

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **SRA. MAHARTA OFELIA MARQUEZ MEDINA** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"** Y POR OTRA PARTE EL PARTIDO POLÍTICO DENOMINADO **"MOVIMIENTO CIUDADANO"**, DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL EN EL ESTADO DE JALISCO, LEGALMENTE REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **SR. JORGE LUIS VIGIL MARTINEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**, (EN CONJUNTO, LAS "PARTES"), CONTRATO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES.

DECLARA "EL ARRENDADOR":

I.1.- Ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad con capacidad legal para suscribir el presente contrato. Quien se identifica con credencial para votar, con clave de elector **N2-TESTADO 8** Con Registro Federal de Contribuyentes **N3-TESTADO 7**

I.2. Que es propietario o tener el dominio del bien objeto de éste contrato consistente en el INMUEBLE ubicado en la calle **DEGOLLADO NÚMERO 35 PONIENTE** Colonia **CENTRO**, Municipio **TLAJOMULCO DE ZUÑIGA** en el estado de Jalisco. El cual cuenta con las siguientes mediadas y colindancias.

AL NORTE.- en 9.20 metros, con la calle de su ubicación (Degollado). -----

AL SUR.- en 13.60 metros, con Herlinda Parra. -----

AL ORIENTE.- en 33.37 metros, con Luisa Meza. -----

AL PONIENTE.- comenzando de sur a norte en 17.00 metros, quebrando al poniente en 4.40 metros, y nuevamente al sur 16.37 metros: con propiedad de José García, Luis Arango y J. Jesús García. -----

Lo cual se acredita mediante la escritura numero **17,293 diecisiete mil doscientos noventa y tres** (equivalente al 50%) Y **17,294 diecisiete mil doscientos noventa y cuatro** (equivalente al 50% restante), pasada ante la fe del Notario publico numero **4 cuatro** de la ciudad de **Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco** Licenciado **Carlos Edmundo Cabrera Villa**.

I.3.- Declara "EL ARRENDADOR" tener capacidad legal para obligarse en los términos de éste contrato, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en calle **N4-TESTADO 2** **N5-TESTADO 2** en el estado de Jalisco, **C.P. N7-TESTADO 2** que se determina para todos y cada uno de los efectos derivados del presente contrato.

I.4.- Que es su deseo arrendar el INMUEBLE antes mencionado.

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO":

II.1.- Ser mayor de edad, de nacionalidad mexicana, y estar legalmente capacitado para celebrar el presente contrato.

II.2.- Declara "EL ARRENDATARIO" tener capacidad legal para obligarse en los términos de éste contrato, lo cual consta en la escritura numero 75,659 setenta y cinco mil seiscientos cincuenta y nueve de fecha 12 doce de abril de 2022, pasada ante la fe del licenciado Erick Salvador Pullian Aburto titular de la notaria 196 ciento noventa y seis de la ciudad de Mexico. Señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en la calle, **AVENIDA LA PAZ** número **1901** colonia **AMERICANA** en la municipalidad de **GUADALAJARA** en el estado de Jalisco, **C.P. 44160**, mismo que se determina para todos y cada uno de los efectos derivados del presente contrato.

II.3.- Que es su libre voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento en virtud de estar de acuerdo con el estado físico que guarda el bien inmueble objeto de este contrato.

### III. AMBAS PARTES DECLARAN:

III.1.- Que desean celebrar libremente y por voluntad propia el presente contrato de arrendamiento, que la capacidad económica y jurídica respectivamente expresada les permite efectuar el mismo en los términos del presente instrumento.

III.2. - Que es voluntad de las partes la celebración del presente contrato, sin que exista dolo, error, violencia u otro vicio del consentimiento. Realizadas las declaraciones anteriores, las partes que intervienen en la celebración del presente contrato, aceptan someter su compromiso a las siguientes:

### CLAUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento a favor de "EL ARRENDATARIO" y éste último recibe de conformidad el INMUEBLE ubicado en la calle **DEGOLLADO NÚMERO 35 PONIENTE**, Colonia **CENTRO**, Municipio **TLAJOMULCO DE ZUÑIGA** en el estado de Jalisco. El cual cuenta con las siguientes medianas y colindancias.

AL NORTE.- en 9.20 metros, con la calle de su ubicación (Degollado). -----

AL SUR.- en 13.60 metros, con Herlinda Parra. -----

AL ORIENTE.- en 33.37 metros, con Luisa Meza. -----

AL PONIENTE.- comenzando de sur a norte en 17.00 metros, quebrando al poniente en 4.40 metros, y nuevamente al sur 16.37 metros: con propiedad de José García, Luis Arango y J. Jesús García. -----

Lo cual se acredita mediante la escritura numero **17,293 diecisiete mil doscientos noventa y tres** (equivalente al 50%) Y **17,294 diecisiete mil doscientos noventa y cuatro** (equivalente al 50% restante), pasada ante la fe del Notario publico numero **4 cuatro** de la ciudad de **Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco** Licenciado **Carlos Edmundo Cabrera Villa**, contrayendo "EL ARRENDATARIO" la obligación de restituir dicho bien, en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo su deterioro normal. Por lo que, "EL ARRENDADOR"

N12-TE

N11-TESTADO 6

N10-TESTADO 6



deberá entregar a "EL ARRENDATARIO" , copia de la documentación que acredite la propiedad o dominio del bien otorgado en ARRENDAMIENTO. La documentación referida, formará parte del presente contrato.

**SEGUNDA.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a utilizar el bien otorgado en ARRENDAMIENTO para utilizarlo con fines exclusivos de **OFICINAS**, dentro del Periodo comprendido del **28/JUNIO/2023** al **28/JUNIO/2024**, obligándose a no destinar el bien objeto del presente contrato para un uso diverso a aquel para el que fue otorgado.

**TERCERA.-** "EL ARRENDATARIO", podrá conceder los derechos derivados de ese contrato, únicamente con la autorización expresa de "EL ARRENDADOR".

**CUARTA.-** Ambas partes acuerdan de manera expresa que la entrega del bien dado en arrendamiento se realizará a la fecha de firma del presente contrato. "EL ARRENDATARIO" , conoce las condiciones en las cuales "EL ARRENDADOR" entrega el bien objeto del presente contrato, y recibe el bien estando conforme con dichas condiciones.

**QUINTA.-** Es obligación de "EL ARRENDATARIO" , indemnizar a "EL ARRENDADOR", por los daños y perjuicios que sufriera el bien otorgado, derivado de un descuido imputable a "EL ARRENDATARIO".

**SEXTA.-** El presente contrato tendrá su vigencia a partir del día **28/JUNIO/2023** al **28/JUNIO/2024**. No obstante, lo anterior "EL ARRENDATARIO" podrá darlo por terminado de manera anticipada, dando aviso por escrito a la otra parte cuando menos con diez días de anticipación y quedando condicionado a que se encuentre al corriente en el pago de las rentas correspondientes, así como de los Servicios Públicos (Agua, Luz, etc., a su cargo si es el caso de la Parte Arrendataria). Vencido el plazo de arrendamiento no se entenderá prorrogado sino mediante contrato expreso y por escrito. Consecuentemente renuncia "EL ARRENDATARIO" al derecho de prórroga a la que se refiere el Artículo 2044 del Código Civil.

**SÉPTIMA.-**"EL ARRENDATARIO" , se compromete a devolver el bien inmueble del presente contrato a "EL ARRENDADOR", al término de la vigencia del presente contrato, es decir, a más tardar el día **28/JUNIO/2024** sin necesidad de que para ello exista resolución judicial.

**OCTAVA.-** "EL ARRENDATARIO" no podrá ceder a terceros el uso y goce temporal del bien otorgado en arrendamiento, sin contar con el permiso previo y por escrito de "EL ARRENDADOR". "EL ARRENDADOR", podrá exigir la devolución del bien otorgado en arrendamiento antes de que termine el plazo convenido, en caso de que "EL ARRENDATARIO" transmita a un tercero el uso de dicho bien sin consentimiento de "EL ARRENDADOR".

N14-TESTADO 6

**NOVENA.-** El "ARRENDATARIO" pagará al "ARRENDADOR", por concepto de renta mensual, la cantidad de: **\$10,000.00 M.N., (Diez mil Pesos 00 /100 M.N.)** en dicha cantidad no se incluyen los impuestos de IVA ni retenciones por lo que a esta cantidad habra de sumarse dichos conceptos a fin de que el monto sea entregado integro, una vez que sean calculados y enterados dichos conceptos, por el plazo convenido en la cláusula SEXTA, el pago se realizará vía transferencia electrónica, a la cuenta y datos que proporcione "EL ARRENDADOR" a "EL ARRENDATARIO".

N13-TESTADO 6

**DÉCIMA. –** Si el "ARRENDATARIO" no desocupa el INMUEBLE arrendado y no lo entrega al " EL ARRENDADOR" al término de la vigencia del presente contrato dará motivo a que se le aplique una pena

N15-TE

equivalente al 100% de la renta pactada por la vigencia total de este contrato, más Impuesto al Valor Agregado. Esta pena se hará efectiva por el sólo retraso en la entrega del bien arrendado en un plazo máximo de 90 días para efectuar la pena.

**DÉCIMA PRIMERA.-** "EL ARRENDADOR" se compromete a entregar el bien inmueble habitable e higienico, anexando a este contrato un peritaje realizado por Obras Públicas que indique las condiciones óptimas del bien inmueble para ser habitado. Si durante el arrendamiento se tuviera la urgencia de realizar obras para la conservación de la estructura del bien inmueble, estas se harán con el consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR" y un peritaje que determine la necesidad de la misma, así pues "EL ARRENDADOR" pagará por ello.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO" todas las composturas menores, daños de vidrios, pintura, impermeabilización, etc., sin que tenga derecho a solicitar su reembolso, de acuerdo al artículo 2019 del Código Civil para el Estado de Jalisco., así como las multas por el mal uso del bien inmueble del presente contrato, exceptuando el caso fortuito o de fuerza mayor o que se establezca que son debidas a causa de defectos de la construcción, en cuyo caso "EL ARRENDADOR" se hará cargo de dichas composturas.

**DÉCIMA TERCERA.-** Las modificaciones que se realicen al presente contrato, deberán formalizarse en convenio escrito y firmado por las partes, de lo contrario no surtirán efectos entre las partes, ni ante terceros.

**DÉCIMA CUARTA.-** La renta vence los días 01 primero de cada mes, teniendo "EL ARRENDATARIO" 3 tres días naturales de gracia, si dicha mensualidad no fuere cubierta dentro del plazo de gracia mencionado, deberá de pagar como pena la cantidad de \$30.00 (treinta pesos 00/100 M.N.), diarios junto con la mensualidad vencida a partir del día 5 cinco en que incurrió en mora, lo anterior de acuerdo al artículo 1310 del Código Civil vigente para el Estado de Jalisco. Se estipula que en caso de no pagarse puntualmente la renta, "EL ARRENDADOR" podrá además exigir el pago de las mismas correspondientes al periodo completo de arrendamiento, por considerarse dichas mensualidades como vencidas anticipadamente.

**DÉCIMA QUINTA.-** "EL ARRENDATARIO" renuncia expresamente al derecho de preferencia del tanto a que se refieren los artículos 2025 al 2027 del Código Civil del Estado de Jalisco, al enajenar posteriormente el inmueble, así como a cualquier derecho sobre el mismo.

**DÉCIMA SEXTA.-** Serán causa de rescisión del presente contrato:

- 1.- La queja sobre el comportamiento de "EL ARRENDATARIO" o las personas que laboren con él, incluyendo cuando se genere contaminación que exceda las normas legales, sea; ruido, aire, agua o cualquier otra que se genere por la actividad desarrollada.
- 2.- El que se acumulen dos mensualidades vencidas sin ser satisfechas.
- 3.- La ocupación o uso incorrecto del inmueble como por darle un uso diferente al mencionado en la cláusula Segunda del presente documento.
- 4.- Que "EL ARRENDATARIO" haga variación al inmueble sin autorización escrita de "EL ARRENDADOR".
- 5.- Los daños graves al inmueble imputables a "EL ARRENDATARIO", parientes o empleados.

N17-TESTADO

N16-TESTADO

N18-TESTADO



6.- Cuando se guarde en el inmueble objetos relacionados con cualquier clase de delito federal o común.

7.- Que permanezcan en el inmueble personas que no puedan acreditar un modo honesto de vivir.

**DÉCIMA SEPTIMA.- DE LA TRANSPARENCIA.** El presente contrato podrá ser difundido por **"EL CLIENTE"** de manera pública, a través de su página de internet conforme a lo establecido en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, por lo cual **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** así lo acepta.

**DÉCIMA OCTAVA.- DEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN MATERIA DE FISCALIZACIÓN.** **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** se obliga a dar cumplimiento a las reglas en materia de fiscalización electoral que están contempladas en el marco legal aplicable, entre ellas, a entregar la información necesaria en caso de ser requerida, a la unidad técnica de fiscalización del instituto nacional electoral, respecto a las operaciones efectuadas con **"EL CLIENTE"**.

**"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** asumirá las consecuencias jurídicas que implique el violentar las disposiciones de las leyes generales en materia electoral, así como lo establecido en el Reglamento de Fiscalización.

N21-TE

**DECIMA NOVENA. - AVISO DE CONTRATACIÓN.** De acuerdo con las disposiciones en la reglamentación del Instituto Nacional Electoral, los proveedores o prestadores de servicios se obligan a incorporar su propio aviso de contratación del contrato firmado por **"LAS PARTES"**, en el módulo respectivo del Registro Nacional de Proveedores, contando a más tardar treinta días posteriores a la fecha en que se haya firmado el contrato, con la finalidad de verificar las operaciones realizadas con **"EL CLIENTE"**.

**VIGESIMA. - DE LA CONFIDENCIALIDAD.** **"LAS PARTES"** se obliga a respetar el secreto profesional y a no divulgar, ni transmitir a terceros ni siquiera con fines académicos o científicos los datos e informaciones que lleguen a su conocimiento con motivo de la prestación de los servicios aquí pactados en lo sucesivo **"Información Confidencial"**, por lo que **"LAS PARTES"** mantendrá absoluta confidencialidad después del término del presente CONTRATO, así como a resguardar los documentos a que por estos motivos tuvieron acceso, en función a lo establecido en el artículo 2239 del Código Civil vigente en el Estado de Jalisco.

**VIGESIMA PRIMERA. - DE LA COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES.** Las notificaciones y comunicaciones que se realicen las partes entre sí, deberán formularse por escrito con acuse de recibo por la parte destinataria al domicilio señalado para tales efectos en el capítulo de las DECLARACIONES.

N20-TESTADO 6

**VIGÉSIMA SEGUNDA. - DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.** Las partes establecen que para cualquier modificación que se realice al presente instrumento, deberá hacerse constar con el consentimiento previo y por escrito de ambas.

N19-TESTADO 6

**VIGÉSIMA TERCERA.- DE LA BUENA FE DEL CONTRATO.-** **"LAS PARTES"** señalan que el presente contrato se firma libre de cualquier vicio del consentimiento, dolo, violencia, error, reticencia o mala fe, por lo que se manifiestan conformes en todas y cada una de sus cláusulas alcance legal y contenido.

**VIGESIMA CUARTA.-** En lo previsto expresamente por el presente contrato, las partes acuerdan que, para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté estipulado

en el mismo, se someten a la jurisdicción y competencia al Juez del Trigésimo Primer Partido Judicial con residencia en la población de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, renunciando al fuero que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros.

Acordadas de conformidad las cláusulas antes establecidas y para constancia legal, las partes firman por duplicado el presente contrato, ante los testigos a quienes les consta la veracidad de lo aquí declarado y leído que fue su texto.

ATENTAMENTE

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 28 de JUNIO de 2023

N22-TESTADO 6

MAHARTA OFELIA MARQUEZ MEDINA  
ARRENDADOR

N23-TESTADO 6

SAGRARIO ELIZABETH GUZMAN UREÑA

TESTIGO

JORGE LUIS VIGIL MARTINEZ  
ARRENDATARIO

N24-TESTADO 6

RAMON OLIVARES HERRERA

TESTIGO



## FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 2.- ELIMINADA la CURP, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 3.- ELIMINADO el RFC, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 4.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 5.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 6.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 7.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 8.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 9.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 10.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 11.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 12.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 13.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 14.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 15.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 16.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 17.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*
- 18.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*

## FUNDAMENTO LEGAL

19.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*

20.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*

21.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*

22.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*

23.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*

24.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR\*

\* "Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los Sujetos Obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios"