b).- Que el **"SEAPAL VALLARTA"** haga variación al local rentado sin permiso de **"EL ARRENDADOR"**.

**SEXTA.-** Es pacto expreso entre las partes que el **"SEAPAL VALLARTA"** no podrá traspasar o ceder los derechos y obligaciones derivados del presente contrato sin previa autorización que por escrito haga para ello **"EL ARRENDADOR"**.

**SÉPTIMA.-** **"EL ARRENDADOR"** se obliga a dar mantenimiento al inmueble y sus instalaciones por lo menos una vez durante la duración de este contrato, incluyendo pintura y plomería. El **"SEAPAL VALLARTA"** se obliga a efectuar por su cuenta las composturas por el mal uso que se hiciera de los mismos. Las mejoras útiles y necesarias y de ornato que se hicieran al inmueble, quedarán en beneficio del mismo.

**OCTAVA.-** Será por cuenta del **"SEAPAL VALLARTA"** el pago por consumo de agua, así como el Contrato de Suministro y el consumo de energía eléctrica, debiendo dejar al corriente dichos pagos en el momento de entregar el inmueble arrendado.

**NOVENA.-** **"EL ARRENDADOR"** le otorga al **"SEAPAL VALLARTA"** el derecho de prórroga del arrendamiento en los términos precisados en el artículo 2051 del Código Civil del Estado de Jalisco.

**DÉCIMA.-** El **"SEAPAL VALLARTA"** podrá dar por rescindido el presente contrato, cuando así convenga a sus intereses, liberándolo **"EL ARRENDADOR"** de cualquier responsabilidad civil, administrativa o penal por dicho acto, debiendo únicamente el **"SEAPAL VALLARTA"** dar aviso

Hoja 3 de 4





de lo anterior a **"EL ARRENDADOR"**, surtiendo efectos dicha rescisión el último día del mes que esté transcurriendo.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se someten expresamente a los tribunales de esta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco renunciando a los del fuero de su domicilio presente o futuro.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** El **"SEAPAL VALLARTA"** señala como su domicilio las Instalaciones de las Oficinas Administrativas que se ubican en la Avenida Francisco Villa, esquina Manuel Ávila Camacho, colonia Lázaro Cárdenas, C.P. 48330, en Puerto Vallarta, Jalisco; por su parte, **"EL ARRENDADOR"**, señala como su domicilio el ubicado en la Av. Miguel Ángel #7, colonia Real Vallarta, C.P. 45020, Zapopan, Jalisco.

Manifiestan las partes que en la celebración del presente instrumento no hay error, dolo, mala fe ni enriquecimiento ilegítimo de uno de ellos en detrimento del otro, por lo que leído que les fue y enterados de su alcance y contenido, lo ratifican y firman en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, el día 01 primero de abril del año 2020 dos mil veinte.

**POR "SEAPAL VALLARTA":**

*Antonio V*  
\_\_\_\_\_  
**C.P. SANTIAGO DE JESÚS CENTENO ULIN**  
DIRECTOR GENERAL Y APODERADO LEGAL  
DEL SEAPAL VALLARTA.

**POR "EL ARRENDADOR":**

\_\_\_\_\_  
**ING. ANTONIO JOSÉ RODOLFO CORCUERA GARZA MADERO**  
ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO DE CONSTRUCTORA E  
INMOBILIARIA LOS PATOS, S.A. DE C.V.

**TESTIGOS:**

*Sergio*  
\_\_\_\_\_  
**LIC. SERGIO EDUARDO GUERRERO BAZZONI**  
SUBDIRECTOR JURÍDICO DEL SEAPAL  
VALLARTA.

*Diego*  
\_\_\_\_\_  
**LIC. DIEGO SANTACRUZ SEGURA**  
LÍDER DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL  
ARRENDADOR.

SDJ.SGEB