

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON VIGENCIA DEL 15 DE SEPTIEMBRE 2025 AL 15 DE SEPTIEMBRE 2026 QUE CELEBRAN POR UNA PRIMERA PARTE **MARIA ISABEL INDA** EN LO SUCESIVO LLAMADO EL "**ARRENDADOR**", POR UNA SEGUNDA PARTE Y POR SU PROPIO DERECHO, **ESMERALDA ARELLANO RUIZ** EN LO SUCESIVO LLAMADO EL "**ARRENDATARIO**" ASIMISMO COMPARECE EN ESTE MISMO ACTO POR SU PROPIO DERECHO Y COMO TERCERA PARTE **GLORIA ARMIDA BONILLA TORRES** (EN LO SUCESIVO LLAMADO EL "**FIADOR**") SUJETANDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES.

DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara el "**ARRENDADOR**":

- A) Tener la libre y plena disposición del **INMUEBLE** ubicado en: Calle Granada #7 Fraccionamiento Castilla C.P. 63196 Tepic Nayarit (en lo sucesivo llamado el **INMUEBLE**).
- B) Que el **INMUEBLE** reúne condiciones de higiene y salubridad acordes con lo señalado en las Leyes aplicables.
- C) Que desea arrendar al "**ARRENDATARIO**" el **INMUEBLE**, en los términos y condiciones que se pactarán en el clausulado del presente contrato.

II.- Declara el "**ARRENDATARIO**":

- A) Que cuenta con la capacidad necesaria para tomar en arrendamiento el **INMUEBLE** para establecer en éste su **OFICINA**.
- B) Que se dedica a laborar y tiene ingresos suficientes para pagar la renta y demás servicios que se originen, consuma y contrate durante la vigencia de este contrato.
- C) Que está conforme con el **INMUEBLE**, y las condiciones de higiene y salubridad que guarda el mismo, debido a que es una casa en buenas condiciones de conservación y que está dispuesto a celebrar el presente contrato en los términos y condiciones que se pactarán en el clausulado del mismo.
- D) Que puede responsabilizarse por la integridad del **INMUEBLE** durante todo el tiempo que tenga la posesión del mismo.
- E) Que su actividad laboral y profesional consiste en: **Administración Pública**.

III. Declara EL "**FIADOR**":

- A) Que cuenta con la capacidad legal y solvencia económica necesaria para obligarse en los términos del presente contrato de arrendamiento.
- B) Que está conforme en constituirse como "**FIADOR**" del "**ARRENDATARIO**" a favor del "**ARRENDADOR**".

C) Que tiene su domicilio ubicado en: calle Insurgentes No. 75, Puente de Camotlán, La Yesca, Nayarit.

En virtud de lo declarado anteriormente por las partes, están en común acuerdo y pactan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - DE LA RENTA.:

1.1 EL "ARRENDATARIO" se obliga a pagar al "ARRENDADOR" por concepto de renta mensual la cantidad de \$12,500.00 (DOCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) mensuales, cantidad la cual se pagará íntegra en mensualidades adelantadas, los días 15 de cada mes correspondiente.

1.2 El pago de la renta del **INMUEBLE** deberá efectuarse por el "ARRENDATARIO" en efectivo.

1.3 La mora en el pago oportuno de la renta por el **INMUEBLE** causará intereses moratorios a razón del 5% (cinco por ciento) mensual sobre saldos insolutos, intereses moratorios los cuales se causarán a partir del quinto día del plazo establecido para pagar cada renta.

1.4 El "ARRENDATARIO" no podrá retener la renta por ningún concepto.

1.5 El "ARRENDATARIO" está obligado a pagar las mensualidades de renta completas, aun cuando ocupe el **INMUEBLE** durante un lapso menor.

SEGUNDA. - DEL DESTINO Y USO DEL INMUEBLE

2.1 El "ARRENDADOR" y el "ARRENDATARIO" están de acuerdo en que el **INMUEBLE** solo podrá destinarse para exclusivamente para el funcionamiento de **OFICINAS** administrativas del "ARRENDATARIO", y sus empleados del "ARRENDATARIO" y este no podrá ser utilizado para fines distintos, excepto para el caso en que el "ARRENDADOR" autorice por escrito al "ARRENDATARIO" a hacer un uso distinto del **INMUEBLE**.

2.2 El "ARRENDATARIO" será responsable del buen uso del **INMUEBLE** que le dé él mismo, sus trabajadores y visitantes.

2.3 El "ARRENDATARIO" se obliga a permitir el ingreso al **INMUEBLE** a el "ARRENDADOR" al menos cada 3 meses o cuando el "ARRENDADOR" así lo solicite por estimarlo necesario y conveniente, con el fin de inspeccionar el buen uso, destino y conservación del **INMUEBLE**

Para lo cual el "ARRENDADOR" dará aviso al "ARRENDATARIO" telefónicamente o vía mail al "ARRENDATARIO" 48 horas antes.

TERCERA. - DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

3.1 El "ARRENDADOR" y el "ARRENDATARIO" están de acuerdo en que el presente contrato tenga una vigencia forzosa para ambas partes de 1 año siendo la vigencia del mismo la ya citada al inicio de éste instrumento.

Handwritten signature or mark in blue ink, consisting of a stylized 'S' or similar character.

3.2 El "**ARRENDADOR**" y el "**ARRENDATARIO**" convienen en que el plazo del arrendamiento a que se refiere el párrafo precedente, podrá prorrogarse por periodos adicionales de 1 año cada uno mediante el consentimiento por escrito de las partes, siempre y cuando el "**ARRENDATARIO**" haya tenido un excelente comportamiento de pago y previo aviso por escrito al "**ARRENDADOR**" de que es su deseo renovar.

3.3 En caso de prórroga de este contrato de arrendamiento se hará un incremento de la renta cada año según la inflación oficial del país más dos puntos, ambas partes se pondrán de acuerdo a este respecto.

3.4 Convienen expresamente las partes, que en caso de que, al término del presente contrato, no fuere suscrito otro, y continúe el "**ARRENDATARIO**" en posesión del **INMUEBLE** arrendado materia del presente contrato, pagará al "**ARRENDADOR**" además del pago de la renta mensual pactada en la cláusula primera de éste contrato (inciso 1.1.), el 10% MÁS de dicha renta mensual, por lo cual si continúa en posesión el "**ARRENDATARIO**" del **INMUEBLE** arrendándose entenderá que es en contra de la voluntad del "**ARRENDADOR**".

El "**ARRENDATARIO**" se obliga, en este supuesto, a pagar la cantidad mencionada por concepto de renta mensual, es decir la renta pactada inicialmente en este instrumento MÁS 10% adicionales pagaderos los días 15 hasta los días 20 de cada mes hasta en tanto el **INMUEBLE** no fuese desocupado y entregado judicial o extrajudicialmente. Así mismo se entiende que el pago extemporáneo de la cantidad mencionada causará el 5% de interés mensual.

CUARTA. - DEL DERECHO DEL TANTO.

4.1 El "**ARRENDATARIO**" renuncia al derecho del tanto para el caso que el "**ARRENDADOR**" vaya a enajenar el **INMUEBLE** sujeto todo lo anterior al procedimiento señalado en las disposiciones aplicables contenidas en el **Código Civil del Estado**.

4.2 En caso de enajenación o evicción del **INMUEBLE** materia de este contrato, El "**ARRENDADOR**" está obligado a dar aviso al "**ARRENDATARIO**" y respetar el contrato de arrendamiento en todas y cada una de sus partes, salvaguardando los intereses y legítimos derechos del "**ARRENDATARIO**".

QUINTA. - PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO.

5.1 El "**ARRENDATARIO**" está de acuerdo en que los derechos derivados, del presente contrato excepto por lo que se refiere a las disposiciones aplicables del **Código Civil**, no podrán cederse o transmitirse sin el consentimiento previo y por escrito del "**ARRENDADOR**", por lo que queda prohibido subarrendar el **INMUEBLE**.

5.2 Esta cláusula de prohibición de subarrendamiento contempla también la prohibición de préstamo o uso gratuito del **INMUEBLE** o algún área del mismo a persona o empresa diferente al "**ARRENDATARIO**".

SEXTA. - DE LAS REFORMAS AL INMUEBLE.

TS
X

6.1 El "**ARRENDATARIO**" no podrá variar el **INMUEBLE** de ninguna manera, sin el consentimiento previo y por escrito del "**ARRENDADOR**", obligándose a devolverlo al "**ARRENDADOR**" en el estado en que lo haya recibido salvo por el uso y desgaste natural del mismo, en los términos de las **disposiciones** aplicables al **Código Civil**, en caso de incumplimiento de lo anterior, el "**ARRENDATARIO**" pagará al "**ARRENDADOR**" como pena convencional en lugar de daños y perjuicios, el monto que se requiera para devolver las cosas al estado que guardaban.

SÉPTIMA. - SUSTANCIAS Y ARTÍCULOS PELIGROSOS O ILEGALES

7.1 El "**ARRENDATARIO**" entiende y se obliga a no introducir, almacenar ni utilizar sustancias peligrosas, corrosivas o inflamables en el **INMUEBLE**, tales como ácidos, solventes, explosivos, combustibles o similares, con excepción de bidones de gasolina en cantidad moderada, exclusivamente bajo resguardo temporal y por un corto lapso, siempre que ello sea indispensable para el funcionamiento de equipos o vehículos vinculados a las actividades propias de oficina, y que se cumplan las condiciones mínimas de seguridad, ventilación y manejo conforme a la normativa aplicable, En todo caso, el **ARRENDATARIO** será plenamente responsable ante el "**ARRENDADOR**" por cualquier daño, perjuicio o afectación al inmueble, a terceros o al entorno, derivado del incumplimiento a lo establecido en la presente cláusula, y se considerará como causa grave de incumplimiento del presente contrato, otorgando al "**ARRENDADOR**" el derecho de rescindirlo de manera inmediata.

7.2 Queda totalmente prohibido ingresar de cualquier manera al **INMUEBLE** cualquier persona, sustancia, producto o material prohibido por la ley.

7.3 En el caso de que por motivo de incumplimiento de los incisos 7.1 y 7.2 o cualquier otra causa imputable al "**ARRENDATARIO**", la autoridad cualquiera que ésta fuese llegase a inmovilizar, limitar, clausurar, expropiar o extinguir. El dominio de alguna manera del **INMUEBLE**, el "**ARRENDATARIO**" y el "**FIADOR**" se obligan de la manera más amplia y legal a indemnizar al "**ARRENDADOR**" recuperando el valor monetario a precio vigente comercial del **INMUEBLE** materia de este instrumento.

7.4 Si por causas imputables al "**ARRENDATARIO**" su actividad, visitas, empleados o invitados, hubiera alguna situación legal que diera lugar a afectar de alguna manera al "**ARRENDADOR**" (sus derechos sobre el **INMUEBLE**, las rentas, su tranquilidad personal o su situación jurídica), el "**ARRENDATARIO**" se obliga a pagar los gastos, viáticos, costos, honorarios, consultas legales, etc. a favor del "**ARRENDADOR**" de manera completa y suficiente para enfrentar cualquier situación que sea para salvaguardar sus intereses (del "**ARRENDADOR**")

OCTAVA. - DE LOS SERVICIOS.

8.1 El "**ARRENDATARIO**" se obliga a pagar puntualmente y por cantidad suficiente los derechos por servicios de agua, electricidad, teléfono, gas, cable, internet y otros que contrate por su cuenta.

NOVENA. - DAÑOS A BIENES DEL "ARRENDATARIO" O PERSONAS.

9.1 El "**ARRENDATARIO**" entiende que el "**ARRENDADOR**" no será responsable de los daños que sufran las propiedades del "**ARRENDATARIO**" localizadas en el **INMUEBLE**, enunciativa y no limitativamente, muebles, aparatos eléctricos y automóvil, cualquiera que sea la causa, robo, inundación fallas eléctricas, descargas eléctricas, variaciones de alto o bajo voltaje, etc.

9.2 El "**ARRENDATARIO**" entiende que el "**ARRENDADOR**" no será responsable de cualquier daño, situación o accidente que hubiera hacia las personas en el **INMUEBLE** arrendado, ya sea por razones de cualquier tipo, incluso propias de la construcción, vidrios, accesorios, instalaciones, casos fortuitos o propios de la naturaleza, todo lo anterior de forma enunciativa más no limitativa

DÉCIMA. - DEL FIADOR.

10.1 Para tal efecto comparece y se constituye como "**FIADOR**" Y **OBLIGADO SOLIDARIO** la persona cuyos generales están descritos en la sección de declaraciones de éste mismo contrato, y comparece para garantizar el cabal cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato. El "**FIADOR**" se obliga solidariamente con las obligaciones del "**ARRENDATARIO**" en todos y cada uno de sus términos a favor del "**ARRENDADOR**".

10.2 Así mismo el "**FIADOR**" se obliga solidariamente con las obligaciones del "**ARRENDATARIO**" a favor del "**ARRENDADOR**" aun cuando el contrato de arrendamiento se encontrase vencido, por lo cual sus obligaciones legales y económicas contraídas en el presente contrato seguirán vigentes hasta en tanto el "**ARRENDADOR**" se dé por satisfecho de los pagos y prestaciones aquí contraídos por su fiador o se firme un nuevo contrato de arrendamiento con un nuevo **FIADOR**.

DÉCIMA PRIMERA. - RESCISIÓN ANTICIPADA.

11.1 El "**ARRENDADOR**" podrá rescindir el presente contrato en caso de incumplimiento de manera parcial o total por parte del "**ARRENDATARIO**" de las obligaciones que asume bajo el presente contrato.

11.2 Será causa de rescisión de éste contrato de arrendamiento el no pago de las rentas por un periodo de un mes o más por parte del "**ARRENDATARIO**".

11.3 El "**ARRENDATARIO**" renuncia al procedimiento de desahucio y se obliga a entregar en forma pacífica el **INMUEBLE**, y en caso de oposición se obliga a cubrir los gastos que se generen con motivo de la tramitación judicial necesaria para la desocupación del **INMUEBLE** arrendado.

11.4 Será motivo de rescisión del presente contrato en caso de que el "**ARRENDATARIO**" se vuelva insolvente, sea declarado en concurso mercantil o busque amparo bajo cualesquiera de las Leyes que brinden protección contra acreedores.

11.5 Independientemente de lo establecido en los incisos anteriores, si el "**ARRENDATARIO**" desocupa anticipadamente el **INMUEBLE** por cualquier causa que ésta fuera se obliga a pagar al "**ARRENDADOR**" el importe de dos meses de renta como pena convencional.

11.6 En caso de desocupación anticipada por parte del "**ARRENDATARIO**", éste deberá avisar por escrito al "**ARRENDADOR**" con 60 días de anticipación y así mismo se

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

compromete a permitir la entrada de personas interesadas en el **INMUEBLE** por parte del **"ARRENDADOR"**.

11.7 Independientemente de lo anterior, si el **"ARRENDATARIO"** desocupara anticipadamente el **INMUEBLE** por cualquier causa que ésta fuera no podrá solicitar devolución ni bonificación del dinero ya pagado por la mensualidad de renta aun por periodos no utilizados del **INMUEBLE**.

DÉCIMA SEGUNDA. - DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA.

12.1 El **"ARRENDATARIO"** entrega como garantía de las obligaciones que asume bajo el presente contrato la cantidad de \$12,500.00 (**DOCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.**) como (**DEPÓSITO**) la cual le será devuelta sin intereses por el **"ARRENDADOR"** al **"ARRENDATARIO"** dentro de los 30 (**TREINTA**) días naturales siguientes a la fecha de desocupación del **INMUEBLE**, siempre que no deba nada por concepto de renta y haya cumplido con todas las obligaciones asumidas bajo el mismo como servicios contratados.

12.2 De dicho depósito se descontará cualquier cantidad que surgiera por concepto de algún servicio insolvente o incompleto que hubiera dejado el **"ARRENDATARIO"** o algún deterioro o menoscabo que haya sufrido el **INMUEBLE**.

12.3 Dicho depósito no aplicará bajo ningún concepto para cubrir el pago de la renta de ninguna mensualidad.

DÉCIMA TERCERA. - DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE

13.1 EL **"ARRENDATARIO"** deberá entregar el **INMUEBLE** exactamente el día que termina el plazo de vigencia de éste contrato, y que ha quedado claramente establecida al inicio de éste instrumento, en perfecto estado de uso y conservación tal cual lo recibió y con las mejoras que haya hecho quedando en beneficio del mismo.

13.2 Así mismo a la entrega de posesión del **INMUEBLE** deberá entregar el **"ARRENDATARIO"** al **"ARRENDADOR"** los recibos pagados y finiquitos correspondientes de: **AGUA, LUZ, GAS, TELEFONO, INTERNET, CABLE** y cualquier otro que haya contratado durante la vigencia del contrato.

13.3 El **"ARRENDATARIO"** deberá entregar la posesión del **INMUEBLE** materia de este contrato en perfectas condiciones tal como lo recibió, y con las mismas características de pintura con la que lo recibió o en su caso entregarlo pintado y limpio.

13.4 El **"ARRENDATARIO"** autoriza plenamente al **"FIADOR"** a entregar la posesión del **INMUEBLE** al **"ARRENDADOR"**, en caso de que el **"ARRENDATARIO"** por cualquier motivo no estuviese disponible o localizable para tal efecto, en cualquier momento y bastando con un escrito simple de acuse de recibo y entrega para tal fin.

DÉCIMA CUARTA. - DEL INVENTARIO.

14.1 Las instalaciones eléctricas, hidráulicas y de gas en el **INMUEBLE** son parte del mismo, y por lo tanto propiedad del **"ARRENDADOR"**, cualquier agregado que no pueda ser retirado sin perjuicio del **INMUEBLE**, quedará a beneficio del mismo.

30
A

14.2 El INMUEBLE actualmente consta de:

Sala: ventana en buen estado.

Cocina: cocina integral y campana en buen estado.

Recamaras:

Recámara 1. Closet, ventana en buen estado.

Recamara 2. Closet, ventana en buen estado.

Recamara 3. Closet, ventana en buen estado.

Recamara 4. Closet, ventana en buen estado.

Baños:

Baño 1. Sanitario, lavabo y regadera funcionando sin fugas en buen estado.

Baño 2. Sanitario y lavabo funcionando sin fugas en buen estado.

Patio: Lavadero.

General:

Pintura de paredes color verde y cremita recién pintadas.

Puertas: chapas de acceso y de interiores, funcionando correctamente, con 1 juego de llaves

Instalaciones eléctricas (contactos, apagadores) funcionando sin fallas

Instalaciones hidráulicas sin fugas y calentador solar funcionando correctamente.

DÉCIMA QUINTA. - MISCELÁNEOS.

15.1 El "ARRENDATARIO" manifiesta que en caso de incumplimiento parcial o total de las cláusulas y términos del presente contrato dará motivo a procedimientos y trámites judiciales y podrá ser emplazado en el mismo domicilio del **INMUEBLE** arrendado y en caso de no estar ahí podrá ser emplazado de manera amplia y legal en el domicilio del "FIADOR" establecido claramente en la declaración III inciso C de este instrumento, e incluso en cualquier otro domicilio que fuese localizado

15.2 El "ARRENDADOR" está facultado (independientemente de los derechos que le asisten) a dar de alta, calificar y reportar el cuidado y buen uso que el "ARRENDATARIO" haga del **INMUEBLE**, así como la puntualidad en el pago de la renta y servicios en las bases de datos nacionales que considere pertinentes como **Buro Arrendador** y las **Sociedades de Información Crediticia** que estime convenientes.

15.3 Para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato las partes se someten a los tribunales competentes de la Ciudad de Tepic del Estado de Nayarit, renunciando al fuero de cualesquiera otros que pudieren corresponderles por razón de sus domicilios, presentes o futuros, o cualquier otra causa.

28

X

15. 4 Para todo lo no expresamente señalado en el presente contrato, en el mismo se regirá por las Leyes aplicables en materia de arrendamiento contenidas en el **Código Civil y Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nayarit**.

DECLARAN LAS PARTES HABER LEÍDO DE FORMA DETENIDA Y COMPLETA ESTE CONTRATO Y SU CONTENIDO, QUE FIRMAN LIBREMENTE EL MISMO ESTANDO ENTERADAS DE SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL MANIFIESTAN QUE NO EXISTE DOLO, LESIÓN, ERROR, NI OBSCURIDAD ALGUNA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y LO FIRMAN POR TRIPLICADO EN EL MUNICIPIO DE TEPIC, ESTADO DE NAYARIT, A 15 DE SEPTIEMBRE 2025.

MARIA ISABEL INDA

"ARRENDADOR"

"TEL: 311-353-4531"

Esmeralda de
24

ESMERALDA ARELLANO RUIZ

"ARRENDATARIO"

"TEL: .311 - 131 - 2246"

GA

GLORIA ARMIDA BONILLA TORRES

"FIADOR"

"TEL: 311 - 269 - 4370."

JULIO MONTERO HERNANDEZ

"TESTIGO"

"TEL: 311-107-8030"