

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TIPO COMERCIAL

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR **JORGE MENDIOLA BUTTNER**, QUIEN COMPARECE POR SU PROPIO DERECHO, EN LO SUCESIVO "**EL ARRENDADOR**", Y POR LA OTRA PARTE EL PARTIDO POLITICO DENOMINADO **MOVIMIENTO CIUDADANO**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR **HUGO MANUEL LUNA VÁZQUEZ**, **COORDINADOR DE LA COMISIÓN OPERATIVA ESTATAL EN JALISCO**, EN LO SUCESIVO "**LA ARRENDATARIA**", LOS QUE SE SUJETAN CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara "**EL ARRENDADOR**":

- a. Ser una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, empresario, y que cuenta con capacidad suficiente para contratar y obligarse en los términos y condiciones previstos en el presente Contrato.
- b. Ser propietario de la **Casa Habitación**, en los sucesivo "**EL INMUEBLE**" ubicado en la Calle de Lerdo de Tejada número 1904, en la Colonia Americana, del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Código Postal 45110.
- c. Que es su deseo celebrar el presente contrato de arrendamiento, y por tanto comparece a su celebración, con el objeto de establecer los términos y condiciones bajo las cuales "**EL ARRENDADOR**" otorgará a "**LA ARRENDATARIA**" el uso en la modalidad de oficina.

II.- Declara "**LA ARRENDATARIA**" por conducto de su apoderado legal:

- a. Ser un Partido Político Nacional constituido conforme a las leyes mexicanas..
- b. Que las facultades del representante legal, el Señor **Hugo Manuel Luna Vázquez**, se desprenden del nombramiento otorgado por la Comisión Operativa Nacional el 1ero. de febrero de 2013, manifestando que dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas de manera alguna.
- c. Que su Registro Federal de Contribuyentes es: **MC1990630JR7**.
- d. Que bajo protesta de decir verdad su representada cuenta con los recursos económicos necesarios para hacer frente a las obligaciones que asume en términos del presente Contrato.
- e. Que ha recorrido, conocido y revisado la oficina, y que tuvo a su disposición todos los documentos necesarios para conocer sus características físicas, así como los derechos y obligaciones a las que quedará sujeto en términos del presente acuerdo de voluntades.

- f. Que en es su deseo celebrar contrato de arrendamiento con **"EL ARRENDADOR"**, y por tanto comparece a su celebración, con el objeto de asumir los términos y condiciones bajo las cuales **"EL ARRENDADOR"** le otorgará el uso y goce de la oficina materia de este arrendamiento.

III.- Declaran **LAS PARTES**:

- a. Que se reconocen mutuamente la personalidad con que comparecen a la celebración del presente instrumento.
- b. Que es su deseo celebrar el presente contrato de arrendamiento de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- **"EL ARRENDADOR"** entrega en arrendamiento a **"LA ARRENDATARIA"**, y esta los recibe en el mismo concepto para dedicarlo a oficinas, **"EL INMUEBLE"** descrito en la Declaración B, a cargo de **"EL ARRENDADOR"**.

Se agrega memoria fotográfica de **"EL INMUEBLE"**, los cuales firman las partes de conformidad, y que forman parte integrante del presente contrato como Anexo **"A"**.

SEGUNDA.- DESTINO.- **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a utilizar y destinar **"EL INMUEBLE"** exclusivamente para oficinas o cualquier otro giro de carácter administrativo o de servicios profesionales, y se obliga a no cambiar o variar el giro o destino de **"EL INMUEBLE"** sin el previo consentimiento otorgado por escrito por **"EL ARRENDADOR"**, bajo el entendido de que si **"LA ARRENDATARIA"** incumple con lo antes señalado será causa suficiente para rescindir el presente contrato.

De igual manera **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a tramitar la licencia o permiso municipal de operación y funcionamiento para el giro de su negocio que operará en el inmueble arrendado, y la falta de otorgamiento del mismo, no será pretexto para retener el pago de la renta pactada.

Así mismo, que para el caso de que **"EL INMUEBLE"** arrendado fuese destinado para actos ilícitos, y estos se estimasen responsabilidad de **"LA ARRENDATARIA"** y derivado de ello, se iniciase un juicio de extinción de dominio, o similar, y por virtud de la sentencia dictada en el mismo, operase esa acción legal sobre dicha Oficina a favor del Estado, **"LA ARRENDATARIA"**, se obliga desde este momento, a pagar a **"EL ARRENDADOR"**, el valor total de la oficina, que se deberá pagar a partir de la fecha en que se haya decretado en forma definitiva la extinción de dominio a favor del Estado Mexicano y en perjuicio de **"EL ARRENDADOR"**. El precio que se tomará en cuenta para cumplir con esta obligación, será el valor que tenga la casa habitación objeto de este Contrato de Arrendamiento en el Mercado Inmobiliario al momento del pago.

TERCERA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.- **"LA ARRENDADORA"** entrega **"EL INMUEBLE"** en las condiciones que se encuentra actualmente de acuerdo a la memoria fotográfica a fin de que **"LA ARRENDATARIA"** lleve a cabo las adecuaciones necesarias, previa autorización de **"LA**

ARRENDADORA", mismas que quedarán en beneficio de **"LA ARRENDADORA"** y sin derecho alguno a su cobro, reembolso o indemnización, libre de toda invasión, en perfectas condiciones de conservación y mantenimiento, con todos sus elementos debidamente funcionando y en perfecto estado de conservación y utilidad.

Las partes convienen en que han realizado una inspección física de **"EL INMUEBLE"**, y de todos y cada uno de los elementos que conforman **"EL INMUEBLE"**, y han verificado su perfecto estado de conservación y utilidad de los mismos, sirviendo la memoria fotográfica e inventario que se acompaña al presente instrumento como Anexo **"A"**; en consecuencia **"LA ARRENDATARIA"** recibe **"EL INMUEBLE"** antes señalado a su entera satisfacción con sus elementos debidamente funcionando, en perfecto estado de conservación, uso y aprovechamiento.

"EL INMUEBLE" se entrega en las condiciones que se encuentra actualmente de acuerdo a la memoria fotográfica, y por tanto, no incluye mobiliario, ni equipo de cómputo, ni los futuros anuncios que promuevan el fin comercial de **"EL INMUEBLE"**. Ya que estos serán instalados por **"LA ARRENDATARIA"** con recursos propios y no quedarán como parte de **"EL INMUEBLE"** arrendado, pudiendo **"LA ARRENDATARIA"** a la conclusión del presente contrato, retirar los mismos sin ningún perjuicio, siempre y cuando **"EL INMUEBLE"** no sufra daños y en su caso, se restituya en las mismas condiciones en que fue entregado por **"EL ARRENDATARIO"**. No obstante lo anterior, como se precisó en el primer párrafo de esta cláusula **"EL INMUEBLE"** si incluye la totalidad de los bienes inventariados en la cláusula primera de conformidad con la memoria fotográfica que se adjunta como Anexo **"A"**.

Así mismo las partes manifiestan y convienen en que los servicios de **"EL INMUEBLE"** entendiéndose por éstos el servicio de suministro de agua y energía eléctrica, se encuentran al corriente, a la firma del presente contrato.

En virtud de lo anterior, **"EL ARRENDADOR"** entrega **"EL INMUEBLE"** a **"LA ARRENDATARIA"** a entera satisfacción de esta última.

Las partes convienen y estipulan que en caso de rescisión, terminación anticipada o terminación natural del presente instrumento, en cualquiera de esos supuestos. **"LA ARRENDATARIA"** realizará la devolución y entrega de **"EL INMUEBLE"** en idénticas condiciones en que lo recibe, salvo las mejoras autorizadas que quedarán en beneficio del inmueble, sin derecho a cobro, reembolso o indemnización alguna, con todos y cada uno de los elementos que son descritos en el anexo **"A"**, en igual estado en que los recibe, con los servicios de energía eléctrica, cuotas de colonos, agua potable, sin adeudos a la fecha de entrega de **"EL INMUEBLE"**, bajo el entendido de que **"LA ARRENDATARIA"** deberá continuar pagando dichos servicios que llegare a contratar, o de lo contrario se considerará un incumplimiento de **"LA ARRENDATARIA"** a las obligaciones a su cargo pactadas en el presente instrumento. Así como a realizar el pago de los servicios que sean contratados por cuenta de **"LA ARRENDATARIA"** tales como telefonía, Internet, televisión por cable o cualquier otro servicio.

CUARTA.- REPARACIONES MENORES Y MEJORAS.- Tanto **"EL ARRENDADOR"** como **"LA ARRENDATARIA"**, mediante el presente contrato acuerdan que en lo que refiere al acondicionamiento de **"EL INMUEBLE"**, **"LA ARRENDATARIA"** tendrá la libertad de acondicionar

las instalaciones como mejor le convenga, en el entendido que con dicho acondicionamiento, no deberá afectar **"EL INMUEBLE"** materia del presente contrato.

Es obligación de **"LA ARRENDATARIA"** conservar **"EL INMUEBLE"** en óptimas condiciones de limpieza, mantenimiento y conservación, sirviendo como medida de referencia la memoria fotográfica que se establece en el anexo **"A"** del presente instrumento; bajo el entendido de que **"LA ARRENDATARIA"** deberá conservar **"EL INMUEBLE"** igual o mejor que en la memoria fotográfica se establece, de lo contrario se considerará como incumplimiento de **"LA ARRENDATARIA"** en los términos del presente instrumento.

Las mejoras y reparaciones que realice **"LA ARRENDATARIA"** a **"EL INMUEBLE"** quedarán en beneficio de **"EL INMUEBLE"** sin obligación alguna a cargo de **"EL ARRENDADOR"** de pagar por tales o realizar indemnización por tales. Para efectos de verificar la limpieza y conservación de **"EL INMUEBLE"** así como para las revisiones de las mejoras que en su caso se realicen **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a dar acceso a **"EL INMUEBLE"** a aquellas personas designadas por **"EL ARRENDADOR"** para realizar inspecciones y revisiones a las instalaciones de **"EL INMUEBLE"** en fechas que de común acuerdo se establezcan. Así mismo queda prohibido almacenar en **"EL INMUEBLE"** materiales explosivos o inflamables.

En este acto, **"EL ARRENDADOR"** otorga su consentimiento para que **"LA ARRENDATARIA"** en su caso realice y/o coloque anuncios que promuevan el fin comercial al cual destine **"EL INMUEBLE"** durante la vigencia del presente instrumento, siempre y cuando, estos sean previamente permitidos y autorizados por las autoridades correspondientes. Los derechos, impuestos y/o cargos que se generen por los anuncios, correrán a cargo y cuenta exclusivamente de **"LA ARRENDATARIA"**, dichos anuncios deberán de respetar los lineamientos establecidos por el Régimen de Condominio.

QUINTA.- VIGENCIA.- Las partes convienen y estipulan como vigencia del presente instrumento un término de 3 tres meses, contados a partir del día 1 primero de Octubre del 2015 dos mil quince, y que concluirán precisamente el día 31 treinta y uno de Diciembre del 2015 dos mil quince, de los cuales, los primeros 3 tres meses son forzosos para **AMBAS PARTES**.

"EL ARRENDADOR" y **"LA ARRENDATARIA"** convienen en que el plazo del arrendamiento a que se refiere el párrafo precedente o su renovación, podrá prorrogarse por 3 tres años más mediante el consentimiento por escrito ambas partes, siempre y cuando **"LA ARRENDATARIA"** haya tenido un excelente comportamiento de pago, uso del Inmueble y previo aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"** de que es su deseo renovar.

En el caso de no haber una renovación de contrato para **"LA ARRENDATARIA"** ésta última se obliga a informar por escrito a **"EL ARRENDADOR"** con un periodo de anticipación de 30 días naturales, el momento en que habrá de desocupar **"EL INMUEBLE"** a efecto de que este último inicie su promoción, quedando establecido que durante ese periodo de 30 días, **"EL ARRENDADOR"** podrá mostrar a cualquier interesado **"EL INMUEBLE"**, dando aviso a **"LA ARRENDATARIA"** con 24 horas de anticipación para su debido conocimiento.

Se estipula el término de vigencia del presente instrumento en beneficio de ambas partes, pero perderá **"LA ARRENDATARIA"** el derecho a utilizar el plazo haciendo exigible la devolución de la finca de inmediato, en los casos previstos por los artículos 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010 y demás correlativos del Código Civil del Estado de Jalisco, en particular el retraso en el pago de la renta por más de 30 (treinta) días consecutivos, o el hecho de que destine **"EL INMUEBLE"** para otro fin distinto al acordado en este instrumento.

SIXTA.- RENTA.- Las partes convienen y estipulan que durante la vigencia de Tres meses del presente contrato (Octubre, Noviembre y Diciembre), **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a pagar por concepto de renta mensual a **"EL ARRENDADOR"** la cantidad **MENSUAL** de **\$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS IVA Y MENOS LAS RETENCIONES APLICABLES**, mediante cheque nominativo de la siguiente forma:

- a. A más tardar el **día 20 de Octubre de 2015 dos mil quince** se pagará, la cantidad que corresponde al primer mes de renta correspondiente al mes de **Octubre de 2015 dos mil quince por \$40,000 (Cuarenta Mil Pesos 00/100 M.N.) MÁS IVA MENOS LAS RETENCIONES CORRESPONDIENTES**. La falta de pago puntual de esta renta, será causal de terminación anticipada del contrato de arrendamiento, en cuyo caso, no se requerirá de declaración judicial, dado que se trata de un pacto comisorio expreso aceptado por Ambas Partes en este acto, y para tal efecto solo requerirá la notificación por escrito de **"EL ARRENDADOR"** a **"LA ARRENDADORA"**, quien deberá entregar el inmueble arrendado en un plazo no mayor de 15 días hábiles. **"EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a "LA ARRENDADORA" el recibo de arrendamiento correspondiente.**
- b. El **día 20 veinte de Noviembre de 2015 dos mil quince** se pagará, la cantidad que corresponde a la renta del mes de **Noviembre de 2015 dos mil quince por \$40,000 (Cuarenta Mil Pesos 00/100 M.N.) MÁS IVA MENOS LAS RETENCIONES CORRESPONDIENTES**. La falta de pago puntual de esta renta, será causal de terminación anticipada del contrato de arrendamiento, en cuyo caso, no se requerirá de declaración judicial, dado que se trata de un pacto comisorio expreso aceptado por Ambas Partes en este acto, y para tal efecto solo requerirá la notificación por escrito de **"EL ARRENDADOR"** a **"LA ARRENDADORA"**, quien deberá entregar el inmueble arrendado en un plazo no mayor de 15 días hábiles. **"EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a "LA ARRENDADORA" el recibo de arrendamiento correspondiente.**
- c. El **día 20 veinte de Diciembre de 2015 dos mil quince** se pagará la cantidad que corresponde a la renta del mes de **Diciembre de 2015 dos mil quince por \$40,000 (Cuarenta Mil Pesos 00/100 M.N.) MÁS IVA MENOS LAS RETENCIONES CORRESPONDIENTES**. La falta de pago puntual de esta renta, será causal de terminación anticipada del contrato de arrendamiento, en cuyo caso, no se requerirá de declaración judicial, dado que se trata de un pacto comisorio expreso aceptado por Ambas Partes en este acto, y para tal efecto solo requerirá la notificación por escrito de **"EL ARRENDADOR"** a **"LA ARRENDADORA"**, quien deberá entregar el inmueble arrendado en un plazo no mayor de 15 días hábiles. **"EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a "LA ARRENDADORA" el recibo de arrendamiento correspondiente.**

En caso de haber una renovación del contrato de arrendamiento **“EL ARRENDADOR”** y **“LA ARRENDATARIA”** convienen en que el plazo del arrendamiento se prorrogarse por 3 tres años más mediante el consentimiento por escrito ambas partes, siempre y cuando **“LA ARRENDATARIA”** haya tenido un excelente comportamiento de pago, uso del Inmueble y previo aviso por escrito a **“EL ARRENDADOR”** de que es su deseo renovar. La renovación se realizará mediante la firma de un nuevo contrato de arrendamiento. **“EL ARRENDADOR”** y **“LA ARRENDATARIA”** convienen que la renovación tendrán las siguientes formas de pago:

- I. El día 20 veinte de Enero de 2016 dos mil dieciséis se pagará la cantidad de **\$480,000.00 (Cuatrocientos Ochenta Mil Pesos 00/100 M.N.) MÁS IVA MENOS LAS RETENCIONES CORRESPONDIENTES** que corresponde al año de renta del 1ero primero de Enero al 31 de Diciembre de 2016 dos mil dieciséis. La falta de pago puntual de esta renta, será causal de terminación anticipada del contrato de arrendamiento, en cuyo caso, no se requerirá de declaración judicial, dado que se trata de un pacto comisorio expreso aceptado por Ambas Partes en este acto, y para tal efecto solo requerirá la notificación por escrito de **“EL ARRENDADOR”** a **“LA ARRENDADORA”**, quien deberá entregar el inmueble arrendado en un plazo no mayor de 15 días hábiles. **“EL ARRENDADOR” se obliga a entregar a “LA ARRENDADORA” el recibo de arrendamiento correspondiente.**

- II. El día 20 veinte de Febrero de 2016 dos mil dieciséis se pagará, la cantidad de **\$480,000.00 (Cuatrocientos Ochenta Mil Pesos 00/100 M.N.) MÁS IVA MENOS LAS RETENCIONES CORRESPONDIENTES** que corresponde al 2do segundo año de renta del 1ero primero de Enero al 31 de Diciembre de 2017 dos mil diez y siete. La falta de pago puntual de esta renta, será causal de terminación anticipada del contrato de arrendamiento, en cuyo caso, no se requerirá de declaración judicial, dado que se trata de un pacto comisorio expreso aceptado por Ambas Partes en este acto, y para tal efecto solo requerirá la notificación por escrito de **“EL ARRENDADOR”** a **“LA ARRENDADORA”**, quien deberá entregar el inmueble arrendado en un plazo no mayor de 15 días hábiles. **“EL ARRENDADOR” se obliga a entregar a “LA ARRENDADORA” el recibo de arrendamiento correspondiente.**

- III. El día 20 veinte de Marzo de 2016 dos mil dieciséis se pagará la cantidad de **\$480,000.00 (Cuatrocientos Ochenta Mil Pesos 00/100 M.N.) MÁS IVA MENOS LAS RETENCIONES CORRESPONDIENTES** que correspondió al 3er tercer año de renta del 1ero primero de Enero al 31 de Diciembre de 2018 dos mil diez y ocho. La falta de pago puntual de esta renta, será causal de terminación anticipada del contrato de arrendamiento, en cuyo caso, no se requerirá de declaración judicial, dado que se trata de un pacto comisorio expreso aceptado por Ambas Partes en este acto, y para tal efecto solo requerirá la notificación por escrito de **“EL ARRENDADOR”** a **“LA ARRENDADORA”**, quien deberá entregar el inmueble arrendado en un plazo no mayor de 15 días hábiles. **“EL ARRENDADOR” se obliga a entregar a “LA ARRENDADORA” el recibo de arrendamiento correspondiente.**

“LA ARRENDATARIA” bajo protesta de decir verdad manifiesta que los recursos monetarios mediante los cuales pagara la renta estipulada en el presente contrato son de origen licito, es decir, no provienen ni representan directa o indirectamente de las ganancias de la comisión de algún

delito, esto es, no proceden ni representan el producto de alguna actividad ilícita, como el lavado de dinero, delincuencia organizada y en general de cualquier actividad que esté en contra de la ley.

El pago de la renta será realizado en el domicilio de **"EL ARRENDADOR"** y que es señalado en el presente instrumento, dentro de los extremos señalados en el artículo 2046 del Código civil para el Estado de Jalisco.

Si el pago mensual de la renta no es realizado a más tardar en las fechas pactadas, se generará un interés moratorio del 3% mensual sobre saldos insolutos.

"LA ARRENDATARIA" entrega a la firma del presente contrato de arrendamiento **"EL ARRENDADOR"** la cantidad de **\$40,000 (Cuarenta Mil Pesos 00/100 M.N.)**, como depósito en garantía. El depósito es equivalente a Un (1) mes de Renta. El depósito será reintegrado a **"LA ARRENDATARIA"** al término del presente Contrato sin interés alguno y siempre y cuando se entregué **"EL INMUEBLE"** en perfectas condiciones y al corriente en el pago de renta o de servicios o de reparaciones, etc., ya que en caso de incumplimiento este será aplicado a cubrir cualquiera de estos conceptos. **Esta Cláusula hace función de recibo del depósito mencionado anteriormente.**

SEPTIMA.- SUBARRIENDO, CESION O TRASPASO.- **"LA ARRENDATARIA"** no podrá subarrendar **"EL INMUEBLE"**, en todo o en parte, así como ceder o traspasar de manera alguna los derechos que tenga sobre **"EL INMUEBLE"**, así como sobre las instalaciones con que cuenta, y las demás adaptaciones o mejoras que, en su caso, se hagan, previa notificación por escrito **"EL ARRENDADOR"**.

OCTAVA.-DESOCUPACION.- Si al vencimiento del presente contrato, no fuere suscrita contrato alguno, y **"LA ARRENDATARIA"** no ha desocupado y entregado **"EL INMUEBLE"**, el valor de la renta que anualmente deba pagar **"LA ARRENDATARIA"** se incrementará en una cantidad equivalente al **20% (VEINTE POR CIENTO)**, del monto pactado en el presente instrumento, y deberá ser pagada a más tardar y en forma adelantada los días 01 de cada mes, sin perjuicio de pagar igualmente la tasa moratoria pactada en la cláusula sexta.

NOVENA.- DERECHO DE PRORROGA.- En el caso de que **"LA ARRENDATARIA"** al término de la vigencia de este contrato deseara continuar arrendando **"EL INMUEBLE"**, gozará con la opción para continuar arrendándola por un periodo de conformidad con lo establecido por el Código Civil del Estado de Jalisco. En este supuesto, **"LA ARRENDATARIA"**, deberá notificar en forma escrita con una anticipación no menor de un mes antes de que concluya el plazo total a que hace alusión la cláusula quinta, a **"EL ARRENDADOR"** sobre su intención de continuar arrendando **"EL INMUEBLE"**.

DECIMA.- DERECHO DE PREFERENCIA.- En caso de que durante la vigencia de este contrato **"EL ARRENDADOR"** deseara vender la propiedad de **"EL INMUEBLE"**, **"LA ARRENDATARIA"**, renuncia a su derecho de preferencia establecido en el Código Civil del Estado de Jalisco.

DECIMA PRIMERA.- SERVICIOS.- **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a pagar puntualmente todos y cada uno de los servicios con que cuenta **"EL INMUEBLE"** y se obliga a mantener en tiempo y

forma y al corriente el pago de los mismos, de igual manera, todo nuevo servicio, cobro o cuota de recuperación impuesta por el municipio de la localidad de **"EL INMUEBLE"** relacionada con los servicios, correrán a cargo y por cuenta de **"LA ARRENDATARIA"**.

DECIMA SEGUNDA.- Así mismo, **"LA ARRENDATARIA"** será responsable de la imposición de multas, sanciones o recargos que sean consecuencia del giro o destino de **"EL INMUEBLE"**, bien sean de índole federal, estatal o municipal. Si **"EL INMUEBLE"** llegase a clausurarse o a cerrarse por huelga, o quiebra mercantil, deberá entenderse que **"LA ARRENDATARIA"** sigue en posesión del mismo y deberá cubrir todas y cada una de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento.

DECIMA TERCERA.- RELACION ENTRE LAS PARTES.- Queda expresamente convenido que derivado de la celebración del presente contrato, no existirán relaciones laborales ni de ninguna otra índole entre **"EL ARRENDADOR"** y **"LA ARRENDATARIA"** o el personal que utilice **"LA ARRENDATARIA"** para el desarrollo de sus actividades, por lo que en el supuesto que **"EL ARRENDADOR"** llegare a recibir cualquier reclamación al respecto, **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a sacarlo libre de responsabilidad y daño a **"EL ARRENDADOR"**, ya que ambas partes actúan por derecho propio y bajo su entero riesgo en su calidad de comerciantes.

Así mismo **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a responder por las obligaciones de carácter laboral, fiscal, seguridad social, penal o civil que tenga con sus trabajadores, reconociendo a la vez que es el único responsable del pago oportuno y correcto de las cuotas, correspondientes al **IMSS, INFONAVIT, SAR** y en general todos las prestaciones de seguridad social relacionada con sus trabajadores y ayudantes que utilice en **"EL INMUEBLE"**, en consecuencia **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a sacar a salvo a **"EL ARRENDADOR"**, sus asociados, accionistas, afiliados, filiales, partes relacionadas y/o dependientes de cualquier reclamación laboral, civil, penal, fiscal o de cualquier otra índole que reciban por parte de las personas que **"LA ARRENDATARIA"** emplee, sin causa justificada, obligándose a comparecer ante cualquier autoridad o las audiencias a las cuales sea citado y cuantas veces sea requerido, así mismo se obliga exhibir y proporcionar a las autoridades competentes la documentación necesaria que de acuerdo a las leyes respectivas demuestren su responsabilidad.

DECIMA CUARTA.- REPARACIONES URGENTES.- **"LA ARRENDATARIA"** está obligada a reparar cualquier tipo de desperfectos que surja en **"EL INMUEBLE"**, bajo el entendido de que de no hacerlo, **"LA ARRENDATARIA"** pagará los daños y perjuicios que por su omisión se cause, de conformidad con lo señalado en el artículo 1997 del Código Civil para el Estado de Jalisco, a excepción de vicios ocultos en cuyo caso **"EL ARRENDADOR"** correrá con los gastos de reparación.

Todas las composturas de **"EL INMUEBLE"** arrendado, que se dañen como consecuencia de daños causados por **"LA ARRENDATARIA"**, o por las personas a las que se les permita el acceso al **"EL INMUEBLE"**, también deberán de ser pagadas por **"LA ARRENDATARIA"**

DECIMA QUINTA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.- Además de las señaladas por la ley, son causales expresas de rescisión de este contrato, las siguientes:

- a. Que quienes se ostentan como representantes legales de “LA ARRENDATARIA” hubieran declarado falsa o inexactamente en este contrato.
- b. Disolución, liquidación, estado de concurso mercantil o huelga de “LA ARRENDATARIA”.
- c. Causar “LA ARRENDATARIA” a “EL INMUEBLE”, daños que no sean reparados, en un período de 30 (treinta) días, en el entendido que las reparaciones, acondicionamientos y mejoras autorizadas, no se consideran daños.
- d. Que “LA ARRENDATARIA”, cambie o modifique el giro comercial de “EL INMUEBLE” o en su caso se utilice “EL INMUEBLE” arrendado para un fin distinto al estipulado en este contrato.
- e. La falta de cumplimiento, por parte de “LA ARRENDATARIA” de cualquiera de las obligaciones que en este contrato adquieren o que se establezcan en la ley.
- f. La imposibilidad de continuar con el contrato, porque el objeto por el cual se celebró sea imposible.
- g. Si el Arrendatario guardara en “EL INMUEBLE” arrendada sustancias peligrosas, explosivas o inflamables.

DÉCIMA SEXTA.- DE LOS GASTOS Y HONORARIOS. “LA ARRENDATARIA” se obliga a pagar todos los honorarios y gastos de Abogados, Profesionistas y de cualquier persona que tenga que utilizar u emplear para hacer cumplir las obligaciones adquiridas por la otra parte en el presente contrato de conformidad con el Arancel para Abogados del Estado de Jalisco.

Asimismo queda obligada a pagar todos los impuestos, derechos y/o gastos que cause o llegare a causar el presente contrato.

DECIMA SEPTIMA.- NOTIFICACIONES.- Los avisos o notificaciones entre las partes serán por escrito y se harán personalmente o por correo certificado con acuse de recibo a los domicilios que cada una de las partes han señalado en sus respectivas declaraciones, a no ser que cualquiera de las partes notifique a la otra de su cambio de domicilio. Los plazos que se establecen en el contrato se computarán por días calendario a partir de la fecha en que se reciba el aviso o notificación correspondiente.

Para efectos de lo anterior, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

EL ARRENDADOR:

1. eliminado

2. Eliminado firma de conformidad con lineamiento quincuagesimo octavo, fraccion I de (LGPICR) por tratarse de un dato personal identificativo. Elimina la filigrana digital ahora

LA ARRENDATARIA:

Movimiento Ciudadano Jalisco.

La Paz Número 1901
Colonia Americana
Guadalajara, Jalisco.
Teléfono 3615 3726

DECIMA OCTAVA.- COMPETENCIA Y LEY APLICABLE.- Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio, las partes se someten a las disposiciones establecidas en el Código Civil para el Estado de Jalisco, así como a la jurisdicción de los Tribunales Competentes establecido en el Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

ENTERADAS LAS PARTES del contenido y alcance del presente contrato, se manifiestan conformes con el contenido del mismo y lo ratifican y firman por triplicado ante la presencia de los testigos, que también suscriben y dan fe, el día **30 treinta del mes de Septiembre de 2015 Dos Mil Quince**, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

“EL ARRENDADOR”

2. eliminado

JORGE MENDIOLA BUTTNER
POR SU PROPIO DERECHO

“LA ARRENDATARIA”

MOVIMIENTO CIUDADANO
HUGO MANUEL LUNA VÁZQUEZ
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGO

TESTIGO