CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CASAS CIUDADANAS

MOVIMIENTO CIUDADANO

Que celebran por una parte el **C. JOSE DE JESUS CHAVEZ PEÑA representante legal de la persona moral denominada CONSORCIO UREBIA S.A. de C.V.** a quien en lo sucesivo se denominará el **ARRENDADOR** y por otra parte **MOVIMIENTO CIUDADANO JALISCO**, representado en el acto por la **C. GABRIELA SERRATOS FERNANDEZ TESORERA DE LA COORDINADORA OPERATIVA ESTATAL ,** quien será designado como el **ARRENDATARIO** en el curso del presente contrato, el cual sujetan de conformidad a las siguientes declaraciones y clausulas:

D E C L A R A C I O N E S:

I.- Declara **"EL ARRENDADOR"** ser una sociedad mercantil debidamente constituida y pasada ante la fe del notario público número 126 de Guadalajara, Jalisco, Lic. Álvaro Guzmán Merino, mediante escritura número 7,88512 de mayo 2014 dos mil catorce.

- Que en su objeto, cuenta con la capacidad para desarrollar las actividades comerciales que se desprenden del presente. Así mismo cuenta con la autorización de todos los propietarios de los inmuebles, para arrendar las fincas que entrega mediante este instrumento.
- De igual manera **MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** que las facultades que le han otorgadas no le han sido revocadas a la fecha del firma del presente.
- Que señala como su domicilio para recibir todo tipo de notificaciones el inmueble marcado con el numero 299 interior 8 de la calle JOHANNES BRAHMS, colonia la Estancia municipio de Zapopan Jalisco
- Que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo el número

II. Declara **"EL ARRENDATARIO"**, por conducto de su Representante Legal y bajo protesta de decir verdad:

- Que es un Partido Político Nacional constituido de conformidad con la legislación mexicana.
- Que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo el No. MCI990630JR7.
- Que tiene su domicilio fiscal en avenida la Paz número 1901, colonia Americana. C.P. 44160 municipio de Guadalajara, Jalisco.
- Que quien comparece a la celebración de éste contrato cuenta con representación suficiente para obligarla, puesto que su mandato no le ha sido revocado modificado o limitado en forma alguna, según consta en el Acta de Asamblea de la Trigésima Sesión Ordinaria de la Coordinadora Ciudadana Estatal de Movimiento Ciudadano del Estado de Jalisco de fecha 26 de septiembre de 2016, celebrada en el municipio de Guadalajara, Jalisco.
- Que es necesario para su operación y cumplimiento de objetivos, celebrar el presente documento con "EL ARRENDADOR".

III. Declaran ambos contratantes, por su propio derecho y por conducto de sus representantes legales, respectivamente.

Tenerse por reconocidas en forma expresa las personalidades con que se ostentan los comparecientes, por lo que se sujetan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El **ARRENDADOR** entrega al **ARRENDATARIO** y éste recibe de conformidad y en calidad de arrendamiento, para dedicar como "**CASAS CIUDADANAS**" para efecto de que en las mismas el Instituto político realice las actividades inherentes a sus estatutos. (Oficinas) las fincas que a continuación se detallan, más la que se puedan contratar en un futuro en el interior del Estado:

1.- CALLE DOCTORES VALDEZ NUMERO 6-B, TALPA DE ALLENDE, JALISCO

2.- CALLE 5 DE MAYO NUMERO 47, MEZQUITIC, JALISC

Todas las fincas descritas, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda.

SEGUNDA.- El **ARRENDATARIO** pagará mensualmente al **ARRENDADOR,** las cantidades que a continuación se detallan en cada una de las fincas a razón de:

1.- CALLE DOCTORES VELDEZ NUMERO 6-B, COLONIA CENTRO EN EL MUNICIPIO DE TALPA DE ELLENDE, JALISCO. $5,000.00 cinco mil pesos 00/100 m.n.

2.- CALLE 5 DE MAYO, NUMERO 47, COLONIA CENTRO EN EL MUNICIPIO DE MEZQUITIC, JALISCO. $1,000.00 un mil pesos 00/100 m.n.

Todas las cantidades de renta, más el Impuesto al Valor Agregado (16 %) y efectuando las retenciones derivadas de la Ley del Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado.

Lo que resulta en un pago total por la cantidad de $ 6,000.00 seis mil pesos 00/100 m.n. MAS EL 16 % del I.V.A. $960.00 novecientos sesenta pesos 00/100 M.N.

CANTIDAD TOTAL CON I.V.A. $6,960.00 SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.

Debiendo ser liquidada por mensualidades vencidas a más tardar los días 18° dieciocho de cada mes. El **ARRENDADOR** se obliga a entregar al **ARRENDATARIO,** el recibo de arrendamiento correspondiente, así como el comprobante fiscal digital que acredite el pago de la renta respectiva.

De igual forma las partes están de acuerdo, que se podrán generar nuevos contratos de arrendamiento de bienes inmuebles en el interior del Estado de Jalisco, para destinar los bienes inmuebles a casas ciudadanas, (oficinas) En atención, a los establecido en la presente y en la Cláusula QUINTA del contrato las partes MOVIMIENTO CIUDADANO y EL ARRENDADOR están de acuerdo que el pago de la renta mensual puede incrementar considerando las casas ciudadanas que se rentes en un futuro.

El pago podrá efectuarse mediante Cheque nominativo y/o transferencia electrónica a la cuenta del **ARRENDADOR**, a cargo de la Institución Bancaria que éste señale.

TERCERA.- El término del Arrendamiento será de 11 once meses forzosos, y comenzara a surtir efectos a partir del día 1° primero de octubre de 2017 y concluirá el día 31 de agosto 2018 dos mil dieciocho. Vencido el plazo del arrendamiento, el ARRENDATARIO, a voluntad, podrá optar por dar por terminado el contrato de arrendamiento, sin necesidad de previo aviso al **ARRENDADOR**, o darlo por prorrogado por igual plazo que el pactado originalmente, dando aviso por cualquier medio idóneo al **ARRENDADOR**, con 20 días de anticipación. En caso de que el **ARRENDADOR**, quiera prorrogarlo, no se entenderá por prorrogado el plazo, sino mediante contrato expreso y escrito del **ARRENDATARIO**. En ambos casos, sin detrimento de operar el aumento de renta conforme a la cláusula **DECIMA**.

Por causas fortuitas atribuibles a cualquiera de las partes, existe la posibilidad de que el inmueble fuese desocupado antes de cumplirse el plazo estipulado anteriormente, por lo que es su obligación dar aviso al otro contratante con un mes de anticipación, si fuese el caso, a la entrega del inmueble sin que existan ningún tipo de penalidad. En caso de causa mayor, y que como consecuencia la finca sea inhabitable, el **ARRENDATARIO** podrá desocupar el inmueble sin penalidad alguna.

CUARTA.- Adicionalmente al pago de la renta de las fincas, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar mensualmente (primeros siete días de cada mes) al ARRENDADOR la cantidad de 3% del pago total referido en la cláusula segunda del presente, es decir, pagará mensualmente por concepto de servicio por administración.

Por lo que deberá de entregar factura complemento INE contra la entrega del pago de dicha cantidad.

QUINTA.- Será por cuenta del **ARRENDADOR** el pago de la contribución predial, los consumos de agua potable y energía eléctrica, así como aquellos en que incurra este último para el desarrollo de sus actividades. Debiendo dejar al corriente dichos pagos en el momento de entregar el inmueble materia de este contrato.

SEXTA.- El **ARRENDATARIO** no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni aún con el carácter de mejoras, sin el previo consentimiento por escrito del **ARRENDADOR** y todas las que de éstas últimas se hicieren, ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedarán en beneficio del inmueble y sin derecho el **ARRENDATARIO** a cobrar la indemnización o traspaso, por lo cual renuncia al beneficio concedido por los artículos 2003 y 2004 del precitado cuerpo de leyes. Se exceptúa de lo anterior, la colocación de falsos plafones, muros de tabla roca y todos los removibles. En todo caso, estos últimos serán retirados por el **ARRENDATARIO** antes de devolver la finca al **ARRENDADOR**.

SEPTIMA.- Queda **PROHIBIDO** al **ARRENDATARIO,** subarrendar, traspasar, o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente contrato.

OCTAVA.- El **ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble en buenas condiciones, libre de adeudos y en estado de servir para el uso convenido, de acuerdo con el inventario anexo a éste contrato, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose, además a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, así como a reponer los bienes cuya destrucción, deterioro o pérdida le sean imputables. El **ARRENDATARIO** deberá hacer las reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia, ocasionados por el uso natural. Respecto de novedades dañosas que puedan perjudicar el inmueble, el **ARRENDATARIO** deberá dar aviso inmediatamente al **ARRENDADOR**, siendo responsable de los perjuicios que se ocasionen por falta de aviso oportuno. Así mismo ésta obligada a pagar multas impuestas por mal uso de los

servicios. Renunciando al efecto en lo que se oponga a las presentes estipulaciones, a lo dispuesto por el artículo 1995 fracción II y a los beneficios del artículo 2041 del Código Civil para el Estado.

NOVENA.- Queda prohibido al **ARRENDATARIO** guardar, conservar o tener bajo cualquier título en el interior del inmueble arrendado, materiales inflamables o explosivos, en la inteligencia de que será responsable de cualquier riesgo, incidente o accidente que se presente por violación a lo estipulado en ésta cláusula.

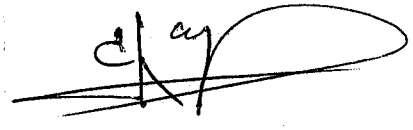
DECIMA- El **ARRENDATARIO** se obliga a mostrar el interior del inmueble al **ARRENDADOR** o a las personas que esta designe, para darse cuenta del estado que guarda el mismo.

DECIMA PRIMERA.- A la expiración del presente contrato, si las partes contratantes están de acuerdo en renovarlo, el costo de la nueva renta **SE PACTARÁ** conforme al acuerdo de voluntades entre las partes o bien, basándose en los aumentos al salario mínimo o al incremento de la inflación. No obstante, durante todo el tiempo pactado para el uso de los inmuebles materia de este contrato, el costo de la renta no subirá su precio.

DECIMO SEGUNDA.- Queda estipulado por ambas partes y por el fiador que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someterán en primera instancia a la mediación o cualquier otro de los métodos que elijan las partes, de los previstos en la ley de justicia alternativa del estado de Jalisco para la solución del conflicto. Y como segunda instancia ocurrirán ante los Jueces y Tribunales de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco. Renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente instrumento, y enteradas las partes de su alcance y valor, lo firman por duplicado, por no contener cláusula contraria a derecho, en Guadalajara, Jalisco.

EL ARRENDADOR



C. JOSE DE JESUS CHAVEZ PEÑA

CONSORCIO UREBIA S.A. de C.V.

EL ARRENDATARIO

MOVIMIENTO CIUDADANO JALISCO.

C. GABRIELA SERRATOS FERNANDEZ

TESORERA DE LA COORDINADORA OPERATIVA ESTATAL

Esta es la hoja de firmas número 6/6 seis de seis, del contrato de arrendamiento celebrado entre el **C. JOSE DE JESUS CHAVEZ PEÑA representante legal de la persona moral denominada CONSORCIO UREBIA S.A. de C.V. ARRENDADOR** y **MOVIMIENTO CIUDADANO JALISCO**, representado por la **C. GABRIELA SERRATOS FERNANDEZ TESORERA DE LA COORDINADORA OPERATIVA ESTATAL,** de fecha primero de octubre 2017 y hasta el 31 de agosto 2018, de las casas ciudadanas de los municipios de **1.-** CALLE DOCTORES VELDEZ NUMERO 6-B, COLONIA CENTRO EN EL MUNICIPIO DE TALPA DE ELLENDE, JALISCO. $5,000.00 cinco mil pesos 00/100 m.n. **2.-** CALLE 5 DE MAYO, NUMERO 47, COLONIA CENTRO EN EL MUNICIPIO DE MEZQUITIC, JALISCO. $1,000.00 un mil pesos 00/100 m.n.