

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. XXXII AYUNTAMIENTO DE LA YESCA, NAYARIT, REPRESENTADO POR LA C. REYNA LUCIA DE HARO DE LA CRUZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, LA LIC. ROSA ELENA REYES JIMENEZ, SÍNDICA MUNICIPAL Y EL LIC. HUMBERTO ABREGO RODRIGUEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE EL (LA) C. ANTEMIO MONTALVO IÑIGUEZ; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO". EL CUAL MANIFIESTAN QUE SE SUJETAN AL ACUERDO DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS;

DECLARACIONES:

I.- DECLARA EL ARRENDADOR:

I.1.- QUE ES UNA ENTIDAD DE CARÁCTER PÚBLICO, DOTADA DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, AUTÓNOMO EN SU RÉGIMEN INTERIOR, CON LIBERTAD PARA ADMINISTRAR SU HACIENDA O GESTIÓN MUNICIPAL CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 2 y 111 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT.

I.2.- QUE ESTÁ FACULTADO PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 64 FRACCIÓN IX, 73 FRACCIÓN II Y 114 FRACCIÓN XVI DE LA LEY MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE NAYARIT.

I.3.- QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO Y SE ENCUENTRA EN POSESIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO IDENTIFICADO COMO LOCAL COMERCIAL LETRA "H", UBICADO EN PLAZA PUBLICA DE LA COLONIA CENTRO, EN LA LOCALIDAD DE PUENTE DE CAMOTLAN, MUNICIPIO DE LA YESCA, NAYARIT. TAL Y COMO SE ACREDITA CON LA AUTORIZACION DE CONSTRUCCION DE CONTRATO DE OBRA PUBLICA NUMERO CONT-FISM-YESCA-URB-021/2019. MISMA QUE DARÁ UN SERVICIO AL PUBLICO MEDIANTE OPORTUNIDADES DE EMPLEO A LOS HABITANTES DE DICHA LOCALIDAD.

I.4.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN PALACIO MUNICIPAL S/N ZONA CENTRO, EN LA YESCA, NAYARIT.

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

II.- DECLARA EL ARRENDATARIO:

II.1.- QUE ES UNA PERSONA FISICA Y TIENE LA CAPACIDAD JURIDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE AL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

II.2.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARTICULAR EL UBICADO EN CALLE
COLONIA : „ EN

III. DE "LAS PARTES"

ÚNICO. - QUE, LEÍDO LAS ANTERIORES DECLARACIONES, SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD QUE OSTENTAN Y ESTÁN DE ACUERDO EN OBLIGARSE, CONVINIENDO EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

PRIMERA. - EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO Y ESTE RECIBE DE CONFORMIDAD EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO, EL INMUEBLE SEÑALADO EN EL NUMERAL 1.3 DEL CAPITULO DE DECLARACIONES DEL PRESENTE CONTRATO, PARA DESTINARLO **UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA ACTIVIDADES DE COMERCIO.**

SEGUNDA. - EL ARRENDATARIO PAGARA AL ARRENDADOR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE **\$500.00 M.N. (QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, A MAS TARDAR DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 DIAS HABILES DEL MES, DICHO PAGO SE REALIZARA EN EL DEPARTAMENTO DE INGRESOS DENTRO DE LA DELEGACION DE PUENTE DE CAMOTLAN, CABE MENCIONAR QUE EL IMPORTE A PAGAR DEBERA SER EN EFECTIVO; Y A LA FIRMA DEL PRESENTE PAGARA LA CANTIDAD DE **\$500.00 M.N. (QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** POR CONCEPTO DEL PRIMER MES DE RENTA.

TERCERA. - EL TERMINO DEL ARRENDAMIENTO COMENZARÁ A SURTIR EFECTOS A PARTIR DEL DIA **01 DE ENERO DE 2023 DOS MIL VEINTITRES**, CONCLUYENDO EL DIA **31 DE DICIEMBRE DE 2023 DOS MIL VEINTITRES**, VENCIDO EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO ESTE PODRA SER PRORROGADO MEDIANTE SOLICITUD ESCRITA POR PARTE DEL ARRENDATARIO AL ARRENDADOR.

CUARTA. - QUEDA EXTRICTAMENTE PROHIBIDO PARA EL ARRENDATARIO LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN EL INMUEBLE, SALVO PERMISO AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT, EN LA CUAL DEBERÁ JUSTIFICAR QUE CUENTA CON EL PERMISO RESPECTIVO.

QUINTA. - SERA POR CUENTA DEL ARRENDADOR EL PAGO DE LA CONTRIBUCION DEL PREDIAL; Y POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EL CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, SERVICIO DE CABLE, INTERNET, TELEFONIA O CUALQUIER OTRO SERVICIO QUE CONTRATE, DEBIENDO DEJAR AL CORRIENTE LOS PAGOS DE LOS SERVICIOS 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 DEL ARRENDADOR 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 LAS PARTES.

SEPTIMA. - ASÍMISMO QUEDA ESCTRICTAMENTE PROHIBIDO PARA EL ARRENDATARIO SUBARRENDAR, TRASPASAR O CEDER EN CUALQUIER FORMA EL USO DEL BIEN ARRENDADO O LOS DERECHOS DEL PRESENTE CONTRATO; LOS SUBARRENDAMIENTOS, LOS TRASPASOS O LAS CESIONES CONCERTADAS EN CONTRAVENCION DE LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA, ADEMAS DE SER NULOS E INOPERANTES RESPECTO DEL ARRENDADOR, DARAN LUGAR A LA RESCISION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

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 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 SUBARRIENDE EL INMUEBLE SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL ARRENDADOR.
- D. QUE EL ARRENDATARIO, FAMILIARES O EMPLEADOS, SE CONDUZCAN CON INDECENCIA O INMORALIDAD O EN CONTRA DE LAS BUENAS COSTUMBRES, DENTRO DEL INMUEBLE ARRENDADO.
- E. POR DAÑOS GRAVES AL BIEN ARRENDADO CAUSADO POR CULPA DEL ARRENDATARIO O EMPLEADOS.
- F. 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 SUBSTANCIAS PROHIBIDAS, OBLIGANDOSE EN ESTE CASO A RESARCIR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUDIESEN CAUSAR AL ARRENDADOR Y A TERCEROS, DADO EL CASO, ADEMAS DE DESLINDARLO DE TODA RESPONSABILIDAD.
- G. QUE EL ARRENDATARIO NO ACREDITE A SATISFACCION DEL ARRENDADOR ESTAR AL CORRIENTE DE TODOS Y CADA UNO DE LOS PAGOS DE LOS SERVICIOS Y SUMINISTROS CONTRATADOS EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO.
- H. EL ARRENDATARIO POR NINGUN MOTIVO O CAUSA PODRA MANTENER CERRADO EL INMUEBLE ARRENDADO POR UN TIEMPO MAYOR A DOS MESES.

NOVENA. - EL ARRENDATARIO DECLARA QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, OBLIGANDOSE A DAR MANTENIMIENTO AL MISMO EN CASO DE SER NECESARIO, ASIMISMO A MANTENERLO EN BUEN ESTADO SUS INSTALACIONES Y SERVICIOS.

DECIMA. - QUEDA EXPRESAMENTE ESTIPULADO POR AMBAS PARTES, QUE PARA LA INTERPRETACION O CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO SE SOMETEN A LA JURISDICCION DEL JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA DE PUENTE DE CAMOTLAN, MUNICIPIO DE LA YESCA, NAYARIT, RENUNCIADO AL FUERO DE CUALQUIER OTRO DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

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

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

LEÍDO QUE FUE A LOS COMPARECIENTES EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO SE MANIFESTARON CONFORMES CON EL MISMO, LO RATIFICARON EN TODAS SUS PARTES Y PROCEDEN A FIRMAR EN UNION DE LOS TESTIGOS QUE DAN FE, EN LA LOCALIDAD DE PUENTE DE CAMOTLAN, MUNICIPIO DE LA YESCA, NAYARIT; EL 07 DE ENERO DE 2023 DOS MIL VEINTITRES.

Antemio Montalvo I
"EL ARRENDATARIO"

C. ANTEMIO MONTALVO IÑIGUEZ

"EL ARRENDADOR"

R. Lucia de Haro C

C. REYNA LUCIA DE HARO DE LA CRUZ
Presidente Municipal

R. Reyes

LIC. ROSA ELENA REYES JIMENEZ
Síndico Municipal

H. Abrego

LIC. HUMBERTO ABREGO RODRIGUEZ
Secretario del Ayuntamiento

"TESTIGOS"

MTRO. ARMANDO DE LA CRUZ LOPEZ

Armando de la Cruz Lopez

C. ARACELI SERRANO MARTINEZ

Araceli Serrano Martinez

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA ULTIMA FOJA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 07 DE ENERO DE 2023 DOS MIL VEINTITRES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EN CALIDAD DE ARRENDATARIO EL (LA) C. ANTEMIO MONTALVO IÑIGUEZ, Y POR OTRA PARTE EN CALIDAD DE ARRENDADOR EL H. XXXII AYUNTAMIENTO DE LA YESCA, NAYARIT, REPRESENTADO POR LA C. REYNA LUCIA DE HARO DE LA CRUZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, LA LIC. ROSA ELENA REYES JIMENEZ, SINDICO MUNICIPAL Y EL LIC. HUMBERTO ABREGO RODRIGUEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.