

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 2025
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL SR. LUIS RICARDO QUESADA 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. ALEJANDRA LANGARICA RUIZ, EN CALIDAD DE COMISIONADO PRESIDENTE A QUIEN EN LO SUCESIVO DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

De "EL ARRENDADOR"

- Ser mexicano, mayor de edad, casado, en pleno uso de sus facultades mentales, y sin impedimento alguno para contratar.
1. Ser legítimo propietario de la finca urbana, ubicada en Country Club número 20 en Colonia Versalles, en la ciudad de Tepic, Nayarit, mediante escritura pública.
 2. Ser persona física con R.F.C. QUMML660825RP5 que señala como domicilio para todos los efectos legales a que haya lugar el ubicado en Av. Juárez 244-b Col. Centro. Tepic, Nay.

De "EL ARRENDATARIO"

1. Que el LIC. ALEJANDRA LANGARICA RUIZ, 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 01/2025 del Pleno del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit, de fecha 19/12/2024, se designó Comisionado Presidente del referido órgano al LIC. ALEJANDRA LANGARICA RUIZ, 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. Versalles.
- Ambas partes manifiestan que es su voluntad, por así convenir a sus intereses, celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

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 \$22394.00 (VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) netos pagaderos los primeros diez días de cada mes, previa entrega de la factura correspondiente.

El pago se realizará por medio de transferencias bancarias, 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, aun 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 \$22394.00 (VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO 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 6 MESES comenzando a surtir sus efectos a partir del día 01 de ENERO de 2025, para concluir el día 30 de JUNIO 2025

DÉCIMA TERCERA.- En caso de que "EL ARRENDATARIO" abandone 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.

por ser independiente a la actividad del Arrendador.
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 conducto de sus trabajadores o terceros relacionados con este; obligándose a dejar en paz y a salvo al Arrendador, respecto al El arrendatario responderá por el pago de daños y perjuicios que se ocasionen a terceras personas, ya sea por negligencia propia o inmueble materia del presente contrato, firmado de conformidad por ambas partes como anexo 1.

rectificación y reparación del daño ocasionado. Se agrega de manera adjunta al presente instrumento el inventario que guarda el una acción de esta naturaleza deteriora el inmueble en cuestión, de terceras personas o su adecuado funcionamiento, se obliga a la "EL ARRENDATARIO" se hará en beneficio del mismo por cuenta y riesgo del mismo. Bajo su responsabilidad en la inteligencia de que si escrito de "EL ARRENDADOR", tomando en cuenta que toda reforma o modificación que se haga por parte del "EL ARRENDATARIO" no podrá hacer ninguna modificación al inmueble arrendado sin autorización previa por

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

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

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.
NOVENA.- A "EL ARRENDATARIO" le queda expresamente prohibido guardar o conservar en el inmueble materia de este contrato

de dicha reparación.
D) Si por alguna causa se hicieran daños al inmueble por culpa o negligencia, "EL ARRENDATARIO" correrá con los gastos y costos

C) Si se guarda, conserva o tiene en el bien inmueble arrendado materiales explosivos o inflamables o de naturaleza ilegal, y
"EL ARRENDATARIO" deslindándose de toda responsabilidad al propietario del inmueble;

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 puestera en riesgo la propiedad, caerá toda responsabilidad legal al "EL ARRENDATARIO" deslindándose de toda responsabilidad al propietario del inmueble;
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;

Otras causales de rescisión del presente contrato serían las siguientes:
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.

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 aun 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.

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

del Estado.
consecuentemente también en forma expresa, renuncia "EL ARRENDATARIO" al derecho de prórroga que le concede el Código Civil hechas por "EL ARRENDATARIO" entendiéndose que no se dará por prorrogado sino mediante contrato expreso y por escrito; tiempo que transcurra hasta la desocupación y entrega del inmueble, en el mismo estado en que lo recibió, junto con las mejoras cantidad de \$44788.00 (CUARENTA Y CUATROMIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 m.n.), mensual por el pero si por cualquier razón no se diere cumplimiento con ello, "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR" la Al vencimiento del contrato, "EL ARRENDATARIO" se obliga a entregar totalmente desocupado al arrendador el inmueble arrendado, penalización, es decir, la renta estipulada en la cláusula segunda.

convenido que tiene la obligación de pagar a "EL ARRENDADOR" sin necesidad de juicio previo la cantidad de dos meses como En el supuesto de que "EL ARRENDATARIO" desee dar por terminada en forma anticipada la vigencia del presente contrato, queda

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 composuras 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 considerarán válidamente otorgadas si se entregan personalmente a las últimas direcciones que respectivamente se hubieren designado mediante aviso de una parte a la otra.

DÉCIMA SÉPTIMA. Gastos y Costas Judiciales.

Ambas partes conviene en que serán a cargo de la parte responsable, todos los honorarios de abogados, gastos y costas judiciales que la parte no responsable se viere precisada a erogar en caso de que se vea obligada a promover juicio en contra de la otra parte para exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, o en su caso, la terminación anticipada y/o rescisión del mismo.

DÉCIMA OCTAVA. Jurisdicción. Las Partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales del orden común competentes en la ciudad de Tepic, Nayarit, renunciando expresamente a la jurisdicción y competencia de cualquier otro tribunal que por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa pudiera corresponderles. Para la solución de cualquier controversia que surja con motivo de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente Contrato, las Partes acuerdan que les serán aplicables las disposiciones relativas del Código Civil y demás leyes y disposiciones aplicables en el Estado de Nayarit.

DÉCIMA NOVENA.- Conviene en que las presentes cláusulas 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.

VIGESIMA.- El ARRENDADOR hace constar que los datos personales o institucionales sensibles proporcionados por el **ARRENDATARIO**, se utilizarán para identificación, operación, administración y análisis, que sean necesarios para la prestación de los servicios. **El 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 2 de ENERO de 2025

LUIS RICARDO QUEZADA MEDRANO
"EL ARRENDADOR"
TESTIGO
OLGA M. SANCHEZ BEJOS
TESTIGO

LIC. ALEJANDRA LANGARICA RUIZ.
"EL ARRENDATARIO"
TESTIGO
IRIS NOEL Y ALVAREZ QUINONEZ
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 TRAVES DE EL LIC. ALEJANDRA LANGARICA RUIZ. EN SU CARÁCTER DE COMISIONADO PRESIDENTE.

Anexo del 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 Información Pública del Estado de Nayarit a través del LIC. **ALEJANDRA LANGARICA RUIZ** en su carácter de Comisionado Presidente, que contiene el inventario para la entrega-recepción de inmueble ubicado en Country Club número 20, Colonia Versalles en Tepic, Nayarit. Que forma parte integral del mismo.

Estudio:

- 2 lámparas con un foco cada una, en funcionamiento
- 1 foco
- 2 Focos de led debajo de la escalera, en funcionamiento
- 1 Foco en domo de luz, en funcionamiento
- 1 Teléfono de Intefon en receptor

Cocina:
1 Lámpara con 1 foco en funcionamiento
1 Mampara de aluminio y plástico

Cuarto de lavado:
1 Estufa en funcionamiento con gas
1 Campana para estufa marca mabe con foco fundido
Alacena de madera
Bodega o alacena con un foco en funcionamiento
Cocina integral

1 Bomba de agua
1 Boiler
1 Lámpara para sa

Pasillo 2 focos
Baño con 1 foco
Pasillo con foco

Baito con 1000S
1 Aire acondicionado
1 Ventilador con

Ventilador con 2 focos
Closet de madera
Recámara 3:

ARRENDADOR

ARRENDATARIO