

AGOSTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que celebran por una parte el **C. ARTURO PONCE ALDANA** con **R.F.C. POAA690429V39** a quien en lo sucesivo se denominará el **ARRENDADOR** y por otra parte **MOVIMIENTO CIUDADANO** con **R.F.C. MCI990630JR7** con domicilio en Louisiana No. 113, Col. Napoles, Delegación Benito Juárez, México D.F., C.P. 03810, y representado en el acto por la **C. GABRIELA SERRATOS FERNANDEZ TESORERO DE MOVIMIENTO CIUDADANO JALISCO**, quien será designado como el **ARRENDATARIO** en el curso del presente contrato, el cual sujetan de conformidad a las siguientes:

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 426 de la calle **ZARAGOZA**, en el Municipio de **TONALA**, Jalisco, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda.

SEGUNDA.- El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR**, la cantidad de **\$15,000.00 (QUINCE 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 vencidas a más tardar los días 18 (**DIECIOCHO**) de cada mes. El **ARRENDADOR** se obliga a entregar al **ARRENDATARIO**, el recibo de arrendamiento correspondiente.

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 **20 MESES**, y comenzara a surtir efectos a partir del día 1 del mes de **ENERO** del año 2017, concluyendo el día 31 del mes de **AGOSTO** del año 2018. Vencido el plazo del arrendamiento, el **ARRENDATARIO**, a voluntad, podrá optar por dar por terminado el contrato de arrendamiento, sin necesidad de previo aviso al **ARRENDADOR**, o darlo por prorrogado por igual plazo que el pactado originalmente, dando aviso por cualquier medio idóneo al **ARRENDADOR**, con 20 días de anticipación. En caso de que el **ARRENDADOR**, quiera prorrogarlo, no se entenderá por prorrogado el plazo, sino mediante contrato expreso y escrito del **ARRENDATARIO**. En ambos casos, sin detrimento de operar el aumento de renta conforme a la cláusula **DECIMA**.

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 un mes de anticipación, si fuese el caso, a la entrega del inmueble sin que existan 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 consumos 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. Por lo que ve a los pagos que se tengan que realizar con motivo del uso del espacio espectacular, el **ARRENDATARIO** cubrirá los costos que impliquen los permisos para su uso, y el **ARRENDADOR** facilitará los documentos que resulten necesarios para obtener los permisos pertinentes, así como los gastos necesarios para que la estructura se encuentre debidamente habilitada para el cumplimiento de sus funciones.

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 **PERMITIDO/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. Respecto de novedades dañosas que puedan perjudicar el inmueble, el **ARRENDATARIO** deberá dar aviso inmediatamente al **ARRENDADOR**, siendo responsable de los perjuicios que se ocasionen por falta de aviso oportuno. Así mismo ésta 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 a los beneficios del artículo 2041 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.

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.

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 o bien, basándose en los aumentos al salario mínimo o al incremento de la inflación.

DECIMOPRIMERA.- Queda estipulado por ambas partes y por el fiador 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 ARRENDADOR



C. ARTURO PONCE ALDANA

EL ARRENDATARIO



C. GABRIELA SERRATOS FERNANDEZ

TESTIGOS



Anthony Missael Flores Cid.

Ernesto Angel Macías