

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. MONICA AIDEE SILVA RUIZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA" Y POR OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE LA YESCA, NAYARIT, REPRESENTADO POR LA C. REYNA LUCIA DE HARO DE LA CRUZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, LA LIC. ROSA ELENA REYES JIMÉNEZ, SÍNDICO MUNICIPAL Y EL LIC. HUMBERTO ABREGO RODRIGUEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO". CONJUNTAMENTE LAS PARTES MANIFIESTAN SUJETARSE AL ACUERDO DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS;

### DECLARACIONES

#### I.- DECLARA EL ARRENDADOR:

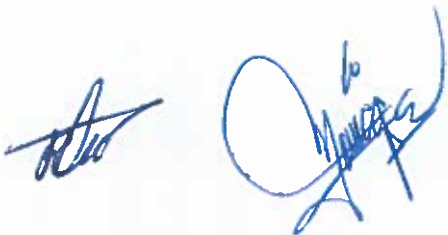
I.1.- SER PERSONA FISICA, MAYOR DE EDAD, DE NACIONALIDAD MEXICANA, CON CAPACIDAD JURIDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE DE CONFORMIDAD CON LOS TERMINOS ESTIPULADOS EN EL PRESENTE CONTRATO.

I.2.- QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA SER LEGÍTIMA PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA DE LOS INSURGENTES 354 ORIENTE, COLONIA JOSE MARIA MENCHACA, EN TEPIC, NAYARIT, C.P. 63000, AMPARADA CON ESCRITURA PUBLICA NUMERO \_\_\_\_\_ TOMO \_\_\_\_\_, LIBRO \_\_\_\_\_, EXPEDIDA POR EL NOTARIO PUBLICO NO. \_\_\_\_\_, LIC. \_\_\_\_\_, CON CLAVE CATASTRAL \_\_\_\_\_, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CON FECHA \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_ EN EL LIBRO \_\_\_\_\_, SECCION SERIE \_\_\_\_\_, PARTIDA \_\_\_\_\_

I.3.- QUE SU DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES SE ENCUENTRA UBICADO EN CALLE \_\_\_\_\_ COLONIA \_\_\_\_\_ . CP \_\_\_\_\_ EN \_\_\_\_\_

I.4.- QUE DESEA OTORGAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE SE PACTARÁN EN EL CLAUSULADO DE ESTE CONTRATO.

I.5.- QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES .



## II.- DECLARA EL ARRENDATARIO:

II.1.- QUE ES UN ORGANO DE GOBIERNO MUNICIPAL FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 111 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE NAYARIT; 2, 64 FRACCION IX, 73 FRACCION II, 114 FRACCIÓN XVI DE LA LEY MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE NAYARIT, 18 FRACCIÓN IX, 41 FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE LA YESCA, NAYARIT.

II.2.- QUE PRESENTAN SUS NOMBRAMIENTOS CORRESPONDIENTES QUE ACREDITAN LAS FACULTADES JURIDICAS PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO.

II.3.- QUE DESEA RECIBIR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA ARRENDADORA EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES CONVENIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO.

II.4.- QUE SU DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES SE ENCUENTRA UBICADO EN CALLE MARGARITA ALVARADO OZUNA NUMERO 68, COLONIA CAMINERA, EN TEPIC, NAYARIT. C.P. 63196.

II.5.- QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES MYN850101M38.

## CLAUSULAS

**PRIMERA.-** LA ARRENDADORA ENTREGA A EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDATARIO TOMA EN ARRENDAMIENTO DE LA ARRENDADORA EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACION I.2 CUYOS DATOS SE TIENEN POR REPRODUCIDOS EN ESTA CLÁUSULA COMO SI SE INSERTARAN A LA LETRA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE SE HAYA LUGAR.

LAS PARTES ACUERDAN QUE EL INMUEBLE SERÁ DESTINADO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA BODEGA DEL GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE LA YESCA, NAYARIT.

EL ARRENDATARIO RECONOCE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA APTO DE SERVIR PARA EL USO PREVIAMENTE CONVENIDO.

**SEGUNDA.-** EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR A LA ARRENDADORA POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$9,000.00 (NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, INCLUIDOS IMPUESTOS Y RETENCIONES) A MAS TARDAR DENTRO

DE LOS PRIMEROS 5 DIAS HABILES DE CADA MES; Y A LA FIRMA DEL PRESENTE PAGARÁ LA CANTIDAD DE \$9,000.00 (NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, INCLUIDOS IMPUESTOS Y RETENCIONES) POR CONCEPTO DE PRIMERA MENSUALIDAD DE RENTA. COMPROMETIENDOSE LA ARRENDADORA A LA EMISION DE LAS FACTURAS CORRESPONDIENTES A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE LA YESCA, NAYARIT. EL PAGO DE LAS MENSUALIDADES PODRÁN SER MEDIANTE DEPOSITO O TRANSFERENCIA A UNA CUENTA BANCARIA A NOMBRE DEL ARRENDADOR.

**TERCERA.-** LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE DOCE MESES FORZOSO PARA LAS PARTES CONTADOS A PARTIR DEL DIA 03 DE ENERO DE 2023 DOS MIL VEINTITRES, CONCLUYENDO EL DIA 03 ENERO DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.

EN CASO DE QUE LAS PARTES DECIDAN RENOVAR EL PRESENTE CONTRATO A LA TERMINACION DE SU VIGENCIA, CONVIENEN EXPRESAMENTE QUE FIRMARÁN UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CUYOS TERMINOS Y CONDICIONES SERÁN ESTABLECIDOS POR LAS PARTES.

**CUARTA.-** EL ARRENDATARIO DA A LA ARRENDADORA EN CALIDAD DE DEPOSITO PARA GARANTIZAR TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES RESPECTO DE LA FORMALIZACION DEL PRESENTE CONTRATO, LA CANTIDAD DE \$9,000.00 (NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, INCLUIDOS IMPUESTOS Y RETENCIONES). EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO NO PAGASE A LA ARRENDADORA EL IMPORTE DE LA RENTA AQUÍ ESTIPULADOS EN LA FECHA CORRESPONDIENTE, ESTO LE DARA DERECHO A ESTE ULTIMO PARA CARGARLE AL PRIMER MES VENCIDO.

**QUINTA.-** EL ARRENDATARIO TENDRÁ A SU CARGO EL PAGO DE GASTOS DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE, INCLUYENDO LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, SERVICIO DE CABLE, INTERNET, TELEFONIA O CUALQUIER OTRO SERVICIO QUE CONTRATE, DEBIENDO DEJAR AL CORRIENTE DICHOS PAGOS EN EL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO.

**SEXTA.-** EL ARRENDATARIO NO PODRA HACER MODIFICACION, NI VARIACION ALGUNA EN EL INMUEBLE, NI AUN CON EL CARÁCTER DE MEJORA, SIN EL PREVIO PERMISO POR ESCRITO DE LA ARRENDADORA Y TODAS LAS QUE SE HICIEREN SERAN POR CUENTA DEL ARRENDARARIO Y SI SON UTILES, NECESARIAS O DE ORNATO, QUEDARAN A BENEFICIO DEL INMUEBLE Y SIN DERECHO DEL ARRENDATARIO PARA COBRAR TRASPASO O INDEMNIZACION ALGUNA, SALVO CONVENIO POR ESCRITO QUE REALICEN AMBAS PARTES.

LA ARRENDADORA EFECTUARÁ SOLO LAS REPARACIONES MAYORES CAUSADAS POR EL SIMPLE DETERIORO DEL TIEMPO



**SEPTIMA.-** LA ARRENDADORA SE OBLIGA A GARANTIZAR A EL ARRENDATARIO EL USO PACIFICO DEL INMUEBLE DURANTE EL TIEMPO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.

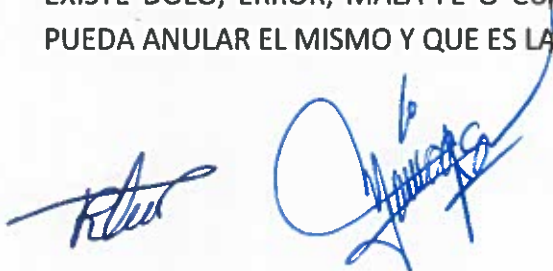
**OCTAVA.-** LAS PARTES CONVIENEN QUE SON CAUSALES DE RESCISION INDEPENDIENTEMENTE DE CUALQUIER OTRA ESTABLECIDA EN EL PRESENTE CONTRATO, LAS SIGUIENTES:

- A. QUE EL ARRENDATARIO NO PAGUE LA RENTA MENSUAL EN LOS TERMINOS PREVISTOS EN EL PRESENTE CONTRATO.
- B. QUE EL ARRENDATARIO LE DE AL INMUEBLE MATERIA DEL ARRENDAMIENTO, UN USO DIFERENTE AL ESTIPULADO EN EL PRESENTE CONTRATO.
- C. QUE EL ARRENDATARIO, FAMILIARES O EMPLEADOS, SE CONDUZCAN CON INDECENCIA O INMORALIDAD O EN CONTRA DE LAS BUENAS COSTUMBRES, DENTRO DEL INMUEBLE ARRENDADO.
- D. POR DAÑOS GRAVES AL BIEN ARRENDADO CAUSADO POR CULPA O NEGLIGENCIA DEL ARRENDATARIO O EMPLEADOS.
- E. QUE EJECUTEN ACTOS DE LOS CONSIDERADOS COMO ILICITOS POR LAS LEYES, CITANDOSE EN FORMA ENUNCIATIVA, MAS NO LIMITATIVA, COMO EJEMPLOS LA POSESION DE ARMAS, DROGAS O SUSTANCIAS PROHIBIDAS, OBLIGANDOSE EN ESTE CASO A RESARCIR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUDIESEN CAUSAR A LA ARRENDADORA Y A TERCEROS, DADO EL CASO, ADEMAS DE DESLINDARLO DE TODA RESPONSABILIDAD.
- F. QUE EL ARRENDATARIO NO ACREDITE A SATISFACCION DE LA ARRENDADORA ESTAR AL CORRIENTE DE TODOS Y CADA UNO DE LOS PAGOS DE LOS SERVICIOS Y SUMINISTROS CONTRATADOS EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO.

**NOVENA.-** QUEDA EXPRESAMENTE ESTIPULADO POR AMBAS PARTES, QUE PARA LA INTERPRETACION O CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO SE SOMETEN A LOS TRIBUNALES LOCALES DE LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT, RENUNCIADO AL FUERO DE CUALQUIER OTRO DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

**DECIMA.-** QUEDA EXPRESAMENTE ESTIPULADO POR AMBAS PARTES, QUE TODO LO NO PREVISTO EXPRESAMENTE EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LOS ORDENAMIENTOS APLICABLES DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE NAYARIT.

**DECIMA PRIMERA.-** LAS PARTES DECLARAN QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE DOLO, ERROR, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUEDA ANULAR EL MISMO Y QUE ES LA SIMPLE MANIFESTACION DE VOLUNTADES.



ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO, LO FIRMAN POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT; EL DÍA 03 DE ENERO DE 2023 DOS MIL VEINTITRES.

"LA ARRENDADORA"

  
C. MONICA AIDEE SILVA RUIZ

"EL ARRENDATARIO"

  
C. REYNA LUCÍA DE HARO DE LA CRUZ  
Presidenta Municipal



  
LIC. ROSA ELENA REYES JIMENEZ  
Síndico Municipal



  
LIC. HUMBERTO ABREGO RODRIGUEZ  
Secretario del Ayuntamiento

"TESTIGOS"

  
LIC. PERLA GERALDINE MONTES SANCHEZ

  
LIC. JOEL BELTRAN VILLEGAS

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA DÍA 03 DE ENERO DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. MONICA AIDEE SILVA RUIZ Y POR OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE LA YESCA, NAYARIT, REPRESENTADO POR LA C. REYNA LUCÍA DE HARO DE LA CRUZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, LA LIC. ROSA ELENA REYES JIMENEZ, SINDICO MUNICIPAL Y EL LIC. HUMBERTO ABREGO RODRIGUEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

