CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que celebran por una parte el contador público Humberto Muñoz Vargas, en su carácter de Apoderado General Judicial para Pleitos, Cobranzas, Actos de Administración aún en materia laboral y Director General del Sistema de los Servicios 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 la SRA. MARIA DEL CARMEN GONZALEZ GARCIA, a quien se le designará "**EL ARRENDADOR**"; partes se sujetan a las siguientes declaraciones y cláusulas:

D E C L A R A C I O N E S:

PRIMERA.- El Contador Público **Humberto Muñoz Vargas**, acredita su carácter con la designación que realizó en su favor el pasado 04 de mayo del 2007 el Consejo de Administración del organismo descentralizado a que se hizo referencia; en los términos de lo establecido por el artículo 13 que contempla el decreto a que se hará mención en la siguiente declaración; asimismo, manifiesta que a la firma de éste contrato, también comparece en su carácter de Apoderado General Judicial para pleitos y cobranzas, aún en materia laboral y para actos de administración del "SEAPAL VALLARTA", representación que le fue conferida mediante la escritura pública No. 16839, tirada ante la fe del Lic. RODOLFO GÓMEZ DE LA PAZ, Notario Público No. 2 de ésta municipalidad el pasado 106 de mayo del 2007.

SEGUNDA.- Declara el Contador Público *Humberto Muñoz Vargas*, que el Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, es un organismo descentralizado que fue creado mediante decreto No. 9608 del Congreso del Estado de Jalisco, publicado el día 08 de Diciembre de 1977, en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco; organismo con personalidad jurídica y patrimonios propios, tendiendo como finalidad 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 articulo 1 del decreto mencionado.

TERCERA.- Que la Ley del "**SEAPAL VALLARTA**", en sus Artículos 19 y 23 establece que la Gerencia Administrativa tendrá bajo 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.

CUARTA.- Declara la SRA. MARIA DEL CARMEN GONZALEZ GARCIA ser legítimo propietario del inmueble identificado con el [redacted]

Eliminado con fundamento en el art 21 de LTAIPEJM

QUINTA.- Declara el **"SEAPAL VALLARTA"** que tiene particular interés en tomar en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración CUARTA anterior, para destinarlo a instalar oficinas.

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:

C L A U S U L A S:

PRIMERA.- **"EL ARRENDADOR"** da en arrendamiento al **"SEAPAL VALLARTA"**, quien recibe en buen estado y a su entera satisfacción, para dedicarlo única y exclusivamente a oficinas, el inmueble que se describe en el punto IV de declaraciones.

SEGUNDA.- De común acuerdo determinan que la vigencia del contrato es de 5 años forzosos para el Arrendatario y para el arrendador, que empezará a surtir sus efectos el día 1 de junio del año 2011 dos mil once, debiendo concluir el 31 de mayo del año 2016.

La renta objeto de este contrato será incrementada durante su vigencia cada año aplicándose el incremento del 3% a la cantidad pactada en la cláusula cuarta.

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

Av. Francisco Villa y Manuel Avila Camacho • Col. Lázaro Cárdenas
Puerto Vallarta, Jalisco • C.P. 48330 • Conm. (322) 22 6 91 91, 22 6 91 90 • Fax. (322) 22-3-11-40 • Fax (322) 223-11-30

CUARTA.- El **"SEAPAL VALLARTA"** se obliga a pagarle a **"EL ARRENDADOR"**, por concepto de arrendamiento mensual, por adelantado, dentro de los primeros 05 cinco dias de cada mes, la cantidad de $ 6,500.00 (Seis mil quinientos pesos 00/100 m.n.), más el Impuesto al Valor Agregado, menos las retenciones correspondientes por el inmueble materia del arrendamiento, por el primer año de vigencia del presente contrato.

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

a).- Que el **"SEAPAL VALLARTA"** le de al inmueble materia del arrendamiento, un uso diferente al que se refiere la cláusula primera;

b).- Que el **"SEAPAL VALLARTA"** retenga parcial o totalmente el pago de la renta mensual y;

c).- Que el **"SEAPAL VALLARTA"** haga variación alguna al local rentado, o a las áreas que se encuentren a su alrededor, sin permiso expreso y por escrito 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 **"SEAPAL VALLARTA"** se obliga a efectuar por su cuenta, todas las composturas que fueran necesarias hacer al inmueble y a sus implementos por el uso ordinario de ellos o también por el mal uso que se hiciere 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 de el **"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 **"SEAPAL VALLARTA"** podrá dar por terminado el contrato en forma anticipada, previo aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, con un plazo mínimo de un mes previo a la terminación del mismo.

Av. Francisco Villa y Manuel Avila Camacho • Col. Lázaro Cárdenas
Puerto Vallarta, Jalisco • C.P. 48330 • Conm. (322) 22 6 91 91, 22 6 91 90 • Fax. (322) 22-3-11-40 • Fax (322) 223-11-30

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

DÉCIMA PRIMERA.- Ambas partes se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, para la interpretación, cumplimiento y para todo aquello que no esté estipulado en el mismo, renunciando al fuero de su domicilio presente o futuro.

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 31 del mes de mayo del 2011.

"SEAPAL VALLARTA"

C.P. HUMBERTO MUÑOZ VARGAS
DIRECTOR GENERAL
DEL SEAPAL VALLARTA

"EL ARRENDADOR"

Eliminado con fundamento en el art 21 de LTAIPEJM

SRA. MA. DEL CARMEN GONZALEZ GARCIA

TESTIGO

C.P. MARIANA TOVAR TEJEDA
GERENTE ADMINISTRATIVO

TESTIGO

C.P. RICARDO SANDOVAL ARÉCHIGA
JEFE DEL DEPTO. TESORERÍA

HMV/MTT/RSA/msc.

Av. Francisco Villa y Manuel Avila Camacho • Col. Lázaro Cárdenas
Puerto Vallarta, Jalisco • C.P. 48330 • Conm. (322) 22 6 91 91, 22 6 91 90 • Fax. (322) 22-3-11-40 • Fax (322) 223-11-30