

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO
EDIFICACIONES FAMAR, S.A. DE C.V. Y MOVIMIENTO CIUDADANO JALISCO

Que celebran por una parte el C. SERGIO SALAZAR ESCOBOSA representante legal de la persona moral denominada "EDIFICACIONES FAMAR SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" a quien en lo sucesivo se denominara el "SUBARRENDADOR" y por otra parte "MOVIMIENTO CIUDADANO JALISCO" representado en el acto por la C. GABRIELA SERRATOS FERNANDEZ en su calidad de TESORERA DE COMISIÓN OPERATIVA ESTATAL, quien será designado como el "SUBARRENDATARIO" en el curso del presente contrato, el cual sujetan de conformidad a la siguientes declaraciones y clausulas.

DECLARACIONES:

I.- Declara "EL SUBARRENDATARIO" ser representante de la sociedad mercantil denominada "EDIFICACIONES FAMAR" Sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y pasa ante la fe del notario público número 15 en la ciudad de La Paz estado de Baja California Sur, Lic. Raúl Juan Mendoza Unzón, mediante escritura número 3979 tres mil novecientos setenta y nueve, del día 3 tres de Noviembre del año 2008 dos mil ocho.

- Que tiene celebrado contrato de arrendamiento con la C. ANA BERTHA GUILLEN VARGAS respecto de la finca marcada con el número 177 de la calle PEZ ESPADA, de la colonia ARALIAS, en la ciudad de PUERTO VALLARTA, Jalisco. En su sucesivo denominado "EL CONTRATO" para los fines del presente contrato.
- Cuenta con la autorización del propietario del inmueble, materia del presente contrato para subarrendarlo.
- De igual manera MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que las facultades que le fueron otorgadas no le han sido revocadas a la fecha de la firma del presente.
- Que señala como su domicilio para recibir todo tipo de notificaciones en PEZ ESPADA número 177 fraccionamientos LAS GAVIOTAS, PUERTO VALLARTA, Jalisco.
- Que su representada se encuentra debidamente inscrito en el REGISTRO FEDERAN DE CONSTRIBUYENTES, bajo el número EFA081103PLA.

II.- Declara EL DUBARRENDATARIO 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 número MCI990630JR7.
- Que tiene su domicilio en AV. LA PAZ número 1901, colonia AMERICANA, C.P. 44160 municipio de GUADALAJARA, Jalisco.
- Que quien comparece a la celebración de este 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 contrato de SUBARRENDAMIENTO

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, como lo que sujetan el tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El SUBARRENDADOR entrega al SUBARRENDATARIO y este recibe de conformidad y en calidad de subarrendamiento, la finca ubicada en la calle PEZ ESPADA número 177, fraccionamiento LAS GAVIOTAS, en el municipio de PUERTO VALLARTA, Jalisco, con el objeto de establecer el giro de OFICINA con la denominación de CASA CIUDADANA dependiente de Movimiento Ciudadano Jalisco.

SEGUNDA.- El SUBARRENDATARIO pagara mensualmente la cantidad de 25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 m.n.) más el impuesto al valor agregado (16%).

Debiendo ser liquidada con mensualidades vencidas a más tardar los primeros 7 siete días naturales de cada mes. El SUBARRENDADOR se obliga entregar al SUBARRENDATARIO, el recibo correspondiente por cada pago. Independientemente del pago de la renta que deba hacer el SUBARRENDATARIO al SUBARRENDADOR en los términos de la presente cláusula, al SUBARRENDATARIO entrega al SUBARRENDADOR en este acto la cantidad de 25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 m.n.) por concepto de depósito, el cual será reintegrado al SUBARRENDATARIO una vez que se dé por concluido el subarrendamiento, materia del presente contrato, siempre y cuando el SUBARRENDADOR compruebe a su entera satisfacción que no existen saldos pendientes por concepto de renta, de todos los



servicios, impuestos y/o derechos del inmueble a cargo del SUBARRENDATARIO se encuentren cubiertos y que no existan daños en la finca materia del arrendamiento.

TERCERA.- El término del subarrendamiento será de 14 catorce meses forzosos y comenzara a surtir efecto a partir del día 1 primero del mes de Julio del año 2017 y concluirá el día 31 treinta y uno de Agosto de 2018 dos mil diez y ocho. Vencido el plazo de subarrendamiento, el SUBARRENDATARIO, a voluntad, podrá optar por dar por terminado el contrato de subarrendamiento sin necesidad de previo aviso al SUBARRENDADOR, o darlo por prorrogado por igual plazo que el pactado originalmente, dando aviso por cualquier medio idóneo al SUBARRENDADOR, con 20 veinte días de anticipación. En caso de que el SUBARRENDADOR, quiera prorrogarlo, no se entenderá como prorrogado el plazo, sino mediante contrato expreso y escrito del SUBARRENDATARIO. 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, 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 SUBARRENDATARIO podría desocupar el inmueble sin penalidad alguna.

CUARTA.- Sera por cuenta del SUBARRENDATARIO los consumos de agua potable y de 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.

QUINTA.- El SUBARRENDATARIO no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni aún con el carácter de mejoras, sin el previo consentimiento por escrito del SUBARRENDADOR y todas las que estas últimas se hicieren, ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedarán en beneficio del inmueble y sin derecho el SUBARRENDATARIO a cobrar la indemnización o traspaso, por lo cual renuncia al beneficio concedido por los artículos 2003 y 2004 por el código civil del estado de Jalisco.

Se exceptúa de lo anterior, la colocación de falsos plafones, muros de tabla roca y todo lo removibles. En todo caso, estos últimos serán retirados por el SUBARRENDATARIO antes de devolver la finca al SUBARRENDADOR.

SEXTA.- Queda PROHIBIDO al SUBARRENDATARIO, subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien subarrendado o los derechos del presente contrato.

SEPTIMA.- El SUBARRENDATARIO 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 este 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 reponer los bienes cuya destrucción, deterioro o pérdida le sean imputables. El SUBARRENDATARIO deberá hacer las reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia, ocasionados por el uso natural. Respecto de novedades dañosas se puedan perjudicar el inmueble, el SUBARRENDATARIO deberá dar aviso inmediatamente al SUBARRENDADOR, siendo responsable de los perjuicios que se ocasionen por falta de aviso oportuno, así mismo está obligado 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 del estado de Jalisco.

OCTAVA.- Queda prohibido al SUBARRENDATARIO guardar, conservar o tener bajo cualquier título en el anterior inmueble subarrendado, materiales inflamables o explosivos, o en la inteligencia de que será responsable de cualquier riesgo, incidente o accidente que se presente por violación a la estipulación en esta cláusula.

NOVENA.- El SUBARRENDATARIO se obliga a mostrar el interior del inmueble al SUBARRENDADOR o a las personas que se designe para darse cuenta del estado que guarda el mismo.

DECIMA.- A la expiración del presente contrato, si las personas contratantes están de acuerdo en renovarlo, el costo de la nueva renta se PACTARA 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 del inmueble materia de este contrato, el costo de la renta no subirá su precio.

DECIMA PRIMERA.- Queda estipulado por ambas partes y para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se someterán en primera instancia a la medición o cualquier otro de los métodos que elijan las partes, de los previstos a la ley de justicia alternativa del estado de Jalisco para la solución del conflicto o la aplicable en este momento. Y como segunda instancia ocurrirá 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 triplicado, por no contener clausula contraria a derecho, el día 01 de Diciembre de 2016 en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

EL SUBARRENDADOR

C. SERGIO SALAZAR ESCOBOSA
"EDIFICACIONES FAMAR"

EL SUBARRENDATARIO

MOVIMIENTO CIUDADANO JALISCO.
C. GABRIELA SERRATOS FERNANDEZ
TESORERA DE LA COMISION OPERATIVA ESTATAL

TESTIGOS**AGUSTIN PIMIENTA INDA****CHRISTIAN DANIEL VELASCO RAMIREZ**

Esta es la hoja de firmas 5/5 cinco de cinco, del contrato de subarrendamiento celebrado entre el **C. SERGIO SALAZAR ESCOBOSA** representante legal de la persona moral denominada **"EDIFICACIONES FAMAR, S.A. DE C.V."** SUBARRENDADOR y **MOVIMIENTO CIUDADANO JALISCO**, representado por la **C. GABRIELA SERRATOS FERNANDES, TESORERA DE LA COORDINADORA OPERATIVA ESTATAL**, de fecha 01 primero de Julio de 2017 y hasta el 31 treinta y uno de Agosto de 2018, respecto a la finca ubicada en la calle PES ESPADA NUMERO 177, FRACCIONAMIENTO LAS GAVIOTAS, PUERTO VALLARTA, JALISCO.