

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL **SR. LUIS RICARDO QUEZADA MEDRANO**, EN SU CARÁCTER DE ARRENDADOR Y A QUIEN EN LO SUCESIVO DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA EL **INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE NAYARIT**, A TRAVÉS DEL **LIC. RAMÓN ALEJANDRO MARTÍNEZ ÁLVAREZ**, EN CALIDAD DE COMISIONADO PRESIDENTE A QUIEN EN LO SUCESIVO DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

De "EL ARRENDADOR"

1. Ser mexicano, mayor de edad, casado, en pleno uso de sus facultades mentales, y sin impedimento alguno para contratar.
2. Ser legítimo propietario de la finca urbana, ubicada en Country Club número 20 en Colonia Versailles, en la ciudad de Tepic, Nayarit, mediante escritura pública.
3. Ser persona física con R.F.C. N1-ELIMINADO que señala como domicilio para todos los efectos legales a que haya lugar el ubicado en N2-ELIMINADO 2

De "EL ARRENDATARIO"

1. Que el **LIC. RAMÓN ALEJANDRO MARTÍNEZ ÁLVAREZ**, acredita su personalidad con el Decreto Publicado en el Periódico Oficial de fecha **3 de marzo 2018**, mediante la designación como Comisionado del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit.
2. Que mediante acta de Sesión Extraordinaria número **09/2021** del Pleno del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit, de fecha 01 julio 2021, se designó Comisionado Presidente del referido órgano al **LIC. RAMÓN ALEJANDRO MARTÍNEZ ÁLVAREZ**, en los términos señalados en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit.
3. Que conforme lo estipulado en el artículo 25, fracción IV del Reglamento Interior del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit, son atribuciones del Comisionado Presidente, suscribir, previa autorización del Pleno, contratos.
4. Que para todos los efectos del presente contrato señala como domicilio legal y fiscal el ubicado en Calle Country Club número 20 Col. Versailles.

Ambas partes manifiestan que es su voluntad, por así convenir a sus intereses, celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- “EL ARRENDADOR”, concede a “EL ARRENDATARIO” por tiempo determinado, el uso y goce temporal del inmueble ubicado en Calle Country Club número 20, Col. Versalles “EL ARRENDATARIO” lo recibe en tal concepto, en buenas condiciones y a su entera satisfacción con las siguientes características:

Casa habitación descrita en el inventario adjunto al presente contrato que formara parte integral del mismo como anexo 1

SEGUNDA.- “EL ARRENDATARIO”, se obliga a pagar mensualmente a “EL ARRENDADOR” por el precio de la renta, la cantidad de **\$21,328.00 (VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.)** pagaderos los primeros diez días de cada mes, previa entrega de la factura correspondiente.

El pago se realizará por medio de transferencia bancaria, en cuyo caso, “EL ARRENDADOR” se compromete a proporcionar a “EL ARRENDATARIO” la clave interbancaria y el número de cuenta, a transferir.

La falta de pago oportuno de la renta pactada, generará un interés ordinario a razón del 5% cinco por ciento mensual, los cuales serán calculados de acuerdo al monto por las rentas vencidas y no pagadas.

TERCERA.- “EL ARRENDATARIO” no podrá retener el inmueble en ningún caso ni bajo ningún precepto, aún en el supuesto de que por su cuenta haya hecho alguna reparación.

CUARTA. - A efecto de garantizar el pago puntual de la renta, así como adeudos de luz, agua, u otros servicios que se pudieran generar por parte de “EL ARRENDATARIO” se ha otorgado independientemente del pago de la renta y en calidad de **depósito el monto actualizado a la renta por la cantidad \$21,328.00 (VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.)** netos depositando dicha cantidad con “EL ARRENDADOR”, del cual se expedirá el correspondiente recibo.

QUINTA.- Las **Partes** acuerdan que una vez llegado el vencimiento del presente convenio, se efectuará la devolución del total del depósito indicado en la cláusula inmediata anterior, previo acuerdo de finiquito y entrega oportuna de la finca. En caso de que al término del contrato decidieran ambas partes continuar con el arrendamiento para el siguiente ejercicio fiscal, las partes acuerdan que no se efectuará la devolución de dicho depósito, continuando como garantía para el siguiente año, solo se deberá de actualizar la cantidad que queda en calidad de depósito de acuerdo a la cláusula cuarta, pudiendo ser destinado dicho depósito al pago de servicios públicos, telefonía o cualquier otra obligación que emane de este convenio y la misma no haya sido cubierta en tiempo.

SEXTA.- El presente contrato expresamente lo pactarán las partes a plazo de **12 MESES** comenzando a surtir sus efectos a partir del día **01 de ENERO de 2024, para concluir el día 31 de diciembre de 2024.**

En el supuesto de que “EL ARRENDATARIO” desee dar por terminada en forma anticipada la vigencia del presente contrato, queda convenido que tiene la obligación de pagar a “EL ARRENDADOR” sin necesidad de juicio previo la cantidad de dos meses como penalización, es decir, la renta estipulada en la cláusula segunda.

Al vencimiento del contrato, “EL ARRENDATARIO” se obliga a entregar totalmente desocupado al arrendador el inmueble arrendado, pero si por cualquier razón no se diere cumplimiento con ello, “EL ARRENDATARIO” se obliga a pagar a “EL ARRENDADOR” la cantidad de **\$42,656.00 (CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 m.n.),** por el tiempo que transcurra hasta la desocupación y entrega del inmueble, en el mismo estado en que lo recibió, junto con las mejoras hechas por “EL ARRENDATARIO”



entendiéndose que no se dará por prorrogado sino mediante contrato expreso y por escrito; consecuentemente también en forma expresa, renuncia **“EL ARRENDATARIO”** al derecho de prórroga que le concede el Código Civil del Estado.

Ambas partes acuerdan que deberá existir convenio expreso y por escrito cada año, para lo cual se deberá analizar los días primero de ENERO de cada año a efecto de revisar las condiciones en el pago de la renta con los incrementos en el precio de la misma de acuerdo a los aumentos que sufra el índice nacional de precios al consumidor (índice general) emitidos por el Banco de México. En caso de que se convenga la continuidad del inmueble objeto del mismo, estas se sujetarán al importe de la renta que se determine.

SEPTIMA.- Queda estrictamente prohibido a **“EL ARRENDATARIO”** subarrendar el inmueble materia del presente contrato de arrendamiento, los subarrendamientos, traspasos o cesiones concertadas en contravención de lo estipulado en esta cláusula, además de ser nulos de pleno derecho respecto de **“EL ARRENDADOR”**, darán lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento; y en igual forma queda prohibido el hacer variación alguna del inmueble, ni aún con el carácter de mejora sin consentimiento de **“EL ARRENDADOR”** y todas las que de estas últimas se hicieren, ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedarán a beneficio de la finca.

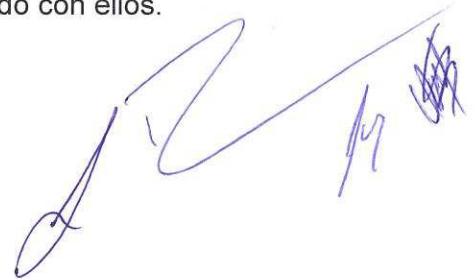
OCTAVA.- Ambas partes contratantes acuerdan expresamente que la transgresión a lo estipulado en la cláusula inmediata anterior dará justa motivación para que **“EL ARRENDADOR”** demande en cualquier momento la rescisión del presente contrato.

Otras causales de rescisión del presente contrato serían las siguientes:

- A) Por falta de pago de un mes o más de renta pactada en base al artículo 1861 fracción I del Código Civil del Estado de Nayarit;
- B) Si el inmueble arrendado se destina a un fin distinto al estipulado en el presente contrato, y cabe mencionar que si se encontrará droga, armas o cualquier otra situación que pusiera en riesgo la propiedad, caerá toda responsabilidad legal al **“EL ARRENDATARIO”** deslindándose de toda responsabilidad al propietario del inmueble;
- C) Si se guarda, conserva o tiene en el bien inmueble arrendado materiales explosivos o inflamables o de naturaleza ilegal, y
- D) Si por alguna causa se hicieran daños al inmueble por culpa o negligencia, **“EL ARRENDATARIO”** correrá con los gastos y costos de dicha reparación.

NOVENA.- A **“EL ARRENDATARIO”** le queda expresamente prohibido guardar o conservar en el inmueble materia de este contrato de arrendamiento cualquier género de elementos, artículos, cosas o materiales inflamables o explosivos; en la inteligencia de que se hará responsable por la transgresión a lo dispuesto en la presente cláusula.

DÉCIMA.- **“EL ARRENDATARIO”** contratará por exclusiva cuenta en forma directa con las personas, empresas u organismos respectivos, los servicios de suministro de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, cable y demás servicios que se requieran, obligándose a mostrar en forma mensual, a **“EL ARRENDADOR”** los documentos que comprueben que se encuentra al corriente los pagos de dichos servicios al devolver el inmueble, a darle a **“EL ARRENDADOR”** los finiquitos que le expidan dichas personas, empresas, u organismos, en los que se indique que **“EL ARRENDATARIO”** no tiene adeudo con ellos.



DÉCIMA PRIMERA.- “EL ARRENDATARIO” se compromete a realizar las mejoras o adiciones necesarias para la conservación de la finca en arrendamiento sin que tenga derecho a reclamar el pago que hubiera realizado.

DÉCIMA SEGUNDA.- “EL ARRENDATARIO” no podrá hacer ninguna modificación al inmueble arrendado sin autorización previa por escrito de “EL ARRENDADOR”, tomando en cuenta que toda reforma o modificación que se haga por parte del “EL ARRENDATARIO” se hará en beneficio del mismo por cuenta y riesgo del mismo. Bajo su responsabilidad en la inteligencia de que, si una acción de esta naturaleza deteriora el inmueble en cuestión, de terceras personas o su adecuado funcionamiento, se obliga a la rectificación y reparación del daño ocasionado. Se agrega de manera adjunta al presente instrumento el inventario que guarda el inmueble materia del presente contrato, firmado de conformidad por ambas partes como anexo 1. El arrendatario responderá por el pago de daños y perjuicios que se ocasionen a terceras personas, ya sea por negligencia propia o por conducto de sus trabajadores o terceros relacionados con este; obligándose a dejar en paz y a salvo al Arrendador, respecto al pago de impuestos y derechos a su cargo, así como de cualquier acción civil, penal o laboral que se ejercite en contra de este último, por ser independiente a la actividad del Arrendador.

DÉCIMA TERCERA.- En caso de que “EL ARRENDATARIO” abandonara el inmueble por un término de 23 días sin previo aviso a “EL ARRENDADOR” este podrá tomar posesión de su propiedad, y las cosas que hubiesen dentro del inmueble serán depositadas bajo custodia en bodegas o establecimiento que para tal efecto designe la Ley Civil, los gastos y costos que se generen por dicha ejecución serán a cargo de “EL ARRENDATARIO” y su deudor solidario.

DÉCIMA CUARTA.- “EL ARRENDATARIO”, declara que ha recibido el inmueble a que se refiere la cláusula primera en condiciones y en estado de servir para el uso convenido, obligándose, además, a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, así como a reponer los bienes cuya destrucción, deterioro o pérdida le sea imputable por culpa o negligencia y consecuentemente, deberá efectuar y correrá por su cuenta, todo tipo de reparaciones, reposiciones o composturas que para el buen servicio requieren las cañerías, llaves de agua, excusados, sumideros, puertas, ventanas, chapas, vidrios, instalaciones de electricidad etc. existentes en el inmueble, así como el mal uso de los mencionados, comprometiéndose a entregar el inmueble al término de este contrato en buen estado de conservación, renunciando al efecto en lo que se opongan a las presentes estipulaciones, a lo dispuesto por el artículo 1784 del Código Civil de la entidad.

“EL ARRENDADOR” no se hace responsable de las descargas eléctricas que por mal servicio ofrezca la empresa distribuidora del servicio ni a los daños sobre aparatos eléctricos y otros que causen a personas o bienes al interior o exterior del inmueble, como tampoco a robos que pudieran registrarse pues el arrendador recibe el inmueble con chapas, llaves, bardas y protecciones.

DÉCIMA QUINTA.- Ambas partes contratantes acuerdan expresamente que la transgresión a lo estipulado en la cláusula inmediata anterior dará justa motivación para que “EL ARRENDADOR” demande en cualquier momento la rescisión del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA.- Todos los avisos, solicitudes y peticiones requeridos en este contrato deberán hacerse por escrito. Dichos avisos, solicitudes y peticiones se consideran válidamente otorgadas si se entregan personalmente a las últimas direcciones que respectivamente se hubieren designado mediante aviso de una parte a la otra.

DÉCIMA SEPTIMA.- Convienen las partes en que las presentes clausulas son claras, justas, y equitativas, no existiendo error, lesión, dolo, mala fe, ni enriquecimiento ilegítimo; en consecuencia, ambas partes renuncian a las acciones de inexistencia o nulidad por dichos motivos, así como al plazo para su ejercicio; sometiéndose expresamente a los tribunales competentes de esta ciudad para todo lo relacionado con la interpretación y ejecución del presente contrato; renunciado al fuero de cualquier otro domicilio ya sea presente o futuro.

DÉCIMA OCTAVA.- **EI ARRENDADOR** hace constar que los datos personales o institucionales sensibles proporcionados por el **ARRENDATARIO**, se utilizarán para identificación, operación, administración y análogos, que sean necesarios para la prestación de los servicios. **EI ARRENDATARIO** reconoce que el **ARRENDADOR**, cumple con el aviso de privacidad.

Leído que fue lo anterior, enteradas las partes de su alcance y contenido, lo ratifican por duplicado los que en el intervienen ante los testigos que también al final suscriben, y lo firman en la ciudad de Tepic, Nayarit, el día **1° de ENERO de 2024.**

LUIS RICARDO QUEZADA MEDRANO

“EL ARRENDADOR”

LIC. RAMÓN ALEJANDRO MARTÍNEZ ÁLVAREZ.

“EL ARRENDATARIO”

OLGA M. SANCHEZ BEJOS
TESTIGO

JOSE ALFREDO AVALOS LARIOS
TESTIGO

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS PERTENCE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL SR. **LUIS RICARDO QUEZADA MEDRANO**, EN SU CARÁCTER DE ARRENDADOR Y POR LA OTRA EL **INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE NAYARIT**, A TRAVÉS DEL LIC. **RAMÓN ALEJANDRO MARTÍNEZ ÁLVAREZ**. EN SU CARÁCTER DE COMISIONADO PRESIDENTE.

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADA la Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 20 de la LTAIPEN y 4 fracción VIII de la LPDPPSOEN.

2.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 20 de la LTAIPEN y 4 fracción VIII de la LPDPPSOEN.

* "LTAIPEN: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit.

LPDPPSOEN: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Nayarit."