



H. XXXVII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
COMPOSTELA, NAYARIT  
2008 - 2011



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** Que celebran el (la) **SRA. MA. SOCORRO PIMIENTA INDA** por una parte a quien en lo sucesivo se le denominará “**EL ARRENDADOR**”, y por la otra el (la) **MUNICIPIO DE COMPOSTELA NAYARIT**, representado en este acto por los C. **HÉCTOR LÓPEZ SANTIAGO, LUIS ENRIQUE MEDINA CUEVAS Y JESÚS TORRES RODRÍGUEZ; PRESIDENTE, SÍNDICO Y SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** respectivamente; quien en lo sucesivo se le denominará “**EL ARRENDATARIO**” ambos mayores de edad; de esta vecindad y con capacidad legal para contratar y obligarse, con sujeción a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.-** El (La) **SRA. MA. SOCORRO PIMIENTA INDA**, da en arrendamiento al **MUNICIPIO DE COMPOSTELA NAYARIT**, representado en este acto por los C. **HÉCTOR LÓPEZ SANTIAGO, LUIS ENRIQUE MEDINA CUEVAS Y JESÚS TORRES RODRÍGUEZ; PRESIDENTE, SÍNDICO Y SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** respectivamente; la finca urbana ubicada en **Calle Jiménez Número 21 norte** en la localidad de **Compostela** en el mismo municipio, estado de **nayarit**; la cual reúne todas las necesidades, dándose el inquilino(a) por recibido de ella a su entera satisfacción y en condiciones de servir para el uso que se destina a: **Oficinas Administrativas del Municipio de Compostela, Nayarit**,

**SEGUNDA.-** La renta estipulada es la cantidad de **\$12,000.00 (DOCE MIL PESOS 00/100 M.N.) MAS IVA** mensuales, mismo que deberá cubrir el arrendatario(a) a la arrendadora en pagos Adelantados el día 5 de cada mes, precisamente en el domicilio del Arrendador ubicado en la casa **Calle Jiménez Número 37 norte** en la localidad de **Compostela, nayarit**; recabando el recibo correspondiente; siendo además a cargo del arrendatario(a) los importes resultantes por concepto de cualquier impuesto o tributo que derive el presente arrendamiento.

**TERCERA.-** El término de este contrato es de **3 años** principiando a correr y contarse el día 1 de enero del **2009** para concluir el día **31 de diciembre del 2011**. Acordándose que los años 2010 y 2011, tendrán un incremento en el costo de la renta de lo que se establezca como inflación anualizada publicada por el Banco de México.

**CUARTA.-** El Arrendador concede desde la firma del presente documento para que el Arrendatario goce de 3 meses de prórroga postergables para que se firme o acuerde un nuevo contrato de renta.

**QUINTA.-** Para el caso de que al término de la vigencia de este Instrumento continuare el arrendatario(a) ocupando la localidad arrendada sin que las partes hubieren convenido la celebración de un nuevo contrato que lo sustituyere, éstas de común acuerdo determinan como importe de las rentas respectivas, la cantidad de lo que se hubiere pagado en el ejercicio fiscal 2011 mas los incrementos que por inflación anualizada publique el Banco de México.

**SEXTA.-** La arrendadora se obliga a ejecutar por su cuenta tan sólo las reparaciones que sean estrictamente necesarias para la buena conservación de la finca y cuando el deterioro



H. XXXVII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
COMPOSTELA, NAYARIT  
2008 - 2011



de ella sea consecuencia natural del uso; mas no así cuando tal deterioro provenga de actos u omisiones del propio arrendatario(a) o de personas que ocupen el inmueble con la anuencia de éste.

**SÉPTIMA.-** El arrendatario, a su vez, también se obliga a lo siguiente: I.- A pagar puntualmente la renta estipulada. II.- A pagar íntegra toda la mensualidad aún cuando sólo ocupe la finca parte del mes, no obstante lo previsto en el artículo 2323 del Código Civil vigente en el Estado. III.- A ocupar personalmente el local arrendado y a destinarlo exclusivamente para **Oficinas Administrativas del Municipio de Compostela, Nayarit.** IV.- A no ceder ni subarrendarlo en todo ni en parte, sin permiso previo del arrendador(a) dado por escrito. V.- A dar aviso al arrendador(a) de los deterioros enumerados en la cláusula SEXTA. VI.- A cubrir el importe de las reparaciones que requiera el inmueble por razón de los actos u omisiones suyos o de terceras personas, mencionadas en la propia cláusula SEXTA. VII.- A obtener previamente por escrito la consiguiente licencia del arrendador(a) para realizar cualesquiera obras, las cuales quedarán en todo caso y salvo pacto en contrario, en beneficio de la finca y sin costo alguno para el propio arrendador(a). VIII.- A sustituir al fiador si éste quedare insolvente o falleciere, cuando lo sea una persona física; o, en su caso de personas morales, al ser declaradas en quiebra o extinguirse. IX.- A no retener la renta en ningún caso ni bajo ningún título, a cuyo efecto renuncia los beneficios que le concede el Código Civil. X.- A devolver en las mismas buenas condiciones el inmueble que recibe al momento de firmar el presente, al concluir este contrato, sea en virtud de rescisión o de la terminación del mismo.

**OCTAVA.-** De manera expresa convienen los contratantes en que se reputarán como obras de las que deben quedar en beneficio de la finca, las instalaciones de alumbrado, energía eléctrica y gas, que hiciere el inquilino(a), siendo éste responsable de los daños y perjuicios que se causen al arrendador(a) por el incumplimiento de esta estipulación.

**NOVENA.** El arrendatario recibe en buenas condiciones de conservación, aseado, con los servicios de Energía Eléctrica, Agua Potable, Drenaje y alcantarillado, obligándose a mantenerlo y devolverlo en igual situación al concluir el arrendamiento, salvo lo que se deteriore por el natural disfrute de la cosa.

**DECIMA.-** El pago de las cuotas del servicio de agua y drenaje estarán a cargo del Arrendador, respecto a la Energía Eléctrica, gas, teléfono o cualquier otro servicio que se contrate, así como los excesos en estos, correrán por cuenta del Arrendatario. Al desocupar la finca, el arrendatario(a) deberá dejar totalmente pagados los servicios siendo responsable de su importe ante el arrendador(a) en caso de no hacerlo.

**DECIMA PRIMERA.-** El arrendador acepta considerar al arrendatario para ejercer el derecho del tanto y de preferencia en caso de que el arrendador(a) desee vender la finca arrendada.

**DECIMA SEGUNDA.-** En virtud de que este contrato se celebra por tiempo determinado, si el arrendatario(a) desocupa el inmueble antes de su vencimiento, para hacerlo, deberá estar al corriente en el pago de la renta y los servicios, así como dar aviso con 90 días de



H. XXXVII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
COMPOSTELA, NAYARIT  
2008 - 2011



anticipación, el cual deberá cubrir como indemnización al Arrendador los importes de las rentas hasta el mes de diciembre del 2011.

**DECIMA TERCERA.-** Para el caso de que por problemas laborales de cualquier índole que le impidieran al arrendatario hacer uso del inmueble objeto de este contrato, éste se obliga a cubrir el pago de las pensiones rentarias de acuerdo a los términos estipulados en las cláusulas anteriores. Si por causa de la misma naturaleza se excediese en el término de la duración de este contrato, además de cubrir las rentas conforme al presente Instrumento, el arrendatario se compromete a la inmediata desocupación y entrega del inmueble arrendado tan pronto se solucionen los problemas que dieron origen a esta circunstancia.

**DECIMA CUARTA.-** El arrendador no se hace responsable de los daños y perjuicios que pueda sufrir EL ARRENDATARIO en su persona, en la de sus familiares o empleados, así como sus propiedades y haberes, con motivo de robo, incendio, rayo o explosión, inundaciones o cualquier otra causa fortuita o de fuerza mayor ocurrida en el inmueble arrendado.

EL ARRENDATARIO se hace responsable por los daños causados en la finca arrendada por posibles accidentes ocasionados por el mismo acondicionamiento hecho a la finca, por la falta de mantenimiento correctivo o preventivo necesarios siempre y cuando no lo haga saber el arrendatario al arrendador, así como por el uso, de la misma manera El ARRENDATARIO se hace responsable de los daños que pudiera sufrir terceras personas.

**DECIMA QUINTA.-** Los contratantes se obligan a cumplir con las demás disposiciones que les impone el Código Civil vigente en el Estado, en cuanto no esté previsto en este contrato. Ambos contratantes se sujetarán a lo que establezca el Código Civil y de Procedimientos Civiles vigentes en el Estado de Nayarit, así como a los Tribunales del Estado. Los comparecientes se reconocen entre sí la personalidad con la que comparecen, así como su capacidad jurídica para contratar y obligarse, al corriente en sus obligaciones fiscales.

**CLAUSULA ADICIONAL. El Arrendador acepta que el Arrendatario realice trabajos de remodelación y adecuación interior al inmueble objeto del presente contrato y cuya inversión se absorberá de la siguiente manera: El Arrendador acepta recibir durante los meses de enero a octubre del año 2009 una cantidad igual a \$6,000.00 (seis mil pesos 00/100 m.n.) como pago neto de la renta, y la diferencia se considera como parte de la inversión hecha por el mismo. Por lo tanto el Arrendatario acepta que la inversión es bipartita por lo que no está en condiciones de alterar sin previo acuerdo con el Arrendador para la modificación o alteración de las instalaciones.**

El presente contrato se firma por triplicado en Palacio Municipal, con domicilio en Morelos e Hidalgo colonia centro en Compostela, municipio del mismo en el Estado de Nayarit a los 1 uno días del mes de diciembre del año 2008.



H. XXXVII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
COMPOSTELA, NAYARIT  
2008 - 2011



ARRENDADOR

ARRENDATARIO

SRA. MA. SOCORRO PIMIENTA INDA

LIC. HÉCTOR LÓPEZ SANTIAGO  
PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. LUIS ENRIQUE MEDINA CUEVAS  
SINDICO MUNICIPAL

C. JESÚS TORRES RODRÍGUEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ING. JOSÉ MANUEL GUTIÉRREZ PIMIENTA LIC. GLORIA ELIZABETH NÚÑEZ SÁNCHEZ  
TESORERA MUNICIPAL