



PATRONATOUAN

PARA ADMINISTRAR EL IMPUESTO ESPECIAL DESTINADO A LA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL SR. MANUEL GONZALEZ GARCIA, EN SU CARÁCTER DE COMODATARIO DEL INMUEBLE, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE EL PATRONATO PARA ADMINISTRAR EL IMPUESTO ESPECIAL DESTINADO A LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NAYARIT, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL, EL L.A.E. J. GUADALUPE HUMBERTO HARO CARLOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" Y "LAS PARTES" CUANDO SE REFIERA A AMBOS, MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES.

DECLARA "EL ARRENDADOR":

- 1.- LLAMARSE COMO HA QUEDADO ESCRITO, MAYOR DE EDAD, CON 36 AÑOS AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, QUE ES UNA PERSONA FISICA, DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES DE LA REPÚBLICA MEXICANA, SEGÚN SE ACREDITA CON CERTIFICADO DE ACTA DE NACIMIENTO EXPEDIDA POR EL REGISTRO CIVIL DEL ESTADO DE NAYARIT CON NÚMERO DE ACTA 04606, ASÍ COMO CREDENCIAL OFICIAL VIGENTE CON FOTOGRAFÍA, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL DE NÚMERO 0725053679172.
- 2.- QUE ES COMODATARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN BOULEVARD TEPIC-XALISCO #419-A DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA 4196, TENIENDO ASÍ FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO.
- 3.- QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON EL NÚMERO GOGM771111PF2.
- 4.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL, PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO, EL UBICADO EN ALTAIR, #15 FRACCIONAMIENTO PUERTAS DEL SOL, EN XALISCO, NAYARIT.

DECLARA "EL ARRENDATARIO".-

- 1.- QUE ES UN ENTE PÚBLICO CON PERSONALIDAD JURÍDICA PROPIA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 6º DE LA LEY DEL PATRONATO PARA ADMINISTRAR EL IMPUESTO ESPECIAL DESTINADO A LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA NAYARIT.
- 2.- QUE POR DECRETO NÚMERO 7,888 EXPEDIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO, EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 1995 Y PUBLICADO EL DÍA 29 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL PERIÓDICO OFICIAL, ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT, SE CREÓ LA LEY DEL PATRONATO PARA ADMINISTRAR EL IMPUESTO ADICIONAL DEL 10% DESTINADO A LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NAYARIT.

3.- QUE CON FECHA 20 DE DICIEMBRE DEL 2008, SE PUBLICARON EN EL PERIÓDICO OFICIAL, ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT, LAS REFORMAS A LA LEY DEL PATRONATO PARA ADMINISTRAR EL IMPUESTO ADICIONAL DEL 10% DESTINADO A LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NAYARIT, ENTRE LAS CUALES SE MODIFICÓ SU DENOMINACIÓN PARA QUEDAR COMO PATRONATO PARA ADMINISTRAR EL IMPUESTO ESPECIAL DESTINADO A LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NAYARIT.

4.- QUE UNA DE SUS ATRIBUCIONES ES LA DE RECIBIR, CONCENTRAR Y ADMINISTRAR EL IMPUESTO ESPECIAL DEL 12%, CUYO PRODUCTO SERÁ DESTINADO ÍNTEGRAMENTE A FOMENTAR E INCREMENTAR EL PATRIMONIO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NAYARIT.

5.- QUE SU TITULAR ES EL L.A.E. J. GUADALUPE HUMBERTO HARO CARLOS, SEGÚN DECRETO PUBLICADO EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2013 EN EL PERIÓDICO OFICIAL ÓRGANO DE GOBIERNO DEL ESTADO; Y QUE ESTÁ FACULTADO EN LOS TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 14 DE LA LEY DEL PATRONATO PARA ADMINISTRAR EL IMPUESTO ESPECIAL DESTINADO A LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NAYARIT Y 29 FRACCIONES IX Y XVI Y 37 DE SU REGLAMENTO PARA SUSCRIBIR LOS CONTRATOS NECESARIOS PARA EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES.

UNA VEZ EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES SE SUJETAN A LA FORMA Y TÉRMINOS QUE SE ESTABLECEN EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "LAS PARTES" SE RECONOCEN EXPRESA Y RECÍPROCAMENTE LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

SEGUNDA.- LOCALIZACIÓN: "EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE UBICADO EN BOULEVAR TEPIC-XALISCO, #419-A, COLONIA LOS FRESNOS, C.P. 63190, EN TEPIC; NAYARIT.

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



CUARTA.- USO DEL INMUEBLE: LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ PARA OFICINAS. **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA A NO ESTORBAR NI EMBARAZAR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO.

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: **"EL ARRENDADOR"** EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE **"EL ARRENDATARIO"** LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO.

SEXTA.- IMPORTE DE RENTA: **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A PAGAR A **"EL ARRENDADOR"** POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$6,000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MÁS EL 16% DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, DEDUCIENDOLE LAS RETENCIONES QUE SEÑALAN LAS DISPOSICIONES FISCALES FEDERALES Y ESTATALES, ASÍ MISMO **"EL ARRENDADOR"** TENDRÁ EL DERECHO DE INCREMENTAR LA RENTA DE FORMA ANUAL DE ACUERDO CON LA TASA DE LA INFLACIÓN OFICIAL ANUAL PROPORCIONADA POR EL BANCO DE MÉXICO.

SÉPTIMA.- DEPÓSITO: **"EL ARRENDADOR"** RECIBE DE **"EL ARRENDATARIO"** LA CANTIDAD DE \$6,000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) EN DEPOSITO.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: LA RENTA SE PAGARÁ EN MENSUALIDADES ADELANTADAS, DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DIAS HABILDES DE CADA MES, PREVIA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE, A NOMBRE DEL PATRONATO PARA ADMINISTRAR EL IMPUESTO ESPECIAL DESTINADO A LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NAYARIT, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO PAD960101CE7, CON DOMICILIO EN BOULEVARD TEPIC-XALISCO, #419-A, C.P. 63190, EN TEPIC, NAYARIT. EN DICHO PAGO SE EFECTUARÁN LAS RETENCIONES QUE CONFORME A LA LEY PROCEDAN, PREVIA ENTREGA DE LOS RECIBOS O COMPROBANTES RESPECTIVOS, LOS CUALES DEBERÁN REUNIR LOS REQUISITOS FISCALES QUE ESTABLECE LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN LA MATERIA. EN TAL VIRTUD **"EL ARRENDADOR"**, ACEPTA Y CONVIENE QUE EN CASO DE OMITIR LO PREVISTO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, **"EL ARRENDATARIO"**, LE RETENDRÁ LOS PAGOS A SU FAVOR, HASTA EN TANTO SE SUBSANEN TALES OMISIONES FISCALES A SU CARGO COMO CONTRIBUYENTE, EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIO: **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A CUBRIR POR SU CUENTA EL COSTO DE LOS SERVICIOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE, ASÍ COMO EL DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL INMUEBLE ARRENDADO, LIBERANDO A **"EL ARRENDADOR"** DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR TALES CONCEPTOS, DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.



DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE 3 AÑOS 9 MESES, LA CUAL EMPEZARÁ A CORRER A PARTIR DEL DÍA 01 PRIMERO DE MARZO DEL 2014 DOS MIL CATORCE AL 12 DE NOVIEMBRE DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE, FORZOSO PARA "EL ARRENDADOR" Y OPCIONAL PARA "EL ARRENDATARIO". EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" QUISIERA SEGUIR ARRENDADO EL INMUEBLE POR UN PLAZO MAYOR, DEBERÁ NOTIFICARLO A "EL ARRENDADOR" CON 10 DIEZ DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA EN QUE TERMINE EL PRESENTE CONTRATO, PARA QUE "EL ARRENDADOR" OTORGUE SU CONSENTIMIENTO A DICHA PETICIÓN.

DÉCIMA PRIMERA.- 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 SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON QUINCE DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

DÉCIMA SEGUNDA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE: "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

DÉCIMA TERCERA.-"EL ARRENDADOR"QUEDA FACULTADO PARA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO POR CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES CAUSAS:

- 1). POR INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CLAÚSULAS DEL PRESENTE CONTRATO.
- 2). POR FALTA DE PAGO PUNTUAL DE DOS MENSUALIDADES O POR FALTA DE PAGO.
- 3). POR DESTINAR EL INMUEBLE ARRENDADO A UN USO DISTINTO A LO PACTADO.
- 4). POR SUBARRENDAR EL INMUEBLE, CEDER O TRASPASAR EL MISMO.

DÉCIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, **LAS PARTES** SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL ESTADO DE NAYARIT, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE EN RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y EFECTOS DE ESTE CONTRATO, MANIFIESTAN QUE NO EXISTE ERROR, DOLO, LESIÓN, NI ALGÚN OTRO VICIO DE CONSENTIMIENTO Y LO FIRMAN DE CONFORMIDAD PREVIA SU LECTURA, QUEDANDO EN PODER DE "EL ARRENDADOR" Y DE "EL ARRENDATARIO" UN EJEMPLAR PARA CADA UNO DE ELLOS, EN LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT, A 01 PRIMERO DE MARZO DE 2014 DOS MIL CATORCE.





PATRONATO UAN
PARA ADMINISTRAR EL IMPUESTO ESPECIAL DESTINADO A LA

POR "EL ARRENDATARIO"

L.A.E. J. GUADALUPE HUMBERTO HARO CARLOS
PRESIDENTE

POR "EL ARRENDADOR"

Sr. MANUEL GONZALEZ GARCIA

FIRMAS CORRESPONDIENTES AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO POR EL PATRONATO PARA ADMINISTRAR EL IMPUESTO ESPECIAL DESTINADO A LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NAYARIT Y EL SEÑOR MANUEL GONZALEZ GARCÍA, DEL 01 PRIMERO DE MARZO DEL 2014 DOS MIL CATORCE.

ADENDUM AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 14 CATORCE DE ENERO DE 2009 DOS MIL NUEVE, CELEBRADO POR UNA PARTE EL PATRONATO PARA ADMINISTRAR EL IMPUESTO ESPECIAL DESTINADO A LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NAYARIT, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL, EL L.A.E. J. GUADALUPE HUMBERTO HARO CARLOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y POR LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD CIVIL DENOMINADA SERGIO JAVIER GARCÍA, CONSULTORES ASOCIADOS; REPRESENTADO POR EL C. P. SERGIO JAVIER GARCÍA HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR" , DE CONFORMIDAD CON EL ANTECEDENTE, DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES.

ANTECEDENTE:

I.- EL 14 CATORCE DE ENERO DE 2009 DOS MIL NUEVE LAS PARTES CELEBRARON UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN BILBAO # 8-A ALTOS FRACCIONAMIENTO CIUDAD DEL VALLE DE LA CIUDAD DE TEPIC, PARA QUE EN ESTE SE INSTALARAN LAS OFICINAS DEL PATRONATO PARA ADMINISTRAR EL IMPUESTO ESPECIAL DESTINADO A LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NAYARIT.

II.- EL 11 ONCE DE ENERO DE 2010 DOS MIL DIEZ, EL 03 TRES DE ENERO DE 2011 DOS MIL ONCE, EL 09 NUEVE DE ENERO DE 2012 DE DOS MIL DOCE Y EL 15 QUINCE DE ENERO DE 2013 DOS MIL TRECE LAS PARTES CELEBRARON ADENDUMS AL REFERIDO CONTRATO PARA MODIFICAR EL COSTO DE LA RENTA MENSUAL Y SU VIGENCIA.

DECLARACIONES:

DECLARAN LAS PARTES:

I.- QUE SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN AL PRESENTE ACTO Y RATIFICAN MUTUAMENTE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE 14 CATORCE DE ENERO DE 2009 DOS MIL NUEVE Y SE INDICA QUE EL L.A.E. J. GUADALUPE HUMBERTO HARO CARLOS FUE NOMBRADO COMO PRESIDENTE DEL PATRONATO POR EL CONGRESO DEL ESTADO HASTA EL 12 DOCE DE NOVIEMBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE.

EN MÉRITO DE LOS ANTERIORES ANTECEDENTES Y DECLARACIÓN, LAS PARTES SUJETAN ESTE CONVENIO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" Y "EL ARRENDATARIO", CONVIENEN REALIZAR EL PRESENTE *ADENDUM* AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 14 CATORCE DE ENERO DE 2009 DOS MIL NUEVE SUSCRITO POR

"LAS PARTES", REFERIDO EN EL PUNTO I DEL CAPÍTULO DE ANTECEDENTES DE ESTE INSTRUMENTO.

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" POR RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$6,987.75 (SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 75/100 MONEDA NACIONAL) MÁS \$1,118.04 (MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS 04/100 MONEDA NACIONAL) POR CONCEPTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, QUE IMPORTA LA CANTIDAD TOTAL DE \$8,105.79 (OCHO MIL CIENTO CINCO PESOS 79/100 MONEDA NACIONAL).

TERCERA.- LA VIGENCIA DEL PRESENTE ADENDUM SERÁ DE 1 MES CON 19 DIAS, CONTADOS A PARTIR DEL 13 TRECE DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2014 DOS MIL CATORCE. SIENDO ESTE PLAZO FORZOSO PARA "EL ARRENDADOR" Y OPCIONAL PARA "EL ARRENDATARIO".

EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" QUISIERA SEGUIR ARRENDADO EL INMUEBLE POR UN PLAZO MAYOR, DEBERÁ NOTIFICARLO A "EL ARRENDADOR" CON 10 DIEZ DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA EN QUE TERMINE EL PRESENTE ADENDUM, PARA QUE "EL ARRENDADOR" OTORQUE SU CONSENTIMIENTO A DICHA PETICIÓN. EN AMBOS CASOS, "EL ARRENDADOR" TENDRÁ EL DERECHO DE INCREMENTAR LA RENTA AL 5% ANUAL.

CUARTA.- EN TODO LO QUE NO SE OPONGA AL PRESENTE, CONTINÚAN VIGENTES LAS CLÁUSULAS ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE 14 CATORCE DE ENERO DE 2009 DOS MIL NUEVE.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y EFECTOS DE ESTE CONTRATO, MANIFIESTAN QUE NO EXISTE ERROR, DOLO, LESION, NI ALGUN OTRO VICIO DE CONSENTIMIENTO Y LO FIRMAN DE CONFORMIDAD PREVIA LECTURA, QUEDANDO UN EJEMPLAR ORIGINAL EN PODER DE "EL ARRENDATARIO" Y OTRA DE "EL ARRENDADOR".

EN LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT; A 13 TRECE DE ENERO DE 2014 DOS MIL CATORCE.

POR "EL ARRENDADOR"

SERGIO JAVIER GARCÍA
CONSULTORES ASOCIADOS, S.C.

C.P. SERGIO JAVIER GARCÍA HERNÁNDEZ

POR "EL ARRENDATARIO"

PATRONATO PARA ADMINISTRAR EL IMPUESTO
ESPECIAL DESTINADO A LA U.A. N



L.A.E. J. GUADALUPE HUMBERTO HARO CARLOS

FIRMAS CORRESPONDIENTES AL ADENDUM DE 13 TRECE DE ENERO DE 2014 DOS MIL CATORCE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 14 CATORCE DE ENERO DE 2009 DOS MIL NUEVE, CELEBRADO ENTRE SERGIO JAVIER GARCÍA CONSULTORES ASOCIADOS, S.C., Y EL PATRONATO PARA ADMINISTRAR EL IMPUESTO ESPECIAL DESTINADO A LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NAYARIT.