

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 DE EL LIC JESÚS RAMÓN VELÁZQUEZ GUTIÉRREZ 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 propietario de la finca urbana, ubicada en Country Club número 20 en Colonia Versailles, en la ciudad de Tepic, Nayarit,
3. Ser Persona física con R.F.C. QUML660825RP5 que señala como su domicilio para todos los efectos legales a que haya lugar ubicado en Country Club número 20, en la Colonia Versailles de Tepic, Nayarit.

De "EL ARRENDATARIO"

1. Que el Lic. Jesús Ramón Velázquez Gutiérrez, acredita su personalidad con el Decreto Publicado en el periódico Oficial de fecha 19 de febrero 2013, mediante la designación del comisionado del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit.
2. Que mediante acta de sesión Extraordinaria número 01/2017 del Pleno del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit, de fecha 04 de enero 2017, se designó Comisionado Presidente del referido órgano al Lic. Jesús Ramón Velázquez Gutiérrez, en los términos señalados en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit.
3. Que conforme lo estipulado en el artículo 24, 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 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 2

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO", se obliga a pagar mensualmente a "EL ARRENDADOR" por el precio de la renta, la cantidad de \$15,750.00 (Quince mil setecientos cincuenta 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.

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 por la cantidad de \$15,000.00 (Quince mil pesos 00/100 m.n.) netos depositando dicha cantidad con "EL ARRENDADOR". Depósito que se comprueba con el recibo correspondiente adjunto al presente instrumento como anexo 1.

Las Partes, acuerdan que en caso de no realizarse el pago puntual de la renta por "EL ARRENDATARIO" según fue pactado en la clausula que precede, "EL ARRENDADOR" podrá hacer uso del depósito, abonando su importe para sufragar la pensión rentística. Una vez cubierto el pago de la renta "EL ARRENDATARIO" reembolsara el dinero utilizado, quedando el importe total del depósito.

Del dinero se expedirá el correspondiente recibo, donde se haga saber el contenido de la presente clausula.

QUINTA.- Las Partes acuerdan que una vez llegado el vencimiento del presente convenio, se efectuará la devolución del total del depósito indicado en la clausula 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, 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 un año comenzando a surtir sus efectos a partir del día 01 de enero de 2017, para concluir el día 31 de diciembre de 2017.

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 a la arrendadora 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 \$30,000.00 (treinta mil 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.

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 dos meses o más de renta pactada en base al artículo 1861 fracción 1 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 2.

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 termino 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.

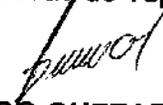
"EL ARRENDADOR" no se hace responsable de las descargas eléctricas que por mal servicio ofrezca la empresa distribuidora del servicio ni a los daños sobre aparatos eléctricos y otros que causen a personas o bienes al interior o exterior del inmueble, como tampoco a robos que pudieran registrarse pues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

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 04 de enero de 2017.


LUIS RICARDO QUEZADA MEDRANO
"EL ARRENDADOR"


JESÚS RAMON VELAZQUEZ GUTIERREZ
"EL ARRENDATARIO"


OLGA M. SANCHEZ BEJOS
TESTIGO


AYHESA E. TORRES LÓPEZ
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. JESÚS RAMÓN VELÁZQUEZ GUTIÉRREZ, EN SU CARÁCTER DE COMISIONADO PRESIDENTE.

ANEXO 1

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 otra el Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit, a través del Lic. Jesús Ramón Velázquez Gutiérrez en su carácter de comisionado presidente, que contiene el recibo del depósito en garantía de la renta.

Referencia del depósito en garantía realizado el 11 de septiembre 2015

TEPIC, NAYARIT A 10/09/2015

Recibí del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit la cantidad de \$15,000 (Quince mil pesos 00/100 M.N.) por concepto de depósito en garantía de la renta del inmueble ubicado en Country Club número 20 col. Versailles.



Luis R. Quezada Medrano

Nombre y Firma

ANEXO 2

Anexo del contrato de arrendamiento por tiempo determinado que celebra por una parte el Sr. 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. Ángel Eduardo Rosales Ramos en su carácter de Comisionado Presidente que contiene el Inventario para la entrega-recepción de inmueble ubicado en Country Club número 20 Colonia Versailles en Tepic, Nayarit. Que forma parte integral del mismo.

Planta Baja:

2 juegos de llaves de la puerta principal

2 controles de la cochera

4 focos en la cochera en funcionamiento

1 Lámpara con foco en función en pasillo de cochera que da a la cocina, en función

Sala y Comedor:

Dos lámparas con un foco cada una, en funcionamiento

Un foco

2 Focos de led debajo de la escalera, en funcionamiento

1 Foco en domo de luz, en funcionamiento

1 Teléfono de Interfon en recibidor

Estudio:

1 Ventilador con 2 focos en funcionamiento

Baño:

1 Lámpara con 1 foco en funcionamiento

1 Mampara de aluminio y plástico

Cocina:

1 Ventilador con 2 focos en funcionamiento

1 Interfon en funcionamiento

3 Lámparas arbotantes con 1 foco cada una en funcionamiento

Lámparas de barra de la cocina en funcionamiento

Cocina integral

Bodega o alacena con un foco en funcionamiento

Alacena de madera

1 Campana para estufa marca mabe con foco fundido

1 Estufa en funcionamiento con gas

Cuarto de lavado:

Un foco en funcionamiento

Cuarto de servicio:

1 Bomba de agua

1 Boiler

1 Lámpara para salir al patio de servicio con foco en funcionamiento

Planta Alta:

Pasillo 2 focos

Baño con 1 foco

Pasillo con focos en funcionamiento

Recamara principal:

Baño con focos

1 Aire acondicionado

1 Ventilador con dos focos

1 Closet de madera con foco

Recamara 2 :

Ventilador con 2 focos

Closet de madera

Recamara 3:

Ventilador con 2 focos

Closet de madera



ARRENDADOR



ARRENDATARIO



La presente foja corresponde a la parte final del contrato de arrendamiento por tiempo determinado que celebran 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. Jesús Ramón Velázquez Gutiérrez, firmado con fecha cuatro de enero del dos mil diecisiete.