

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA SEÑORA CONCEPCIÓN SIERRA QUINTANA, CON LA AUTORIZACIÓN DE LOS CONDUEÑOS JOSÉ MIGUEL, GERARDO Y LEOPOLDO TODOS DE APELLIDOS ROMANO MORALES Y ARIADNA ROMANO SIERRA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NAYARIT REPRESENTADA POR SU RECTOR Y REPRESENTANTE LEGAL, M.C. OMAR WICAB GUTIÉRREZ, ASISTIDO DEL SECRETARIO GENERAL, M.A. ADRIÁN NAVARRETE MÉNDEZ, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO", LOS QUE CONVIENEN EN FORMALIZAR AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

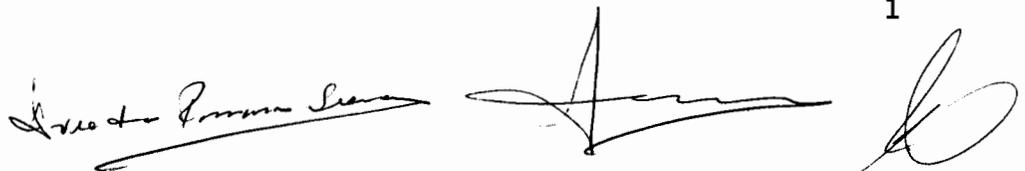
DECLARACIONES:

DEL ARRENDADOR:

1. QUE ES MEXICANA, CASADA, MAYOR DE EDAD, DEDICADA A LAS LABORES PROPIAS DEL HOGAR, ORIGINARIA Y VECINA DE ESTA CIUDAD, CON DOMICILIO EN CALLE SAN JUAN NUMERO 54, MISMO QUE SEÑALA PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO.
2. QUE ES COPROPIETARIA JUNTO CON LOS SEÑORES JOSÉ MIGUEL, GERARDO Y LEOPOLDO TODOS DE APELLIDOS ROMANO MORALES Y ARIADNA ROMANO SIERRA DEL LOCAL MARCADO CON EL NUMERO 10 INTERIOR 2 SEGUNDO PISO DE LA CALLE CALZADA DEL EJERCITO DE ESTA CIUDAD.
3. QUE CUENTA CON EL CONSENTIMIENTO DE LOS DEMÁS COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE PARA DARLO EN ARRENDAMIENTO A LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NAYARIT.

DEL ARRENDATARIO

1. ES UNA INSTITUCIÓN PÚBLICA DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR, DOTADA DE AUTONOMÍA PARA GOBERNARSE, PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CUYO OBJETO ES IMPARTIR LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR EN LOS DIVERSOS NIVELES Y MODALIDADES, FOMENTAR, ORGANIZAR Y REALIZAR



Handwritten signatures of the parties involved in the contract, including the landlord and the university representative.

INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA, PROPICIAR LA DIFUSIÓN Y APLICACIÓN DE LOS CONOCIMIENTOS CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS EN LA SOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS ESTATALES, REGIONALES Y NACIONALES, COADYUVAR EN LA CONSERVACIÓN, DESARROLLO, CREACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA CULTURA, EXTENDIENDO SUS BENEFICIOS A TODA LA SOCIEDAD.

2. EL MAESTRO EN CIENCIAS OMAR WICAB GUTIÉRREZ MANIFIESTA QUE SU REPRESENTADA ESTÁ CONSTITUIDA EN LOS TÉRMINOS DE SU LEY ORGÁNICA, CONTENIDA EN EL DECRETO 8500, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL, ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT, CON FECHA 23 DE AGOSTO DEL AÑO 2003, QUE HA SIDO ELECTO RECTOR DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NAYARIT POR EL H. CONSEJO GENERAL UNIVERSITARIO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE FECHA 31 DE MAYO DE 2004 PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 09 DE JUNIO DE 2004 AL 08 DE JUNIO DE 2010; POR LO QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 7 FRACCIÓN VII Y 19 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NAYARIT; 45 Y 46 DEL ESTATUTO DE GOBIERNO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NAYARIT, ESTÁ FACULTADO PARA OBLIGAR A SU REPRESENTADA EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE ESTE CONVENIO.

3. TIENE SU DOMICILIO LEGAL EN LA CIUDAD DE LA CULTURA AMADO NERVO, BOULEVARD TEPIC-XALISCO SIN NÚMERO, C.P. 63190, EN LA CIUDAD DE TEPIC, CAPITAL DEL ESTADO DE NAYARIT.

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR DA EN ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO EL **LOCAL MARCADO CON EL NÚMERO _10 INT-2_ SEGUNDO PISO** DE LA CALLE CALZADA DEL EJÉRCITO DE ESTA CIUDAD, RECIBIENDO ESTE ÚLTIMO EN DICHO CONCEPTO AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.

SEGUNDA.- EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO CONVENIDO POR AMBAS PARTES SERÁ DE \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.) MAS IVA MENSUALES Y SE CUBRIRÁ POR MES ADELANTADO EN LAS

Arce...

...

6
X

Omar...
JOM

...

OFICINAS DE LA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y DE RECURSOS ECONÓMICOS DE LA UNIVERSIDAD PREVIO RECIBO QUE OTORQUE EL ARRENDADOR EL CUAL DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS FISCALES.

SI FUERA NECESARIO, EN TODO CASO, SE PODRÁ AUTORIZAR UN INCREMENTO SEMESTRAL CONFORME A LA INFLACIÓN QUE DETERMINE EL BANCO NACIONAL DE MÉXICO DE LOS SEIS MESES POSTERIORES.

TERCERA.- LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO ES POR TIEMPO DETERMINADO, ES DECIR, **POR 12 MESES** Y SURTIRÁ EFECTO A PARTIR DEL DIA 01 JULIO DEL 2004 CONCLUYENDO EL DIA 31 DE JUNIO DEL 2005.

CUARTA.- SI AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO POR CUALQUIER CAUSA CONTINUASE EN POSESIÓN DEL INMUEBLE, SUBSISTIRÁ LA OBLIGACIÓN DE CUBRIR LA RENTA MAS EL INCREMENTO EQUIVALENTE AL 100% DE LA TASA DE INFLACIÓN ACUMULADA DURANTE LA ANUALIDAD INMEDIATA ANTERIOR, ESTO DE ACUERDO CON LOS DICTÁMENES EMITIDOS POR EL BANCO NACIONAL DE MÉXICO. EL INCREMENTO SEÑALADO SE APLICARA POR CADA AÑO QUE TRANSCURRA Y HASTA LA FECHA DE LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE AL ARRENDADOR.

QUINTA.- VENCIDO EL PLAZO DEL CONTRATO, EL ARRENDATARIO QUEDA OBLIGADO A ENTREGAR LA FINCA DESOCUPADA Y AL CORRIENTE DE SUS OBLIGACIONES.

SEXTA.- EL OBJETO DEL BIEN MATERIA DE ESTE CONTRATO ES DESTINARLO **AL GIRO DE OFICINA ADMINISTRATIVA** Y BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA PUEDE ALTERARSE O MODIFICARSE EL MISMO SI NO ES CON EL CONSENTIMIENTO O POR ESCRITO AL ARRENDADOR.

SÉPTIMA.- EL LOCAL MATERIA DE ESTE CONTRATO NO PODRÁ SER OBJETO DE TRANSFORMACIONES, RECONSTRUCCIONES, MODIFICACIONES, O CUALQUIER TIPO DE ALTERACIONES, SIN QUE LO AUTORICE EXPRESAMENTE EL ARRENDADOR PREVIA SOLICITUD QUE AL EFECTO FORMULE EL ARRENDATARIO, Y DE HACERLO SIN

AUTORIZACIÓN EL ARRENDATARIO PAGARÁ LOS DAÑOS QUE SE OCACIONAREN, CON LAS MISMAS QUEDA ENTENDIDO QUE LAS MEJORAS QUE SE HICIERAN AL LOCAL MATERIA DE ESTE CONTRATO QUEDARAN EN BENEFICIO DE LA FINCA.

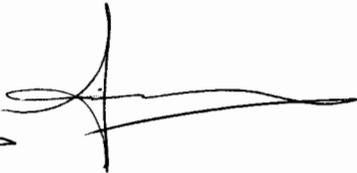
OCTAVA.- QUEDA PROHIBIDO EXPRESAMENTE AL ARRENDATARIO SUBARRENDAR O CEDER GENEROSA O GRATUITAMENTE O BAJO CUALQUIER FORMA EL CONTRATO O CONVENIO POR EL USO DEL LOCAL A QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONTRATO, SE CONVIENE EN QUE DE VIOLARSE ESTA CLÁUSULA SERÁ OBLIGADA LA RESCISIÓN DEL CONTRATO, SIN QUE PARA ELLO FUERE NECESARIO DECLARACIÓN DE LA AUTORIDAD JUDICIAL.

NOVENA.- CORRESPONDERÁ AL ARRENDATARIO EL PAGO DEL INSUMO DE AGUA POTABLE QUE DEBERÁ SER PAGADO TODO EL AÑO POR ADELANTADO A FIN DE OBTENER UN MAYOR DESCUENTO, DICHA CANTIDAD CORRESPONDERÁ AL DICTAMEN EMITIDO POR EL SIAPA MISMO QUE SE LE ENTREGARÁ EN FORMA OPORTUNA, ASÍ COMO LA ENERGÍA ELÉCTRICA CON EL GIRO COMERCIAL O PROFESIONAL QUE EXPLOTARÁ. ASÍ MISMO LAS REPARACIONES QUE NECESITEN LAS INSTALACIONES LAS CUALES SE LE ENTREGARÁN DE ANTEMANO EN BUEN ESTADO. EL IMPUESTO PREDIAL DEBE SER CUBIERTO POR EL ARRENDADOR.

DÉCIMA.- SI POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA, EL ARRENDATARIO INCURRIESE EN MORA EN EL PAGO DE LA RENTA PACTADA POR EL TIEMPO MAYOR DE TREINTA DÍAS, PAGARÁ INTERESES CONFORME A LA TASA REGIDA POR EL BANCO.

DÉCIMA PRIMERA.- SERÁ MOTIVO DE RESCISIÓN DEL CONTRATO, EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CLÁUSULAS CONTENIDAS EN EL MISMO, SIN QUE PARA ELLO SE REQUIERA AUTORIZACIÓN JUDICIAL.

DÉCIMA SEGUNDA.- EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE LESIÓN, DOLO, ERROR, NI ENRIQUECIMIENTO ILÍCITO, RENUNCIANDO EN CONSECUENCIA LAS PARTES, AL EJERCICIO DE LAS CONDICIONES QUE PUDIERAN DERIVARSE DE LA APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 17, 1601 Y 1603 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NAYARIT.

Araceli Rosendo Sierra  

LEÍDO POR LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE CADA UNA DE SUS CLÁUSULAS, LO FIRMAN ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE SUSCRIBEN Y DAN FE, EN LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT A LOS 7 DÍAS DEL MES JULIO DE 2004.

INVENTARIO

PUERTAS.- COMPLETAS
VENTANAS.- COMPLETAS
CHAPAS Y VIDRIOS.- COMPLETAS

CONCEPCIÓN SIERRA
QUINTANA


"EL ARRENDADOR"

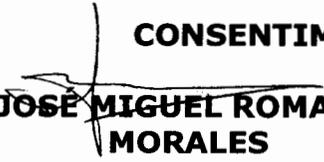
M.C. OMAR WICAB GUTIÉRREZ
RECTOR DE LA U.A.N.


"EL ARRENTATARIO"

M.A. ADRIÁN NAVARRETE
MÉNDEZ

SECRETARIO GENERAL DE LA
U.A.N.

CONSENTIMIENTO DE LOS CONDUENOS


JOSÉ MIGUEL ROMANO
MORALES


GERARDO ROMANO MORALES


LEOPOLDO ROMANO MORALES


ARIADNA ROMANO SIERRA

TESTIGOS


LIC. ABRAHAM MEZA RAMOS


LIC. ARTURO JAVIER MACIAS
GARCÍA