

## CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

Contrato de subarrendamiento que celebran por una parte, el C. \_\_\_\_\_, con IFE: \_\_\_\_\_ y con domicilio en \_\_\_\_\_

SUR No. 15, en el municipio de JOCOTEPEC, JALISCO, a quien en lo sucesivo se le denominara "EL SUBARRENDADOR", y por la otra parte MOVIMIENTO CIUDADANO con R.F.C. MCI990630-JR7, con domicilio en Louisiana No. 113 Col. Nápoles Delegación Benito Juárez México, D.F. C.P. 03810 y representado en el acto por el C. HUGO MANUEL LUNA VÁZQUEZ, quien será designado como "EL SUBARRENDATARIO", en el curso del presente contrato, el cual sujetan de conformidad a las siguientes:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-** En virtud de que "EL SUBARRENDADOR" tiene firmado un contrato de arrendamiento con el C. \_\_\_\_\_, propietario del local marcado con el número 47 B, de la calle ALLENDE, en el municipio de JOCOTEPEC, Jalisco, y además cuenta con la autorización del mismo para subarrendarlo, es por lo que "EL SUBARRENDADOR" entrega a "EL SUBARRENDATARIO" y éste recibe de conformidad y en calidad de subarrendamiento, para dedicar como "CASA CIUDADANA" el referido bien inmueble.

**SEGUNDA.-** "EL SUBARRENDATARIO" depositará a "EL SUBARRENDADOR", en mensualidades adelantadas la cantidad de \$3,146.85 (TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS 85/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado y efectuando las retenciones derivadas de la Ley del Impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado. Todo esto por concepto de renta mensual. Debiendo ser liquidada a más tardar los primeros 7 (siete) días de cada mes, caso contrario dicha cantidad causará el 2 % (dos por ciento) mensual por concepto de intereses moratorios, independientemente de proceder a la rescisión del contrato. "EL SUBARRENDADOR", se compromete a entregar al arrendatario el recibo de arrendamiento correspondiente.

El pago podrá efectuarse mediante cheque nominativo y/o transferencia electrónica a la institución bancaria que "EL SUBARRENDADOR" señale.

**TERCERA.-** El término del Subarrendamiento será de 1 (UN) AÑO, y comenzara a surtir efectos a partir del día 01 de abril del año 2014, concluyendo el día 31 de marzo del año 2015. Vencido el plazo del arrendamiento no se entenderá por prorrogado, sino mediante contrato expreso y escrito consecuentemente el subarrendatario renuncia al derecho de prorroga que se refiere el artículo 2044, o a los que en el futuro se decreten sobre este aspecto, renunciando también al artículo 2025, del Código civil para el Estado de Jalisco; en vigor.

Por causas fortuitas atribuibles al subarrendatario, existe la posibilidad de que el inmueble fuese desocupado antes de no cumplirse el plazo estipulado anteriormente, por lo que en ese caso es su obligación del mismo dar aviso al subarrendador con un mes de anticipación si fuese el caso, a la entrega del inmueble sin que existan ningún tipo de penalidad. Asimismo, de conformidad con el uso que se le dará al bien subarrendado, el subarrendatario a través de su Comité de Casas Ciudadanas en conjunto con los Coordinadores de este proyecto validará las actividades y trabajo que se realicen en dicho inmueble, por lo cual, si no se avances proyectados en el Plan de Trabajo respectivo, de manera enunciativa, más no limitativa a

  
**MOVIMIENTO  
CIUDADANO**

TESORERIA

**DECIMOSEGUNDA.-** Convienen expresamente las partes, que en el caso de que al término del presente contrato no fuera suscrito otro, o no se llegara a un acuerdo sobre el nuevo contrato y “**EL SUBARRENDATARIO**” permaneciera en posesión del inmueble, el pago por concepto de renta será de **\$3,146.85 (TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS 85/100 M.N.)** mensualmente, hasta que el mismo fuere desocupado y entregado judicial o extrajudicialmente.

Se firma el presente contrato en Guadalajara, Jalisco el día 31 de marzo del 2014.

  
**EL SUBARRENDADOR**

C.  
**FOLIO CREDENCIAL DE ELECTOR:** \_\_\_\_\_

  
**EL SUBARRENDATARIO**

**C. HUGO MANUEL LUNA VÁZQUEZ**  
**FOLIO CREDENCIAL DE ELECTOR:** \_\_\_\_\_

  
**TESTIGO**

C.  
**FOLIO CREDENCIAL DE ELECTOR:** \_\_\_\_\_

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL C. \_\_\_\_\_, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE EL C. HUGO MANUEL LUNA VÁZQUEZ, ESTE ÚLTIMO EN REPRESENTACIÓN DEL PARTIDO POLÍTICO DENOMINADO MOVIMIENTO CIUDADANO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", AMBOS CONTRATANTES OTORGAN LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:

#### ANTECEDENTES:

- I.- Declara "EL ARRENDADOR" ser \_\_\_\_\_ mayor de edad, \_\_\_\_\_, con capacidad legal para contraer todo tipo de Derechos y Obligaciones, con domicilio en la finca marcada con el número \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_, en la población de \_\_\_\_\_.
- II.- Sigue declarando "EL ARRENDADOR", que es arrendador con facultad de subarrendar la finca marcada con el número 47-B, de la calle Allende esquina con Degollado, en la población de Jocotepec, Jalisco.
- III.- Declara "EL ARRENDATARIO", ser mexicano, mayor de edad, tener el cargo de Coordinador de la Comisión Operativa Estatal de Movimiento Ciudadano en Jalisco.
- IV.- Sigue declarando "EL ARRENDATARIO", que es su voluntad tomar en Arrendamiento el inmueble que se describe en la primera clausula.
- V.- Declaran ambas partes que es su voluntad celebrar el presente contrato y otorgar las siguientes:

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-** "EL ARRENDADOR", entrega en arrendamiento al "ARRENDATARIO", la finca marcada con el número 47-B, de la calle Allende esquina con Degollado, en la población de Jocotepec, Jalisco.

**SEGUNDA.-** "EL ARRENDATARIO", recibe en arrendamiento y en **perfectas condiciones** la finca objeto de este contrato, obligándose a pagar puntualmente al "ARRENDADOR" por concepto de renta del inmueble, la cantidad de \$ **3,146.85 (TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS 90/100 M.N.)**. A este monto deberá adicionársele el monto relativo al Impuesto al Valor Agregado, y restarle igualmente las cantidades que de acuerdo a las disposiciones fiscales vigentes deban ser retenidas. El arrendador se compromete a entregar la factura o el recibo de arrendamiento correspondiente. Dicha renta deberá ser pagada el día 1° primero de cada mes, teniendo como máximo 05 cinco días naturales después de este día para realizar el pago.

**TERCERA.- "EL ARRENDATARIO"** al vencimiento de este contrato, entregará en el mismo perfecto estado en que la recibe, con el exclusivo deterioro debido al **uso normal y moderado; pudiendo prorrogar en el caso de así convenirlo.** El plazo para concluir el arrendamiento será por un año contado a partir del día de su celebración.

**CUARTA.- "EL ARRENDATARIO"** se obliga para el caso de no cumplir con sus obligaciones, a pagar como sanción un interés moratorio al tipo del 5% cinco por ciento mensual, sobre la cantidad que se adeude.

**QUINTA.-** Todas y cada una de las composturas que fueran necesarias hacer en las cañerías, llaves de agua, resumideros, conexiones eléctricas, conexiones para gas, instalaciones en general ubicadas dentro de la cocina y/o piso en arrendamiento, por el mal uso de ellas, así como las multas que se impusieran por dicho mal uso, sanciones por irregularidades establezca el gobierno municipal, y/o demandas de particulares, multas que se generen por la cualesquier autoridad, en relación al inmueble, serán solventadas por **"EL ARRENDATARIO"**, de conformidad con lo establecido por el artículo 2019 del Código Civil Vigente del Estado de Jalisco.

**SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" no podrá subarrendar** ni hacer variación alguna, ni aún con el carácter de mejora sin el previo permiso del **"ARRENDADOR"**, mismo que deberá constar por escrito, y todas las variaciones que se hicieren, ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedarán a beneficio de la finca, y sin derecho el **"ARRENDATARIO"** para cobrar traspaso o indemnización alguna, por la cual renuncia a los beneficios concedidos por los artículos 2003, 2004 y demás relativos y aplicables del Código Civil Vigente Del Estado de Jalisco.

**SÉPTIMA.-"EL ARRENDATARIO"**, no podrá guardar, almacenar, conservar o tener bajo cualquier título en la finca materia del presente contrato, materiales explosivos o inflamables y será responsable de cualquier riesgo o daño que por esta situación pudiera sufrir el bien inmueble. Asimismo, no podrá tener animales de cualquier especie dentro del lugar, y los habitantes del inmueble deberán conducirse con toda moralidad y de acuerdo a las buenas costumbres, evitando ocasionar problemas y ruidos a los vecinos.

**OCTAVA.-** Expresamente los contratantes señalan que serán causas de rescisión del presente contrato, las que se enumeran a continuación en forma enunciativa más que limitativa, además de las establecidas por la ley:

**A).-** Subarrendar, traspasar o ceder sus derechos **"EL ARRENDATARIO"** respecto del bien inmueble materia del presente contrato, sin el previo permiso del **"ARRENDADOR"**, mismo que deberá constar por escrito.

**B).-** El retraso en el pago de rentas.

**C).-** Variar la finca materia del presente contrato, sin autorización por escrito del **"ARRENDADOR"**, haciendo modificaciones ya sean útiles, necesarias o de ornato.

**D).-** Destinar el inmueble para giros restringidos.

**E).-** Guardar substancias peligrosas, explosivos o materiales inflamables que pongan en riesgo al inmueble o a los vecinos.

- F).- Tener animales o cualquier tipo de mascota que puedan deteriorar el inmueble o que alteren la tranquilidad de los vecinos.
- G).- Por daños al bien inmueble arrendado o a su entorno materia del presente contrato por uso anormal e inmoderado.
- H).- Ejecutar actos o incurrir en omisiones que perturben la tranquilidad, salud o comodidad de los clientes y/o vecinos.
- I).- Prestar o facilitar en forma alguna ya sea temporalmente o permanente el uso de las instalaciones del inmueble de forma parcial o total a personas extrañas, máxime que pusieran en peligro la tranquilidad de los vecinos.
- J).- Almacenar cualquier tipo de mercancía que sea ilegal.
- K).- Colocar cualquier tipo de rótulo, propaganda o letrero agresiva u ofensiva sin contar con anuencia del **"ARRENDADOR"** y en su caso la licencia municipal expedida por el Ayuntamiento de Jocotepec.
- L).- El incumplimiento en el pago de rentas del **"ARRENDATARIO"**, en los términos señalados en este contrato.

**NOVENA.-** El arrendamiento, materia del presente contrato será por el término de **UN AÑO, comenzando a surtir efectos el día 01 primero de abril del año 2013 y concluirá el día 31 de marzo del año 2014**, pero si el **"ARRENDATARIO"** quisiera dar por concluido el presente contrato, podrá hacerlo en cualquier tiempo, quedando obligado a pagar las pensiones que en concepto de renta se hayan ocasionado hasta el día en que entregue formalmente dicho inmueble, levantándose al efecto un inventario y su correspondiente finiquito, así como libre de cobros que se pudieran haber generado tales como consumo de gas, energía eléctrica, Agua, teléfono y demás servicios contratados, entre otros. Lo anterior de conformidad a lo prescrito por el numeral 2041, fracción II, inciso C del Código Civil vigente del Estado de Jalisco. Queda comprometido **"EL ARRENDATARIO"** a entregar el inmueble materia de este contrato, de forma inmediata al **"ARRENDADOR"**, en el caso de que éste último se lo solicite con una anticipación de quince días, cuando se incurra en alguna de las causales de rescisión.

**DÉCIMA.-** Será por cuenta del **"ARRENDADOR"** el pago de las contribuciones prediales.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Si este contrato se diera por terminado anticipadamente por incumplimiento del **"ARRENDATARIO"** y éste no devuelva de manera formal el inmueble ó concluido el término de arrendamiento sin que se convenga prorrogarlo, se pagará al **"ARRENDADOR"**, como Pena Convencional, mensualmente, de un diez por ciento de incremento del importe de la renta que se cause por cada uno de los meses que continúe habitándola hasta la total desocupación y entrega formal. De igual forma si diera lugar a trámites judiciales o extrajudiciales, o a la intervención de abogados, aún en gestiones privadas, será responsable de las costas judiciales o extrajudiciales que se causen, obligándose a cubrir los gastos y honorarios de dicho abogado.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** **"EL ARRENDATARIO"** renuncia al contenido y a los beneficios que le otorgan los artículos 2143 del Código Civil y 686 del Enjuiciamiento Civil, ambos del Estado de Jalisco.

**DÉCIMA TERCERA.-** En el presente contrato no existe nulidad absoluta o nulidad relativa, así como dolo, error, mala fe, lesión o violencia y ha quedado plenamente plasmada la voluntad de los contratantes.

**DÉCIMA CUARTA.-** Acepta "**EL ARRENDATARIO**" que permitirá el paso al "**ARRENDADOR**" para revisión del inmueble, de manera semestral, para que corrobore el perfecto estado de la finca.

**DÉCIMA QUINTA.-** Para los efectos de interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a los Tribunales Judiciales con sede en la ciudad de Chapala, Jalisco, renunciando al fuero que en el presente, así como en lo futuro pudiera corresponderles por razón de domicilio.

**EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMÓ POR DUPLICADO POR QUIENES EN ÉL INTERVIENEN EN LA POBLACIÓN DE JOCOTEPEC, JALISCO, EL DÍA 1° PRIMERO DE ABRIL 2013, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DE CADA UNO DE ELLOS.**

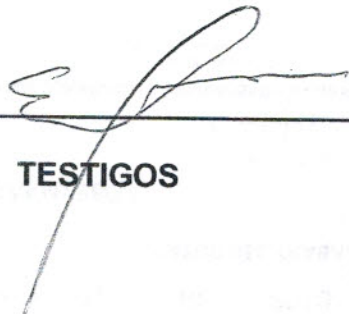


LIC.

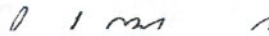
Arrendador



**HUGO MANUEL LUNA VÁZQUEZ**  
**MOVIMIENTO CIUDADANO**  
Arrendatario



TESTIGOS



TESTIGOS