

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO, QUE FORMALIZAN POR UNA PARTE La srita. Arcelia Berenice Ríos González A QUIEN PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA COMO EL ARRENDADOR LA OTRA PARTE Universidad Autónoma de Nayarit representada por su representante legal el M. C. Francisco Javier Castellón Fonseca, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO EL ARRENDATARIO.

EN LA CIUDAD DE TEPIC, CAPITAL DEL ESTADO DE NAYARIT, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 25 de junio de 2003, ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN COMPARECIERON LAS PERSONAS ARRIBA MENCIONADAS Y MANIFESTARON:

QUE TIENEN CONCERTADO UN CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN Juan de la Barrera # 37 col. Lomas De la Cruz EL CUAL COVNIENE EN FORMALIZAR AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

UNICA: DECLARA LA srita Arcelia Berenice Ríos González SER PROPIETARIO DE casa habitación CUYA ESPECIFICACION ES LA SIGUIENTE: FINCA URBANA MARCA CON EL No. 37 oriente en Juan de la Barrera col. Lomas de la Cruz, CON EL ANTERIOR ANTECEDENTE, CONVIENEN LAS PARTES EN SUJETAR EL PRESENTE CONTRATO TRASLATIVO DE USO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR la srita. Arcelia Berenice Rios Gonzalez, ENTREGA A EL ARRENDATARIO Universidad Autónoma de Nayarit, Y ESTE LA RECIBE DE CONFORMIDAD EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO PARA DEDICARLO A imprensa, LA FINCA URBANA IDENTIFICADA EN EL PUNTO UNICO DEL CAPITULO DE LAS DECLARACIONES DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO PAGARA A EL ARRENDADOR EN EFECTIVO POR MENSUALIDADES ADELANTADAS LA CANTIDAD DE \$4,200 + iva (cuatro mil doscientos 00/100 M. N.), POR CONCEPTO DE RENTA, MISMA QUE DEBERA SER LIQUIDADADA A MAS TARDAR EL DIA 05 DE CADA MES, EN

EN CASO DE NO PAGARSE EL IMPORTE DE LA RENTA EN LA FECHA CORRESPONDIETE SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS COMO ESTA ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA NOVENA.

TERCERA.- EL TERMINO DEL ARRENDAMIENTO SERA DE 12 meses, FORZOSO PARA AMBAS PARTES Y COMENZARA A SURTIR SUS EFECTOS APARTIR DEL DIA 01 de julio de 2003, CONCLUYENDO PRECISAMENTE EL DIA 10 de julio del 2004 VENCIDO EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO, NO SE ENTENDERA PRORROGADO SINO MEDIANTE CONTRATO EXPRESO Y ESCRITO; CONSECUENTEMENTE RENUNCIAN LOS ARRENDATARIOS AL DERECHO DE PRORROGA A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 1857 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE NAYARIT EN VIGOR.

CUARTA.- SERA POR CUENTA DEL ARRENDADOR EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES PEDIALES; Y POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EL CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA, TELEFONO, ASI COMO DE AGUA POTABLE, DEBIENDO DEJAR AL CORRIENTE DICHS PAGOS EN EL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO. ASI MISMO EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A PONER AL CORRIENTE EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE AGUA, TELEFONO Y DE ENERGIA ELECTRICA AL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE.

QUINTA.- 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 HICIESEN SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO Y SI SON UTILES, NECESARIAS O DE ORNATO QUEDARAN A BENEFICIO DEL A BENEFICIOS DEL INMUEBLE Y SIN DERECHO A EL ARRENDATARIO PARA COBRAR TRASPASO O INDEMNIZACION ALGUNA, POR LO CUAL, RENUNCIA AL BENEFICIO CONCEDIDO POR LOS ARTICULOS 1975 Y 1976 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO.

SIXTA.- ASIMISMO. QUEDA ABSOLUTAMENTE PROHIBIDO A EL ARRENDATARIO SUBARRENDAR, TRASPASAR O CEDER EN CUALQUIER FORMA DE USO DEL BIEN ARRENDADO O LOS DERECHOS DEL PRESENTE CONTRATO, LOS SUBARRENDAMIENTOS, TRASPASOS, O SESIONES CONSERTADAS EN CONTRAVENCION DE LO ESTIPUALDO EN ESTA CLAUSULA, ADEMAS DE SER NULOS, E INOPERANTES RESPECTO DEL ARRENDADOR, DARAN LUAGR A LA RESCISION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SI ESTOS ULTIMOS LO DESEAN.

SEPTIMA.-EL ARRENDATARIO DECLARA QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA PRIMERA EN PERFECTAS CONDICIONES Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, OBLIGÁNDOSE, ADEMAS A MANTENER EN BUEN ESTADO SUS INSTALACIONES Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, OBLIGÁNDOSE, ADEMAS A MANTENER EN BUEN ESTADO SUS INSTALACIONES Y SERVICIOS, ASI COMO A REPONER LOS BIENES CUYA DESTRUCCION, DETERIORO O PERDIDA LE SEA IMPUTABLE CONSECUENTEMENTE, DEBERA EFECTUAR Y CORRERA POR SU CUENTA, TODO TIPO DE REPARACIONES, REPOSICIONES O COMPOSTURAS QUE PARA EL BUEN SERVICIO REQUIEREN LAS CAÑERIAS, LLAVES DE AGUA, EXCUSADOS, SUMIDEROS, PUERTAS, VENTANAS, CHAPAS, VIDRIOS, INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD ETC. EXISTENTES EN EL INMUEBLE, ASI COMO EL MAL USO DE LOS MENCIONADOS, COMPROMETIÉNDOSE A ENTREGAR EL INMUEBLE AL TERMINO DE ESTE CONTRATO EN EL MISMO ESTADO DE CONSERVACION EN QUE LO RECIBIO, RENUNCIANDO AL EFECTO EN LO QUE SE OpongA A LAS PRESENTES ESTIPULACIONES, A LOS DISPUESTOS POR EL ARTICULO 1784 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO.

OCTAVA.- la Mtra. Margarete Moeller Porraz.

A QUIEN TAMBIEN ASISTE A LA CELEBRACION DEL CONTRATO SE OBLIGA A FAVOR DEL ARRENDADOR COMO FIADOR DEL ARRENDATARIO POR EL CUMPLIMIENTO DE TODA Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN EL DERIVADO DEL MISMO RENUNCIANDO A LOS BENEFICIOS DE ORDEN EXCUSION Y DIVISION A QUE SE REFIERE LA LEY ANTES MENCIONADA EN LOS ARTICULOS 2185, Y 1286 Y ADEMAS RELATIVOS A LA LEY SUSTANTIVA CIVIL DEL ESTADO DE NAYARIT EN VIGOR DURANTE ESA OBLIGACION HASTA LA DEVOLUCION DEL INMUEBLE TOTALMENTE DESOCUPADO, AL EFECTO RENUNCIANDO TAMBIEN A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 1860 DEL MISMO ORDENAMIENTO.

NOVENA.- EL ARRENDATARIO DA EN CALIDAD DE DEPOSITO PARA GARANTIZAR TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIAGACIONES QUE CONTRAE CON LA FORMALIZACION DEL PRESENTE CONTRATO, LA CANTIDAD \$ 3,000.00 (tres mil pesos 00/100) EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO NO PAGASE A EL ARRENDADOR, EL IMPORTE DE LA RENTA AQUÍ ESTIPULADA EN LA FECHA CORRESPONDIENTE, ESTO LE DARA DERECHO A ESTE ULTIMO PARA CARGARLE AL PRIMERO, INTERESES COMPUTADOS A LA TASA QUE TENGA EN VIGOR LAS SOCIEDADES NACIONALES DE CREDITO PARA PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS, DURANTE TODO EL TIEMPO QUE ADEUDO ESTE INSOLUTO.

DECIMA.- QUEDA EXPRESAMENTE ESTIPULADO POR AMBAS PARTES Y POR EL FIADOR, QUE PARA LA INTERPRETACION, O CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO SE SOMETEN A LOS TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD, DE TEPIC, NAYARIT, RENUNCIANDO AL FUERO DE CUALQUIER OTRO DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, SE CONVIENEN ASIMISMO, EN QUE SERAN A CARGO DEL ARRENDATARIO CONJUNTAMENTE CON EL FIADOR TODOS LOS INCUMPLIMIENTOS DEL CONTRATO, ASI COMO LOS COSTOS QUE SE CAUSAREN EN CASO DE JUICIO, TANTO EL ARRENDATARIO COMO LOS FIADORES DECLARAN CONOCER TODAS AQUELLAS CUYOS BENEFICIOS RENUNCIAN Y SEÑALAN COMO DOMICILIO CONVENCIONAL PARA LOS EFECTOS DEL MISMO, EL DEL INMUEBLE ARRENDADO.

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 DEL ESTADO DE NAYARIT, SOMETIÉNDOSE EXPRESAMENTE A LOS TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT, RENUNCIANDO AL FUERO DE CUALQUIER OTRO DOMICILIO QUE SE TENGA Y SE LLEGARE A TENER

GENERALES

POR SUS GENERALES LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON LAS SIGUIENTES:

EL ARRENDADOR: La srita. Arcelia Berenice Rios Gonzalez

DIJO SER: Mexicana, mayor de edad, soltera.

EL ARRENDATARIO: Univesidad Autónoma de Nayarit M. C. Francisco Javier Castellón Fonseca.

DIJO SER: mexicano, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad

LEIDO QUE FUE A LOS COMPARECIENTES EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO, Y UNA VEZ IMPUESTOS QUE FUERON DE SU VALOR, ALCANCE, Y CONSECUENCIAS LEGALES, SE MANIFESTARON CONFORMES CON EL MISMO, LO RATIFICARON EN TODAS SUS PARTES Y, PARA CONSTANCIA, PROCEDEN A FIRMAR EN UNION DE LOS TESTIGOS QUE AUTORIZAN Y DAN FE.

EL ARRENDADOR

Arceña Bertha Ríos González.
NOMBRE Y FIRMA

EL ARRENDATARIO

M.C. Francisco Javier Castellón Fonseca.
NOMBRE Y FIRMA

FIADOR:

Mtra. Margareta Moeller Porraz.
NOMBRE Y FIRMA

TESTIGO

NOMBRE Y FIRMA

TESTIGO

NOMBRE Y FIRMA