

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE que celebran por una parte el señor **RICARDO QUINTERO REYES** a quien en lo sucesivo se le denominará **EL SUBARRENDADOR** y por otra el Instituto Político denominado **MOVIMIENTO CIUDADANO** representado por su Apoderado General Judicial para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración la licenciada **GABRIELA SERRATOS FERNÁNDEZ** a quien en lo sucesivo se le denominará **EL SUBARRENDATARIO** el curso del presente contrato, quienes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

1- Declara **EL SUBARRENDADOR**, para todos los efectos legales a que haya lugar:

1.1. En virtud de que "**EL SUBARRENDADOR**" tiene firmado un contrato de arrendamiento con la empresa **CASA CANISIO DE GUADALAJARA A.C.**, propietario de la finca marcada con el número 298 de la avenida **AMERICAS**, colonia Altamira, Municipio **ZAPOPAN**, 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**" (oficinas) el referido bien inmueble. Queda el **SUBARRENDADOR** subrogado en todos los derechos y obligaciones inherentes al subarrendamiento original.

1.2. Que se encuentra debidamente facultado y habilitado para disponer del inmueble objeto del presente contrato de subarrendamiento, que es la finca marcada con el número **298** de la avenida **AMERICAS** en la población de **ZAPOPAN**, Jalisco y con una superficie de **267 mts²**

1.3. Que es su deseo transmitir a **EL SUBARRENDATARIO** el uso y goce de la finca materia del presente contrato y se obliga a garantizar para éste la posesión pacífica de la misma, así como a responder a **EL SUBARRENDATARIO** de cualquier perturbación de dicha posesión.



2. – Declara **EL SUBARRENDATARIO**, para todos los efectos legales a que haya lugar, lo siguiente:

2.1. Que es un partido político nacional constituido al amparo de las leyes mexicanas.

2.2. Que tiene su domicilio fiscal en la calle Luisiana número 113, colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez en la Ciudad de México, C.P. 03810 y con R.F.C. MCI990630JR7

2.3. Que es su deseo celebrar contrato de subarrendamiento respecto de la finca marcada con el número **298** de la avenida **AMERICAS** en la población de **ZAPOPAN**, Jalisco.

CLÁUSULAS

DEFINICIONES

PRIMERA. – Las partes que intervienen en este contrato, convienen en que en el texto del mismo, los siguientes conceptos tendrán por significado lo que a continuación se expresa:

a).-Por el **"SUBARRENDADOR"** se entenderá el señor **RICARDO QUINTERO REYES**.

b).-Por el **"SUBARRENDATARIO"** se entenderá el **Instituto Político denominada Movimiento Ciudadano**.

c).-Por **"LAS PARTES"** se entenderá que se hace referencia tanto a **EL SUBARRENDADOR** como a **EL SUBARRENDATARIO**.

d).-Por **"CONTRATO"** se entenderá el presente Contrato de Subarrendamiento, cuyo objeto indirecto es la finca marcada con el número **298** de la avenida **AMERICAS**, en la población de **ZAPOPAN**, Jalisco para destinarlo a local de **oficinas (casa Ciudadana)**

e).-Por **"FECHA DE INICIO DEL CONTRATO"** se entenderá el día en que comenzará a surtir efectos el presente contrato y a partir del cual comenzará a computarse la vigencia del mismo y el pago de la renta mensual el cual iniciara el **1 de ABRIL** de 2017.

f).-Por **"FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO"** se entenderá el día **31 de MARZO** del año 2018, o el hecho de que por cualquier motivo fuese dado por terminado con anterioridad a la fecha antes mencionada por sobrevenir alguna causal de rescisión del contrato.



g).-Por el **"INMUEBLE"** se entenderá el bien objeto indirecto del presente contrato, la finca marcada con el número **298** de la avenida **AMERICAS**, en la población de **ZAPOPAN**, Jalisco.

h).-Por **"RENTA MENSUAL"** se entenderá la cantidad que deberá pagar mensualmente **EL SUBARRENDATARIO** a **EL SUBARRENDADOR**, durante la vigencia del contrato, por los derechos otorgados en el mismo y se fija la cantidad de **\$25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado y efectuando las retenciones derivadas de la ley.**

i).-Por **"VIGENCIA DEL CONTRATO"** significará el período de tiempo o plazo en que el presente contrato se encuentra vigente, cuyo plazo será de **12 meses**, siendo forzoso para las partes; en el caso de que **EL SUBARRENDATARIO** decidiera dar por terminado el presente contrato antes del cumplimiento del término pactado, deberá notificar por escrito a **EL SUBARRENDADOR** con 1 mes de anticipación a la desocupación.

A menos de que se les otorgue otra definición, o que el contexto de algún documento anexo así lo requiera, los términos que han sido definidos en el presente contrato tendrán el mismo significado cuando se utilicen en los anexos o documentos relacionados en el mismo.

OBJETO DIRECTO.

SEGUNDA. – **EL SUBARRENDADOR** entrega a **EL SUBARRENDATARIO**, la finca marcada con el número **298** de la avenida **AMERICAS**, en la población de **ZAPOPAN**, Jalisco, y éste lo recibe de conformidad y en buenas condiciones para destinarlo para oficinas, (casas ciudadana).

TÉRMINO DEL CONTRATO

TERCERA. – El término del presente negocio jurídico será de **12 meses**, siendo forzoso para ambas partes, comenzando a surtir sus efectos a partir del día **1** de **ABRIL** del año 2017, concluyendo precisamente el día **31** de **MARZO** del año 2018.

Las partes señalan que en el caso de que **EL SUBARRENDATARIO** decida dar por terminado el presente contrato antes del término pactado, deberá notificar a **EL SUBARRENDADOR** por escrito con 1 un mes de anticipación la intención de desocupar el inmueble.



DEL PAGO DE LA RENTA Y FORMA DE REALIZACIÓN DEL PAGO.

CUARTA. – EL SUBARRENDATARIO, se obliga a pagar mensualmente a **EL SUBARRENDADOR**, por concepto de renta por el uso del inmueble, la cantidad de **\$25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 M.N.)**, más el impuesto al valor agregado (IVA) y efectuando las retenciones derivadas de la ley.

El pago podrá realizarse mediante cheque nominativo o mediante transferencia electrónica a la cuenta que para tal efecto deberá de proporcionarle en tiempo y forma **EL SUBARRENDADOR** a **EL SUBARRENDATARIO**. Cualquier aumento al precio de la renta deberá de ser pactado mediante escrito por ambas partes.

DE LA PENA CONVENCIONAL POR MOROSIDAD.

QUINTA. – Para el caso de que **EL SUBARRENDATARIO** incurra en mora, es decir, no realice el pago de la renta más tardar el día 25 veinticinco de cada mes, en el domicilio de **EL SUBARRENDADOR** o realice la transferencia electrónica como se establece en la cláusula anterior, siempre y cuando la factura se envíe los primeros 10 diez días de cada mes

DEL PAGO DE SERVICIOS

SEXTA. – Será por cuenta de **EL SUBARRENDATARIO** el pago de los servicios por el suministro de energía eléctrica y suministro total del agua relativa al inmueble arrendado, y si contratare **EL SUBARRENDATARIO** alguna línea telefónica comercial para usarla en el inmueble arrendado, servicio de televisión, Internet por cable o televisión satelital, o un crédito vinculado al bien inmueble, **EL SUBARRENDATARIO** se obliga al momento de desocupar el inmueble arrendado, entregar los recibos respectivos que acrediten que se encuentra al corriente en el pago de los mismos.

DEL INMUEBLE.

SÉPTIMA.- EL SUBARRENDATARIO no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni aún con el carácter de mejora, sin el previo consentimiento de **EL SUBARRENDADOR** y todas las que realizare, ya sean útiles, necesarias o de ornato quedarán en beneficio del inmueble, perdiendo **EL SUBARRENDATARIO** el derecho para cobrar la reparación o indemnización de la mejoras.



DE LA RENUNCIA A LA ACCIÓN CIVIL PARA EXIGIR EL PAGO DE MEJORAS.

OCTAVA. – EL SUBARRENDATARIO renuncia expresamente al derecho conferido por el artículo 2026 del Código Civil, sin perjuicio de que **EL SUBARRENDADOR** ejercite la acción respectiva para lograr que se restituya el inmueble en las condiciones en que previamente se encontraba o bien al pago de daños y perjuicios.

DE LA CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

NOVENA. – EL SUBARRENDATARIO declara que ha recibido de **EL SUBARRENDADOR** el inmueble, a que se refieren las **CLÁUSULAS PRIMERA, INCISO g) y SEGUNDA** en buen estado, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibió, obligándose además de mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, a reponer los bienes cuya destrucción, deterioro o pérdida le sea imputable.

DE LA PROHIBICIÓN DE MANTENER MATERIAL PELIGROSO.

DÉCIMA .- Queda estrictamente prohibido a **EL SUBARRENDATARIO** guardar, conservar o tener bajo cualquier título en la finca objeto de este contrato, materiales flamables, en la inteligencia que será responsable directamente de cualquier riesgo que se le presente y que dañe la finca por este motivo, aun en el caso de fuerza mayor o caso fortuito.

FINES LÍCITOS.

DÉCIMA PRIMERA.- Las partes convienen expresamente que el fin del contrato de subarrendamiento se destinará a fines lícitos (oficinas), teniendo el derecho **EL SUBARRENDADOR** de rescindir el contrato y dar intervención a la autoridad competente en caso contrario.

RESCISIÓN ANTICIPADA.

DÉCIMA SEGUNDA. – Las partes convienen que serán causa de rescisión del presente contrato:

a).-Si **EL SUBARRENDATARIO** destina la finca objeto indirecto del presente contrato de subarrendamiento a un fin diferente a lo estipulado en la cláusula **SEGUNDA**, de acuerdo con la legislación correspondiente.



- b).-Si **EL SUBARRENDATARIO** deja de pagar más de dos rentas y el interés en la forma y términos establecidos, en las cláusulas **CUARTA y QUINTA**
- c).-Si **EL SUBARRENDATARIO** o sus visitas causan daños en el inmueble subarrendado y no son reparados éstos en tiempo prudente ocasionando con ello la destrucción de dicho inmueble .
- d).-Si **EL SUBARRENDATARIO** destina el bien inmueble a un fin ilícito.
- e).-Si a juicio de **EL SUBARRENDATARIO**, éste es perturbado en la posesión del inmueble de manera que le impida el desarrollo normal de sus actividades.

DE LOS EFECTOS DE LA CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE DESPUÉS DE TERMINADO EL CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA. – Convienen expresamente las partes, que vencido el plazo del subarrendamiento, **EL SUBARRENDATARIO** a voluntad, podrá optar por dar por terminado el contrato de subarrendamiento sin necesidad de previo aviso a **EL SUBARRENDADOR** o darlo por prorrogado por igual plazo que el pactado originalmente, dando aviso por cualquier medio idóneo a **EL SUBARRENDADOR** con 20 días de anticipación. En caso de que **EL SUBARRENDADOR** quiera prorrogarlo, no se entenderá por prorrogado el plazo sino mediante contrato por escrito que firmen **LAS PARTES**.

DEL PAGO DE CONTRIBUCIONES, DERECHOS Y GASTOS.

DÉCIMA CUARTA. – Todos los gastos o impuestos que genere la celebración del presente contrato, serán por cuenta de **EL SUBARRENDATARIO**, excepción del Impuesto Sobre la Renta, y el Impuesto Predial, que serán pagados por **EL SUBARRENDADOR**.

DE LA RESCISIÓN ANTICIPADA POR MUERTE DE LOS CONTRATANTES.

DÉCIMA QUINTA. – Las partes manifiestan su conformidad que en los términos de lo dispuesto por el artículo 1988 del Código Civil del Estado, **NO** será causa de rescisión de este contrato, si **EL SUBARRENDADOR** llegare a fallecer durante la vigencia del mismo, debiéndose cubrir con normalidad los pagos rentísticos a quien se designe como albacea de la sucesión de **EL SUBARRENDADOR** o bien hacer la consignación de los mismos ante el juez competente.

DE LA TRANSMISIÓN DE DERECHOS RESPECTO DEL INMUEBLE POR EL SUBARRENDATARIO.



DÉCIMA SEXTA.- Las partes acuerdan que queda prohibido a **EL SUBARRENDATARIO**, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente contrato.

DE LA COMPETENCIA PARA DIRIMIR FUTURAS CONTROVERSIAS.

DÉCIMA SÉPTIMA. – Las partes que intervienen en este acto jurídico, señalan que para la interpretación y cumplimiento del mismo se someterán expresamente a los Tribunales y jueces del **Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco**, estando debidamente enteradas las partes que en caso que exista alguna controversia con motivo del cumplimiento o interpretación del presente contrato, se deberá ventilar ante los jueces de la materia civil del primer partido judicial, **en la Ciudad de Guadalajara** renunciando así a la jurisdicción del Juez que corresponda al domicilio de los demandados.

Para lo cual en este momento **LAS PARTES** renuncian expresamente al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro, sometiéndose expresamente a las leyes del Estado de Jalisco, es decir al Código Civil y Procedimientos Civiles de la Entidad.

Sin embargo, **LAS PARTES** acuerdan que de surgir un conflicto derivado de la interpretación o cumplimiento del presente contrato como ha quedado señalado en líneas precedentes, se obligan a acudir en primera instancia a buscar su resolución a través de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos aplicables conforme a la legislación vigente.

DOMICILIO, AVISO Y NOTIFICACIONES.

DÉCIMA OCTAVA. – Las partes señalan para los efectos de este Contrato, incluidos todos los avisos y notificaciones, como sus domicilios convencionales los siguientes:

1. – EL SUBARRENDADOR:

La finca marcada con el número 5945 de la Calle José Clemente Orozco en la población de Zapopan, Jalisco.

2. – EL SUBARRENDATARIO:

La propia finca objeto indirecto del contrato, marcada con el número **1901** de la Calle **AVENIDA DE LA PAZ**, en la población de **GUADALAJARA**, Jalisco.



La validez de los avisos y notificaciones conforme a este contrato, estará supeditada a que se realicen por escrito y se remitan a su destinatario por correo certificado, con acuse de recibo ó entregarse personalmente a su destinatario salvo casos urgentes. Los avisos y notificaciones antes señalados surtirán sus efectos en la fecha en que el destinatario los reciba personalmente o por correo certificado, o por cualquier otro medio fehaciente e indudable que acredite la recepción de la información enviada a las partes.

En casos urgentes **EL SUBARRENDATARIO** podrá hacer uso de los medios electrónicos a su alcance, para avisar o notificar a **EL SUBARRENDADOR**, de lo cual levantará constancia por escrito de tal hecho.

DE LAS MODIFICACIONES.

DÉCIMA NOVENA. – Las partes convienen que cualquier modificación al presente instrumento, acuerdo o entendimiento realizado por escrito, una vez firmado por ambas, formará parte integrante de este contrato.

DEL CONSENTIMIENTO LIBRE.

VIGÉSIMA. – Las partes declaran expresamente que conocen todas y cada una de las normas legales citadas en el presente contrato y en especial a todas aquellas a cuyos beneficios renuncian, firmando al calce de conformidad, manifestando además de que su consentimiento lo expresan libre de todo error, dolo, violencia, reticencia o coacción.

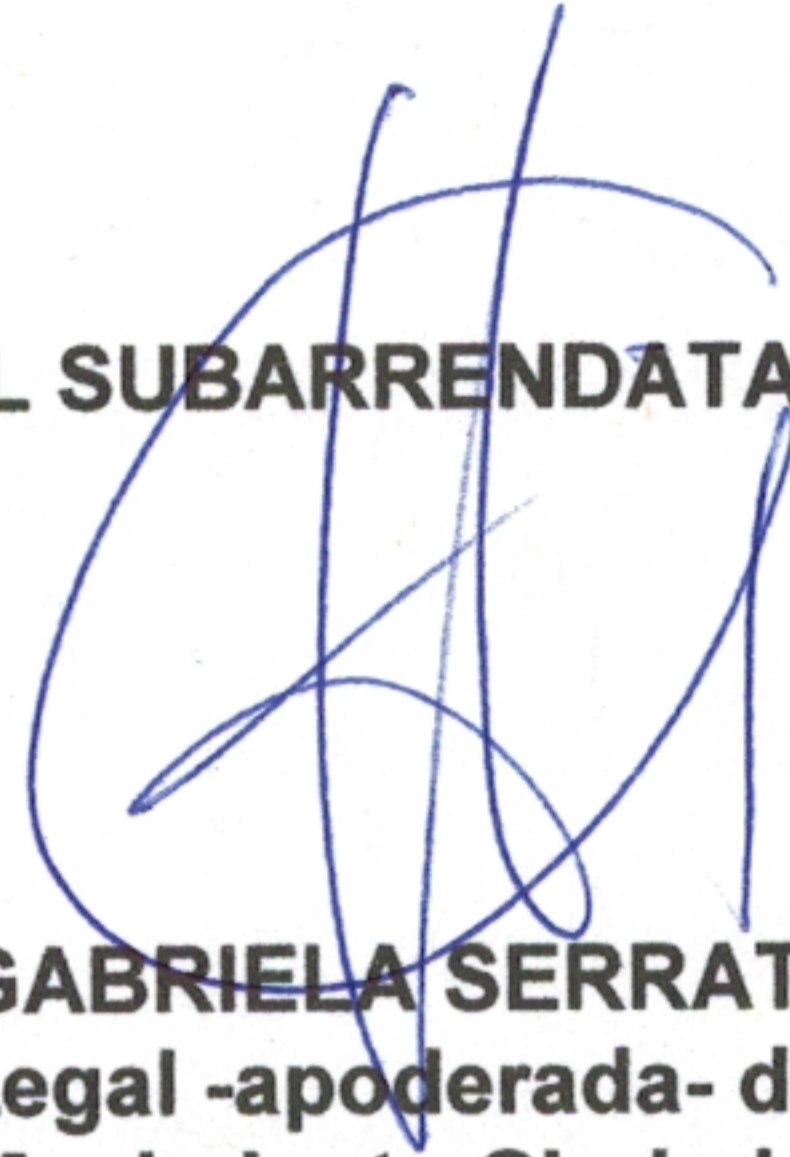


EL SUBARRENDADOR



**C. RICARDO QUINTERO
REYES**

EL SUBARRENDATARIO



**LICENCIADA GABRIELA SERRATOS FERNÁNDEZ
Representante Legal -apoderada- del Instituto Político
Movimiento Ciudadano**