CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que celebra por una parte **LAE. Gilberto Javier Fernández Cuevas**, en su carácter de Apoderado General Judicial para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración aún en materia laboral, a quien en lo sucesivo y para los efectos de este documento se le denominará **"SEAPAL VALLARTA"**; y por parte la señora [redacted], a quien se le designara **"EL ARRENDADOR"**; partes 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.

IV. Declara la señora [redacted] ser legítimo propietario del inmueble identificado con el número [redacted], de la calle [redacted], colonia [redacted], Delegación "[redacted]", de este municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, destinado para local comercial.

V. 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:

VERSIÓN PÚBLICA

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento al **"SEAPAL VALLARTA",** quien recibe el inmueble ubicado en la **calle México #164, colonia Centro, delegación Ixtapa, en Puerto Vallarta, Jalisco,** destinado para oficinas y cajeros de "**SEAPAL VALLARTA"**.

SEGUNDA.- Las partes convienen que el termino de duración del Arrendamiento será de del día 01 primero de enero del año 2018 dos mil dieciocho, debiendo concluir el 31 de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho.

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 $7,547.17 (Siete mil quinientos cuarenta y siete pesos 17/100 M.N.) más la cantidad de $1,207.55 (Un mil doscientos siete pesos 55/100 M.N.) por concepto de Impuesto al Valor Agregado, menos la cantidad de $754.72 (Setecientos cincuenta y cuatro pesos 72/100 M.N.) por concepto de retenciones del Impuesto Sobre la Renta, dando un total de **$8,000.00 (Ocho mil 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"** le dé 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, quedaran en beneficio del mismo.

OCTAVA.- Será por cuenta del 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 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.

VERSIÓN PÚBLICA

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"**, señala como su domicilio el ubicado en la calle [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 20 veinte de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete.

POR "SEAPAL VALLARTA":	POR "EL ARRENDADOR"
LAE. Gilberto Javier Fernández Cuevas **Apoderado Legal de SEAPAL VALLARTA**	**C. [redacted].** **Propietaria.**

TESTIGOS:

LAE. Everardo Santos Alvarado. **Subgerente Administrativo.**	**L.C.P. Carlos Alberto Patiño Velázquez.** **Jefe del Departamento de Tesorería.**

GPM/BIGO

VERSIÓN PÚBLICA

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