**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], en su carácter de Administrador General Único de **"Cast & Cast 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.** 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 corresponda 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, cajero, bodega y archivo.

**IV.-** "**Cast & Cast S.A. de C.V."** manifiesta ser una empresa constituida bajo el amparo de las leyes mexicanas, mediante escritura pública número [redacted], de fecha [redacted]; asimismo, manifiesta que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes [redacted], con domicilio fiscal ubicado en calle San Juan Bosco número [redacted], en la colonia [redacted] y estar al corriente de sus obligaciones fiscales, por lo que, entregará **"SEAPAL VALLARTA"** para el perfeccionamiento del presente contrato, el documento en que conste dicha circunstancia con la opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales, que contempla el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación, vigente al momento de la celebración del contrato.

VERSIÓN PÚBLICA

**V.-** Declara el C. [redacted], ser Administrador General Único de la empresa "**Cast & Cast S.A. de C.V.**", como lo acredita con la escritura pública número [redacted]; por lo que, manifiesta bajo protesta de decir verdad contar con las facultades suficientes para obligar a **"EL ARRENDADOR"** en los términos del presente instrumento y que las mismas no le han sido modificadas y/o suspendidas.

**VI.-** Declara **Cast & Cast S.A. de C.V.** tener capacidad para dar en arrendamiento el inmueble ubicado en **Carretera a las Palmas 134-2, colonia Centro, delegación Ixtapa, Puerto Vallarta, Jalisco**, destinado para Oficinas y Bodega comercial; en virtud de que es propietaria del mismo, como consta en la escritura pública número [redacted]

**VII.** 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 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 #134-2, colonia Centro, delegación Ixtapa, Puerto Vallarta, Jalisco**, con superficie de 50m$^2$ y las siguientes medidas y linderos:

1. Noreste 187.12 mts. (Ciento Ochenta y siete, punto doce metros) en línea quebrada con ejido valle de banderas.----------
2. Sureste 133.10 mts. (Ciento treinta y tres, punto diez metros) con carretera.----------
3. Suroeste 218.75 mts. (Doscientos dieciocho, punto setenta y cinco metros) en línea quebrada con brecha.----------
4. Noroeste 203.35 mts. (Doscientos tres, punto treinta y cinco metros) en línea quebrada con parcela 481 (Cuatrocientos ochenta y uno) y 26.79 mts. (veintiséis punto, setenta y nueve mts.) con parcela 484 (Cuatrocientos ochenta y cuatro)----------

**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 enero del año 2018 dos mil dieciocho, debiendo concluir el 31 treinta y uno de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho.

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

VERSIÓN PÚBLICA

**CUARTA.-** El **"SEAPAL VALLARTA"** se obliga a pagarle a **"EL ARRENDADOR",** por concepto de arrendamiento por el inmueble materia del arrendamiento, por adelantado y dentro de los primeros 05 cinco días de cada mes, la cantidad mensual de $8,000.00 (Ocho mil pesos 00/100 M.N.) más la cantidad de $1,280.00 (Mil doscientos ochenta pesos 00/100 M.N.) por concepto de Impuesto al Valor Agregado, dando un total neto de **$9,280.00 (Nueve mil doscientos ochenta 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 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.- "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, energía eléctrica y demás servicios que contrate, debiendo estar al corriente dichos pagos cada que se generen.

**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.

VERSIÓN PÚBLICA

**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"**, señala como su domicilio el ubicado en la calle **Carretera a las Palmas 134-2, colonia Centro, delegación Ixtapa, Puerto Vallarta, 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 26 veintiséis de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete.

| POR "SEAPAL VALLARTA": | POR "EL ARRENDADOR" |
|---|---|
| **LAE. Gilberto Javier Fernández Cuevas**<br>**Apoderado Legal de SEAPAL VALLARTA** | [redacted]<br>**Administrador General Único de Cast & Cast S.A. de C.V.** |

**TESTIGOS:**

| | |
|---|---|
| **L.C.P. Carlos Alberto Patiño Velázquez.**<br>**Jefe del Departamento de Tesorería.** | **LA. Héctor A. Guzmán Vargas**<br>**Encargado de Adquisiciones y Almacén de SEAPAL VALLARTA** |

VERSIÓN PÚBLICA

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