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 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 el [redacted], también conocido como [redacted] en su carácter de Administrador General Único de **"Constructora Inmobiliaria Los Patos, S.A. de C.V."** a quien a lo sucesivo y para efectos de este contrato se le designara **"EL ARRENDADOR"**; partes que se sujetan a las siguientes declaraciones y clausulas:

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

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 de la Ley del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta.

II.- El **LAE. Gilberto Javier Fernández Cuevas**, manifiesta que cuenta con el 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 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. "**Constructora Inmobiliaria Los Patos, S.A. de C.V."** declara ser una sociedad mercantil sujeta a las Leyes Mexicanas, constituida mediante en escritura pública número [redacted], Tomo [redacted], Libro [redacted], de fecha [redacted] de [redacted], pasada ante la fe del Notario Público número [redacted]; asimismo que fue reformada mediante escritura pública número [redacted], pasada ante la fe del Notario Público número [redacted] de [redacted], [redacted]

VERSIÓN PÚBLICA

IV.- El [redacted], manifiesta ser Administrador General Único de **"ECOTERRA",** lo que consta mediante escritura pública número [redacted], Tomo [redacted], Libro [redacted], de fecha [redacted], pasada ante la fe del Notario Público número [redacted] 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; contar con Registro Federal de Contribuyentes numero [redacted] y domicilio fiscal ubicado en [redacted]

V.- Declara **Constructora Inmobiliaria Los Patos, S.A. de C.V.** tener capacidad para dar en arrendamiento el inmueble ubicado en [redacted]; como consta en la escritura pública número [redacted].

VI.- Declara el **"SEAPAL VALLARTA"** que tiene particular interés en tomar en arrendamiento el inmueble descrito en la DECLARACIÓN V anterior, para 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 ostenta 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 que se ubica en **Carretera a las Palmas #2811, local comercial #2, Fraccionamiento Ecoterra, delegación Ixtapa, Puerto Vallarta, Jalisco**, con superficie de 55.55m^2.

SEGUNDA.- Las partes convienen que la duración del arrendamiento será de 12 doce meses, que empezara a surtir sus efectos el día 01 primero de agosto del año 2017 dos mil diecisiete, debiendo concluir el 31 treinta y uno de Julio del año 2018 dos mil dieciocho, con opción a prorroga de 12 doce meses adicionales con 5% de aumento en la renta del costo actual, a decisión de **"SEAPAL VALLARTA"**.

VERSIÓN PÚBLICA

"EL ARRENDADOR" otorgará a **"SEAPAL VALLARTA",** dos meses de gracia al inicio de este contrato en el pago de renta; es decir, no se cubrirán las rentas correspondientes a los meses de Agosto y Septiembre del año 2017.

TERCERA.- El **"SEAPAL VALLARTA"** devolverá el local comercial materia del arrendamiento al vencimiento de este contrato, en el mismo estado en que lo recibe.

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 $5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 M.N) más la cantidad de $800.00 (Ochocientos pesos 00/100 M.N.) por concepto de Impuesto al Valor Agregado, dando un total neto de **$5,800.00 (Cinco mil ochocientos pesos 00/100 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 fiscal 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"** subarriende el 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.- Sera por cuenta del **"SEAPAL VALLARTA"** el pago por consumo de agua, energía eléctrica y demás servicios que contrate, debiendo estar al corriente dichos pagos cada que se generen.

OCTAVA.- "EL ARRENDADOR" le otorga al **"SEAPAL VALLARTA"** el derecho de prórroga del arrendamiento, en los términos antes precisados.

NOVENA.- El **"SEAPAL VALLARTA"** podrá dar por rescindido el presente contrato, cuando así convenga a sus intereses, liberándolo **"EL ARRENDADOR"** de cualquier

VERSIÓN PÚBLICA

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. En vista de que el término del contrato de 12 meses es forzoso para ambas partes, en caso de que **"SEAPAL VALLARTA"** de por terminado el contrato antes del plazo, pagará a **"EL ARRENDADOR"** la penalidad equivalente a 2 dos meses de renta.

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

DÉCIMA PRIMERA.- 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 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 01 primero de agosto del año 2017 dos mil diecisiete.

POR "EL ARRENDADOR":

_____

[redacted]

Administrador General Único de
Constructora e Inmobiliaria los Patos, S.A. de C.V.

POR "SEAPAL VALLARTA":

_____

LAE. Gilberto Javier Fernández Cuevas
Apoderado Legal de SEAPAL VALLARTA

TESTIGOS:

_____	_____
Lic. Pedro Lorenzo García. **Jefe de Atención a Usuarios de SEAPAL VALLARTA.**	**LAF. Alejandro Rivera Gutiérrez** **Lider de Titulación de Constructora e Inmobiliaria los Patos, S.A. de C.V.**

NOTA: CENSURADO Con fundamento en el artículo 21 de la LTAIPEJM

VERSIÓN PÚBLICA