



H. XXXVII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
COMPOSTELA, NAYARIT
2008 - 2011



EN LA CIUDAD DE COMPOSTELA, NAYARIT; EL DIA 01 UNO DE OCTUBRE DEL 2008 DOS MIL OCHO, ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN Y DAN FE.

-----COMPARCEN-----

Por una parte la Señora: **ENA GONZALEZ ACOSTA** a quién en éste documento se le denominará como "**EL ARRENDADOR**", con domicilio fiscal en: calle Estadios #53 de la Colonia Centro, en la ciudad de Tepic Nayarit, y por la otra el **MUNICIPIO DE COMPOSTELA NAYARIT**, representado en este acto por los **C. HÉCTOR LÓPEZ SANTIAGO, LUIS ENRIQUE MEDINA CUEVAS, JESÚS TORRES RODRÍGUEZ, PRESIDENTE, SINDICO Y SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE COMPOSTELA NAYARIT**, respectivamente a quienes se le designará en éste documento como "**EL ARRENDATARIO**" y manifiestan que tienen concertada la celebración de un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual están de acuerdo en que quede sujeto a las disposiciones que establecen las siguientes: -----

-----DECLARACIONES-----

---I.- **Declara EL Arrendador** Que se encuentra en pacífica y legal posesión del bien inmueble identificado como el:

---IDENTIFICACION DEL INMUEBLE.- Casa habitación ubicada en la calle Esteban Baca Calderon # 7 de la Colonia Centro de la Ciudad de La Peñita de Jaltemba Nayarit.

---II.- Por su parte el **ARRENDATARIO** declara estar en pleno uso de su capacidad de goce y ejercicio por lo tanto se encuentra en capacidad jurídica como persona moral para celebrar el presente contrato de arrendamiento.

---III.- CONCERTACION.- Que han convenido El Arrendador en transmitir temporalmente el uso del inmueble identificado en el punto primero del presente capítulo de Declaraciones. El Arrendador quien da su conformidad de adquirir el uso del referido inmueble en calidad de Arrendatario que le otorga la formalización del presente contrato.

---Con lo anterior quedan asentados los antecedentes del presente contrato TRASLATIVO DE USO, conviniendo las partes en sujetarlo al tenor de las siguientes:

-----CLAUSULAS-----

---PRIMERA.- (TRANSMISION)- EL ARRENDADOR, Señora **ENA GONZALEZ ACOSTA**, Transmite y el ARRENDATARIO, C. HÉCTOR LÓPEZ SANTIAGO, LUIS ENRIQUE MEDINA CUEVAS Y JESÚS TORRES RODRÍGUEZ, PRESIDENTE, SÍNDICO Y SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, respectivamente, adquieren el uso temporal en calidad de arrendamiento y para el uso de Oficinas de la delegación Municipal, dependientes de H. XXXVII Ayuntamiento Constitucional de Compostela Nayarit. El Bien Inmueble identificado en el punto primero del capítulo de este instrumento, del cual se tienen por reproducidas en esta cláusula todas sus especificaciones para todos los efectos legales a que haya lugar.

---SEGUNDA.- (DURACION DEL CONTRATO) Convienen las partes contratantes en establecer como una duración para el presente contrato de arrendamiento 3 meses prorrogables, para el Arrendatario contados a partir del día **01 uno** de **octubre** del año **2008** dos mil ocho, para concluir el día **31 treinta y uno** de **diciembre** del año **2008** dos mil ocho.

---El presente contrato no se entenderá prorrogado, sino mediante convenio escrito por ambas partes en el que consignaran de conformidad las modificaciones al contrato prorrogado.

---TERCERA.- (MONTO DE LA RENTA) Los contratantes están de acuerdo en que el precio del arrendamiento sea la cantidad de: **\$6,050.00 (Seis mil cincuenta pesos 00/100 M.N.)**, dicho precio se le aumentará el Impuesto al Valor Agregado (IVA), para tal efecto "**El arrendador**" extenderá un recibo con los requisitos fiscales correspondientes a nombre



H. XXXVII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
COMPOSTELA, NAYARIT
2008 - 2011



de "**El arrendatario**". Los pagos serán mediante mensualidades anticipadas, sin previo requerimiento, dentro de los primeros **5 cinco días** contados a partir del día **01 uno** de cada mes; pagaderos en el domicilio Fiscal del propietario, en: Calle Estadios #53 Col. Centro, de la Ciudad de Tepic, Nayarit, de acuerdo como lo previene los artículos 1771, 1820D y 1820E Del Código Civil. Y en caso de demorar más tiempo del ya estipulado en esta cláusula pagara como penalidad por demora el 15% del valor de la renta mensual.

----**CUARTA.**- (INDEXACION) Las partes convienen en que la mensualidad pactada se incrementara anualmente el 10 % por ciento sobre el valor de la renta actual.

----**QUINTA.**- Conviene expresamente el arrendatario en que todo mes de arrendamiento le es forzoso y que en caso de querer desocupar el inmueble una vez que haya cubierto el tiempo de arrendamiento estipulado en la cláusula segunda del presente contrato, este deberá notificarlo al arrendador con 30 días de anticipación; de lo contrario deberá pagar íntegro el mes aun cuando únicamente ocupe la localidad un solo día. Y que por falta de tres o más prestaciones, podrá el arrendador conforme lo marca el artículo 319 del Código de Procedimientos Civiles Para el Estado de Nayarit, proceder a interponer el juicio de desahucio. A demás de cubrir los gastos y costas legales correspondientes.

----**SEXTA.**- El arrendador no se hace responsable de robos, incendios, daños en propiedad o cualquier otro acontecimiento fortuito o de fuerza mayor que pudiese causar daños o perjuicios al arrendatario.

----**SEPTIMA.**- Los servicios de energía eléctrica, agua potable, gas que consuma y demás servicios que el ARRENDATARIO contrate con previa autorización del arrendador serán por cuenta de él mismo a partir de la fecha en que dará inicio el arrendamiento materia de este contrato, teniendo que exhibir los recibos de estos servicios sin ningún adeudo, al salir del inmueble.

----**OCTAVA.**- Los contratantes se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales de Tepic, Nayarit, o ante la autoridad competente de esta entidad federativa; para el caso de que llegase a ser necesaria la intervención de autoridades Judiciales, para la interpretación Jurídica de éste contrato, renuncian expresamente a cualquier competencia que pudiese concurrir a favor de cualquiera de ellos en razón de su domicilio.

----**NOVENA.**- El arrendatario se obliga a devolver el inmueble ya referido en el punto primero del capítulo de declaraciones, en las mismas buenas y excelentes condiciones de uso y limpieza, en que se le entrego cada una de las áreas ya especificadas en dicho punto primero del capítulo de declaraciones, corriendo a su cargo todas aquellas reparaciones o limpieza que requiera el inmueble por deterioro consecuencia del mal uso del inmueble por parte del arrendatario, exceptuándolo solo del deterioro consecuencia del uso normal y racional del inmueble

----**DECIMA.**- El ARRENDATARIO no podrá, sin consentimiento expreso del arrendador y por escrito, variar la forma de la localidad arrendada, y si lo hace; todas las adiciones o mejoras que el arrendatario, efectúe al citado inmueble, no surtirán efectos para considerarse en beneficio del arrendador ya sea vía renta o depósito en garantía, ya que dichos gastos, serán por cuenta y riesgo del arrendatario, teniendo este que reintegrar el inmueble al estado en que lo recibe. Siendo además responsable de los daños y perjuicios, que ocasione el inquilino, como lo señalan los artículos 1813, 1814 del Código Civil para el Estado de Nayarit.

----**DECIMA PRIMERA.**- Le es expresamente prohibido traspasar o subarrendar el todo o parte de EL INMUEBLE arrendado, como lo previene el artículo 1852 del Código Civil Vigente para el Estado Libre y soberano de Nayarit.

----**DECIMA SEGUNDA.**- Las Instalaciones de Luz, calefacción y timbres, son propiedad de la finca y todo lo agregado quedará a beneficio de la misma.

----**DECIMA TERCERA.**- Vencido el plazo del contrato, el arrendatario, queda obligado a entregar el inmueble al corriente en el pago de sus obligaciones, renunciando de manera expresa al beneficio de prórroga previsto por el artículo 1857 del código civil.



H. XXXVII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
COMPOSTELA, NAYARIT
2008 - 2011



---**DECIMA CUARTA**- Si con la oposición del arrendador, una vez vencido este contrato el arrendatario continuara usando el local arrendado, a título de pena, este se obliga a pagar al primero, un sobreprecio de 50% cincuenta por ciento del importe de las rentas pactadas, para que esta cláusula penal tenga aplicación, bastara con que el arrendatario ocurra ante los tribunales a ejercitar acciones en contra del arrendador, a consignar judicialmente el importe de las rentas o no suscriban nuevo contrato.

---**DECIMA QUINTA**.- Son causas de terminación del presente contrato, sin necesidad de declaración judicial:

- a).- Que se destine el local a uso distinto del convenio en este contrato.
- b).- Si se dejare de cubrir el importe de un mes de renta, conforme al artículo 1861 del código civil vigente en el estado de Nayarit, o abandonara el inmueble por un término mayor de 23 días sin dar aviso al arrendador, este queda facultado para tomar posesión del local, sin previo aviso, al siguiente día e vencido dicho termino.
- c).- Que se ocasionen molestias injustificadas a los demás vecinos, tantos por razones de higiene, moralidad o tranquilidad.
- d).- Si se traspasaran los derechos de ocupación a terceras personas, sin el consentimiento previo del arrendador.
- e).- Si se violare cualesquiera de las cláusulas del presente contrato.
- f).- Por vencimiento del plazo pactado.

---Leído que fue a las partes contratantes el contenido del presente contrato y una vez informados del alcance de los preceptos legales contenidos en el mismo así como las obligaciones que de la formalización del mismo derivan, se manifestaron conformes con el contenido del mismo y para constancia lo firman al calce del presente instrumento. Quedando un tanto para el arrendatario y otro para el arrendador.

A T E N T A M E N T E
Compostela, Nayarit, 01 de octubre del 2008

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

LIC. ENA GONZALEZ ACOSTA

LIC. HÉCTOR LÓPEZ SANTIAGO
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. LUIS ENRIQUE MEDIA CUEVAS
SÍNDICO MUNICIPAL

C. JESÚS TORRES RODRÍGUEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

TESTIGO

TESTIGO

DR. JUAN FERNANDO CASTRO MONTERO

LIC. GLORIA ELIZABETH NÚÑEZ SÁNCHEZ
TESORERA MUNICIPAL