

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA MARÍA EUGENIA VARGAS JIMÉNEZ A QUIEN EN LO SUCESIVO Y POR RAZONES DE BREVEDAD SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”, Y POR LA OTRA PARTE, EL SEÑOR CARLOS ALBERTO PRIETO GODOY, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DEFENSA DE LOS DERECHOS HUMANOS POR EL ESTADO DE NAYARIT, A QUIEN EN LO SUCESIVO DEL PRESENTE ACUERDO DE VOLUNTADES SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”; LOS CUALES ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN, SE AJUSTAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### **DECLARACIONES**

**A. Declara “EL ARRENDADOR”:**

- (a) Que es una persona física en pleno uso y goce de sus derechos civiles, y que los mismos no se encuentran limitados de forma alguna.
- (b) Que es el legítimo propietario del inmueble destinado a local comercial, marcado con las LETRAS “C”, “E”, “F”, “G”, “H”, “I” de la Av. Jacarandas número 176, del Centro comercial denominado **Plaza Jacarandas** ubicado en la ciudad de Tepic, Nayarit, (En lo sucesivo “**EL LOCAL**”).
- (c) Que tiene interés en celebrar el presente contrato con “**EL ARRENDATARIO**”, con el objeto de dar en arrendamiento los locales descritos con anterioridad.

**B. Declara “EL ARRENDATARIO”:**

- (a) Ser mexicano, mayor de edad, casado, con la capacidad requerida para la celebración del presente acto jurídico.
- (b) Que tiene interés en celebrar el presente contrato de arrendamiento con “**EL ARRENDADOR**” sobre el inmueble descrito por el mismo, en la cláusula precedente.
- (c) Que conoce plenamente las condiciones, medidas y ubicación de “**EL LOCAL**” objeto del contrato y que está en posibilidades físicas, técnicas y económicas, contando con la experiencia personal suficiente y capacitado, así como que dispone de los medios económicos necesarios para tomarlo en arrendamiento y operarlo comercialmente.
- (a) Que acepta sujetarse al Manual de Adaptación de Locales y al Reglamento Interno de Operación, del Centro Comercial; así como a las leyes y reglamentos tanto estatales como municipales.

**C. Declaran “LAS PARTES”:**

- (a) Que se reconocen expresamente la personalidad con la que comparecen.
- (b) Que basándose en las anteriores declaraciones, sujetan este acto jurídico a las siguientes:



## CLÁUSULAS

### Primera.- Objeto del Contrato

“EL ARRENDADOR” otorga y entrega en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO” los locales comerciales marcados con las LETRAS “C,” “E,” “F,” “G,” “H,” “I” de la planta BAJA y ALTA del Centro Comercial Plaza Jacarandas ubicado en la Av. Jacarandas número 176 en la ciudad de Tepic, Nayarit; con una superficie aproximada de 552 mts<sup>2</sup>.

“EL ARRENDATARIO” recibe “EL LOCAL” reconociendo que se encuentra terminado con pisos, puertas, ventanas, luminarias, muebles de baño y un equipo de aire acondicionado de 2 toneladas marca Mirage modelo life 12.

### Segunda.- Uso del Inmueble

“EL ARRENDATARIO” se obliga a destinar “EL LOCAL” objeto de este contrato única y exclusivamente para la explotación y uso de giro de **OFICINAS DE LA CDDH (COMISIÓN DE DEFENSA DE LOS DERECHOS HUMANOS PARA EL ESTADO DE NAYARIT)**, obligándose “EL ARRENDATARIO” a no utilizar “EL LOCAL” para otros usos que no sean los estipulados en la presente cláusula.

### Tercera.- Duración

El contrato tendrá una duración de UN AÑO, obligatorio para ambas partes comenzando a surtir efecto a partir del día 1 DE ENERO DEL 2025, concluyendo precisamente el día 31 DE DICIEMBRE DEL 2025, contando “EL ARRENDATARIO” con el derecho de renovar la renta por un año más mediante la celebración de un nuevo contrato, en caso de no existir renovación, al término del presente contrato “EL ARRENDATARIO” se obliga a entregar a “EL ARRENDADOR” la posesión material y jurídica de “EL LOCAL” así como “EL ARRENDATARIO” podrá retirar de “EL LOCAL” las instalaciones móviles que haya efectuado, con la única obligación de entregar a “EL ARRENDADOR”, “EL LOCAL” sin daño o perjuicio alguno y sin más deterioro que el desgaste natural por el efecto del transcurso del tiempo y su uso normal.

Si a la fecha de terminación del presente contrato, no se hubiere celebrado uno nuevo y “EL ARRENDATARIO” no hubiere desocupado y entregado la posesión material y jurídica de “EL LOCAL” a “EL ARRENDADOR”, “EL ARRENDATARIO” se obliga a pagar a “EL ARRENDADOR” una cantidad mensual igual a la pactada en la cláusula cuarta del presente contrato, más un incremento del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) por concepto de renta mensual por el tiempo que dure hasta la desocupación de “EL LOCAL”.

En caso de que “EL ARRENDATARIO” no celebre un nuevo contrato de arrendamiento, le permitirá a “EL ARRENDADOR” colocar anuncios o letreros donde se ponga a disposición “EL LOCAL”.

Queda expresamente establecido que cuando no celebre un nuevo contrato de arrendamiento, aún cuando se encuentre al corriente de pago de las rentas, las partes renuncian al derecho de prórroga que establece el Código Civil del Estado de Nayarit.

### Cuarta.- Precio

Los contratantes pactan de común acuerdo que “EL ARRENDATARIO” pagará a “EL ARRENDADOR” por concepto de renta mensual por el uso de “EL LOCAL” descrito en la cláusula primera, la cantidad de \$78,840.00 (SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N) MENSUALES MÁS EL I.V.A, MENOS RETENCIONES DE I.S.R, Y EL IMPUESTO CEDULAR POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL

**USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES.** Así mismo, **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a pagar a su costa los servicios tales como luz, teléfono, internet, etc. Como obligación de **“EL ARRENDATARIO”**.

**“EL ARRENDATARIO”** entregó con anterioridad a este acto a **“EL ARRENDADOR”** la cantidad equivalente a \$69,856.46 (SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 46/100 M.N por concepto de **“DEPÓSITO”**; mismo depósito en garantía (previa presentación y entrega de recibo correspondiente) se devolverá a **“EL ARRENDATARIO”** sin intereses el día que ocurran los siguientes supuestos y **que se encuentre al corriente del pago de rentas con “EL ARRENDADOR”**; a) Que entregue el inmueble completamente desocupado a **“EL ARRENDADOR”** en el mismo estado en que lo recibió, aceptando las modificaciones que sufra por el deterioro natural de su uso. Si **“EL ARRENDATARIO”** causara algún daño o desperfecto en los accesorios de la finca arrendada el depósito se utilizará en su reparación; es requisito indispensable para la devolución del depósito que **“EL ARRENDATARIO”** entregue a **“EL ARRENDADOR”** los comprobantes de luz, teléfono, gas, internet y demás servicios completamente pagados y finiquitados donde se exprese claramente por dichas compañías estar al corriente y que no existen adeudos con ellas. Cumpliéndose lo anterior, el depósito será devuelto 2 (dos) meses posteriores a la entrega del inmueble.

#### **Quinta.- Forma de Pago**

El precio estipulado en la cláusula que antecede deberá ser pagado por adelantado los días 5 (cinco) de cada mes, en los términos del presente contrato, mediante transferencia electrónica a la siguiente cuenta bancaria de **“EL ARRENDADOR”**:

Banco: SANTANDER  
Cliente: MARÍA EUGENIA VARGAS JIMÉNEZ  
Cuenta: 60-57707759-6  
Clabe: 014560605770775965

Queda expresamente estipulado que **“EL ARRENDATARIO”**, asume por su cuenta y desde este momento la comisión bancaria que se genere por la transferencia antes mencionada.

#### **Sexta.- Ajuste al Monto de la Renta**

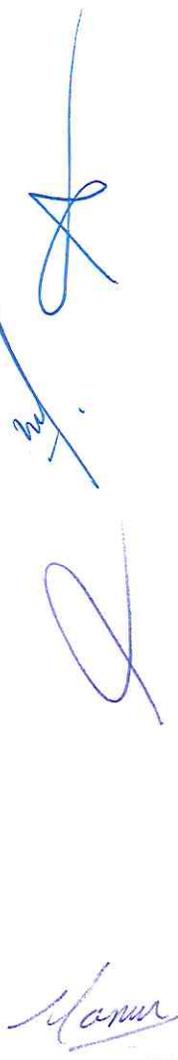
Las partes acuerdan que el importe de la renta pactada en virtud de la cláusula cuarta del presente acuerdo de voluntades, no tendrá ajustes cada año. Por lo que se entiende que será una renta fija por todo el periodo que dure el contrato.

#### **Séptima.- Prohibición de Retener Rentas**

**“EL ARRENDATARIO”** no podrá retener la renta en ningún caso, bajo ningún título, ni por falta de compostura o reparaciones que **“EL ARRENDADOR”** dejase de hacer, sino que pagará íntegramente la renta en la fecha y lugar estipulados.

#### **Octava.- Mora en el Pago de las Rentas**

Las partes acuerdan que en caso de incumplimiento o mora en el pago de rentas por parte de **“EL ARRENDATARIO”** éste se obliga a pagar a **“EL ARRENDADOR”**, la cantidad de **5% (cinco por ciento)** mensual sobre las rentas atrasadas y actualizadas por la inflación de conformidad con los índices publicados por el Banco de México. Se entiende como mora cuando transcurran los 5 (cinco) primeros días naturales del mes.



Los intereses a que se refiere este inciso se causarán por todo el tiempo en que dure la mora, y de ninguna manera se entenderá que el pago de los intereses moratorios pactados serán considerados como una liberación de la parte que incurrió en la mora del cumplimiento de cualquier obligación que sea a su cargo.

**Novena.- Entrega de “EL LOCAL”**

“EL ARRENDATARIO” se compromete a recibir de “EL ARRENDADOR” “EL LOCAL” ya terminado a la firma del presente contrato, para que el primero realice las adaptaciones y acomodo de mobiliario que considere pertinentes.

**Décima.- Gastos que se Generen sobre “EL LOCAL”**

El pago del suministro de energía eléctrica, servicio telefónico, internet, etc. correrán por cuenta de “EL ARRENDATARIO”, los cuales deberán ser pagados en las oficinas que para el efecto establezcan las determinadas entidades prestadoras de los servicios anteriormente mencionados y en el tiempo que éstas mismas le fijen para su pago.

“EL ARRENDATARIO” al término del presente contrato deberá entregar el inmueble al corriente en el pago de todos los servicios.

**Décima primera.- Acceso a “EL LOCAL”**

“EL ARRENDATARIO” permitirá a “EL ARRENDADOR” acceso a “EL LOCAL”, con el objeto de revisar las instalaciones, equipo y construcción. “EL ARRENDADOR” solicitará por escrito con 3 (tres) días de anticipación la inspección, salvo en caso de emergencia justificada.

**Décima segunda.- Daños a “EL LOCAL”**

En caso de que “EL LOCAL” sufriese daños por cualquier causa, o fuese destruido total o parcialmente por incendio o algún otro siniestro, “EL ARRENDATARIO” tendrá obligación de restaurar o hacer cambios, reparaciones o mejoras en “EL LOCAL”. Además se constituye en este acto como deudor directo a favor de “EL ARRENDADOR” independientemente que se le pueda exigir a la aseguradora que responda según lo pactado en la cláusula décima quinta del presente contrato (en caso de estar asegurado).

**Décima tercera.- Anuncio luminoso de “EL LOCAL”**

Para el caso del anuncio luminoso que se colocará en “EL LOCAL”, éste forzosamente deberá ser aprobado por “EL ARRENDADOR” previamente a la adquisición y colocación del mismo. En caso de que “EL ARRENDATARIO” coloque un anuncio luminoso que no sea autorizado previamente por “EL ARRENDADOR” se le solicitará la remoción del mismo, y en caso de no hacerlo, “EL ARRENDADOR” procederá a retirarlo sin responsabilidad alguna y con cargo a “EL ARRENDATARIO”.

**Décima cuarta.- Mejoras a “EL LOCAL”**

“EL ARRENDATARIO” renuncia expresamente a los derechos de reembolso y de preferencia que establece el Código Civil vigente en el Estado de Nayarit. Queda expresamente convenido entre las partes que aquellas obras y mejoras que efectúe “EL ARRENDATARIO”, será por su exclusiva cuenta y orden. Y que al vencimiento del contrato dichas obras y mejoras quedarán en beneficio del inmueble, sin que “EL ARRENDATARIO” tenga derecho a exigir indemnización o compensación alguna al respecto.



**OBLIGACIÓN DE NO HACER.-** Por lo cual “EL ARRENDATARIO” está conforme que no tendrá derecho a cobrar a “EL ARRENDADOR” o a terceras personas cantidad alguna por traspaso o inversiones que hubiere realizado en “EL LOCAL”.

**Décima quinta.- Seguro de Daños**

“EL ARRENDATARIO” se obliga a contratar por su cuenta y por todo el tiempo que ocupe “EL LOCAL”, un seguro a favor de “EL ARRENDADOR” por la cantidad que cubrirá las responsabilidades civiles por daños causados a terceros o en sus bienes, arrendatarios, empleados, asociados, clientes y visitantes.

Seguro contra incendio, rayo, explosión, terremoto, sismo, inundaciones, rotura accidental de tuberías, actos de personas que participen en huelgas o motines, y actos vandálicos; **que deberá tener vigencia antes de la operación del local y durante el tiempo que dure el presente contrato.**

En caso de que “EL ARRENDATARIO” decidiera no contratar dicho seguro de daños, además de lo establecido en la cláusula décima segunda de este contrato, por lo que ve a garantizar los daños y perjuicios que ocasionaran a “EL LOCAL”, se obliga a responsabilizarse de los mismos, que pudieran propagarse a otros locales, e incluso al centro comercial en su estructura, arquitectura, equipos e infraestructura.

Asimismo, “EL ARRENDATARIO” se obliga a asumir la responsabilidad, que conforma a la Ley Federal del Trabajo, INFONAVIT, IMSS, etc., respecto al personal que labore a su cargo, eximiendo de toda responsabilidad legal a “EL ARRENDADOR”.

**Décima sexta.- Substancias Tóxicas y Explosivas**

Queda prohibido a “EL ARRENDATARIO” guardar, conservar, o tener bajo cualquier título materiales explosivos, tóxicos o inflamables, en la inteligencia que será responsable de cualquier daño que se presente y que dañe a los mismos, por este motivo, aun en el caso de fuerza mayor o caso fortuito.

En caso de que “EL ARRENDATARIO” no observe lo pactado en el párrafo que antecede, el presente contrato será rescindido por causas imputables al mismo.

**Décima séptima.- Transmisión de Derechos**

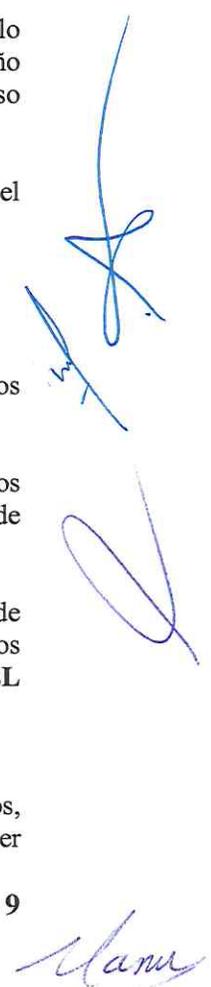
“EL ARRENDADOR” queda autorizado para ceder, dar en garantía o traspasar los derechos emanados de este contrato, si a sus intereses conviniere.

“EL ARRENDATARIO” no podrá en ningún momento ceder, traspasar o subarrendar los derechos y obligaciones inherentes al presente contrato, si no es con el consentimiento expreso y por escrito de “EL ARRENDADOR”.

La violación por parte de “EL ARRENDATARIO” de las prohibiciones anteriores será causa de rescisión de este contrato, además el acuerdo de cesión, traspaso o subarrendamiento no tendrá efectos en la vida jurídica, cubriendo “EL ARRENDATARIO” los daños y perjuicios que “EL ARRENDADOR” sufriera.

**Décima octava.- Gastos**

“EL ARRENDATARIO” se obliga a pagar todos los honorarios y gastos de Abogados, Profesionistas y de cualquier persona que tenga que utilizar “EL ARRENDADOR” para hacer



cumplir las obligaciones de "EL ARRENDATARIO" derivadas del presente contrato. Asimismo queda obligado a pagar todos los impuestos, derechos, gastos y costas que cause o llegare a causar el presente contrato.

En caso de que "EL ARRENDATARIO" diere lugar a trámites judiciales este pagará a "EL ARRENDADOR" la cantidad correspondiente a 2 (dos) meses de renta, por concepto de penalización a causa de las pérdidas económicas que le generaría a "EL ARRENDADOR" el transcurso del tiempo que tarde en resolverse la Litis en los juzgados, independientemente de los gastos y honorarios a que se refiere el párrafo anterior. Además la renta se incrementará en un 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) de la renta fijada durante el tiempo que se esté tramitando el asunto en los tribunales.

#### **Décima Novena.- Obligaciones con el Reglamento Interno de Operación**

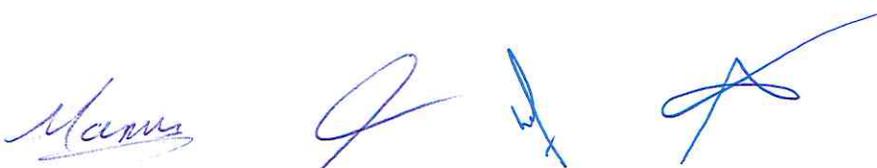
"EL ARRENDATARIO" se compromete a obedecer rigurosamente el Reglamento Interno de Operación de Jacarandas Plaza. Cualquier violación a las disposiciones resultará en amonestación, la imposición de multas, o incluso la rescisión inmediata del contrato de arrendamiento. "EL ARRENDADOR" y/o la Administración de Jacarandas Plaza se reserva el derecho de aplicar las sanciones correspondientes según la gravedad de la infracción. EL ARRENDATARIO reconoce que el cumplimiento de estas normativas es crucial y está sujeto a las penalidades mencionadas.

De igual forma, se establece que las licencias y autorizaciones que se requieren para el funcionamiento del giro comercial de "EL ARRENDATARIO" serán tramitadas por él y a su costa.

#### **Vigésima.- Rescisión del Contrato**

Serán causas de rescisión del presente contrato de arrendamiento, las siguientes:

1. **Violación del Reglamento Interno:** "EL ARRENDATARIO" deberá cumplir estrictamente con todas las disposiciones del Reglamento Interno de operación de Jacarandas Plaza. El incumplimiento de cualquier norma establecida en dicho reglamento constituirá motivo suficiente para la rescisión del presente contrato de arrendamiento, según lo determine "EL ARRENDADOR" y/o la administración de Jacarandas Plaza.
2. **Falta de Pago:** Si "EL ARRENDATARIO" dejare de pagar 2 (dos) o más meses de renta.
3. **Incumplimiento:** Si "EL ARRENDATARIO" incumpliere en cualquiera de sus obligaciones previstas en el presente contrato.
4. **Uso Inadecuado:** El uso inapropiado del local arrendado para actividades ilegales o no autorizadas, o cualquier uso que cause daño o deterioro significativo a la propiedad.
5. **Daños y Alteraciones:** Si "EL ARRENDATARIO" directa o indirectamente causara algún daño significativo al local arrendado, o si realizara alteraciones sin el consentimiento previo del "EL ARRENDADOR". En cuyo caso será responsable de daños y perjuicios.
6. **Subarriendo y Cesión:** Si "EL ARRENDATARIO" subarrendara o cediera del local arrendado sin el consentimiento expreso de "EL ARRENDADOR".
7. **Mala Conducta:** La participación en actividades que perturben la paz, seguridad o el buen funcionamiento de Jacarandas Plaza o que afecten negativamente la reputación del centro comercial.



8. **Conflictos laborales:** Si "EL ARRENDATARIO" fuere emplazado a huelga por cualquier conflicto laboral.
9. **Conflicto Mercantil:** Si a "EL ARRENDATARIO" le fuere presentada la demanda o solicitud de concurso mercantil.

"EL ARRENDADOR" podrá ejercer su derecho de rescisión en cualquiera de estos casos sin necesidad de previo aviso a "EL ARRENDATARIO", quien deberá desocupar el local arrendado inmediatamente, y con las obligaciones previstas en el presente contrato.

"EL ARRENDATARIO" reconoce que la aceptación de este contrato implica su compromiso irrevocable de cumplir con las normativas establecidas en el Reglamento Interno de Operación y acepta las penalidades y sanciones que dicho reglamento establece para cualquier incumplimiento.

Si "EL ARRENDATARIO" deseara rescindir el presente contrato antes de la fecha de terminación, deberá dar aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" 2 (dos) meses antes de dar por terminada la relación. En caso de que no hiciera la notificación con la debida anticipación, pagará el 50% (cincuenta por ciento) de rentas correspondientes al tiempo que reste del contrato hasta la fecha de vencimiento del mismo, con una penalidad de dos meses de renta por la terminación anticipada.

#### **En caso de incumplimiento del presente contrato se elevará a sentencia ejecutoriada**

#### **Vigésima Primera.- Deslinde de Responsabilidad.**

El presente acto se celebra entre los otorgantes de buena fe, estipulando que será destinado a un fin lícito, por lo tanto, "EL ARRENDATARIO" se obliga a destinar el bien objeto del arrendamiento al uso descrito en la Cláusula Segunda del presente contrato.

Expresamente se establece que "EL ARRENDATARIO" hace del conocimiento de "EL ARRENDADOR" que "EL LOCAL" lo destinará exclusivamente para la actividad lícita pactada, por lo tanto; cualquier actividad que, directa o indirectamente, se realice en el inmueble arrendado, para la comisión de algún delito, incluso en aquellos que prevé la Ley Federal de Extinción de dominio, será responsabilidad exclusiva de "EL ARRENDATARIO", siendo responsable por sus empleados y cualquier persona que directa o indirectamente ocupe o llegara a ingresar a "EL LOCAL". "EL ARRENDATARIO" estará obligado a hacer del conocimiento de la autoridad competente que "EL LOCAL" se encuentra arrendado de "buena fe" y que "EL ARRENDADOR" de ninguna manera tuvo conocimiento ni participación en los actos o hechos que se hayan suscitado en "EL LOCAL". Debiendo "EL ARRENDATARIO" proporcionar información a "EL ARRENDADOR" de cualquier denuncia, investigación y/o procedimiento que se siga al respecto. Por lo tanto, "EL ARRENDADOR" al no conocer sobre la realización por parte de "EL ARRENDATARIO" o de terceros, de algún hecho ilícito o delito en el interior de "EL LOCAL", actúa con absoluta "buena fe".

"EL ARRENDATARIO" bajo protesta de decir verdad manifiesta:

- a) Que en sus actividades no incurrirán en la comisión de delito alguno, incluyendo a los que se refiere la Ley Federal de Extinción de Dominio.
- b) Que los recursos que destina y/o destinará al pago de la Renta y sus accesorios provienen y provendrán de fuentes lícitas.

- c) Que durante la vigencia del presente contrato y mientras se encuentre en posesión de "EL LOCAL" arrendado, tomará todas las medidas necesarias a fin de evitar que cualquier persona a la que le permita el ingreso realice cualquier clase de hecho ilícito que involucre directa o indirectamente a "EL LOCAL".

**Vigésima segunda.- Deudor Solidario**

LA CIUDADANA ALMA LUCERO ARCE QUIÑONEZ quien por sus generales manifiesta ser MEXICANA y con domicilio en CALLE PREPARATORIA UNO # 66, COLONIA SPAUAN, C.P 63115, EN TEPIC, NAYARIT, para efectos legales de este contrato se denominará "DEUDOR SOLIDARIO", quien se obliga al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones contraídas por parte de "EL ARRENDATARIO", mismas que se encuentran establecidas en el presente contrato, constituyéndose como obligado y deudor solidario y con renuncia a los beneficios de orden a los que se refieren los artículos 1375, 1379, 1567, 1571, 1573, 1577 del Código civil del Estado de Nayarit y se apegan a lo establecido en los demás numerales aplicables al cuerpo de leyes en comento. Durando esta obligación hasta la devolución de "EL LOCAL" completamente desocupado y conforme a las condiciones pactadas anteriormente.

**Vigésima tercera.- Domicilios**

Para todo lo referente a este contrato, las partes señalan como domicilios para recibir todo tipo de notificaciones y documentos, los que a continuación se detallan:

**"EL ARRENDADOR":**

MARIA EUGENIA VARGAS JIMENEZ  
FENIX # 44, FRACC. PUERTA DEL SOL  
XALISCO, NAYARIT. C.P.63780

**"EL ARRENDATARIO":**

CARLOS ALBERTO PRIETO GODOY  
AV. JACARANDAS NÚMERO 176  
LOCALES "C", "E", "F", "G", "H", "I"  
PLAZA JACARANDAS EN LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT

**"EL DEUDOR SOLIDARIO":**

ALMA LUCERO ARCE QUIÑONEZ

Cualquier cambio de domicilio que surja para las partes, deberá ser notificado a la otra parte, ya que de lo contrario las comunicaciones y notificaciones que se dirijan a los domicilios antes señalados, tendrán validez plena para todos los efectos legales a que haya lugar.

**Vigésima cuarta.- Legalidad**

Las partes contratantes manifiestan que en la presente celebración del contrato de arrendamiento del bien inmueble, objeto del contrato, el precio pactado para el pago de la renta mensual es justo, y no hay error, dolo, mala fe, intimidación o violencia, reticencia, que lo pudieran invalidar, por lo que renuncian expresamente a invocar esos casos de nulidad

**Vigésima quinta.- Especiales**

En caso que “EL ARRENDATARIO” decidiera no llevar a cabo la celebración del presente contrato antes de que se realice la entrega física del local, “EL ARRENDADOR” aplicará una pena convencional del 15% (quince por ciento) sobre la cantidad de dinero entregada tanto como depósito, como rentas anticipadas.

**Vigésima sexta.- Responsabilidad Penal**

Las partes convienen que para el caso de que el arrendatario realice o ejecute cualquier delito o conducta que pueda ser sancionada por las leyes de carácter penal locales o federales, el único responsable es “EL ARRENDATARIO”, excluyendo y deslindando a “EL ARRENDADOR” de cualquier tipo de responsabilidad tanto civil, como penal, pues al ser “EL ARRENDATARIO” quien goza del uso y disfrute de “EL LOCAL”, “EL ARRENDADOR” está material, física y jurídicamente impedido para conocer qué hechos se realizan y ejecutan dentro de “EL LOCAL” objeto del Contrato de Arrendamiento.

**Vigésima séptima .- Competencia y Jurisdicción**

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la ciudad de Tepic, Nayarit, renunciando a cualquier otro fuero presente o futuro que en razón de su domicilio pudiera corresponderles.

Leído que fue por las partes el presente Acuerdo de voluntades y bien enteradas de su valor y fuerza legal, lo firman en Tepic, Nayarit, el día 29 de Diciembre del 2024.

**EI ARRENDADOR**

MARIA EUGENIA VARGAS JIMENEZ

**EI ARRENDATARIO**

CARLOS ALBERTO PRIETO GODOY

**EL DEUDOR SOLIDARIO**

ALMA LUCERO ARCE QUIÑONEZ

**TESTIGO**

JOSÉ MANUEL RAMÍREZ VARGAS