

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA SRA. MIRIAM ANGÉLICA HERNÁNDEZ OCEGUEDA, 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 Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I. DECLARA "EL ARRENDADOR:

1. Ser mexicana, casada, mayor de edad, de ocupación contador público, originaria de Tepic, Nayarit y vecina de esta ciudad, y encontrarse debidamente capacitada para obligarse en los términos del presente Contrato; señalando como domicilio para todos los efectos legales a que haya lugar, el ubicado en calle Turín número 9 Ciudad del Valle.
2. Que es propietaria del inmueble marcado con el número 311 tercer piso ubicado en las calles Laureles y Góngora, de la ciudad de Tepic, Nayarit.
3. Que es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento.

II. DECLARA "EL 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 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 09 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 contrato.

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 a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble marcado con el número 311-C de las calles Laureles y Góngora de esta ciudad, recibiendo este último en dicho concepto al momento de la firma del presente contrato.

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" pagará por concepto de renta la cantidad de **\$3,500.00 (Tres Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.)** por mes adelantado, los días 25 de cada mes, más el quince por ciento por concepto de Impuesto al Valor Agregado, debiendo entregar **"EL ARRENDADOR"**, el recibo que reúna todos los requisitos fiscales a **"EL ARRENDATARIO"**.

Así mismo, **"EL ARRENDATARIO"** entrega en calidad de depósito a **"EL ARRENDADOR"** la cantidad de **\$3,500.00 (Tres Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.)**, misma que de no ser utilizada por **"EL ARRENDADOR"**, deberá devolverse a la terminación del presente contrato y de sus prórrogas en su caso.

TERCERA.- El presente contrato de arrendamiento, tendrá una duración de **12 meses**, a partir de la fecha de suscripción.

CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" destinará el inmueble materia del presente contrato, a giro de oficina administrativa, quedándole estrictamente prohibido destinarlo para cualquier otro fin.

QUINTA.- Queda expresamente prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** subarrendar, o transmitir bajo cualquier título el uso del inmueble dado en arrendamiento.

SEXTA.- En caso de que el inmueble requiera de alguna reparación cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a informar de esta situación a **"EL ARRENDADOR"**, para que este se encargue de realizar las reparaciones necesarias.

SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" no podrá hacer ninguna mejora sin la autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, las que hiciere en contravención de ésta cláusula, ya sea de ornato, necesarias o útiles quedarán en beneficio de la finca, sin que se pueda por éste concepto exigir indemnización.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" se compromete a llevar a cabo por su cuenta y en beneficio del propietario todas las obras de adaptación que sean exigidas por el Departamento de Servicio Sanitario o de cualquier otra autoridad cuando por la naturaleza de este contrato la casa se destine a los usos que requieran tales modificaciones.


NOVENA.- En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** quisiera seguir arrendando el inmueble por un plazo mayor al señalado en la cláusula tercera, deberá notificarlo a **"EL ARRENDADOR"** con diez días de anticipación a la fecha en que termine el presente contrato, para que **"EL ARRENDADOR"** otorgue su consentimiento con dicha petición, en ambos casos, deberá notificarse en forma fehaciente. **"EL ARRENDADOR"** tendrá el derecho de incrementar la renta del 10% al 15% anual.

DÉCIMA.- 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.



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 21 días del mes de Octubre de 2004.

INVENTARIO

Instalación de agua	Completa
Instalación eléctrica	completa
Vidrios	completa
Chapas	completas
Llaves	completas

"EL ARRENDADOR"	"EL ARRENDATARIO"
Miriam Hernández Ocegueda <i>Miriam A Hernández</i>	M.C. Omar Wicab Gutiérrez  Rector
	M.A. Adrián Navarrete Méndez Secretario General

TESTIGOS

L.R.C Juan Francisco Terán García 	C.P. Juan López Salazar  Director de Recursos Financieros
---	--