[redacted]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que celebran por una parte el **LAE. Gilberto Javier Fernández Cuevas,** en su carácter de Apoderado General Judicial para Pleitos, Cobranzas, Actos de Administración aun en materia laboral y Gerente Administrativo del **Sistema de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta,** persona a quien en lo sucesivo y para los efectos que en este documento se le denominara **"SEAPAL VALLARTA";** y por otra parte la **C. Angelina García Celis,** a quien se le designara **"EL ARRENDADOR";** partes que se sujetan a las siguientes declaraciones y clausulas:

DECLARACIONES:

I.- Declara el **LAE. Gilberto Javier Fernández Cuevas,** que el Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica propia y patrimonio propio que fue creado mediante decreto número 9608 del Congreso del Estado de Jalisco, publicado el día 8 de diciembre de 1977, en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco; cuya finalidad es la prestación, administración, conservación y mejoramiento de los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, tal y como se establece en el artículo 1 del decreto mencionado.

II.- El **LAE. Gilberto Javier Fernández Cuevas,** acredita su carácter de Apoderado General Judicial para pleitos y cobranzas, aún en materia laboral y para actos de administración del **"SEAPAL VALLARTA",** mediante la escritura pública número 33,933, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Rabago Preciado, notario público número 42 de Guadalajara, Jalisco, el 21 de Marzo de 2013; por lo que cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato, las cuales no le han sido revocadas ni limitadas de modo alguno.

III.- Que la Ley del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, en sus artículos 19 y 23 establece que la Gerencia Administrativa tendrá su dependencia entre otros, el departamento a cargo de la recaudación de las cuotas e ingresos que correspondan al **"SEAPAL VALLARTA",** pudiendo establecer cajas especiales en diferentes zonas de la ciudad; razón por la cual y para la consecución de sus fines, requiere arrendar inmuebles para instalar oficinas.

IV.- Declara la C. Angelina García Celis, tener capacidad para dar en arrendamiento el inmueble

[redacted]

Eliminado, con fundamento art 21 de LTAIPEJM

[redacted]

V.- Declara el **"SEAPAL VALLARTA"** que tiene particular interés en tomar en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración IV anterior, para destinarlo a instalar oficinas, en vista de su ubicación, medidas, instalaciones y condiciones.

Av. Francisco Villa esq. Manuel Ávila Camacho, C.P. 48330, Puerto Vallarta, Jalisco, México
Tels. (322) 226 91 90 y (322) 226 91 91 www.seapal.gob.mx
SeapalVallartaOficial @seapal_vallarta 322 105 82 26 2A61BBA6 /SEAPALVallarta

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:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- **"EL ARRENDADOR"** da en arrendamiento al **"SEAPAL VALLARTA"**, quien recibe el inmueble que se describe en el punto IV de las Declaraciones.

SEGUNDA.- Las partes convienen que el término de duración del Arrendamiento será de 12 doce meses, que empezara a surtir sus efectos el día 01 primero de Enero del año 2016 dos mil dieciséis, debiendo concluir el 31 treinta y uno de Diciembre del año 2016 dos mil dieciséis.

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

CUARTA.- El **"SEAPAL VALLARTA"** se obliga a pagarle a **"EL ARRENDADOR"**, por concepto de arrendamiento mensual por el inmueble materia del arrendamiento, por adelantado y dentro de los primeros 05 cinco días de cada mes, la cantidad de $1,357.76 (Un mil trescientos cincuenta y siete pesos 76/100 M.N.) más la cantidad de $217.24 (Doscientos diecisiete pesos 24/100 M.N.) por concepto de Impuesto al Valor Agregado, dando un total de **$1,575.00 (Un mil quinientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.).**

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 hiciere de los mismos. Las mejoras útiles y necesarias y de ornato que se hicieran al inmueble, quedaran en beneficio del mismo.

OCTAVA.- Sera 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.

Av. Francisco Villa esq. Manuel Ávila Camacho, C.P. 48330, Puerto Vallarta, Jalisco, México
Tels. (322) 226 91 90 y (322) 226 91 91 www.seapal.gob.mx
SeapalVallartaOficial @seapal_vallarta 322 105 82 26 2A61BBA6 /SEAPALVallarta

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 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 ésta 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 esquina de las calles Manuel Ávila Camacho y avenida Francisco Villa, localizadas en la colonia Lázaro Cárdenas de la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, por su parte **"EL ARRENDADOR"**, [redacted] Eliminado, con fundamento art 21 de [redacted]

Manifiestan las partes que en la celebración del presente instrumento no hay error, dolo, mala fe ni enriquecimiento ilegitimo 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 30 treinta del mes de Diciembre del año 2015 dos mil quince.

POR "SEAPAL VALLARTA":

LAE. Gilberto Javier Fernández Cuevas
Apoderado Legal de SEAPAL VALLARTA.

POR "EL ARRENDADOR":

Eliminado, con fundamento art 21 de LTAIPEJM

C. Angelina García Celis

TESTIGOS:

Eliminado, con fundamento art 21 de LTAIPEJM

LCP. Carlos Alberto Patiño Velázquez
Jefe del Departamento de Tesorería de SEAPAL VALLARTA.

C. Belén Yanel García Celis

Av. Francisco Villa esq. Manuel Ávila Camacho, C.P. 48330, Puerto Vallarta, Jalisco, México
Tels. (322) 226 91 90 y (322) 226 91 91 www.seapal.gob.mx
SeapalVallartaOficial @seapal_vallarta 322 105 82 26 2A61BBA6 /SEAPALVallarta