

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. BERTHA RAMÍREZ AMEZCUA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DOMINARA "LA ARRENDADORA" Y POR OTRA PARTE, EL SISTEMA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CHAPALA JALISCO, REPRESENTADO MANCOMUNADAMENTE EN ESTE ACTO POR EL MAESTRO MOISÉS ALEJANDRO ANAYA AGUILAR EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL SISTEMA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CHAPALA Y EL ABOGADO ALFREDO RAMIRO ARANA HERNÁNDEZ COMO DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CHAPALA, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DOMINARA "EL ARRENDATARIO", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.**

### **DECLARACIONES**

I.- Declara la señora **BERTHA RAMÍREZ AMEZCUA**, bajo protesta de decir verdad:

a).- Ser legítima propietaria de la finca marcada con el número 573 quinientos setenta y tres de la calle Juárez, colonia centro, en Chapala, Jalisco.

#### **II.-DECLARA "EL SIMAPA"**

a)- Que es un Organismo Público Descentralizado, que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad de contratar y obligarse en la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición final de las aguas residuales en los términos de los artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 fracción I y 79 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, 44 y 45 de la Ley de Aguas Nacionales, 82 fracción I y 83 fracción I del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, 44, 48, 49 y 52 de la Ley de Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios, 42 del Reglamento de la Ley de Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios, 37 fracción VIII y 94 fracción I de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal, 9 fracción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal, 5, 12 fracción XX y XXI y

*Bertha Ramirez Amezcua*

44 fracción I, VII, XII, XXIX y XXX del Reglamento para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Chapala, Jalisco y demás relativos y aplicables a este presente instrumento.

**b).-** Que el Consejo de Administración del Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Chapala (SIMAPA) en Sesión Ordinaria celebrada el día 15 quince de Octubre del año 2018 dos mil dieciocho, tuvo a bien nombrar al Director General del Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado al ABOGADO ALFREDO RAMIRO ARANA HERNÁNDEZ tal como lo establece el artículo 42 ,43 y 44 fracción II del Reglamento para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Chapala, Jalisco, gozando de las más amplia representación legal, con las facultades GENERALES, JUDICIALES, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, CON RENDICION DE CUENTAS, mandato el cual podrá ejercer indistintamente en forma conjunta o por separado con el Presidente del Consejo de Administración MAESTRO MOISÉS ALEJANDRO ANAYA AGUILAR, de manera enunciativa y no limitativa cuentan con facultades para que indistintamente los apoderados entre otros actos jurídicos celebren: Cancelación y apertura de cuentas Bancarias en las Instituciones de crédito de su elección, soliciten créditos a Instituciones Bancarias o Particulares, realicen la tramitación necesaria ante las diferentes Instituciones u Organismos Nacionales o Internacionales, ante autoridades Federales, Estatales y Municipales , y designen apoderados especiales.

**c).-** Que cuentan con la solvencia moral y económica suficiente para cumplir y cubrir las obligaciones que a su cargo se consignan en este contrato.

**d).-** Que en Sesión Ordinaria del Consejo de Administración del Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, celebrada el día 17 de Diciembre del año 2018, en el Tercer Punto del Orden del día, se aprobó por Unanimidad de los Presentes, la autorización para que los comparecientes, en representación del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Chapala, suscribieran el presente instrumento.

*Beatha Ramirez Amigona*

e).- Que su Registro Federal de Causante (RFC) es **SMA940323NY0** y que está al corriente de sus obligaciones fiscales y patronales.

f).- Que para los efectos del presente contrato y una vez surtido los efectos legales a que haya lugar, señalara como domicilio para recibir todo tipo de notificaciones, la Finca marcada con el número 573 de la Calle Juárez, en esta Ciudad de Chapala, Jalisco.

g).- Que es su voluntad el constituirse en inquilino del inmueble referido en este contrato, y se compromete al cumplimiento del mismo en todos y cada uno de sus términos estipulados en el presente contrato.

Formuladas dichas declaraciones, ambas partes consignan lo que se contiene en las siguientes:

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA.- "LA ARRENDADORA"** entrega en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, y esta lo recibe a su entera satisfacción y conformidad, la finca identificada con el número 573 quinientos setenta y tres, de la calle Juárez, en Chapala, Jalisco, para utilizarlo exclusivamente como **"OFICINAS"**; y el cambio en el destino del inmueble que se le diere por parte del inquilino, dará motivo al vencimiento anticipado del presente contrato.

**SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO"** se obligan a pagar a **"LA ARRENDADORA"** por concepto de renta mensual la cantidad de **\$ 15, 000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N)** más el **Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, cantidad que deberá de ser liquidada a más tardar los días 10 diez de cada mes; y los siguientes dos años posteriores aumentara el pago de renta conforme al **Índice Nacional de Precios al Consumidor** de cada año, hasta el vencimiento del mismo, y en caso de que dicha renta no se


liquidados en dichos plazos, se causarán intereses moratorios a razón del 1 % uno por ciento mensual hasta la total liquidación de dichas mensualidades atrasadas y no liquidadas, esto independientemente de que el atraso en el pago de la renta mensual será causal de terminación anticipada del presente contrato, quedando en depósito de "LA ARRENDADORA", la cantidad de \$ 15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N) más el **Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, cantidad que no generará ningún tipo de interés para "EL ARRENDATARIO", esto para efectos de garantizar los posibles daños que pudieran llegar a causar en el inmueble motivo del presente instrumento; así mismo "EL ARRENDATARIO" se obligan a realizar el pago de la renta mensual estipulada, de conformidad y en el orden que a continuación se establece:

1.- Pagar la citada renta mensual en la finca marcada con el número 573 de la Calle Juárez, en Chapala, Jalisco.

**TERCERA-** La vigencia del presente contrato es por **1 año** para ambas partes, comenzando a surtir sus efectos a partir del día 1º primero de Diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, concluyendo precisamente el día 30 treinta de Noviembre del año 2019, una vez que termine la vigencia de este contrato, y no firmándose un nuevo contrato, este no se podrá, ni será susceptible de prórroga alguna por una fracción de tiempo menor, por lo que "EL ARRENDATARIO" renuncia expresamente al derecho de prórroga consignado en el artículo 2051, así mismo se entenderá por terminado el contrato en base a lo estipulado en el artículo 2140 fracción I, ambos del Código Civil para el Estado de Jalisco.

El término por el cual se celebra el presente contrato es obligatorio para ambas partes; pero si el inquilino decide dar por concluido anticipadamente el mismo, se obligan a notificarlo conjuntamente, por escrito, y con dos meses mínimo de anticipación, a "LA ARRENDADORA".


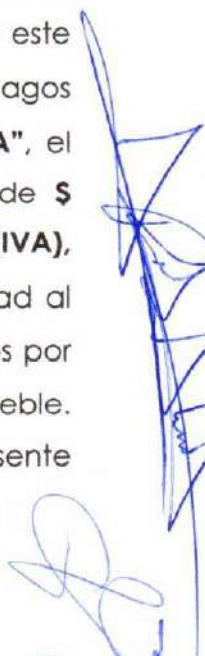
*Beatrix Romirós Amézquita*



**CUARTA-** En la misma fecha se entrega a **"EL ARRENDATARIO"** la posesión útil del inmueble motivo del presente instrumento, quien lo recibe en perfectas condiciones para su uso, obligándose a reintegrar a **"LA ARRENDADORA"** el referido inmueble al final de la vigencia del presente contrato, en las mismas condiciones que les fué entregado.

**QUINTA- "EL ARRENDATARIO"** tendrán a su cargo el pago del suministro de agua, también será a su cargo el pago del suministro de energía eléctrica; mantenimiento de áreas verdes, así como también será a cargo de la antes mencionada cualquier otro servicio que se contrate y que sea instalado en el Inmueble; por lo que al momento de entregar el inmueble que se otorga en arrendamiento mediante este contrato deberá de comprobar fehacientemente dejar al corriente dichos pagos entregando para acreditar lo anterior **"EL ARRENDATARIO"** a **"LA ARRENDADORA"**, el comprobante de los pagos antes referidos. Dejando al efecto la cantidad de **\$ 15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N)** más el **Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, en depósito de **"LA ARRENDADORA"**, cantidad que se reintegrará en su totalidad al final de la vigencia del presente instrumento, en caso de que no existan adeudos por concepto de los servicios antes mencionados con los que cuenta el inmueble. Cantidad de dinero que ya quedó estipulada en la Cláusula Segunda del presente contrato.

**SEXTA.- "LA ARRENDADORA"** otorga mediante su consentimiento expreso a **"EL ARRENDATARIO"** hacer variaciones, adecuaciones y mejoras optimas, necesarias para el buen funcionamiento, uso y destino que se le dará al inmueble, sin embargo **"EL ARRENDATARIO"** no podrá remodelar, ni cambiar la distribución interior del inmueble o su fachada sin que exista un permiso previo y por escrito otorgado por **"LA ARRENDADORA"**, de lo contrario, será causal de terminación del presente contrato, pero en caso de hacerlas quedaran dichas variaciones y remodelaciones en beneficio del inmueble, sin que por ello la últimamente mencionada tenga la obligación de



restituir cantidad alguna, es decir sin derecho de **"EL ARRENDATARIO"** para cobrar traspaso o indemnización alguna; por lo que dicha arrendataria renuncia expresamente al beneficio concedido por el artículo 2004 del Código Civil para el Estado de Jalisco.

**SÉPTIMA.-** Queda prohibido a **"EL ARRENDATARIO"**, guardar, conservar, o tener bajo cualquier título en la finca materia del contrato, materiales explosivos o inflamables; en la inteligencia de que será responsable directamente de cualquier siniestro que se presente y que dañe la finca, por este motivo, y aún en el caso de fuerza mayor, o en caso fortuito.

**OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO"** por ningún motivo podrán subarrendar, traspasar u otorgar por cualquier forma o circunstancia el uso o entrega de la posesión a favor de terceras personas respecto del inmueble a que se refiere el presente contrato de arrendamiento, además dichos subarriendos, traspasos u otorgamientos de uso o posesión a favor de terceras personas, serán inoperantes respecto de la parte arrendadora, independientemente de que serán causal de rescisión de terminación anticipada del presente contrato de arrendamiento.

**NOVENA.- "EL ARRENDATARIO"** declaran expresamente que han recibido el **INMUEBLE** a que se refiere la cláusula primera del presente instrumento en perfectas condiciones y estado y que hará las variaciones, adecuaciones y mejoras necesarias para el buen funcionamiento, uso y destino que se le dará al inmueble pactado en las cláusulas antes referidas, por lo que se obligan expresamente a devolver el inmueble en las mismas condiciones en las que les fue entregado, de conformidad a lo pactado en la cláusula cuarta precedente, así como también se obligan a mantener en buen estado las instalaciones y servicios con las que dicho inmueble cuenta, y a reponer los bienes cuya destrucción o pérdida les sean imputables; por lo que deberá efectuar por

*Bertha Ramirez Amador*

su cuenta todo tipo de reparaciones, reposiciones y composturas que para el buen servicio requieran las cañerías, tomas de agua, sumideros, puertas, ventanas, chapas, vidrios, instalaciones de electricidad y demás bienes existentes en el inmueble, así como a pagar las multas impuestas por el mal uso de los servicios mencionados, por lo que **"EL ARRENDATARIO"** renuncia expresamente a lo dispuesto por la fracción II segunda del artículo 1995 del Código Civil para el Estado de Jalisco.

**DÉCIMA.-** Queda convenido por las partes que intervienen en este contrato que para la interpretación, cumplimiento y ejecución del mismo se someten expresamente a los Jueces y Tribunales del Segundo Partido Judicial del Estado de Jalisco, por lo que renuncian al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro, pudiera corresponderles. Se conviene que será a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** todos los gastos y honorarios judiciales o extrajudiciales que se llegasen a generar con motivo del incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato, así como las costas que se llegasen a causar en caso de un juicio. **"EL ARRENDATARIO"** declara expresamente conocer todas las normas legales citadas en el presente contrato y en especial aquellas a cuyos beneficios renuncian, además señalan como domicilio para todos los efectos legales el mismo inmueble arrendado.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Al causarse el Impuesto al Valor Agregado por este contrato, el mismo correrá por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Expresamente los contratantes pactan que: Serán causales de rescisión del presente contrato lo establecido en los artículos 2140, 2142, 2144 y demás relativos y aplicables al Código Civil del Estado de Jalisco.

El presente contrato de arrendamiento se firma en original y por triplicado, por lo que cada uno de los originales corresponde a la parte Arrendadora, a la parte Arrendataria, los cuales en este acto reciben su tanto para todos los efectos legales

Bertha Ramirez Amador

correspondientes, así mismo declaran conocer perfectamente los alcances y consecuencias jurídicas derivadas de su otorgamiento.

Chapala, Jalisco a 1º primero del mes de Diciembre de 2018.

"LA ARRENDADORA"

*Bertha Ramirez Amezcua*

**C. BERTHA RAMÍREZ AMEZCUA**



*[Signature]*  
MTRO. MOISÉS ALEJANDRO ANAYA AGUILAR

**PRESIDENTE DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE CHAPALA**

"EL ARRENDATARIO"



*[Signature]*  
LIC. ALFREDO RAMIRO ARANA HERNÁNDEZ

**DIRECTOR GENERAL DE SIMAPA CHAPALA**

Testigos

*[Signature]*  
ARTURUJ ARANA IBAÑEA  
S DE MAYO 30 Y CHAPALA

*[Signature]*  
Sergio Antonio Guzmán Culexto  
Calle Javier Mina #3, Ajijic.

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CELEBRADO ENTRE LA **C. BERTHA RAMÍREZ AMEZCUA** Y EL **SISTEMA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CHAPALA** CONSISTENTES EN **8 OCHO** HOJAS, INCLUYENDO ÉSTA, CORRESPONDIENTE AL 1º PRIMERO DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO.