

CONTRATO DE PRÓRROGA DE ARRENDAMIENTO 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 **GILBERTO MENDOZA CISNEROS**, TESORERO DE LA COMISIÓN OPERATIVA ESTATAL EN JALISCO, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO", LOS QUE SE SUJETAN CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL ARRENDADOR":

- A. Ser una persona física, de nacionalidad **1. eliminado** 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 **2. ELIMINADO** del Municipio de **2. ELIMINADO**.
- C. Que es su deseo celebrar el presente contrato de prórroga 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 "EL ARRENDATARIO" el uso y goce de la oficina.
- D. Que se encuentra debidamente registrado ante el INE en el Registro Nacional de Proveedores bajo número 201608202147946.

II.- Declara "EL ARRENDATARIO" 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 **GILBERTO MENDOZA CISNEROS**, puesto que su mandato no le ha sido revocado, modificado o limitado en forma alguna, según consta en el Acta de la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Consejo Ciudadano Estatal de Movimiento Ciudadano, celebrado el día 09 de Febrero de 2019 en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.
- C. Que su Registro Federal de Contribuyentes es: **MCI990630JR7**.
- 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.

3. ELIMINADO

- 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. Ambas partes manifiestan bajo protesta de decir verdad que el presente contrato de prórroga se establece por el término de 01 un mes, toda vez que se tenía celebrado 01 un contrato de arrendamiento con una vigencia de 03 tres años, el cual se llevó a cabo con fecha 10 diez de enero del año 2016 dos mil dieciséis al 31 treinta y uno de diciembre del 2018 dos mil dieciocho, por lo que se establece que la vigencia de esta prórroga será el 31 (Treinta y Uno) de Enero del 2019 Dos Mil Diecinueve.
- C. Manifiestan ambas partes que por cuestiones administrativas de MOVIMIENTO CIUDADANO JALISCO relativas al proceso interno de renovación de la dirigencia, y para que el C. Gilberto Mendoza Cisneros pudiese comparecer al presente acuerdo de voluntades, así como por cuestiones personales del Sr. JORGE MENDIOLA BUTTNER, hasta esta fecha se pudo formalizar el presente contrato de PRORRÓGA DE 01 (UN) MES del inmueble materia del presente acuerdo de voluntades.
- D. Que es su deseo celebrar el presente contrato de prórroga de arrendamiento de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS

3.
ELIMINADO

PRIMERA.- OBJETO.- "EL ARRENDADOR" entregó en prórroga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", y este lo recibió 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.- "EL ARRENDATARIO" 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 **"EL ARRENDATARIO"** incumple con lo antes señalado será causa suficiente para rescindir el presente contrato.

De igual manera **"EL ARRENDATARIO"** 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 **"EL ARRENDATARIO"** 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, **"EL ARRENDATARIO"**, 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.- **"EL ARRENDADORA"** entrega **"EL INMUEBLE"** en las condiciones que se encuentra actualmente de acuerdo a la memoria fotográfica a fin de que **"EL ARRENDATARIO"** lleve a cabo las adecuaciones necesarias, previa autorización de **"EL ARRENDADORA"**, mismas que quedarán en beneficio de **"EL ARRENDADOR"** 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 **"EL ARRENDATARIO"** 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 **"EL ARRENDATARIO"** con recursos propios y no quedarán como parte de **"EL INMUEBLE"** arrendado, pudiendo **"EL ARRENDATARIO"** 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 ARRENDADOR"**. 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.

3.
ELIMINADO

En virtud de lo anterior, "EL ARRENDADOR" entrega "EL INMUEBLE" a "EL ARRENDATARIO" 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. "EL ARRENDATARIO" 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 "EL ARRENDATARIO" deberá continuar pagando dichos servicios que llegare a contratar, o de lo contrario se considerará un incumplimiento de "EL ARRENDATARIO" 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 "EL ARRENDATARIO" tales como telefonía, Internet, televisión por cable o cualquier otro servicio.

CUARTA.- REPARACIONES MENORES Y MEJORAS.- Tanto "EL ARRENDADOR" como "EL ARRENDATARIO", mediante el presente contrato acuerdan que en lo que refiere al acondicionamiento de "EL INMUEBLE", "EL ARRENDATARIO" 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 "EL ARRENDATARIO" 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 "EL ARRENDATARIO" deberá conservar "EL INMUEBLE" igual o mejor que en la memoria fotográfica se establece, de lo contrario se considerará como incumplimiento de "EL ARRENDATARIO" en los términos del presente instrumento.

Las mejoras y reparaciones que realice "EL ARRENDATARIO" 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 "EL ARRENDATARIO" 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 "EL ARRENDATARIO" 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 "EL ARRENDATARIO", dichos anuncios deberán de respetar los lineamientos establecidos por el Régimen de Condominio.

QUINTA.- VIGENCIA.- Las partes convienen y estipulan que la vigencia de la presente prórroga fue por 01 un mes, contados a partir del día 01 primero de Enero del 2019 Dos Mil Diecinueve, y que concluirá precisamente el día 31 Treinta y Uno de Enero del 2019 Dos Mil Diecinueve, de los cuales, es fue forzosa para AMBAS PARTES.

Se estipulo el término de vigencia del presente instrumento es en beneficio de ambas partes, pero perderá "EL ARRENDATARIO" 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 el 01 mes de vigencia del presente contrato de prórroga, "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar por concepto de la 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 transferencia electrónica a la cuenta que indique el "ARRENDAROR", dicha renta será pagada el día 18 (Dieciocho) de Febrero del 2019 Dos mil Diecinueve, es decir que a la firma del presente instrumento se pagara la renta por el mes de prórroga que transcurrió del 01 (primero) de Enero al 31(Treinta y Uno) de enero del 2019(Dos Mil Diecinueve), lo anterior por el hecho que se manifestó en el inciso "C" del apartado "DECLARAN LAS PARTES" del presente contrato.

"EL ARRENDADOR" manifiesta bajo protesta de decir verdad que recibió a la firma del contrato de fecha 10 diez de enero del año 2016 dos mil dieciséis una garantía de un 01 mes de depósito de parte del Arrendatario por la cantidad de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

"EL ARRENDADOR" se obliga a reintegrar a favor de "EL ARRENDATARIO" la garantía otorgada por la cantidad de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N; una vez que se realice el pago por el mes de renta del presente CONTRATO DE PRÓRROGA, para lo cual se le dan 03 días hábiles para reintegrar esa cantidad al ARRENDATARIO, de no ser así se obliga el ARRENDADOR a pagar por concepto de interés por morosidad el 10% mensual de la cantidad correspondiente al depósito en comento.

"EL ARRENDATARIO" 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 vía transferencia electrónica a la cuenta que indique "EL ARRENDADOR" por la cantidad señalada en el presente instrumento, dentro de los extremos del 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.

SEPTIMA.- SUBARRENDAMIENTO, CESION O TRASPASO.- "EL ARRENDATARIO" 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".

3.
ELIMINADO

OCTAVA.-DESOCUPACION Y ENTREGA DEL INMUEBLE.- Declaran las partes, que la finca materia del presente contrato ha sido **ENTREGADA POR EL ARRENDATARIO AL ARRENDADOR**; y el **ARRENDADOR** manifiesta bajo protesta de conducirse con la verdad que ha recibido a su entera satisfacción el inmueble de su propiedad una vez que realizó una inspección física en el inmueble, y de todos y cada uno de los elementos que lo conforman y ha verificado su perfecto estado de conservación y utilidad de los mismos, en consecuencia el **ARRENDADOR** declara que ha recibido el inmueble antes señalado a su entera satisfacción con sus elementos debidamente funcionando, en perfecto estado de conservación, uso y aprovechamiento; por lo tanto deslindo de toda responsabilidad civil a el **ARRENDATARIO**.

Así mismo el **ARRENDADOR**, manifiesta que no existe ningún adeudo económico por concepto de rentas por parte del **ARRENDATARIO** y respecto los servicios del inmueble entendiéndose por éstos el servicio de suministro de agua y energía eléctrica, expresa se encuentra sin adeudo, deslindando de toda responsabilidad al **ARRENDATARIO** a la firma del presente contrato.

NOVENA.- Así mismo, “**EL ARRENDATARIO**” 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 “**EL ARRENDATARIO**” sigue en posesión del mismo y deberá cubrir todas y cada una de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento.

DECIMA.- 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 “**EL ARRENDATARIO**” o el personal que utilice “**EL ARRENDATARIO**” para el desarrollo de sus actividades, por lo que en el supuesto que “**EL ARRENDADOR**” llegare a recibir cualquier reclamación al respecto, “**EL ARRENDATARIO**” 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 “**EL ARRENDATARIO**” 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 “**EL ARRENDATARIO**” 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 “**EL ARRENDATARIO**” 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 PRIMERA.- 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 “**EL ARRENDATARIO**” hubieran declarado falsa o inexactamente en este contrato.
- b) Disolución, liquidación, estado de concurso mercantil o huelga de “**EL ARRENDATARIO**”.

3.
ELIMINADO

- c) La falta de cumplimiento, por parte de “EL ARRENDATARIO” de cualquiera de las obligaciones que en este contrato adquieren o que se establezcan en la ley.
- d) La imposibilidad de continuar con el contrato, porque el objeto por el cual se celebró sea imposible.
- e) Si el Arrendatario guardara en “EL INMUEBLE” arrendada sustancias peligrosas, explosivas o inflamables.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LOS GASTOS Y HONORARIOS. “EL ARRENDATARIO” y “EL ARRENDADOR” según sea el caso se obligan 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 quedan obligados a pagar todos los impuestos, derechos y/o gastos que cause o llegare a causar el presente contrato.

DECIMA TERCERA.- 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:

2. ELIMINADO

El Arrendatario:

Movimiento Ciudadano Jalisco.

La Paz 1901 en la Colonia Americana

Guadalajara, Jalisco.

Teléfono 33.3615.3726

DECIMA CUARTA.- 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.

3 ELIMINADO

ENTERADAS LAS PARTES del contenido y alcance del presente contrato, se manifiestan conformes con el contenido del mismo y lo ratifican y firman ante la presencia de los testigos, que también suscriben y dan fe, el día 5 cinco del mes de Marzo de 2019 dos mil diecinueve, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

3. ELIMINADO

"EL ARRENDADOR"
JORGE MENDIOLA BUTTNER
POR SU PROPIO DERECHO

"EL ARRENDATARIO"
MOVIMIENTO CIUDADANO
GILBERTO MENDOZA CISNEROS
REPRESENTANTE LEGAL

1. Eliminado nacionalidad de conformidad con el lineamiento quincuagesimo octavo, fraccion I (LGPICR)
2. Eliminado domicilio de conformidad con lineamiento quincuagesimo octavo, fraccion I (LGPICR)
3. Eliminado firma de conformidad con el lineamiento quincuagesimo octavo, fraccion I (LGPICR)