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 los **C.C. Epifanio Ramos Arquieta y/o María de la Luz Hernández Ortiz,** 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.- Declaran los **C.C. Epifanio Ramos Arquieta y María de la Luz Hernández Ortiz,**

Eliminado con fundamento en el art. 21 de LTAIPEJM

AGUA DE CALIDAD CERTIFICADA
Otorgada por la Secretaría de Salud Jalisco desde 1991
PISAPyS
2013 y 2015

Av. Francisco Villa esq. Manuel Ávila Camacho, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 48330, Puerto Vallarta, Jal., México
Tels. 01(322) 226 91 90 y 01(322) 226 91 91, www.seapal.gob.mx
SeapalVallartaOficial @Seapal_Vallarta 322 105 8226 2A61BBA6 /SEAPALVallarta

[redacted]
Eliminado con fundamento en el art. 21 de LTAIPEJM

V.- Declara el **"SEAPAL VALLARTA"** que tiene en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración IV anterior con el uso de oficinas, en vista de su ubicación, medidas, instalaciones y condiciones.

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 el inmueble ubicado en la **calle Independencia #699-B, esquina Juan Aldama, colonia Centro Pitillal, delegación El Pitillal, en Puerto Vallarta, Jalisco, C.P. 48290**, destinado para oficinas y cajero automático de **"SEAPAL VALLARTA"**.

SEGUNDA.- Las partes convienen que el termino de duración del Arrendamiento será de 12 doce meses, que empezara a surtir sus efectos el día 01 primero de enero del año 2017 dos mil diecisiete, debiendo concluir el 31 de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete.

TERCERA.- El **"SEAPAL VALLARTA"** desde hace varios años tiene el inmueble referido en arrendamiento y lo recibe en buenas condiciones, obligándose a devolver 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 $5,471.70 (Cinco mil cuatrocientos setenta y un pesos 70/100 M.N.) más la cantidad de $875.47 (Ochocientos setenta y cinco pesos 47/100 M.N.) por concepto de Impuesto al Valor Agregado, menos la cantidad de $547.17 (Quinientos cuarenta y siete pesos 17/100 M.N.) por concepto de retenciones del Impuesto Sobre la Renta, dando un total de **$5,800.00 (Cinco mil ochocientos pesos 00/100 M.N.).**

AGUA DE CALIDAD CERTIFICADA
Otorgada por la Secretaría de Salud Jalisco desde 1991
PISAPyS
2013 y 2015

Av. Francisco Villa esq. Manuel Ávila Camacho, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 48330, Puerto Vallarta, Jal., México
Tels. 01(322) 226 91 90 y 01(322) 226 91 91, www.seapal.gob.mx
SeapalVallartaOficial @Seapal_Vallarta 322 105 8226 2A61BBA6 /SEAPALVallarta

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" por escrito.

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 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. Así también será responsable de cualquier siniestro que se cause por su funcionamiento.

OCTAVA.- Sera por cuenta del "SEAPAL VALLARTA" el pago de los servicios como el teléfono y consumo de energía eléctrica, debiendo dejar al corriente dichos pagos en el momento de entregar el inmueble arrendado.

Asimismo, en vista de que el servicio de agua no se encuentra independiente, sino que es compartido el servicio con otro local anexo propiedad de "EL ARRENDADOR", "SEAPAL VALLARTA" se obliga a pagar el consumo del agua del primer y último mes del año, respecto del contrato madre número 52077 con domicilio en Juan Aldama #237, entre Independencia y 20 de Noviembre, Centro Pitillal, Puerto Vallarta, Jalisco y el resto lo pagara "EL ARRENDADOR".

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.

AGUA DE CALIDAD CERTIFICADA
Otorgada por la Secretaría de Salud Jalisco desde 1991
PISAPyS
2013 y 2015

Av. Francisco Villa esq. Manuel Ávila Camacho, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 48330, Puerto Vallarta, Jal., México
Tels. 01(322) 226 91 90 y 01(322) 226 91 91, www.seapal.gob.mx
SeapalVallartaOficial @Seapal_Vallarta 322 105 8226 2A61BBA6 /SEAPALVallarta

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 en el art. 21 de LTAIPEJM

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 16 dieciséis de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis.

POR "SEAPAL VALLARTA":

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

POR "EL ARRENDADOR":

[redacted]
Eliminado con fundamento en el art. 21 de LTAIPEJM

Epifanio Ramos Arquieta

[redacted]
Eliminado con fundamento en el art. 21 de LTAIPEJM

María de la Luz Hernández Ortiz

TESTIGOS:

LAE. Everardo Santos Alvarado
Subgerente Administrativo de SEAPAL VALLARTA

L.C.P. Carlos Alberto Patiño Velázquez
Jefe del Departamento de Tesorería de SEAPAL VALLARTA