CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SUSCRIBE, POR UNA PARTE, LA EMPRESA PUNTO CAIRO SA DE CV REPRESENTADA POR LA SEÑORA MARIA GUADALUPE MIREYA MENDOZA FIGUEROA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE EL LICENCIADO DRA. IRINA GRACIELA CERVANTES BRAVO, PRESIDENTA DEL TRIBUNAL ESTATAL ELECTORAL DE NAYARIT, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y QUIENES CUANDO ACTUÉN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES"; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

A).- QUE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, UBICADO EN PASEO DE LA LOMA 109 FRACCIONAMIENTO FRAY JUNIPERO SERRA EN EL MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT.

B).- QUE ESTÁ FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, ACREDITANDOLO CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 18,644 DEL DÍA 03 DE SEPTIEMBRE DEL 2015.

C).- QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.

D).- QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO PCA1509039D6.

E).- QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO, QUE NINGUNO DE LOS COPROPIETARIOS O, EN SU CASO, LOS SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA PERSONAL MORAL DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO":

A).- QUE ES UN ÓRGANO AUTÓNOMO, DE CARÁCTER PERMANENTE CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, CON LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA QUE DETERMINA EL ARTÍCULO 135, APARTADO C, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE NAYARIT.

B).- QUE CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 11, FRACCIÓN I, DE LA LEY DE JUSTICIA ELECTORAL PARA EL ESTADO DE NAYARIT.

C).- QUE EL SERVIDOR PÚBLICO QUE SUSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR DICHO CONTRATO, SEGÚN DISPONE LA CITADA LEGISLACIÓN.

D).- QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, "EL ARRENDATARIO" CUENTA CON LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL SUFICIENTE.

III. DECLARAN "LAS PARTES":

QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO LIBRE DE CUALQUIER VICIO DE NULIDAD, Y QUE ADEMÁS DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS CAPITULOS II Y III DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NAYARIT, SE SUJETAN TAMBIÉN A LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA. LOCALIZACIÓN: "EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE UBICADO EN PASEO DE LA LOMA 109 FRACCIONAMIENTO FRAY JUNIPERO SERRA EN EL MUNICIPIO DE TEPIC, NAYARIT CON UNA SUPERFICIE RENTABLE ACORDE PARA LAS INSTALACIONES DEL TRIBUNAL ESTATAL ELECTORAL.

SEGUNDA. ENTREGA DEL INMUEBLE: "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUEADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO.

TERCERA. USO DEL INMUEBLE: LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ PARA DEDICARLO AL USO EXCLUSIVO DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DEL TRIBUNAL ESTATAL ELECTORAL DE NAYARIT.

CUARTA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: "EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO Y CONVIENE QUE CUANDO SE RATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE OCHO DÍAS DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE "EL ARRENDATARIO", ESTA QUEDARÁ POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE.

QUINTA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA, "EL ARRENDATARIO" PREFERENTEMENTE SOLICITARÁ POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDATARIO" SERÁ PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS, Y EN TANTO NO ALTERE LA ESTRUCTURA DEL INMUEBLE, PRODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR EL CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR".

NO SE PODRÁ TOMAR EN CONSIDERACIÓN EL VALOR DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES EFECTUADOS POR EL ARRENDATARIO, A CUENTA DE LA RENTA.

SEXTA. SINIESTROS: "EL ARRENDATARIO" NO ES REPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMAS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, APOYANDOSE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 1807, 1808, 1855, FRACCIÓN VI, Y DEMAS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NAYARIT.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A "EL ARRENDATARIO", "EL ARRENDADOR" AUTORIZA PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS.

SEPTIMA. IMPORTE DE LA RENTA: "EL ARRENDATARIO" CONVIENE EN PAGAR AL ARRENDADOR, EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE $50,000.00, (CINCUENTA MIL PESOS 00/100) MONEDA NACIONAL), CON EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO INCLUIDO.

LAS PARTES CONVIENEN QUE EN NINGÚN CASO EL PERIODO PARA REVISAR Y, EN SU CASO, INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA PODRÁ SER INFERIOR A UN AÑO.

OCTAVA. DEPOSITO EN GARANTÍA: A LA FECHA DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDATARIO NO ENTREGA AL ARRENDADOR IMPORTE ALGUNO POR CONCEPTO DE DEPÓSITO EN GARANTÍA

NOVENA. FORMA DE PAGO: LA RENTA SE PAGARÁ EN CHEQUE BANCARIO Y/O TRANSFERENCIA BANCARIA POR MENSUALIDADES ADELANTADAS DENTRO DEL MES QUE TRASCURRE.

DECIMA. PAGO DE SERVICIOS: SERÁ POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO" EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE, ESTOS SERVICIOS DEBERÁN DE ESTAR CONTRATADOS A NOMBRE DEL "ARRENDATARIO". LOS SERVICIOS DE INTERNET, TELEFONÍA, ASÍ COMO LAS COMPOSTURAS QUE FUERAN NECESARIO HACER A LAS CAÑERÍAS, LLAVES DE AGUA, SUMIDEROS, GOTERAS, LADRILLOS DESPEGADOS, ENTRE OTROS, SERÁN PAGADOS POR "EL ARRENDATARIO", ASÍ COMO TAMBIÉN LAS MULTAS QUE

SE IMPUSIERAN POR MAL USO DE CUALQUIER SERVICIO. TODOS LOS SERVICIOS SE DEBERÁN DE ENETREGAR LOS FINIQUITOS RESPECTIVOS DE LOS SERVICIOS CONTRATOS CON EL DOMICILIO DE INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO AL MOMENTO DE DESOCUPARLOS.

DECIMA PRIMERA. VIGENCIA DEL CONTRATO: LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE 1 AÑO, LA CUAL EMPEZARÁ A CORRER A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE ENERO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE 2021.

DEBIDO A QUE " EL ARRENDATARIO" REALIZARÁ INVERSIONES PARA MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, LA DURACIÓN DEL CONTRATO DEBERÁ SER SUFICIENTE PARA AMORTIZAR LAS INVERSIONES EFECTUADAS; POR ELLO, DICHO PLAZO SERÁ FORZOSO PARA "EL ARRENDADOR" Y VOLUNTARIO PARA "EL ARRENDATARIO".

EN EL CASO DE QUE, AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, AMBAS PARTES CONVENGAN LA CONTINUIDAD DE LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO, "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ DAR AVISO POR ESCRITO "AL ARRENDADOR" CUANDO MENOS CON 30 DÍAS DE ANTICIPACIÓN, PARA NEGOCIAR Y ESTABLECER UNA NUEVA RENTA QUE CUMPLA CON LAS CONDICIONES FUTURAS DE LA ECONOMÍA MEXICANA. PARA LO CUAL SERÁ NECESARIO LA ELABORACIÓN DE UN NUEVO CONTRATO.

DECIMA SEGUNDA. SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AUN EN EL CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCION.

DECIMA TERCERA. RESCISIÓN DEL CONTRATO: EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A SU RESCISIÓN SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SÍ HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

DECIMA CUARTA. PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN: A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO, "EL ARRENDATARIO" CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE A LA DESOCUPACIÓN.

DECIMA QUINTA. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE: "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

DECIMA SEXTO. DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS DEL ESTADO DE NAYARIT Y DE MANERA SUPLETORIA EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE NAYARIT.

DECIMA SEPTIMA. JURISDICCIÓN E INTERPRETACIOÓN: PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTA CONTRATO, LAS PARTES DE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL ESTADO DE NAYARIT, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZON DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE FIRMA EN DOS EJEMPLARES, EN LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT; A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO.

EL ARRENDADOR

MARIA GUADALUPE MIREYA MENDOZA FIGUEROA

REPRESENTANTE LEGAL DE PUNTO CAIRO SA DE CV

EL ARRENDATARIO

DRA. IRINA GRACIELA CERVANTES BRAVO