

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ANDRES CONTRERAS SOBRINO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA PARTE ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE "CENTRO UNIVERSITARIO UNE A.C.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SR. ANDRÉS CONTRERAS SOBRINO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA PARTE ARRENDATARIA", EL CUAL SUJETAN DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES.

DECLARACIONES

I.- Declara LA PARTE ARRENDADORA:

- Llamarse **ANDRES CONTRERAS SOBRINO**, ser mexicana, mayor de edad, dedicada a las propias del arrendamiento inmobiliario y tener su domicilio en la finca marcada con el número 6, de la Chimalhuacan, colonia Ciudad del Sol, en Zapopan, Estado de Jalisco.
- Que es su voluntad arrendar la finca marcada con el número 4175 de la calle Av. López Mateos en la Colonia La Giralda en Zapopan, Jalisco y que resulta ser de su propiedad.

II.- Declara LA PARTE ARRENDATARIA:

- Ser una Asociación Civil debidamente constituida, mediante escritura N° 17,687, de fecha 09 de Mayo del 2001, pasada ante la fe del Notario Público N° 74, de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, Lic. Rafael González Navarro, la cual se acredita con la copia simple de la misma que suscriben las partes y forma parte integrante del presente contrato.
- Que su representante cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato, según se desprende de la mencionada Escritura Pública, en la que consta que en ejercicio de su cargo se le confiere Poder General para Pleitos y Cobranza, para Actos de Administración y para Actos de Dominio, que le otorga la Asociación Civil "Centro Universitario UNE".
- Que cuenta con la clave de Registro Federal de Contribuyentes: CUU-010523 - 6Z4.
- Que es su voluntad recibir en arrendamiento la finca marcada con el número 4175 de la calle Av. López Mateos en la Colonia La Giralda en Zapopan, Jalisco

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. "LA PARTE ARRENDADORA" entrega en arrendamiento a "LA PARTE ARRENDATARIA" quien recibe por este concepto, conociendo perfectamente el estado de uso y a su entera satisfacción la finca marcada con el número 4175 de la calle Av. López Mateos en la Colonia La Giralda en Zapopan, Jalisco.

SEGUNDA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO. El Arrendamiento tiene un costo mensual de \$150,000.00 (Ciento Cincuenta Mil Pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado.

Dicha cantidad será cubierta por "LA PARTE ARRENDATARIA" en forma mensual, por adelantado en el domicilio de "LA PARTE ARRENDADORA", cito en la finca marcada con el número 6, de la Chimalhuacan, colonia Ciudad del Sol, en Zapopan, Jalisco, la cuál deberá ser pagada dentro de los primeros 10 días de cada mes.

Las partes convienen en que se incrementará el precio de la renta anualmente de acuerdo al INPC que emite el Banco de México.

TERCERA.- PLAZO. La duración del arrendamiento será por 5 cinco años obligatorios y forzosos para ambas partes, iniciando sus efectos el 1° de Enero del 2011 y concluyendo el 31 de Diciembre del 2015, siendo renovable por otro tiempo igual, siempre y cuando "LA PARTE ARRENDATARIA" se encuentre al corriente en el pago de las rentas, pasado el tiempo de esa renovación, si LA PARTE ARRENDATARIA ha cumplido con las condiciones establecidas en esta cláusula, se repetirá el arrendamiento por otro tiempo igual y así sucesivamente.

CUARTA.- MEJORAS Y ADAPTACIONES. Todas las mejoras que "LA PARTE ARRENDATARIA" realice en la finca arrendada, ya sean útiles o de ornato, quedarán en beneficio de la propietaria en los términos de los artículos 921 y 930 del Código Civil del Estado de Jalisco. Así mismo, "LA PARTE ARRENDATARIA" tiene el derecho a retirar todos los bienes muebles que se encuentren dentro de la finca y que sean de su propiedad, a excepción de aquellos que al removerse, deterioren el estado del inmueble. La propietaria permite que se realicen las construcciones necesarias para que "LA PARTE ARRENDATARIA" cumpla con los fines a que la finca está destinada. Así mismo "LA PARTE ARRENDATARIA" exime de

cualquier responsabilidad a **"LA PARTE ARRENDADORA"** de cualquier mejora que dentro del inmueble realice.

QUINTA.- TRASPASO, SUBARRENDAMIENTO Y CESIONES. Se prohíbe a **"LA PARTE ARRENDATARIA"** ceder o traspasar en todo o en partes el inmueble arrendado, siendo causa especial de terminación lo que contravenga a la presente cláusula, pero se le permite Subarrendar parte o partes del inmueble para aquellos giros relacionados con su actividad, incluyendo en estos el giro de cafetería - tiendita, siendo **"LA PARTE ARRENDATARIA"** responsable de los subarrendamientos.

SEXTA.- DESTINO DEL INMUEBLE. El inmueble dado en arrendamiento, será destinado única y exclusivamente para Escuelas en las modalidades de Educación Secundaria, Educación Media, Educación Media-Superior, Educación Superior, de Idiomas y de Capacitación para el Trabajo, prohibiéndose a **"LA PARTE ARRENDATARIA"** cambiarle el destino y uso.

SÉPTIMA.- DERECHO DE PREFERENCIA. **"LA PARTE ARRENDATARIA"** goza del derecho de preferencia al tanto en caso de que **"LA PARTE ARRENDADORA"** desee vender la finca, para lo cual esta última, se lo hará saber por escrito a la primera con tres meses de anticipación.

OCTAVA.- FIADOR. **"LA PARTE ARRENDATARIA"** nombra como fiador de su parte a el Sr. **Andrés Contreras Sobrino**, con domicilio en el número 510 de la Calle Quetzalcoatl, colonia Ciudad del Sol en Zapopan Jalisco, quien se hace solidariamente responsable de cualquier incumplimiento por parte de **"LA PARTE ARRENDATARIA"** al presente contrato y quien firme de conformidad al calce del mismo.

NOVENA.- JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes nos sometemos expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando al fuero de nuestro domicilio presente o futuro que pudiera correspondernos.

DECIMA.- CLÁUSULA PENAL. En caso de que **"LA PARTE ARRENDATARIA"** no entregue la finca materia del presente contrato a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, al concluir el mismo, se obliga a pagar una suma igual a la del monto de la renta de que se trate.

Leído por las partes concertantes el presente contrato, se manifestaron conformes con su contenido, consecuencias y alcances legales, por lo cual lo firman al 03 de Enero del 2011.

"LA PARTE ARRENDADORA"

ANDRÉS CONTRERAS SOBRINO

"LA PARTE ARRENDATARIA"

ANDRÉS CONTRERAS SOBRINO

"LA PARTE FIADORA"

ANDRÉS CONTRERAS SOBRINO



COPIADO

ACTA DE CERTIFICACIÓN DE COPIAS

YO LICENCIADO PABLO GONZÁLEZ VAZQUEZ, Notario Publico Número 35 treinta y cinco de Zapopan, Jalisco, **CERTIFICO**, que las copias fotostáticas que anteceden concuerdan fiel y exactamente con sus originales, las cuales tuve a la vista.- De lo que doy fe, que me fueron presentadas en 02 dos fojas útiles a petición de: **"GUILLERMO GONGORA CHALITA"**, quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral numero de folio 0000019987523 cero, cero, cero, cero, uno, nueve, nueve, ocho, siete, cinco, dos, tres.---
--Las copias que amparan la presente certificación están impresas por un solo lado.---
--Zapopan, Jalisco, 04 cuatro de Abril del año 2013 dos mil trece.---
--Advierto al compareciente de los alcances y consecuencias legales de la presente, certificación en los términos de la Ley del notariado.---




