

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO PARA PERSONA MORAL

Conste por el presente documento, el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran por una parte MARTHA PATRICIA ROSAS VALENCIA, en lo sucesivo "EL ARRENDADOR" y por la otra parte DR. MIGUEL ANGEL ANAYA RIOS, en representación de la persona moral denominada SISTEMA LOCAL ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE NAYARIT, en lo sucesivo "EL ARRENDATARIO", todo esto ante los testigos que al calce firman, contrato que las partes convienen en sujetar a las declaraciones y cláusulas que a continuación se describen:

DECLARACIONES

I. DECLARA EL ARRENDADOR.

- a) Ser una persona física, con capacidad legal necesaria, para obligarse en los términos del presente contrato, que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave **XXXXXXXXXX**.
- b) Que es propietaria del inmueble ubicado en avenida Allende número 307 poniente, de la colonia Centro., en la ciudad de Tepic, Nayarit. con código postal número 63000. en lo sucesivo referido como "El inmueble", y que por lo tanto cuenta con plenas facultades para darlo en arrendamiento.
- c) Que no existe impedimento o causa legal que limite el uso e instalación de los servicios de agua, luz, gas LP, teléfono, entre otros.
- d) Que dicho inmueble no presenta o sufre vicios o defectos y, por lo tanto, se encuentra en buenas condiciones para utilizarse como oficinas
- e) Que es su voluntad dar el Inmueble en arrendamiento a favor de "El arrendatario" bajo los términos y condiciones estipuladas en este acuerdo de voluntades.
- f) Que no existe impedimento legal para que el uso de "El Inmueble" sea instalaciones de oficinas gubernamentales.

II. DECLARA EL ARRENDATARIO A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

- a) Que su representada es una persona moral legalmente constituida de acuerdo las leyes mexicanas, lo cual acredita con Decreto de Ley del Sistema Local Anticorrupción del Estado de Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Órgano

de Gobierno del Estado de Nayarit, con fecha 21 VEINTIUNO de DICIEMBRE del año 2016, Sección Tercera, Tomo CXCIX.

b) Que su representante cuenta con las facultades para suscribir el presente Contrato Privado de Arrendamiento, lo cual acredita con Nombramiento como Secretario Técnico del Sistema Local Anticorrupción del Estado de Nayarit, emitido el día 10 DIEZ del mes de ENERO del año 2018.

c) Sigue manifestando que ha constatado personalmente las condiciones físicas del inmueble, descrito en la declaración b) del presente instrumento, razón por la cual manifiesta su conformidad en cuanto a las mismas; por lo que considera que este reúne los requisitos de seguridad e higiene suficientes para utilizar el inmueble como oficina del Sistema Local Anticorrupción del Estado de Nayarit, y que es su voluntad tomarlo en arrendamiento de conformidad con los pactos que se establecen en este Contrato.

III. DECLARAN LAS PARTES.

a) Que es su libre voluntad suscribir el presente Contrato, sin que en dicho acuerdo exista dolo, error, mala fe ni cualquier otro vicio del consentimiento.

b) Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este Contrato.

c) Expresan ambas partes, su conformidad con los mencionados antecedentes y deciden celebrar este Contrato de Arrendamiento conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: PROPIEDAD ARRENDADA Y USO DE LA MISMA. - "El arrendador" otorga en arrendamiento a "El arrendatario", el inmueble ampliamente descrito en la declaración b) del presente instrumento. "El arrendatario" se obliga a utilizar el inmueble arrendado exclusivamente como oficinas, con el apercibimiento de que, en caso de incumplimiento, "El arrendador" podrá exigir la rescisión del presente contrato.

SEGUNDA: VIGENCIA. - La duración del presente contrato inicia su vigencia el día 1 (UNO) del mes de ENERO del año 2020 y terminando precisamente el día 31 (TREINTA Y UNO) del mes de DICIEMBRE del año 2020.

EL presente acuerdo de voluntades será prorrogado únicamente mediante la celebración, por escrito, de un nuevo contrato; si dicho contrato no es celebrado, el

presente acuerdo de voluntades quedará terminado el mismo día de la fecha señalada para su finalización, debiendo "El arrendatario" desocupar el Inmueble, sin necesidad de requerimiento, dentro de los 30 días naturales siguientes a la terminación de este acuerdo de voluntades.

"El arrendatario" se obliga a notificar a "El arrendador" cuando menos con un mes de anticipación, su intención de prorrogar el arrendamiento, lo cual será obligatoriamente con la firma de un contrato nuevo. El monto de incremento de la renta aplicable al nuevo periodo será definido por acuerdo de las partes, respetando a favor de "El arrendatario" el derecho de preferencia o derecho al tanto para el arrendamiento del inmueble.

TERCERA: RENTA MENSUAL. - "El arrendatario" se obliga a pagar por concepto de renta mensual anticipada la cantidad de \$ 14,283.00 (CATORCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); "El arrendatario" pagará adicionalmente el Impuesto al Valor Agregado, así mismo retendrá Impuesto Sobre la Renta, Impuesto cedular o cualquier otro que indiquen las leyes mexicanas vigentes a la firma del presente contrato.

CUARTA: FECHA, FORMA Y LUGAR DE PAGO. - "El arrendatario" cubrirá el importe de la renta mensual pactada en la cláusula tercera del presente instrumento, de manera anticipada los días 1 (UNO) de cada mes, a través de transferencia bancaria o depósito a la cuenta que "El arrendador" señale.

"El arrendador" se compromete a enviar comprobante fiscal digital por internet (CFDI) debidamente timbrado, a "El arrendatario" con 10 DIEZ días de anticipación a la fecha de pago, para su verificación y en su caso, autorización de pago.

El pago de la Renta deberá ser cubierto íntegramente por "El arrendatario", sin mediar requerimiento alguno y sin importar que "El arrendatario" haya utilizado el Inmueble de forma parcial. En ningún caso, "El arrendatario" podrá retener el pago de la Renta. Una vez realizado el pago correspondiente, "El arrendador" emitirá un CFDI con complemento de recepción de pago por el monto recibido, durante el transcurso del mes al cuál corresponda dicho pago.

En caso de que la forma de pago se pacte vía cheque, será recibido por "El Arrendador" salvo buen cobro. Si "El arrendatario" paga la Renta mediante cheque y éste fuere devuelto por la institución crediticia que corresponda, sin importar la causa, "El arrendatario" se obliga a cubrir a favor de "El Arrendador" una pena convencional del 20% (VEINTE POR CIENTO) calculada sobre el monto total del

cheque devuelto, lo anterior, en términos de lo previsto en el Artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Asimismo, "El arrendatario" deberá cubrir las comisiones bancarias que se generen a cargo de "El Arrendador" con motivo de la devolución de cada cheque. En el supuesto previsto en la presente Cláusula, la devolución de cada cheque implicará la falta de pago de la Renta.

QUINTA: DE LA ENTREGA RECEPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO. - La posesión del Inmueble le es entregada a "El arrendatario" al recibir el primer mes de arrendamiento, por lo que "El arrendatario" asume desde este momento todo el riesgo sobre el cuidado del Inmueble. Cualquier daño que sufra el Inmueble con motivo de la negligencia o descuido de "El arrendatario" deberá ser reparado de inmediato a su propia costa, reservándose " El arrendador" el derecho de dar por terminado el presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial, constituyendo lo anterior un pacto comisorio expreso entre las Partes.

Queda estipulado en el presente acuerdo de voluntades que "El arrendador" no se obliga a realizar ninguna mejora, que implique la modificación del inmueble y que tengan como finalidad la comodidad o una mayor funcionalidad de las instalaciones actuales.

"El arrendatario" guardará las normas de conducta, respeto y consideración con sus vecinos, evitando las molestias de ruidos, animales peligrosos, material inflamable, etc. que perjudique o ponga en peligro la convivencia normal y agradable de la vecindad.

"El arrendatario" podrá gozar y disponer del Inmueble en forma ordenada y pacífica, no debiendo destinarlo a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, debiendo observar en todo tiempo las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas en este Contrato y en la legislación aplicable.

En caso de que el inmueble sea destinado para actividad comercial "El arrendador" se compromete a dar todas las facilidades para la obtención de los permisos y licencias a que haya lugar para el normal funcionamiento de las oficinas de "El arrendatario".

SEXTA: REPARACIONES Y MODIFICACIONES. - "El arrendatario" se obliga a realizar las reparaciones de los deterioros causados por las personas que utilicen el inmueble arrendado, así mismo manifiesta que toda obra que se realice en el inmueble arrendado al momento de finiquitar la presente relación contractual será

retirada por cuenta de éste, salvo el caso de que se llegará a algún acuerdo con "El arrendador" y ésta se encuentre interesada en adquirirla.

"El arrendatario" queda obligado a informar a "El arrendador" a la brevedad posible, la necesidad de reparaciones y de toda usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho en la finca arrendada, bajo pena de pagar los daños y perjuicios que su omisión cause.

Antes de que "El arrendatario" lleve a cabo cualquier mejora de las establecidas en esta Cláusula, primero deberá obtener la autorización por escrito de "El arrendador", de lo contrario será responsable de los daños y perjuicios que se le llegaren a ocasionar a "El Arrendador", quien se reserva el derecho para dar por terminado el presente acuerdo de voluntades, sin necesidad de declaración judicial, constituyendo lo anterior un pacto comisorio expreso entre las Partes.

"El arrendatario" podrá efectuar, a su costa y con las salvedades establecidas en esta Cláusula, mejoras menores al Inmueble con la limitante de no alterar la estructura del Inmueble ni derribar parte alguna del mismo. "El arrendatario" no podrá reclamar a "El arrendador" pago o indemnización alguna si las mejoras a que se refiere esta Cláusula no pueden ser retiradas del Inmueble o si retiro implica dañar al Inmueble en cuyo caso no podrán ser removidas.

"El arrendatario" se obliga a no perforar los pisos o colocar muebles que dañen al Inmueble. En caso de rotura de vidrios, deberá "El arrendatario" reponerlos de inmediato.

Es obligación de "El arrendatario" efectuar el aseo del interior y exterior del Inmueble, por lo que, en caso de incumplimiento a esta obligación, deberá cubrir cualquier sanción que impongan las autoridades sanitarias, debiendo sacar en paz y a salvo a "El arrendador" ante cualquier procedimiento administrativo, judicial, multas u otro tipo de sanción que se le impongan a "El Arrendador" como consecuencia, directa o indirecta del incumplimiento a lo estipulado en esta Cláusula.

SEPTIMA: DEVOLUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO. - Como consecuencia de que "El arrendatario" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen, se compromete y obliga a devolverla al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones en que la recibe, salvo el menoscabo natural sufrido por el paso del tiempo o por causa inevitable.

"El arrendatario" no podrá almacenar sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas, deletéreas o ilegales dentro del Inmueble. En caso de siniestro ocasionado por el almacenamiento de dichas sustancias, "El arrendatario" deberá cubrir a "El arrendador" y, en su caso, a sus vecinos que resulten afectados, los daños y perjuicios que se les ocasione, debiendo además sacar en paz y a salvo a "El arrendador" ante cualquier procedimiento administrativo, judicial, multas u otro tipo de sanción que se le impongan a "El arrendador" como consecuencia, directa o indirecta del incumplimiento a lo estipulado en esta Cláusula.

El arrendador" no será responsable de daños, pérdidas o robos en los bienes de "El arrendatario" o de terceras personas que se encuentren dentro del Inmueble, así como tampoco será responsable de lesiones o daños que se causen a personas o bienes por incendio, explosión, desprendimiento de materiales, vapor, gas, electricidad, agua, lluvia, nieve o por fugas de tuberías, aparatos o instalaciones hidráulica o sanitarias o de cualquier otra naturaleza similar que ocurra dentro del Inmueble.

OCTAVA: DE LAS CAUSAS DE RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO. - Serán causas de rescisión del presente Contrato, además de las enunciadas por el Código Civil para el Estado de Nayarit, las siguientes:

- a. El hecho de que "El arrendatario" no ocupe directamente el inmueble arrendado o sin el consentimiento escrito de "El arrendador" lo explote o use de manera distinta a la prevista en este contrato, así como el que total o parcialmente ceda, de manera gratuita u onerosa, sus derechos de arrendatario;
- b. La falta de cumplimiento por "El arrendatario" de cualquiera de las obligaciones que del presente contrato le derivan;
- c. La falta de pago de tres o más meses de renta;
- d. La muerte de "El arrendador" o la disolución de "El arrendatario";
- e. En el caso de que "El arrendatario" subarriende "EL INMUEBLE" sin consentimiento expreso y por escrito de "El arrendador"
- f. En caso de que "El arrendatario" abandone el inmueble materia del presente contrato por más de dos meses, automáticamente entrega la posesión material y jurídica del mismo a su propietario, es decir, a "El arrendador", sin necesidad de declaratoria judicial alguna.

NOVENA: PAGO DE SERVICIOS. - Las partes contratantes están de acuerdo en que el pago de los servicios agua, luz, teléfono, gas, mantenimiento y demás que se utilicen y contraten durante la vigencia del presente contrato, serán cubiertos por "El arrendatario".

DECIMA: SUBARRENDAMIENTO. - "El arrendador" por medio de este instrumento y en forma especial y expresa; NO AUTORIZA a "El arrendatario" a subarrendar la finca que es motivo de contrato.

DECIMA PRIMERA: DERECHO DEL TANTO. - "El arrendatario" renuncia expresamente al derecho de preferencia o derecho del tanto, es decir, para la compra del inmueble.

DÉCIMA SEGUNDA: TRANSMISION DE LA PROPIEDAD. - Si durante la vigencia del contrato de arrendamiento se verificare la transmisión de la propiedad del inmueble arrendado, en virtud de que "El arrendatario", renunció a su derecho de preferencia o del tanto, en los términos establecidos en este contrato, el arrendamiento subsistirá en los mismos términos que establece el presente contrato.

Respecto al pago de las rentas, "El arrendatario" tendrá la obligación de pagar al nuevo propietario la renta estipulada en el contrato, desde la fecha en que se le notifique judicial o extrajudicialmente ante fedatario público y/o ante dos testigos, haberse otorgado el correspondiente título de propiedad.

DÉCIMA TERCERA: JURISDICCION Y COMPETENCIA. - Las partes convienen que la interpretación y cumplimiento del presente contrato de arrendamiento se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales con residencia en la ciudad de Tepic, Nayarit, por lo cual renuncian desde ahora a cualquier fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

DÉCIMA CUARTA: NOTIFICACIONES. - Queda convenido por ambas partes que todas las notificaciones que una parte debe dirigir a la otra, para cualquier propósito, relacionado con el presente contrato, convencionalmente deberá hacerse a los domicilios señalados en el mismo. Las partes podrán modificar los domicilios especificados, para lo cual se requerirá notificación fehaciente a la otra parte dada con diez días de anticipación.

DÉCIMA QUINTA: RENUNCIA Y VALIDEZ DEL CONTRATO.- Las partes manifiestan su plena conformidad con todo lo manifestado y pactado en este

contrato, y están de acuerdo en que en el mismo no existe error, enriquecimiento ilegítimo, dolo, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez y eficacia jurídica, renunciando en consecuencia a cualquier acción que por tales conceptos les pudiere competir, firmándolo de absoluta conformidad plenamente enterados de su contenido y alcance legal.

DÉCIMA SEXTA: AVISOS. - Todos los avisos, solicitudes y peticiones requeridos en este contrato deberán hacerse por escrito. Dichos avisos, solicitudes y peticiones se consideran válidamente otorgadas si se entregan personalmente a las últimas direcciones que respectivamente se hubieren designado mediante aviso de una parte a la otra.

DÉCIMA SEPTIMA: DOMICILIOS Y GENERALES. - Las partes otorgan sus generales, y señalan domicilios para los efectos de oír y recibir notificaciones, avisos o cualquier tipo de comunicado relacionado con el presente contrato, los siguientes domicilios:

"EL ARRENDADOR":

Martha Patricia Rosas Valencia, manifiesta ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad, originaria y vecino de la ciudad de Tepic, Nayarit, medio de contacto teléfono móvil XXXXXXXXXX.

"EL ARRENDATARIO":

Es un organismo legalmente constituido de acuerdo con las leyes mexicanas, lo cual acredita con Decreto de Ley del Sistema Local Anticorrupción del Estado de Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Órgano de Gobierno del Estado de Nayarit, con fecha 21 VEINTIUNO de DICIEMBRE del año 2016, Sección Tercera, Tomo CXCIX, con domicilio en avenida Allende número 307 poniente, de la colonia Centro., en la ciudad de Tepic, Nayarit. con código postal número 63000.

PERSONALIDAD

El Dr. Miguel Ángel Anaya Ríos, acredita la personalidad con la que acude a la celebración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, con Nombramiento como Secretario Técnico del Sistema Local Anticorrupción del Estado de Nayarit, emitido el día 10 DIEZ del mes de ENERO del año 2018.

LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES Y DEBIDAMENTE ENTERADAS DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTENIDO DE EL CONTRATO EL CUAL CONSTA DE 7 SIETE PÁGINAS ÚTILES; Y DE SU ALCANCE JURÍDICO, FIRMAN DE CONFORMIDAD POR TRIPLICADO, RECONOCIENDO LAS FIRMAS QUE CALZA EL PRESENTE COMO LAS QUE UTILIZAN PARA TODOS LOS ACTOS LEGALES, EN LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT; A LOS ___ DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2020.

El arrendador

El arrendatario

Martha Patricia Rosas Valencia

Miguel Ángel Anaya Ríos

Testigos

Área responsable de clasificación: Dirección de Asuntos Jurídicos

Identificación del documento del que se elabora la versión pública: Contrato de Arrendamiento de la .C. Martha Patricia Rosas Valencia de 01 de enero de 2020.

Las partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman: Domicilio Particular y RFC contenidos en las páginas dos y tres, respectivamente, de este documento.

Fundamento legal: Artículo 82 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit, 4 fracción VIII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Nayarit, Primer párrafo del artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción I del Trigésimo octavo, de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. Criterio 19/17 del INAI (solamente por lo que tiene que ver con clasificar el RFC).

Motivación: El RFC, se obtiene en cumplimiento a una obligación fiscal, cuyo único propósito es realizar mediante esa clave, operaciones o actividades de naturaleza tributaria y como consecuencia de lo anterior, el RFC contiene datos personales que hacen identificable a su titular, así como su edad y fecha de nacimiento. El domicilio se asocia al titular del contrato de honorarios información en la que consta del lugar donde reside. Derivado de lo anterior se deben proteger esos datos personales que hace identificable al titular del contrato de honorarios en su fecha de nacimiento, edad y domicilio particular.

Periodo de reserva: Indefinido. **Fecha de clasificación:** 06 de junio 2020.

Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública: Acta de la Sexta Sesión Ordinaria celebrada el 06 de junio 2020 por el Comité de Transparencia de la SESLAN.

Firma del Titular del área que Clasifica: