

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. eliminado

Que celebran por una parte la C. CLAUDIA ORDAZ OROZCO con R.F.C. OAOC831018LW2 a quien en lo sucesivo se denominará el **ARRENDADOR** con domicilio en Avenida Cubilete No. 193 interior 3, Colonia Chapalita Sur, Zapopan, Jalisco, y por otra parte el Partido Político denominado **MOVIMIENTO CIUDADANO** con R.F.C. MCI990630JR7 con domicilio en Louisiana No. 113, Col. Nápoles, Delegación Benito Juárez, Ciudad de México, C.P. 03810 y representado en este acto por la C. GABRIELA SERRATOS FERNÁNDEZ, TESORERO ESTATAL DE MOVIMIENTO CIUDADANO JALISCO, quien será denominado en lo sucesivo como el **ARRENDATARIO**, junto con los CC. PEDRO CONTRERAS CABALLERO Y MARIA DE LOURDES GONZALEZ ARECHIGA, quienes serán designados como los **FIADORES** en el curso del presente contrato, el cual sujetan de conformidad a las siguientes declaraciones y cláusulas:

Fernando Jiménez M.

DECLARACIONES

PRIMERA.- Declara el **ARRENDADOR** 2. eliminado mayor de edad, 3. eliminado originaria de Guadalajara, Jalisco en donde nació el día 18 de Octubre del 1983, con plena capacidad para contratar y obligarse en los términos del presente contrato. Que es legítima propietaria del bien inmueble materia del presente contrato, en lo sucesivo denominado el “**INMUEBLE**”, mismo que se describe de la siguiente manera:

1. eliminado

FINCA URBANA MARCADA CON EL NUMERO 117 DE LA CALLE REFORMA, DEL BARRIO DE SANTA MARIA, EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO, ASÍ COMO EL LOTE DE TERRENO EN QUE SE HALLA CONSTRUIDA QUE ES EN LA MANZANA NUMERO 10, DEL CUARTEL CUARTO, DE DICHA MUNICIPALIDAD, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 353.76 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE, 12.50 M CON LA CALLE REFORMA;
 AL SUR, 12.50 M CON PROPIEDAD PARTICULAR;
 AL ORIENTE, 28.30 M CON PROPIEDAD PARTICULAR Y;
 AL PONIENTE, 28.30 M CON PROPIEDAD PARTICULAR.

J. Fernández

SEGUNDA.- Sigue declarando el **ARRENDADOR** que es su voluntad dar en arrendamiento el “inmueble” al **ARRENDATARIO** y con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el presente contrato.

G

TERCERA.- Por su parte el **ARRENDATARIO** declara, por conducto de su representante legal la C. Gabriela Serratos Fernández, ser un Partido Político debidamente constituido conforme a las leyes mexicanas, dotado de personalidad jurídica y con plena capacidad para obligarse contractualmente según los siguientes:

Antecedentes

1. El dia 30 de Junio de 1999 en Sesión Ordinaria del Consejo General celebrada, el Partido Político Nacional denominado “Convergencia por la Democracia” obtuvo su registro ante el Instituto Federal Electoral, obteniendo pleno goce de sus derechos y sujeto a las obligaciones previstas en el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales.

T. Fernández

2.- El 15 de Agosto de 1999, Convergencia por la Democracia, Partido Político Nacional, realizó modificaciones a sus documentos básicos, las cuales fueron aprobadas en la misma fecha por la Primera Asamblea Nacional Extraordinaria de dicho partido político. Así mismo, fueron aprobadas por el Consejo General del Instituto Federal Electoral en Sesión Extraordinaria celebrada el 22 de Septiembre de 1999, declarándose la procedencia constitucional y legal de las modificaciones realizadas a la Declaración de Principios, Programa de Acción y Estatutos de Convergencia por la Democracia, Partido Político Nacional.

3.- En sesión extraordinaria del 24 de Septiembre de 2002, el Consejo General del Instituto Federal Electoral resolvió sobre la procedencia constitucional y legal de las modificaciones a la Declaración de Principios, Programa de Acción y Estatutos del Partido citado, entre las cuales se incluía el cambio de su denominación por el de "Convergencia".

4.- En sesiones celebradas en fechas 31 de Mayo de 2005, 30 de Noviembre de 2006, 27 de Noviembre de 2009, 13 de Diciembre de 2010 y 25 de Mayo de 2011, el Consejo General del Instituto Federal Electoral aprobó diversas modificaciones a los Estatutos del Partido Político Nacional denominado "Convergencia".

5.- El 31 de Julio de 2011 se celebró la Tercera Asamblea Nacional Extraordinaria del Partido Político Nacional denominado Convergencia, en la cual se aprobaron modificaciones sustanciales a su Declaración de Principios, Programa de Acción y Estatutos, entre ellas, el cambio de denominación del partido político, declarándose constitucional y legales tales modificaciones, mediante Resolución de la sesión extraordinaria del Consejo General del Instituto Federal Electoral celebrada el 7 de Octubre de 2011, declarándose procedente el cambio de denominación del Partido Político Nacional "Convergencia" para ostentarse como "Movimiento Ciudadano".

CUARTA.- Sigue declarando el **ARRENDATARIO** que su representante legal la C. Gabriela Serratos Fernández, es mexicana, mayor de edad, profesionista, originaria de Guadalajara, Jalisco en donde nació el día 10 del mes de Marzo del año 1981 y con domicilio en calle Privada Rio Lena número 67 interior 94, Fraccionamiento Jardines de las Fuentes, Zapopan, Jalisco, quien cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato y que no le han sido revocadas ni modificadas, carácter que acredita mediante la certificación de su nombramiento para desempeñarse como "Tesorero Estatal", suscrito por el C. Luis Guillermo Medrano Barba, Coordinador Operativo Estatal de Movimiento Ciudadano Jalisco y emitido como resultado de la Trigésima Sesión Ordinaria de la Coordinadora Ciudadana Estatal de Jalisco celebrada el día 26 de Septiembre de 2016 en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, en la cual fue elegida y aprobada para desempeñar dicho cargo.

QUINTA.- Declaran los **FIADORES** ser mexicanos, mayores de edad, casados entre sí en sociedad legal, comerciantes, el señor: originario de Aguascalientes, Aguascalientes, en donde nació el día 22 de Noviembre de 1962 y la señora: originaria de Nogales, Sonora, en donde nació el día 20 de Mayo de 1965 y ambos con domicilio en calle Independencia número 3, Colonia Centro, San Pedro Tlaquepaque, Jalisco. Además, que son legítimos propietarios del **Lote de terreno número 52, de la Manzana "A", del condominio denominado "EL TAPATIO 7 SIETE", del Fraccionamiento Residencial El Tapatio, ubicado en el municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con superficie de 148.50 metros cuadrados** y con las medidas y colindancias que se describen en el título de propiedad que se describe más adelante, cuyo inmueble otorgan en garantía del cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el presente contrato y manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que el mismo se encuentra libre de gravámenes, sin limitaciones de dominio y que se encuentra al corriente en el pago de impuestos, servicios y contribuciones, mismo que fue adquirido mediante compraventa contenida en Escritura Pública número 35,675 de fecha 17 de Enero del año 2000, ante la fe del Lic. Víctor Flores Márquez, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría número 57 de Guadalajara, Jalisco, inscrita bajo documento 02, folios del 11 al 17 del Libro 9416, Sección Primera, Oficina Primera del Registro Público de la Propiedad de dicha ciudad.

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El **ARRENDADOR** entrega al **ARRENDATARIO** y éste recibe de conformidad y en calidad de arrendamiento, para dedicar como "**CASA CIUDADANA**" (oficinas) la finca marcada con el número 117 ciento diecisiete de la calle Reforma, Colonia Centro, en el Municipio de Tlaquepaque, Jalisco, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda.

SEGUNDA.- El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR**, 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 del Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado. Todo esto por concepto de renta mensual, debiendo ser liquidada por mensualidades anticipadas a más tardar los primeros **15 (quince)** días de cada mes. El **ARRENDADOR** se obliga a entregar al **ARRENDATARIO**, el recibo de arrendamiento correspondiente.

Domingo Flores M.

1. eliminado

G

Tomas Flores

El pago podrá efectuarse mediante Cheque nominativo y/o transferencia electrónica a la cuenta del **ARRENDADOR**, a cargo de la Institución Bancaria que éste señale.

TERCERA.- El término del Arrendamiento será de **3 AÑOS** y comenzará a surtir efectos a partir del día 01 primero del mes de Diciembre del año 2016 dos mil dieciséis, concluyendo el día 30 treinta del mes de **Noviembre del año 2019** dos mil diecinueve. Vencido el plazo del arrendamiento, el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el bien y devolverlo al **ARRENDADOR** de conformidad con el artículo 2005 fracción VI del Código Civil del Estado de Jalisco, por lo tanto, el **ARRENDATARIO** renuncia al derecho de prórroga, al de preferencia y al derecho por el tanto contenidos en los artículos 2051, 2025 y 2026 de dicho ordenamiento legal. En caso de que las partes quieran continuar en el arrendamiento, no se entenderá por prorrogado el plazo, sino mediante nuevo contrato expreso y suscrito de común acuerdo por las partes.

Por causas fortuitas atribuibles a cualquiera de las partes, existe la posibilidad de que el inmueble fuese desocupado antes de cumplirse el plazo estipulado anteriormente, por lo que es su obligación dar aviso al otro contratante con 2 meses de anticipación, si fuese el caso, a la entrega del inmueble sin que exista ningún tipo de penalidad. En caso de causa mayor, y que como consecuencia la finca sea inhabitable, el **ARRENDATARIO** podrá desocupar el inmueble sin penalidad alguna.

CUARTA.- Será por cuenta del **ARRENDADOR** el pago de la contribución predial, y por cuenta del **ARRENDATARIO** los pagos por el consumo de agua potable y energía eléctrica, así como aquellos en que incurra este último para el desarrollo de sus actividades, debiendo dejar al corriente dichos pagos en el momento de entregar el inmueble materia de este contrato.

QUINTA.- El **ARRENDATARIO** no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni aún con el carácter de mejoras, sin el previo consentimiento por escrito del **ARRENDADOR** y todas las que de éstas últimas se hicieren, ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedarán en beneficio del inmueble y sin derecho el **ARRENDATARIO** a cobrar la indemnización o traspaso, por lo cual renuncia al beneficio concedido por los artículos 2003 y 2004 del precitado cuerpo de leyes. Se exceptúa de lo anterior, la colocación de falsos plafones, muros de tabla roca y todos los removibles. En todo caso, estos últimos serán retirados por el **ARRENDATARIO** antes de devolver la finca al **ARRENDADOR**.

SEXTA.- Queda prohibido al **ARRENDATARIO**, subarrendar, traspasar, o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente contrato.

SEPTIMA.- El **ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble en buenas condiciones, libre de adeudos y en estado de servir para el uso convenido, de acuerdo con el inventario anexo a éste contrato, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose, además a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, así como a reponer los bienes cuya destrucción, deterioro o pérdida le sean imputables. El **ARRENDATARIO** deberá hacer las reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia, ocasionados por el uso natural del bien y correrá por su cuenta todo tipo de reparaciones que para el buen servicio requieran las cañerías, llaves de agua, excusados, sumideros, puertas, ventanas, chapas, vidrios, instalaciones de gas y de electricidad, etc. existentes durante la vigencia del presente contrato. Respecto de novedades dañosas que puedan perjudicar el inmueble, el **ARRENDATARIO** deberá dar aviso inmediatamente al **ARRENDADOR**, siendo responsable de los perjuicios que se occasionen por falta de aviso oportuno. Así mismo está obligada a pagar multas impuestas por mal uso de los servicios. Renunciando al efecto en lo que se oponga a las presentes estipulaciones, a lo dispuesto por el artículo 1995 fracción II y 1998 del Código Civil para el Estado.

OCTAVA.- Queda prohibido al **ARRENDATARIO** guardar, conservar o tener bajo cualquier título en el interior del inmueble arrendado, materiales inflamables o explosivos, en la inteligencia de que será responsable de cualquier riesgo, incidente o accidente que se presente por violación a lo estipulado en ésta cláusula.

Bonando Trms M.

1. eliminado

G

G

Taniguchi

NOVENA- El **ARRENDATARIO** se obliga a mostrar el interior del inmueble al **ARRENDADOR** o a las personas que esta designe, para darse cuenta del estado que guarda el mismo, así como a entregar los comprobantes de pago de los servicios contratados en el inmueble por el **ARRENDATARIO** cuando le sean requeridos por el **ARRENDADOR** para acreditar que se encuentra al corriente de pagos.

DECIMA.- A la expiración del presente contrato, si las partes contratantes están de acuerdo en renovarlo, el costo de la nueva renta **SE PACTARÁ** conforme al acuerdo de voluntades entre las partes.

DECIMA PRIMERA.- Los **FIADORES** se obligan, a favor del **ARRENDADOR**, por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones estipuladas en este contrato y las derivadas del mismo, renunciando a los beneficios de orden y excusión a que se refieren los artículos 2425, 2436 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco y no cesa su obligación sino hasta la total entrega, pago o cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en este contrato.

DECIMA SEGUNDA.- Para el caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, tanto del **ARRENDADOR** como del **ARRENDATARIO**, ambas partes estipulan que aquella a quien resulte imputable el incumplimiento cubrirá a la parte agraviada una pena convencional de la cantidad equivalente al diez porciento del monto total del arrendamiento.

DECIMA TERCERA.- Queda estipulado por ambas partes y por los fiadores que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someterán en primera instancia a la mediación o cualquier otro de los métodos que elijan las partes, de los previstos en la ley de justicia alternativa del estado de Jalisco para la solución del conflicto. Y como segunda instancia ocurrirán ante los Jueces y Tribunales de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco. Renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente instrumento y enteradas las partes de su alcance y valor, lo firman por duplicado, por no contener cláusula contraria a derecho, en Guadalajara, Jalisco el día 01 uno de Noviembre del año 2016 dos mil dieciséis.

---TESTADO.-Entre líneas y parentesis: 7 (siete).-NO VALE.-Entre renglones y comillas: 15
quince.-VALE.-CONFORMES.---

EL ARRENDADOR
1. eliminad

C. CLAUDIA ORDAZ OROZCO

C. PEDRO CONTRERAS CABALLERO

EL ARRENDATARIO

C. GABRIELA SERRATOS FERNÁNDEZ

FIADORES

1. eliminad

C. MARIA DE LOURDES GONZALEZ ARECHIGA

TESTIGOS

Tania Macías
C. TANIA ISABEL MACÍAS ZAMORA

Bernardo Torres M.
C. BERNARDO TORRES MUÑOZ

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