

En Guadalajara, Jalisco, el día primero de marzo del 2013, comparecen, por una parte, **Martha Elena García Montaño**, a quien en lo sucesivo se le denominará la arrendadora; y por la otra parte **el Partido Político Nacional Movimiento Ciudadano**, representado en el estado de Jalisco, por **Hugo Manuel Luna Vázquez**, a quien para los efectos del presente contrato se le conocerá como la arrendataria y fiador, todos ellos a celebrar contrato de arrendamiento respecto del inmueble, sito en Avenida de la Paz, número 1901, en la colonia Lafayette de esta ciudad, y al efecto se realizan las siguientes

MANIFESTACIONES:

I. Declara La arrendadora:

1. Que 1. eliminado mayor de edad, en pleno uso de sus facultades, y que para los efectos del presente contrato señala como domicilio la finca marcada con el número 2. eliminado en tres renglones

2. Que la señora Martha Elena García Montaño con Registro Federal de Contribuyentes 3. eliminado tiene el carácter de propietaria del inmueble descrito en ésta misma cláusula; y que se ubica en Avenida de la Paz con el número oficial 1901 (antes 663), en la colonia Lafayette de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, y que cuenta con una superficie aproximada de 1,064 metros cuadrados (antes 1,200 metros cuadrados, por ampliación de Avenida de la Paz), y las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: En 30.00 metros, con la Avenida de la Paz.

AL SUR: En 30.00 metros, con propiedad que fue de Carlos F. de Landeros.

AL ORIENTE: En 35.00 metros (antes en 40.00 metros por ampliación de Avenida de la Paz), con propiedad del Lic. Jaime Robles Martín del Campo y Manuel G. Nuño.

AL PONIENTE: En 35.00 metros, propiedad del señor Germán E. Petersen (antes en 40.00 metros por ampliación de Avenida de la Paz).

3. Que el inmueble descrito en el punto inmediato anterior cuenta con algunas restricciones administrativas en virtud de ser considerado como patrimonio cultural por parte de las autoridades municipales, dado su valor arquitectónico.

II. Declara la arrendataria a través de su representante en el estado de Jalisco, quien funge además como fiador en el presente contrato, Hugo Manuel Luna Vázquez:

1. Que es un Partido Político Nacional constituido conforme a las reglas establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, así como sus correlativos en el Estado de Jalisco.

2. Que cuenta con la autorización de las autoridades mexicanas, para desarrollar una serie de actividades que giran en torno de la propia actividad política y desarrollo de la cultura cívica y democrática entre los ciudadanos, a las que destinará el inmueble objeto del arrendamiento.

3. Que cuenta con facultades bastantes para celebrar el presente contrato y, en consecuencia, para obligar a su representada en los términos y bajo las condiciones que se detallan en el cuerpo del presente contrato, según se desprende de las normas en materia electoral, así como de los Estatutos y Reglamentos con que cuenta el propio Instituto Político.

4. Que es de su interés el arrendar el inmueble que se describe en el punto 2 de las declaraciones de la arrendadora.

5. Que conoce y acepta las restricciones y las condiciones en que se le hace entrega del inmueble materia del arrendamiento.

4. eliminado 6. Que conoce el contenido del presente contrato, sus antecedentes y el inmueble a que se refiere el arrendamiento y está consciente de los alcances legales de las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato.

7. Que es su deseo constituirse como fiador en el presente contrato y obligarse en los términos y condiciones que en él aparecen.

III. Las partes declaran:

1. Que comparecen por su libre voluntad, a la celebración del presente arrendamiento.
2. Que sabedores del contenido y alcance del arrendamiento, declaran su libre voluntad de sujetarse al contenido de las siguientes

CLÁUSULAS:

Primera.- La arrendadora da, y la arrendataria recibe en arrendamiento la totalidad del inmueble que se describe en el punto 2 de las manifestaciones de la arrendadora del presente contrato, mismo que cuenta con sótano, así como planta baja, mezzanine y planta alta, y que se encuentra ubicado en la Avenida de la Paz con número oficial 1901, en la Colonia Lafayette del municipio de Guadalajara, Jalisco.

Segunda.- La arrendataria se obliga a destinar el inmueble materia del arrendamiento única y exclusivamente para fines establecidos en los Estatutos que se encuentran debidamente registrados ante el Instituto Federal Electoral y su homólogo en el Estado, y no podrá cambiar el destino del mismo sin la previa autorización por escrito de la arrendadora.

Tercera.- El presente contrato será vigente a lo largo de 3 años, forzoso para ambas partes, contados a partir del día 15 de marzo del año dos mil trece y hasta el día 14 de marzo del año dos mil dieciséis, inclusive.

Cuarta.- Por concepto de renta del inmueble materia del presente contrato se pagará la cantidad de \$2'700,000.00 (dos millones setecientos mil pesos 00/100 M.N.). Dicha cantidad comprende la renta del inmueble durante todo el periodo de vigencia del mismo y se paga 30% el día primero de marzo, a la firma del presente contrato, y el 70% restante a más tardar el día 15 de marzo de dos mil trece. La arrendadora se compromete a entregar la factura correspondiente.

Quinta.- A la cantidad que por concepto de renta del inmueble, así como las diversas que se mencionan en el presente contrato, deberán adicionárseles el monto relativo al Impuesto al Valor Agregado, o cualquiera que lo sustituya, y restarles igualmente las cantidades que de acuerdo a las disposiciones fiscales vigentes deban ser retenidas.

Sexta.- Correrán por cuenta de la arrendataria los gastos inherentes a los servicios con que cuenta, o que eventualmente se le dote al inmueble materia del presente arrendamiento tales como energía eléctrica, telefonía, agua, televisión restringida, gas, internet, así como del resto que sean necesarios para el destino del inmueble. En ese sentido, la arrendataria deberá exhibir al menos cada seis meses a la arrendadora los recibos con los que se acredite estar al corriente en el pago de los servicios a que se hace referencia en la presente cláusula. El incumplimiento en el pago de los servicios, o la omisión de acreditar el cumplimiento de los mismos será causa de rescisión del contrato.

Séptima.- Si llegado el término del arrendamiento la arrendataria no desocupa y no entrega el inmueble arrendado a la arrendadora, se generará de forma mensual, a título de pena convencional a cargo de la primera, la cantidad de \$110,000.00 (ciento diez mil pesos 00/100 M.N.), hasta la desocupación y entrega, a entera satisfacción de la arrendadora, del inmueble arrendado, sin que ello implique la prórroga del contrato.

Octava.- La arrendataria podrá, bajo su cuenta y riesgo, realizar en el inmueble arrendado, los trabajos que considere necesarios para adecuar el inmueble a la realización del objeto del arrendamiento, previa autorización que por escrito otorgue la arrendadora, así como las autoridades correspondientes, cuando así se requiera.

Si hubiesen muebles, instalaciones o accesorios propiedad de la arrendadora que la arrendataria pretenda remover o dejar de utilizar, esta última deberá dar aviso a la arrendadora

de tal situación, y, en su caso, pondrá a disposición de la misma los bienes, accesorios e instalaciones de que se trate.

La tramitación de las autorizaciones municipales para la realización de las obras, correrán igualmente a cargo de la arrendataria quien absorberá también el pago de las contribuciones, así como el cumplimiento de las obligaciones que ante cualquier autoridad se adquieran con motivo de las obras de adecuación.

Novena.- Al término del arrendamiento la arrendataria se obliga a devolver a la arrendadora el inmueble materia de arrendamiento, en condiciones tales que no hayan afectado la estructura natural del edificio; de igual forma, deberá entregar el inmueble de forma apta para su adecuado uso, en condiciones similares o equiparables a aquellas que mantenía el inmueble previo, la suscripción del presente contrato.

Cualquier mejora, ya sea útil, necesaria o de ornato no desprendible quedará en beneficio del inmueble, por lo que, la arrendataria renuncia a lo dispuesto en los artículos 2003 dos mil tres y 2004 dos mil cuatro del Código Civil del Estado de Jalisco en materia de arrendamiento, para estos efectos.

Décima.- La arrendataria será responsable del pago total de los daños ocasionados al inmueble dado en arrendamiento o a bienes de terceras personas, o bien daños físicos que pudiesen sufrir éstas en el interior del inmueble arrendado.

Oncena.- Las reparaciones de fontanería, electricidad, albañilería, herrería, carpintería, o cualquier otro servicio de mantenimiento en general que requiera el inmueble arrendado, así como en los ingresos a dicho espacio, serán por cuenta de la arrendataria durante la vigencia del arrendamiento y hasta que haga entrega formal y material de inmueble materia del arrendamiento.

4. eliminad

Docena.- Es responsabilidad de la arrendataria, la solicitud, tramitación, obtención, pago y finiquito de las licencias, los permisos y los servicios que requiera y utilice, y que no sean prestados por la arrendadora, ya sea de entidades públicas o privadas, para el funcionamiento del inmueble arrendado o para la explotación de su giro, desde el inicio de la vigencia del contrato, hasta la desocupación y entrega formal y material del inmueble.

En virtud de lo anterior, al realizar la desocupación y entrega del inmueble materia de este arrendamiento la arrendataria se obliga a presentar a la arrendadora los finiquitos de cada una de las licencias, permisos y servicios no prestados por la arrendadora que haya utilizado para la explotación de su giro o para el funcionamiento del edificio arrendado, tales como agua, energía eléctrica, manejo de residuos, gas, telefonía, televisión restringida, internet, etcétera; finiquitos que deberán indicar que la arrendataria no tiene ningún adeudo con la persona, física o moral, pública o privada, que le haya otorgado la licencia, concedido el permiso o prestado el servicio de que se trate.

La obligación que se señala en el párrafo inmediato anterior es independiente de la diversa que tiene la arrendataria de entregar las constancias que acrediten el pago de los servicios a que se refiere el párrafo en comento, cuando le sean requeridos por la arrendadora de conformidad a lo establecido en la cláusula sexta del presente contrato.

Décima tercera.- La arrendadora no se hace responsable por robos, accidentes, incendios o cualquier otro incidente o siniestro que tenga lugar en el inmueble arrendado, cualquiera que sea su naturaleza, que le cause daños y perjuicios a la arrendataria o a terceros.

La arrendataria deberá, a su costa, contratar un seguro de responsabilidad civil, suficiente para garantizar tanto a la totalidad del inmueble arrendado, como a bienes de terceros y personas distintas a la arrendataria, de los daños y los perjuicios ocasionados por cualquier accidente o siniestro generado en el interior del inmueble arrendado o en el desarrollo de las actividades de la arrendataria. Igualmente deberá amparar los accidentes o siniestros ocasionados por la omisión de la arrendataria en el cumplimiento de sus obligaciones o por la

actividad negligente de la misma. El seguro a que se refiere la presente cláusula deberá estar vigente en todo momento durante la duración del arrendamiento, situación que deberá acreditar a la arrendadora, cuando ésta lo requiera.

Décima cuarta.- La arrendataria renuncia al derecho de prórroga consagrado en el artículo 2051 dos mil cincuenta y uno del Código Civil del Estado de Jalisco. De igual forma, renuncia al derecho al tanto previsto por los artículos 2025 y 2027 de la Legislación Sustantiva Civil del Estado.

Décima quinta.- El fiador se obliga a favor de la arrendadora, de manera solidaria con la arrendataria, al pago de todas las obligaciones contraídas por ésta con motivo del presente contrato. El fiador renuncia a los beneficios de orden, excusión y división establecidos en el Código Civil del Estado de Jalisco.

Décima sexta.- Las obligaciones del fiador continuarán vigentes, aun cuando hubiere vencido el plazo del arrendamiento, mientras no ocurra la desocupación y entrega del inmueble materia del arrendamiento, ni el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas por su fiado en el presente arrendamiento.

Décima séptima.- Además de las previamente mencionadas, serán causas de rescisión del presente arrendamiento las siguientes:

1. Que la arrendataria subarriende total o parcialmente el inmueble.
2. Que la arrendataria, por negligencia no realice en tiempo y forma, las reparaciones necesarias que requiera el inmueble arrendado, de conformidad con lo dispuesto por el arrendamiento.
3. La falta de pago íntegro y oportuno del equivalente a dos o más mensualidades de renta derivado de cualquiera de las obligaciones de pago que la arrendataria tiene con la arrendadora por virtud del presente contrato.

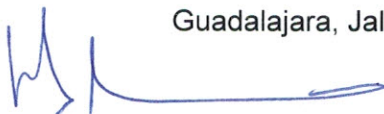
4. La pérdida de la vigencia o la falta de contratación de los contratos de seguros que la arrendataria está obligada a suscribir.

5. Por las demás causas, que resulten de la aplicación de los ordenamientos respectivos.

Décima octava.- En caso de que el arrendatario incurra en alguna de las causas de rescisión que se derivan del presente contrato, se obliga a pagar a la arrendadora, además de las contraprestaciones a que tiene derecho éste último conforme al presente contrato, una pena convencional equivalente a tres veces el monto establecido como pena convencional en la cláusula séptima del presente contrato.

Décima novena.- Las partes acuerdan que en caso de cualquier controversia derivada de la interpretación o aplicación del presente contrato, se someterán a la jurisdicción de los tribunales competentes en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

Guadalajara, Jalisco a primero de marzo del 2013.



Representante Legal y Fiador
HUGO MANUEL LUNA VÁZQUEZ

La arrendadora

4. eliminado

MARTHA ELENA GARCÍA
MONTAÑO

1. Eliminado nacionalidad de conformidad con lineamiento quincuagesimo octavo, fraccion I de (LGPICR) por tratarse de un dato personal identificativo.
2. Eliminado domicilio de conformidad con lineamiento quincuagesimo octavo, fraccion I de (LGPICR) por tratarse de un dato personal identificativo.
3. Eliminado RFC de conformidad con lineamiento quincuagesimo octavo, fraccion I de (LGPICR) por tratarse de un dato personal identificativo.
4. Eliminado firma de conformidad con lineamiento quincuagesimo octavo, fraccion I de (LGPICR) por tratarse de un dato personal identificativo.