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 la [redacted], a quien 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 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.- Declara la C. [redacted], tener capacidad para dar en arrendamiento el inmueble ubicado en la **calle** [redacted], destinado para local comercial; en virtud de ser copropietario de dicho inmueble en conjunto con la C. [redacted], quien le dio autorización para la celebración del presente contrato.

V.- Declara el **"SEAPAL VALLARTA"** que tiene particular interés en tomar en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración IV anterior, para destinarlo a instalar oficinas, en vista de su ubicación, medidas, instalaciones y condiciones.

VERSIÓN PÚBLICA

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 que se describe en el punto IV de las Declaraciones.

SEGUNDA.- Las partes convienen que el término de 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 diecicho.

TERCERA.- El **"SEAPAL VALLARTA"** devolverá 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 $1,603.77 (Un mil seiscientos tres pesos 77/100 M.N.) más la cantidad de $256.60 (Doscientos cincuenta y seis pesos 60/100 M.N.) por concepto de Impuesto al Valor Agregado, menos retenciones de ISR por la cantidad de $160.38 (Ciento sesenta pesos 38/100 M.N.): dando un total neto de **$1,700.00 (Un mil setecientos 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"** incumpla en el pago de las rentas mensuales y;
b).- Que el **"SEAPAL VALLARTA"** haga variación al 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 **"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, 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.

VERSIÓN PÚBLICA

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.

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 Juárez #481, colonia Centro, delegación Las Palmas, en 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 del mes de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete.

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

TESTIGOS:

_____	_____
LCP. Carlos Alberto Patiño Velázquez **Jefe del Departamento de Tesorería de SEAPAL VALLARTA.**	[redacted]

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

VERSIÓN PÚBLICA