

2

EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO SIENDO EL DÍA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2023, COMPARECEN A CELEBRAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR UNA PARTE JUAN CARLOS OROZCO CORTÉS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR"; POR OTRA PARTE MOVIMIENTO CIUDADANO, PARTIDO POLITICO NACIONAL a través de su representante legal JORGE LUIS VIGIL MARTINEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO"; Y POR OTRA PARTE GILBERTO MENDOZA CISNEROS A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL OBLIGADO SOLIDARIO"; RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE VIDRIO NÚMERO 2390, COLONIA LAFAYETTE, EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO, CÓDIGO POSTAL 44130, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INMUEBLE".

TODAS "LAS PARTES" CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, Y QUIENES CONSIGNAN SU VOLUNTAD Y PROYECTAN SU CONSENTIMIENTO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

- a. Que es una persona física de nacionalidad mexicana, de estado civil casado, de ocupación asesor inmobiliario, originario de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 28 de marzo de 1981, en pleno uso de su capacidad jurídica de ejercicio, con voluntad de contratar y obligarse en la forma y términos establecidos en el presente contrato.
- b. Que en los términos del artículo 1983 del código civil del estado de Jalisco, tener libre y plena disposición, así como estar en aptitud de entregar en arrendamiento "EL INMUEBLE".
- c. Que sí sabe leer y escribir y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económico-patrimoniales.
- d. Que está de acuerdo en conceder a "EL ARRENDATARIO" el uso y goce temporal de "EL INMUEBLE" a título de arrendamiento.

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

- a. Es un PARTIDO POLITICO NACIONAL, debida y legalmente constituido, y esto mediante escritura pública número 26,205 otorgada ante la fe del notario público número 11 de la Ciudad de México, entonces Distrito Federal con fecha 26 de noviembre de 1996, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad de dicha ciudad, constituida originalmente como Convergencia por la Democracia, **Asociación Civil**. Posteriormente mediante oficio de fecha 10 de diciembre del año 2010, expedido por el Licenciado Fernando Zertuche Muñoz, secretario ejecutivo del Instituto Federal Electoral se aprobó el cambio de denominación del partido político de "CONVERGENCIA POR LA DEMOCRACIA" PARTIDO POLITICO NACIONAL a "CONVERGENCIA" PARTIDO POLITICO NACIONAL. Por acta número 12,944 con fecha del 31 y de agosto del 2011, otorgada ante la fe del Licenciado Santiago Caparoso Chávez, titular de la notaría pública 213 de la Ciudad de México, se hizo constar la celebración de la Tercera Asamblea Nacional Extraordinaria y la Convención Nacional Democrática de "CONVERGENCIA" PARTIDO POLITICO NACIONAL, en la que se tomó el acuerdo de cambiar la denominación de "CONVERGENCIA" PARTIDO POLITICO NACIONAL a "MOVIMIENTO CIUDADANO".
- b. Que su Representante Legal cuenta con amplias facultades para obligar a su representada en la forma y términos establecidos en el presente contrato.
- c. Que tiene su domicilio fiscal ubicado en la CALLE LOUISIANA 113, COLONIA NAPOLES, EN LA ALCALDIA BENITO JUAREZ, EN LA CIUDAD DE MEXICO, así mismo que su RFC es: MC1990630JR7.

N1-TESTADO 6

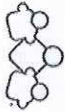


2.

- d. Los datos proporcionados previo a la celebración del contrato no han sido modificados o alterados en forma alguna.
- e. Es voluntad de su representada recibir en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, con las modalidades y en los términos establecidos en el mismo.
- f. Que, en términos a lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley Federal para la Prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita, manifiesta que los recursos para la celebración del presente contrato tienen procedencia lícita, autorizando al arrendador o a su representante legal par que en caso de que fuera obligatorio presente el aviso que se refiere el artículo 23 y 24 de la Ley de referencia.
- g. De igual manera, que en términos de la fracción III del artículo 3 de la Ley Federal para la Prevención e identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia ilícita, respecto a concepto de beneficiario controlador y los de presunción de existencia, manifiesta que no tiene conocimiento ni existen beneficiarios distintos a los comparecientes, ya que en el presente instrumento actúa en su nombre y por cuenta propia, ello por ser quien se beneficia de los actos que en el mismo se contienen y quien ejerce los derechos de uso, goce y disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del presente convenio, siendo él mismo quien ejerce los actos establecidos en el inciso b) del precepto legal en cita.
- h. **JORGE LUIS VIGIL MARTINEZ**, declara que es persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, soltero, apoderado legal del Partido, nacido en el Estado de México, el 19 de noviembre del 1995, y quien manifiesta que las facultades no le han sido revocadas, y quien acredita su personalidad según escritura pública número 75,659 de fecha 12 de abril del 2022, pasada ante la fe del Licenciado Erick Salvador Pulliam Aburto, Notario Público 196 de la Ciudad de México.

III.- DECLARA "EL OBLIGADO SOLIDARIO" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

- a. Que es una persona física de nacionalidad mexicana, de estado civil soltero, de ocupación tesorero de Movimiento Ciudadano, originaria de la Ciudad de México, donde nació el día 06 de julio de 1973, en pleno uso de su capacidad jurídica de ejercicio, con voluntad de contratar y obligarse en la forma y términos establecidos en el presente contrato.
- b. Que sí sabe leer y escribir y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económico- patrimoniales.
- c. Que es su voluntad asistir a la firma del presente contrato y asumir las obligaciones que del mismo le deriven, así mismo manifiesta que cuenta con la capacidad legal, solvencia económica y patrimonio suficiente para obligarse en los términos del presente contrato de arrendamiento.
- d. Que, en términos a lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley Federal para la Prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita, manifiesta que los recursos para la celebración del presente contrato tienen procedencia lícita, autorizando a "**EL ARRENDADOR**" o a su representante legal para que en caso de que fuera obligatorio presente el aviso que se refiere el artículo 23 y 24 de la Ley de referencia.
- e. Que de igual manera, que en términos de la fracción III del artículo 3 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto al concepto de Beneficiario Controlador y los de presunción de su existencia, manifiesta que no tiene conocimiento ni existen beneficiarios distintos a los comparecientes, ya que en el presente instrumento



82

actúa en su nombre y por cuenta propia, ello por ser quien se beneficia también de los actos que en el mismo se contienen y quien conjuntamente con "EL ARRENDATARIO", ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición de "EL INMUEBLE".

Por último, declaran Las Partes que están de acuerdo en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE "EL INMUEBLE"** al tenor de los siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO:

En virtud de este contrato "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" y a "EL OBLIGADO SOLIDARIO" quienes lo reciben en perfecto estado y funcionamiento, "EL INMUEBLE" UBICADO EN LA CALLE VIDRIO NÚMERO 2390, COLONIA LAFAYETTE, EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO, CÓDIGO POSTAL 44130.

"EL INMUEBLE" dado en arrendamiento reúne todas las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, recibiéndolo "EL ARRENDATARIO" en perfectas condiciones y a su entera satisfacción, con todas las instalaciones eléctricas, cristales completos, así como todas las puertas, chapas, quedando obligada a conservarlo y entregarlo en el mismo buen estado en que lo ha recibido y con todo lo expresado en esta cláusula.

SEGUNDA. - DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:

El término de este contrato será por **1 UN AÑO FORZOSO** para ambas partes, el cual iniciará a partir del día **05 DE SEPTIEMBRE DE 2023** y concluirá precisamente el día **04 DE SEPTIEMBRE DE 2024**.

Si "EL ARRENDATARIO" cancela anticipadamente el contrato, pagará los meses restantes por transcurrir por no haber cumplido el plazo señalado, en virtud del artículo 2010 del código civil del estado de Jalisco.

Vencido el plazo del arrendamiento, no se entenderá prorrogado sino mediante **NUEVO CONTRATO EXPRESO Y POR ESCRITO**. Las partes convienen en que el plazo del arrendamiento a que se refiere el párrafo anterior, podrá prorrogarse por periodos adicionales de 12 (DOCE) meses cada uno, siempre y cuando "EL ARRENDATARIO" Y SU **OBLIGADO SOLIDARIO**: 1) hayan tenido un excelente comportamiento de pago durante la vigencia del presente contrato 2) den previo aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" informándole su deseo de renovar con por lo menos 60 días naturales antes del vencimiento del presente contrato y 3) "EL ARRENDATARIO" Y SU **OBLIGADO SOLIDARIO** estén conformes con las condiciones y términos propuestos por "EL ARRENDADOR". En caso de no realizarse dicha acción en el tiempo y la forma pactada, "EL ARRENDATARIO" Y SU **OBLIGADO SOLIDARIO**, renuncian expresamente al derecho de prórroga al que se refieren los artículos 2044 y 2051 del Código Civil del Estado de Jalisco, dicha renuncia es de conformidad a lo dispuesto por el artículo 8 y 9 del Código Civil del Estado de Jalisco y en relación a lo dispuesto por los artículos 1309, 1311, 1322 del mismo cuerpo legal, en consecuencia renuncia al derecho de **TACITA RECONDUCCIÓN** prevista por el artículo 2143 del ordenamiento legal arriba citado, por lo que por ningún motivo podrá seguir ocupando la finca después de vencido este contrato.

Asimismo, las partes pactan que una vez transcurrida la vigencia del presente contrato, en caso de renovación, se incrementará el importe de la renta anual, conforme al porcentaje inflacionario determinado por el INPC, para el nuevo contrato de arrendamiento.

TERCERA. - DESTINO DEL INMUEBLE:

"EL ARRENDATARIO" destinará "EL INMUEBLE" materia de este contrato, para "OFICINA" única y exclusivamente; cualquier variación del destino pactado causará la rescisión anticipada del contrato de arrendamiento por causa imputable a "EL ARRENDATARIO".

En el mismo sentido se da por entendido y "EL ARRENDATARIO" declara que el uso será exclusivamente de "OFICINA" y bajo ningunas circunstancias se usará como casa de campaña o con fines proselitistas.

N3-TESTADO 6



92

"EL ARRENDATARIO" durante la vigencia del presente contrato realizará bajo su costa, todos los trámites necesarios para la obtención de la Licencia Municipal de Giro correspondiente, así como cualquier otro trámite que requiriera para que se le permita realizar la explotación del **GIRO COMERCIAL**; así mismo "EL ARRENDATARIO" se hace responsable de realizar el pago de cualquier especie de multa que le impongan las autoridades, con motivo de la explotación del servicio. "EL ARRENDADOR" estará obligado únicamente a proporcionar la documentación e información necesaria para tal efecto, en el entendido de que la falta de dichos permisos no será motivo para que "EL ARRENDATARIO" retenga el pago de la renta.

CUARTA. - CONTRAPRESTACIÓN:

A.- RENTA: Ambas partes acuerdan que el monto de la renta se denomine en moneda nacional. En tal virtud, "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR", por concepto de **RENDA ANUAL** la cantidad de **\$444,000.00 CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA NACIONAL MÁS IVA**; esta cantidad deberá ser pagada en **12 doce parcialidades** iguales, consecutivas y adelantadas a razón de **\$37,000.00 TREINTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA NACIONAL MÁS IVA**.

"EL ARRENDATARIO" entrega a la firma del presente contrato a "EL ARRENDADOR" la cantidad de **\$37,000.00 TREINTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA NACIONAL MÁS IVA** por concepto del **primer mes de renta**, sirviendo el presente instrumento como el comprobante de pago más amplio que en derecho corresponda.

FECHA PARA EL PAGO DE LA RENTA: "EL ARRENDATARIO" cubrirá a "EL ARRENDADOR" el importe de la renta por adelantado, los días **01 PRIMEROS DE CADA MES**.

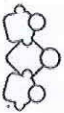
INTERESES MORATORIOS: En caso de NO efectuarse el pago de la renta a más tardar el día **05 CINCO DE CADA MES**, "EL ARRENDATARIO" deberá pagar a "EL ARRENDADOR", intereses moratorios del **3.5% tres punto cinco por ciento mensual**, por el retraso en el pago de la renta correspondiente, sin que esto implique renuncia de las facultades de "EL ARRENDADOR" de exigir el pago puntual de la renta y/o la rescisión del contrato.

B.- FORMA DE PAGO: El pago de la renta, así como de los intereses moratorios (si los hubiere y cualquier otro accesorio), si fuere el caso, se deberá hacer en la **CUENTA CON CLABE [REDACTED] DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA BBVA**, a nombre de "EL ARRENDADOR" dando aviso por correo electrónico (email) a [REDACTED] dentro de la misma transferencia, y la constancia que se obtenga de dicha transferencia será el comprobante de pago más amplio que en derecho corresponda.

C.- DEPÓSITO: "EL ARRENDATARIO" entrega a la firma del presente contrato a "EL ARRENDADOR" la cantidad de **\$37,000.00 TREINTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA NACIONAL** a título de **DEPÓSITO EN GARANTÍA**, sin que el mismo genere intereses y sin que pueda ser aplicado a ninguna mensualidad por concepto de renta para garantizar las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, sirviendo el presente instrumento como el comprobante de pago más amplio que en derecho corresponda. La cantidad depositada será devuelta a los **60 (sesenta) días** después de finalizar el contrato de arrendamiento siempre y cuando se haya cumplido la totalidad de las obligaciones de renta, así como las precisadas en la **cláusula SEXTA**. En caso contrario, la cantidad en depósito se aplicará al pago de los adeudos que correspondan hasta donde fueran suficientes.

"EL ARRENDATARIO", autoriza a "EL ARRENDADOR", para que en caso de **desocupación anticipada** de "EL INMUEBLE" arrendado, pueda este último disponer del depósito de garantía para hacer los arreglos necesarios y de pintura de "EL INMUEBLE" con el fin de poder colocar "EL INMUEBLE" nuevamente en arrendamiento con un tercero.

D.- IMPUTACIÓN DE PAGOS: Cualquier pago que efectúe "EL ARRENDATARIO" a favor de "EL ARRENDADOR" se aplicará, primeramente, a cubrir los gastos que erogue "EL



82

ARRENDADOR" y que correspondan a **"EL ARRENDATARIO"** en los términos del presente contrato, después serán imputados al pago de los intereses moratorios, y por último, al pago de las rentas generadas y no cubiertas.

QUINTA. - OBLIGACIONES A CARGO DE "EL ARRENDATARIO":

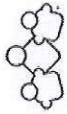
- a. Satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos.
- b. Responder de los daños que el bien arrendado sufra, por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes, o etc.
- c. Utilizar el bien solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino.
- d. Poner en conocimiento de **"EL ARRENDADOR"**, en el término más breve posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o abiertamente prepare en el bien arrendado. En caso de no hacerlo, responderá de los daños y perjuicios que pueda ocasionar a **"EL ARRENDADOR"** con su omisión.
- e. Desocupar el bien, y entregarlo a **"EL ARRENDADOR"** una vez cumplido el plazo fijado en el contrato o en la ley.
- f. Pagar las cantidades que resulten con motivo de los servicios con que cuente el bien material del arrendamiento, y al término de dicho contrato, entregar a **"EL ARRENDADOR"** la documentación que acredite que no se dejan adeudados por tales conceptos.
- g. **"EL ARRENDATARIO"** es responsable del incendio del bien arrendado, a no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor o vicio oculto del bien, desconocido para él.
- h. **"EL ARRENDATARIO"** declara que ha recibido **"EL INMUEBLE"** a que se refiere la cláusula **PRIMERA** en perfectos condiciones, para servir conforme al uso convenido, comprometiéndose a devolverlo en las mismas buenas condiciones, así como fue recibido y obligándose además a mantenerlo en buen estado. Consecuentemente deberá efectuar y correrá por su cuenta todo tipo de gastos para la reparación, reposición o conservación, renunciando al efecto en lo que se oponga a las presentes estipulaciones, a lo dispuesto por los artículos 1995, 1997 y 1998 del Código Civil del Estado de Jalisco.
- i. Para cualquier tipo de mejoras, construcciones o adiciones en **"EL INMUEBLE"** arrendado por **"EL ARRENDATARIO"**, deberá obtener autorización por escrito de dichas mejoras por parte de **"EL ARRENDADOR"**; dichas mejoras son única y exclusivamente a costa y por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**, sin derecho a reembolso quedando en beneficio de **"EL INMUEBLE"** dado en arrendamiento; En el mismo sentido al terminar el arrendamiento deberá entregar **"EL INMUEBLE"** sin dichas modificaciones, adiciones, mejoras o construcciones y en las excelentes condiciones que lo recibió.
- j. **"EL ARRENDATARIO"** deberá acreditar el pago de los conceptos señalados en la **CLÁUSULA SEXTA**, mediante la exhibición de los recibos emitidos por los proveedores de los servicios correspondientes, mismos que se compromete, **"EL ARRENDATARIO"** a exhibirselos a **"EL ARRENDADOR"** de manera bimestral, así como entregarle copia de los mismos, donde conste que se encuentran pagados.
- k. Externar expresamente y por escrito a **"EL ARRENDADOR"** con **60 días** de antelación a la fecha de vencimiento del arrendamiento, su deseo de celebrar un nuevo contrato.
- l. Actualizar el monto de depósito en caso de renovación del presente instrumento.
- m. **"EL ARRENDADOR"** autoriza a **"EL ARRENDATARIO"** para que este pueda tener mascotas en **"EL INMUEBLE"**, por lo que **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a mantener **"EL INMUEBLE"** limpio y será responsable del pago de daños ocasionados por la mascota a **"EL INMUEBLE"**.
- n. **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a cuidar y hacerse cargo de la planta denominada por **AMBAS PARTES** como **"ENREDADERA"**, y en dado caso que llegara a secarse esta misma **"EL ARRENDATARIO"** deberá pagar a **"EL ARRENDADOR"** la cantidad de **\$150,000.00 CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL**.

SEXTA. - GASTOS POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO":

Será por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** los siguientes conceptos:

- a. Las cuotas de agua, energía eléctrica, gas, teléfono, internet y cualquier otro servicio o suministros que contrate.
- b. El mantenimiento y conservación de **"EL INMUEBLE"**.

N7-TESTADO 6



92

SÉPTIMA. - SUBARRENDAMIENTO:

"EL ARRENDATARIO" NO podrá, en ninguna circunstancia **subarrendar, traspasar o ceder** en cualquier forma el uso del bien arrendado, o los derechos del presente contrato. Si lo hiciera, los contratos de subarriendo serán nulos e inoperantes respecto a "EL ARRENDADOR"; cualquier contravención causará la rescisión anticipada del contrato de arrendamiento por causa imputable a "EL ARRENDATARIO".

OCTAVA. - OBLIGACIONES A CARGO DE "EL ARRENDADOR":

- a. Transmitir el uso o goce temporal del bien, entregándolo a "EL ARRENDATARIO", con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido y si no hubo convenio expreso, para aquél a que por su naturaleza estuviere destinado y sin adeudo alguno por concepto de servicios con que cuente el mismo, salvo pacto en contrario. El bien deberá entregarse en condiciones que ofrezcan a "EL ARRENDATARIO" la higiene y seguridad de este.
- b. Efectuar todas las reparaciones necesarias que no se deban a la negligencia o mal uso de "EL ARRENDATARIO".
- c. No estorbar ni poner dificultades de manera alguna para el uso del bien arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables y no modificar la forma de este.
- d. Garantizar el uso o goce pacífico del bien, por todo el tiempo que dure el contrato.
- e. Garantizar una posesión útil del bien arrendado, respondiendo de los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos del bien, anteriores al arrendamiento.
- f. Responder de los daños y perjuicios que se causen a "EL ARRENDATARIO" en el caso de que "EL ARRENDADOR" sufra la evicción del bien arrendado. En caso de que ésta se dé habiendo mala fe de "EL ARRENDADOR", la indemnización en ningún caso será inferior al importe de tres meses de rentas.
- g. Devolver a "EL ARRENDATARIO" el saldo que hubiese a su favor al terminar el contrato de arrendamiento.
- h. Entregar a "EL ARRENDATARIO" los documentos que acrediten el pago de la renta.

NOVENA. - DEL VENCIMIENTO DEL CONTRATO:

En caso de que al vencimiento de este contrato "EL ARRENDATARIO" no entregue completamente desocupado "EL INMUEBLE" materia del arrendamiento y "EL ARRENDADOR" no hubiera celebrado por escrito nuevo contrato de arrendamiento antes del vencimiento de este, independientemente del derecho de "EL ARRENDADOR" para ejercitar las acciones judiciales que correspondan por el incumplimiento, "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR", por el simple retardo en la entrega del bien, como **pena convencional**, el incremento de la renta al **100% cien por ciento (el pago de la parcialidad mensual normal más otra cantidad igual)** deberá aplicarse únicamente **por una parcialidad posterior** al vencimiento del contrato, ya que el incumplimiento de esa obligación se actualizó por una sola ocasión, sin que por ello se considere prorrogado dicho documento, ya que de continuar "EL ARRENDATARIO" en posesión de "EL INMUEBLE" se entiende que lo hace sin el consentimiento de "EL ARRENDADOR", por lo cual en ningún caso se entenderá como novación o prórroga.

DÉCIMA. - DERECHO DE PREFERENCIA AL TANTO:

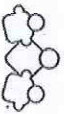
"EL ARRENDATARIO" renuncia a su derecho de preferencia por el tanto y de preferencia para arrendar a que se refiere el Código Civil del Estado de Jalisco, para el caso de que "EL ARRENDADOR" de "EL INMUEBLE" desee enajenarlo total o parcialmente.

DÉCIMA PRIMERA. - TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:

Será causal de terminación del presente contrato:

- A. El cumplimiento del plazo señalado en la cláusula segunda de este acuerdo de voluntades, sin que medie una renovación o prórroga del mismo.

Al terminar o rescindirse el presente contrato por cualquier causa, "EL



82

ARRENDATARIO" Y/O "EL OBLIGADO SOLIDARIO" deberá entregar a **"EL ARRENDADOR"**, además de la posesión de **"EL INMUEBLE"**, los siguientes documentos: **comprobantes de pago de agua, energía eléctrica, gas, teléfono, internet, constancia de baja de domicilio fiscal ante la Secretaría de Hacienda,** y de cualquier otro servicio en caso de haberlos, a la fecha de la terminación.

En caso de adeudos por los conceptos mencionados o por cualquier otro semejante, **"EL ARRENDADOR"** podrá utilizar la cantidad entregada como depósito para cubrir los adeudos por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**, sin ninguna responsabilidad para el primero.

B. Si durante la vigencia del presente contrato fallece alguna de las partes contratantes, será una causal de terminación del mismo sin penalidad alguna.

DÉCIMA SEGUNDA. - CAUSALES DE RESCISIÓN:

Serán causales de rescisión del presente contrato:

- a) El retraso en el pago puntual de la renta por parte de **"EL ARRENDATARIO"** en 2 (DOS) mensualidades de renta de manera consecutiva ó esporádica.
- b) Incurrir en faltas a la moral y a las buenas costumbres dentro de **"EL INMUEBLE"**.
- c) No realizar oportunamente los trabajos de mantenimiento que requiera **"EL INMUEBLE"**.
- d) La comisión de uno o más delitos en **"EL INMUEBLE"** establecidos en el Artículo 1ro. de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, por parte de **"EL ARRENDATARIO" Y/O "EL OBLIGADO SOLIDARIO"**.
- e) La ocupación o uso de **"EL INMUEBLE"** en forma immoderada o por dedicarlo total o parcialmente a fin diferente de los estipulados en este contrato.
- f) La variación del destino pactado en la cláusula tercera de este acuerdo de voluntades.
- g) En caso de que **"EL ARRENDATARIO" Y/O "EL OBLIGADO SOLIDARIO"** proporcione información falsa o notoriamente imprecisa, toda vez que la información brindada previo a la firma del presente contrato, fue motivo determinante para decidir contratar con **"EL ARRENDATARIO" Y "EL OBLIGADO SOLIDARIO"**.
- h) En caso de que se manejen materiales peligrosos, corrosivos o explosivos dentro de **"EL INMUEBLE"**, sin la autorización debida de las autoridades competentes.
- i) En general, la omisión de cualquiera de las obligaciones consignadas en el presente contrato.

Para rescindir el contrato se observará lo que dispone el artículo 1784 fracción III del Código Civil para el Estado de Jalisco; ello sin perjuicio de poder exigirle las rentas vencidas y no cubiertas, aplicándoles el factor de actualización y los intereses moratorios.

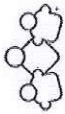
El incurrir en alguna causal de rescisión y generar la terminación anticipada del presente instrumento dará motivo suficiente para cobrar la penalidad por cancelar anticipadamente prevista en la **CLÁUSULA SEGUNDA** del presente instrumento.

DÉCIMA TERCERA. - LEYES DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.

Las partes ratifican que el presente contrato es celebrado de buena fe, concediendo por tanto a **"EL ARRENDADOR"**, el uso y goce de **"EL INMUEBLE"** objeto del arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, el cual deberá destinarlo a un uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres, por lo que **"EL ARRENDATARIO"**, libera a **"EL ARRENDADOR"** de toda responsabilidad penal en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de cualquier delito consumado dentro o fuera de **"EL INMUEBLE"** referido (hechos típicos y antijurídicos) relacionados con la delincuencia organizada o de otro tipo de ilícitos, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa más no limitativa los siguientes: narcotráfico, secuestro, robo de vehículo, trata de personas o cualquier otro contenido en la Ley Nacional de Extinción de dominio o de la legislación penal.

DÉCIMA CUARTA: LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.

Que **"EL ARRENDATARIO"** está enterado, de la obligación que tienen de proporcionar a **"EL ARRENDADOR"** la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las



92

obligaciones que la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita establece, según lo dispone en su artículo 21 veintiuno. Así mismo referente al contenido de la fracción III del artículo tercero de la Ley de la materia respecto al concepto de Beneficiario Controlador y los de presunción de su existencia, al respecto las partes contratantes manifiestan bajo protesta de conducirse con verdad y bajo su más estricta responsabilidad, que en el presente instrumento jurídico actúan en nombre propio por ser ellos quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por lo tanto no existe dueño beneficiario.

DECIMA QUINTA: DOMICILIOS CONVENCIONALES:

Las partes señalan como domicilios para recibir toda clase de avisos, notificaciones y documentos los siguientes:

- a. "EL ARRENDADOR": EN LA [REDACTED] COLONIA [REDACTED]
- b. "EL ARRENDATARIO": EL INMUEBLE ARRENDADO, CON CORREO ELECTRÓNICO [REDACTED] Y CORREO ELECTRÓNICO [REDACTED] CON NÚMERO TELEFÓNICO [REDACTED] 5511676747 Y CORREO ELECTRÓNICO JORGEVIGIL@MOVIMIENTOCIUDADANO.MX.
- c. "EL OBLIGADO SOLIDARIO": EL INMUEBLE ARRENDADO Y/O EL UBICADO EN LA CALLE PAVO NÚMERO EXTERIOR 705, INTERIOR 15 COLONIA MEXICALTZINGO, EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO, CON NÚMERO TELEFÓNICO 3323627770 Y CORREO ELECTRÓNICO GILBERTO.MENDOZA@MOVIMIENTOCIUDADANO.MX.

En caso de que cualquier cambio a los domicilios señalados no sea notificado a la otra parte dentro de los siguientes **5 (cinco) días naturales** al mismo, el aviso será considerado como válidamente dado si se hace a los domicilios señalados.

DECIMA SEXTA. - NATURALEZA Y SUJECCIÓN DEL ACTO:

Las partes que interviene en este acto jurídico, señalan que para la interpretación y cumplimiento del mismo **se someterán expresamente a los Tribunales y jueces**, que forman parte del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, estando debidamente enteradas las partes que en caso que exista alguna controversia con motivo del cumplimiento o interpretación del presente contrato, se deberá venifilar ante los jueces de la materia civil del primer partido judicial, renunciando así a la jurisdicción del Juez que corresponda al domicilio de los demandados; asimismo se someten expresamente a las leyes del Estado de Jalisco, es decir al Código Civil y Procedimientos Civiles de la Entidad.

DÉCIMA SÉPTIMA. - CLÁUSULA COMPROMISORIA:

Toda vez que este Contrato es de naturaleza Civil las partes convienen expresamente en sujetarse a convenio como un Método Alternativo y como trámite Convencional para prevenir conflictos y la solución de los mismos, sin necesidad de Intervención de los órganos jurisdiccionales, salvo para su cumplimiento forzoso. Por lo que las partes acuerdan celebrar un convenio de conformidad con el Artículo 9 Noveno fracción primera de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco para que sea considerado como sentencia ejecutoriada una vez que sea validado y sancionada por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco de conformidad con el Artículo 72 de Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

DÉCIMA OCTAVA. - TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS:

Los títulos de las Cláusulas que aparecen en el presente **CONTRATO** se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por tanto, no necesariamente definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.

DÉCIMA NOVENA. - DEL OBLIGADO SOLIDARIO:

La parte **GILBERTO MENDOZA CISNEROS**, se constituye como "**OBLIGADO SOLIDARIO**" de "**EL ARRENDATARIO**" con renuncia expresa a los beneficios de orden y excusión que establecen los Artículos 2425, 2426 y 2429, del Código civil para el Estado de Jalisco. No cesando la responsabilidad del "**OBLIGADO SOLIDARIO**", sino que hasta que, una vez terminado el plazo del Contrato y su prórroga, si la hubiere, "**EL ARRENDADOR**" se dé por recibida a su



22

satisfacción de la posesión de "**EL INMUEBLE**" y haya sido pagado de todo cuanto se le adeudare, así como de sus accesorios y consecuencias legales.

La responsabilidad del "**OBLIGADO SOLIDARIO**" subsistirá aún después de concluido el término de este contrato, y terminará hasta el momento que "**EL ARRENDATARIO**" y/o "**EL OBLIGADO SOLIDARIO**" entregue la posesión de "**EL INMUEBLE**" y se haya cumplido con las obligaciones señaladas en la **CLÁUSULA SEXTA**, para estos efectos **LAS PARTES** realizarán un **acta de entrega** en la que "**EL ARRENDADOR**" manifieste su conformidad. El "**OBLIGADO SOLIDARIO**" renuncia a los beneficios que le otorgan los Artículos 2459, 2460, 2461, 2462 y demás conducentes del mismo ordenamiento legal en cita. "**EL OBLIGADO SOLIDARIO**" queda facultado para que en caso de ausencia de "**EL ARRENDATARIO**", pueda DESOCUPAR "**EL INMUEBLE**" materia del presente, para hacer entrega a "**EL ARRENDADOR**" sin perjuicio alguno.

VIGÉSIMA. – PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES:

Ambas partes, se comprometen en forma libre y voluntaria a no divulgar o utilizar la información derivada del presente contrato de arrendamiento para fines distintos al presente contrato de arrendamiento, para lo cual firman de conformidad su aceptación en este acto.

VIGÉSIMA PRIMERA. - INVENTARIO DEL INMUEBLE.

Posterior a la firma del presente acto jurídico las partes realizarán un inventario ó **ANEXO FOTOGRÁFICO** a fin de hacer constar las condiciones en las que se encuentra el inmueble materia del Arrendamiento, así como los artículos con los que cuenta; Mismo que formará parte integral del presente documentos y el cual deberá estar signado por las partes.

En el evento de que "**EL INMUEBLE**" sufra cualquier daño con motivo de la negligencia u omisión de "**EL ARRENDATARIO**" respecto de sus obligaciones de mantenimiento y conservación de "**EL INMUEBLE**" acuerdan "**LAS PARTES**" que "**EL ARRENDATARIO**" será responsable por la reparación, de los posibles daños y perjuicios que se causen. Se señala y hace constar que "**EL INMUEBLE**" cuenta con jardinería en excelente estado y que la mayor parte de la finca por su parte exterior cuenta con una "**ENREDADERA**" que es parte del aspecto fisonómico de "**EL INMUEBLE**" y la cual ha costado años y esfuerzos mantenidos en el estado en que se encuentra, por ello será responsabilidad de "**EL ARRENDATARIO**" su cuidado y conservación, pactando un costo de reposición en caso de sufrir daños por falta de cuidado bien sea por plagas, por descuido en el riego o por cualquier motivo la cantidad de **\$150,000.00 CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL**. Dicho importe deberá ser cubierto demostrándose la afectación al área verde del inmueble. Como **ANEXO 1** que se firma por las partes, se hace inventario con costos de reposición de los objetos, elementos e instrumentos que con propiedad de "**EL ARRENDADOR**" y que forman parte de este contrato, pues se quedarán en "**EL INMUEBLE**" para su conservación y uso.

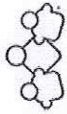
VIGÉSIMA SEGUNDA. – DE LA TRANSPARENCIA.

El presente contrato podrá ser difundido por "**EL ARRENDATARIO**" 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 Gubernamental, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios por lo cual "**EL ARRENDADOR**" así lo acepta.

VIGÉSIMA TERCERA. – DEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN MATERIA DE FISCALIZACIÓN.

"**EL ARRENDADOR**" 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 ARRENDATARIO**". "**EL ARRENDADOR**" 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.

N15-TESTADO 6



92

VIGÉSIMA CUARTA. – EL 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 ARRENDATARIO"**.

VIGÉSIMA QUINTO. – 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 tuvieran acceso, en función a lo establecido en el artículo 2239 del Código Civil vigente en el Estado de Jalisco.

"EL ARRENDATARIO" faculta a **"EL ARRENDADOR"** a calificar su comportamiento, conservación de **"EL INMUEBLE"**, puntualidad de pago de la renta en las bases de datos especializadas como buró arrendador y las sociedades de información crediticia o andlogas que estime convenientes.

Enteradas las partes del contenido, alcance legal y consecuencias del presente contrato, así como del texto de los artículos legales que se citan y en forma especial de los beneficios a los cuales voluntariamente han renunciado, lo firman de conformidad en el **Municipio de Zapopan, Jalisco, siendo el día 05 de septiembre del año 2023 dos mil veintitrés.**

<div data-bbox="1231 797 1360 1349" style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div> <p style="text-align: center;">N16-TESTADO 6</p> <p style="text-align: center;">JUAN CARLOS OROZCO CORTÉS ARRENDADOR</p>	
<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">MOVIMIENTO CIUDADANO, PARTIDO POLITICO NACIONAL a través de su representante legal JORGE LUIS VIGIL MARTINEZ ARRENDATARIO</p>	
<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">GILBERTO MENDOZA CISNEROS OBLIGADO SOLIDARIO</p>	

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 firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 3.- 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*
- 4.- ELIMINADAS cuentas bancarias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial, de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción VI de los LGPPICR*
- 5.- ELIMINADO el correo electrónico particular, en 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 6.- 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*
- 7.- 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*
- 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.- 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*
- 11.- 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*
- 12.- ELIMINADO el teléfono particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 13.- ELIMINADO el correo electrónico particular, en 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*

* "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"