

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **SEÑORA LEONOR GARCÍA CASTAÑEDA**, EN LO SUCESIVO "**EL ARRENDADOR**"; Y POR LA OTRA LA **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE NAYARIT**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO **ALEJANDRO FONSECA GONZÁLEZ**, EN SU CARÁCTER DE **RECTOR** DE LA MISMA, EN LO SUCESIVO "**EL ARRENDATARIO**"; A QUIENES CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ "**LAS PARTES**"; ASÍ MISMO COMPARECEN COMO TESTIGOS POR "**LA UNIVERSIDAD**", LA M.T.F.S. NAYANCI ESPINOSA PARRA, DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y EL LICENCIADO FÉLIX OMAR HERNÁNDEZ ESPINOZA ABOGADO GENERAL DE LA UNIVERSIDAD, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara "**EL ARRENDADOR**" que:

- a) Es una persona física capacitada jurídicamente para poder contratar y obligarse en los términos de este contrato, además de contar con plena solvencia moral.
- b) Llamarse Leonor García Castañeda, ser de nacionalidad mexicana, de 60 años de edad, estado civil soltera, de ocupación arrendamiento de inmuebles, CURP: GACL560721MNTRSN09, con domicilio en Avenida Universidad número 67 interior 2, fraccionamiento Ciudad del Valle, código postal 63157, en Tepic, Nayarit; y su Registro Federal de Contribuyentes es GACL- 560721-SC5, teléfono 311-160-39-82.
- c) Que comparece a la suscripción del presente instrumento por su propio derecho y manifiesta bajo protesta de decir verdad, que es propietaria del bien inmueble objeto del presente contrato y que cuenta con la capacidad, aptitudes y experiencia requeridas para darlo en arrendamiento a "**LA UNIVERSIDAD**", por un tiempo determinado.

Leonor A. de Oro

EF

II.- Declara "**EL ARRENDATARIO**" que:

- a) Es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Nayarit, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de acuerdo al Decreto Legislativo número 8334, de fecha 26 de marzo del año 2001, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit, el 31 de marzo del mismo año.
- b) Es una institución educativa cuyo fin primordial es impartir educación superior en la entidad y opera de acuerdo al modelo pedagógico

GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE NAYARIT
BOGADO GENERAL
FÉLIX OMAR HERNÁNDEZ ESPINOZA

aprobado por la Secretaría de Educación Pública, a través de la Coordinación General de Universidades Tecnológicas.

- c) El Licenciado Alejandro Fonseca González, en su carácter de Rector, tiene facultades para contratar y obligarse en nombre y representación de la Universidad, de conformidad a lo establecido en el artículo 16, fracciones I y V del Decreto de Creación de la Universidad Tecnológica de Nayarit.
- d) Tiene su domicilio en el Kilómetro 9, de la carretera federal 200, código postal 63780 en Xalisco, Nayarit y que para efectos fiscales su Registro Federal de Contribuyentes es UTN-010331-PQ5.

Expuesto lo anterior, "LAS PARTES" contratantes manifiestan su conformidad plena en asumir los derechos y obligaciones de este contrato, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto.- El objeto del presente contrato es que "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" quien toma y recibe a satisfacción los bienes inmuebles ubicados en Avenida Universidad número 67, primer y tercer piso, del Fraccionamiento Ciudad del Valle, código postal 63157, en la ciudad de Tepic, Nayarit; en las condiciones en que actualmente se encuentran.

SEGUNDA.- Condiciones del inmueble.- El inmueble objeto del presente instrumento jurídico se encuentra en perfectas condiciones de uso y cuenta con servicio de agua potable, energía eléctrica y está apto para usarse, de conformidad con las cláusulas aquí pactadas.

TERCERA.- Vigencia.- El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia forzosa de un año, periodo que comprende del día 1º del mes de enero al 31 de diciembre del año 2017.

CUARTA.- Monto a pagar.- "LAS PARTES" convienen en que "EL ARRENDATARIO" pagará durante la vigencia del presente contrato a "EL ARRENDADOR", por concepto de renta mensual y por los inmuebles objeto del presente contrato lo siguiente:

PRIMER PISO	\$15,750.00 (Quince mil setecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) más I.V.A.
TERCER PISO	\$9,450.00 (Nueve mil cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) más I.V.A.

Leonor A. de Oteros
[Signature]

GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA
UNIVERSIDADES TECNOLÓGICAS
DE NAYARIT
PROGADO GENERAL
XALISCO, NAYARIT

I.V.A.

QUINTA.- Forma de Pago.- Las cantidades señaladas en la cláusula anterior, como renta mensual, se les adicionará el importe correspondiente al impuesto al valor agregado, menos las retenciones correspondientes y serán pagaderas en mensualidades anticipadas dentro de los primeros 10 días naturales de cada mes mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta de "EL ARRENDADOR" número 0423643505, CLABE 072560004236435052 del Banco Mercantil del Norte, S.A. (BANORTE), contra la entrega del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI), que contendrá todos los elementos fiscales y legales necesarios, mismo que constituirá el único modo legal de comprobar el cumplimiento de dicha obligación de pago.

SEXTA.- Contacto.- Para el debido cumplimiento de la presente cláusula, se cita por parte de "EL ARRENDATARIO" el correo finanzas@utnay.edu.mx, donde se hará la entrega del comprobante fiscal aludido en el párrafo que antecede. Así mismo, "EL ARRENDADOR" cita el correo electrónico iscalconsultores@hotmail.com, donde le será notificado del pago.

SÉPTIMA.- "LAS PARTES" convienen en que "EL ARRENDATARIO" realizará, a la firma del presente contrato, el pago de la renta mensual correspondiente al primer mes de arrendamiento de conformidad con lo establecido en la cláusula quinta del presente contrato.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a destinar los locales materia del presente arrendamiento, al comercio en su modalidad de **Centro de Idiomas** y por ello, deberá adquirir y expender los artículos que estime convenientes, de acuerdo a su experiencia y buen criterio en cuanto a su calidad y enmarcados dentro de los cuadros lícitos del mercado, pero exclusivamente en lo que se refiere al giro antes mencionado, conforme al artículo 1797, fracción III del Código Civil para el Estado de Nayarit, y podrá fijar en el exterior de sus paredes o cristales, anuncios publicitarios necesarios para que el público identifique el Centro de Idiomas de "LA UNIVERSIDAD", guardando el aspecto arquitectónico del mismo.

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO", se obliga a lo siguiente:

- I. A pagar puntualmente la renta estipulada.
- II. A no ceder ni subarrendar, todo o parte, sin permiso previo de "EL ARRENDADOR", dado por escrito.
- III. A dar aviso a "EL ARRENDADOR" de cualquier deterioro.
- IV. A cubrir el importe de las reparaciones que requiera el local por razón de los hechos, actos u omisiones, suyos o de terceras personas.

Leonor G. de Castro
EL

V. A devolver en las mismas buenas condiciones el local que recibe al momento de firmar el presente, al concluir el contrato, sea en virtud de rescisión o de la terminación del mismo.

DÉCIMA.- "EL ARRENDADOR", a su vez, también se obliga a lo siguiente:

- I. A entregar de manera mensual previo pago, el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) correspondiente que cumpla con los requisitos fiscales.
- II. A cubrir el importe mensual del servicio de agua potable.
- III. A dar aviso a "EL ARRENDADOR" de cualquier situación que pudiera afectar el arrendamiento.
- IV. A cubrir el importe de las reparaciones que requiera el local por razón de los hechos, actos u omisiones, suyos o de terceras personas.

DÉCIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" será responsable por el uso y consumo de que haga de servicios internos del local como energía eléctrica y servicio telefónico, con excepción del servicio de agua potable que cubrirá "EL ARRENDADOR" de conformidad con lo estipulado en la cláusula Décima del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- Queda expresamente prohibido que "EL ARRENDATARIO" almacene en el local arrendado cualquier clase de material explosivo o de sustancias químicas que pongan o puedan poner en peligro la vida de las personas o dañen el bien arrendado y los inmuebles contiguos.

DÉCIMA TERCERA.- Se faculta a "EL ARRENDATARIO" para realizar cualquier mejora fija, semifija o permanente en el inmueble que tiene en arrendamiento, con previa autorización otorgada por escrito por "EL ARRENDADOR", por lo que al realizarse, ya sea de ornato, necesaria o útil, quedará en beneficio de "EL ARRENDADOR" y del propio inmueble, sin que pueda exigir o pedir indemnización alguna por este rubro, renunciando por lo tanto el ARRENDATARIO a lo dispuesto por los numerales 1816 y 1817 del Código Civil del Estado en vigor.

DÉCIMA CUARTA.- Ambas partes señalan como domicilio convencional para todos los efectos legales que se deriven de este contrato los siguientes:

- a) "EL ARRENDADOR" Avenida Universidad número 67 interior 2, fraccionamiento Ciudad del Valle, código postal 63157, en Tepic, Nayarit, teléfono 160-39-82 y 311-107-72-33.

Leonor G. de Ochoa
EL

b) "EL ARRENDATARIO" en Kilómetro 9, de la carretera federal 200, código postal 63780, en Xalisco, Nayarit, teléfono 211-98-00 Ext. 1101.

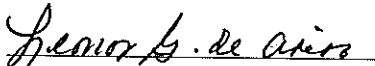
DÉCIMA QUINTA.- Son causas de rescisión, el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales estipuladas en el presente contrato o derivado de cuestiones presupuestales de "EL ARRENDATARIO", rescisión que operará de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial, dando aviso por escrito a la otra parte con un plazo no menos de 30 días naturales.

DÉCIMA SEXTA.- Convienen "LAS PARTES" en que para la debida interpretación y cumplimiento de lo pactado en este contrato, se someten desde ahora a las leyes y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Tepic, Nayarit, renunciando expresamente al fuero que les pudiere corresponder en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue a los comparecientes el contenido del presente contrato y conociendo su valor y consecuencias legales, se manifiestan conformes con el mismo, lo ratifican en todas y cada una de sus partes y lo firman para constancia en unión de los testigos que asistieron al presente acto jurídico, en Xalisco, Nayarit, el día 1º (primero) del mes de enero del año 2017, dos mil diecisiete.

FIRMAS

"EL ARRENDADOR"


Sra. Leonor García Castañeda
Propietaria

"EL ARRENDATARIO"


Lic. Alejandro Fonseca González
Rector

TESTIGOS


M.T.E.S. Nayaní Espinosa Parra
Directora de Administración y Finanzas


Lic. Félix Omar Hernández Espinoza
Abogado General

