

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SR. ENRIQUE MARQUEZ GONZALEZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO EL ARRENDADOR Y POR OTRA PARTE EL SR. MIGUEL ANGEL LEYVA LUNA REPRESENTANTE LEGAL DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO EL ARRENDATARIO, OBLIGANDOSE DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES.

CLAUSULAS:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO quien recibe de conformidad el inmueble ubicado en la calle

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO se obliga a dedicar el inmueble arrendado para el funcionamiento de oficinas/escuela/centro de capacitación.

TERCERA.- La vigencia de este contrato será de cuatro meses que empieza a surtir efectos a partir del día 01 marzo del año en curso, para terminar el día 30 de junio del año 2018 (Dos mil DIECIOCHO)

CUARTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a el ARRENDADOR, como precio del arrendamiento la suma de \$ 60,000.00 (SESENTA MIL mil pesos M.N.) mensuales, MAS el impuesto al valor agregado, obligación que deberá de cumplir dentro de los tres días hábiles siguientes al vencimiento del pago de cada mes, debiendo pagarse las mensualidades por adelantadas.

QUINTA.- EL ARRENDATARIO entrega al ARRENDADOR UN CHEQUE por el importe de un mes de renta en calidad de deposito, el cual no será cobrado y será reintegrado al vencimiento del contrato, siempre y cuando la finca arrendada y el mobiliario no presente daños, pues en todo caso sobre dicha cantidad se podrá hacer efectiva la reclamación, sin perjuicio de que si los daños fueran mayores, por separado se hará la reclamación respectiva. Este depósito no causara cantidad alguna de intereses. Queda por obligación pagar por adelantado los restantes meses de arrendamiento durante el tiempo en que dure en posesión el inmueble objeto de este contrato. Las rentas deberán pagarse VIA TRANSFERENCIA.

SEXTA:- Será por cuenta del ARRENDATARIO el pago del suministro de agua, de energía eléctrica, de servicio telefónico, y cualquier pago a favor de junta de colonos, debiendo entregar al término del arrendamiento, el inmueble materia del mismo, al corriente en los pagos de dichos servicios, mediante los recibos correspondientes o los certificados de no adeudo por todos y cada uno de esos servicios, así como el mantenimiento y las reparaciones de fontanería, electricidad, albañilería, carpintería, pintura, etc. Necesarias para el mantenimiento del inmueble hasta que el arrendatario desocupe la finca arrendada.

SEPTIMA.- EL ARRENDATARIO podrá hacer con autorización y consentimiento por escrito del ARRENDADOR, todas las mejoras y adiciones al inmueble para acondicionarlo a fin de que pueda funcionar eficientemente el giro que instalara en el inmueble arrendado, siendo por cuenta y bajo responsabilidad del propio ARRENDATARIO todos los permisos que para tal efecto se hagan necesarios que deban otorgar las autoridades competentes, así como la licencia municipal para el funcionamiento del giro comercial que habrá de instalar en dicho inmueble, debiendo quedar a favor del propio inmueble todas las mejoras, acondicionamientos y adaptaciones que se llegaren a hacer, que no podrán ser retiradas por el ARRENDATARIO al término del contrato.

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar, ni traspasar o ceder en cualquier forma el negocio que establezca en el inmueble arrendado, ni uso o derechos derivados del presente contrato, sin contar con la autorización y el consentimiento por escrito del ARRENDADOR, a quien deberá informarle cualquier negociación que al respecto pretenda llevar a cabo, por lo cual el propio ARRENDADOR, podrá oponérsela subarriendo o traspaso del local o negocio instalado en el inmueble arrendado, siendo causa de terminación del presente contrato el hecho de que EL ARRENDATARIO realice cualquiera de estos actos sin el consentimiento del ARRENDADOR..

NOVENA.- Cualquier incumplimiento por parte del arrendatario respecto al pago de sus obligaciones fiscales en general, que genere el negocio que habrá de instalar en el local arrendado o que resulte a favor de sus trabajadores o bien, cualquier crédito que quede insoluto por concepto de suministro de agua o de energía eléctrica al término de este contrato, será responsabilidad y obligación de pagarla a cargo del ARRENDATARIO.

DECIMA.- Convienen expresamente las partes, que para el caso del término del presente contrato, no fuese suscrito otro y permanezca el ARRENDATARIO en posesión del inmueble arrendado, este se obliga a pagar al ARRENDADOR por concepto de penalidad una cantidad mensual que resulte de adicionar a la ultima renta que estuviera vigente un 25 % (veinticinco por ciento), hasta la total desocupación y entrega del inmueble arrendado, ya sea por entrega voluntaria o en forma judicial por conducto de la autoridad competente.

DECIMA PRIMERA.- Ambas partes convienen expresamente, que si por cualquier causa, el arrendatario dejare de cubrir DOS o mas meses de renta esto dará motivo a la rescisión inmediata del contrato de arrendamiento, quedando obligado el ARRENDATARIO a pagar al ARRENDADOR, además de las rentas insolutas, todos los gastos, costos y honorarios que llegaren a generarse por la tramitación del juicio en su contra, mas una pena convencional que será igual al 50 % adicional al monto mensual de renta, vigentes y no pagadas durante todo el tiempo que dure el juicio y hasta que el ARRENDATARIO desocupe la finca arrendada, estipulándose esta pena convencional por el solo atraso en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO.

DECIMA SEGUNDA.- Es obligación del arrendatario sujetarse a todas las normas de ecología, de desarrollo urbano que señalan las leyes para la remodelación, adaptación y funcionamiento del negocio mercantil que habrá de instalar en el inmueble arrendado, así como en su responsabilidad de pagar todas las contribuciones, derechos e impuestos que genere la operación de dicha negociación mercantil, liberando de toda responsabilidad sobre dicha observancia legal a el ARRENDADOR, desde el momento en que tome posesión del inmueble arrendado.

DECIMA TERCERA.- Serán causas de rescisión del presente contrato sin responsabilidad para el ARRENDADOR, cualquier incumplimiento por parte del ARRENDATARIO respecto a las obligaciones contraídas en este instrumento y en especial las siguientes:

a).- El hecho de que el ARRENDATARIO o el negocio que se establezca en el local arrendado, sea emplazado a huelga o declarado en concurso mercantil.

- b).- El hecho de que el ARRENDATARIO dejare de cumplir con el pago de los impuestos federales, estatales o municipales y de cualquier otra clase, que se generen en el negocio que habrá de instalar en el local arrendado.
- c).- El hecho de que el arrendatario no mantenga en vigencia las licencias municipales o de cualquier otra especie.
- d).- El hecho de que por cualquier motivo la negociación mercantil que habrá de instalarse en el local arrendado, fuera clausurado por cualquier autoridad administrativa.
- e).- Si el ARRENDATARIO deja de pagar puntualmente dos o mas mensualidades de renta en la forma estipulada o una sola mensualidad por los suministros de agua o energía eléctrica.
- f).- El hecho de que el ARRENDATARIO subarrendé o traspase el negocio que habrá de instalarse en el local arrendado..

RESPECTO AL USO LICITO DEL INMUEBLE OTORGADO EN ARRENDAMIENTO, EL ARRENDATARIO, Y/O LOS OCUPANTES DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO SE OBLIGAN SIN EXCUSA NI PRETEXTO A OCUPAR ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE DICHO INMUEBLE PARA EL OBJETO SEÑALADO COMO USO LICITO DE OFICINAS7ESCUEL7CENTRO DE CAPACITACION Y EN CASO DE INCUMPLIMIENTO SERÁN LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL MANEJO QUE SE LE DE A DICHO INMUEBLE Y SI SE LLEGARE A COMETER ALGÚN DELITO EN EL MISMO O CON MOTIVO DE ESTE SERÁN RESPONSABLES ANTE LAS AUTORIDADES FEDERALES O LOCALES PENALES, CIVILES, MERCANTILES Y O LABORALES DEL FUERO COMÚN O FEDERAL

POR LO TANTO, DESDE ESTE MOMENTO DESLINDAN AL ARRENDADOR Y/O PROPIETARIO, REPRESENTANTES LEGALES, O CUALQUIER PERSONA QUE ACTÚE EN SU NOMBRE, DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD CON MOTIVO DE LAS ACTIVIDADES QUE SE LLEVEN A CABO EN EL INMUEBLE.

EL ARRENDATARIO Y/O LOS OCUPANTES DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SE OBLIGAN A NO TENER O PERMITIR EN DICHO INMUEBLE EL ALMACÉN DE ARMAS DE FUEGO, ARMAS BLANCAS, PÓLVORA, EXPLOSIVOS, DROGA O ESTUPEFACIENTES DE CUALQUIER NATURALEZA, INSTRUMENTOS PARA PROCESARLAS Y O CUALQUIER OTRO DE NATURALEZA ANÁLOGA QUE SIRVA O HAYA SERVIDO PARA COMETER ALGÚN ILÍCITO, CASA DE SECUESTROS O TRATA DE PERSONAS, ENTRE CUALQUIER OTRO DELITO QUE SE PUEDA COMETER, SIENDO RESPONSABLES ESTOS EN CASO DE QUE SE PRETENDA INVOLUCRAR AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO Y O AL ARRENDADOR O PROPIETARIO DEL MISMO, DESLINDANDO DESDE ESTE MOMENTO TANTO AL INMUEBLE COMO A SU PROPIETARIO Y AL ARRENDADOR DE DICHA RESPONSABILIDAD, ASÍ COMO CUALQUIER PERSONA QUE ACTÚE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN.

EL ARRENDATARIO Y/O OCUPANTES DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁN LOS ÚNICOS RESPONSABLES SI SE COMETE ALGÚN DELITO DE CUALQUIER NATURALEZA DENTRO DEL INMUEBLE O RELACIONADO CON EL MISMO, SINO QUE DEBERÁN DE CUMPLIR CON TODAS LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y ADEMÁS CUIDARÁN QUE NO EXISTAN PERSONAS SECUESTRADAS Y/O VEHÍCULOS O INSTRUMENTOS QUE PROVENGAN DE UN ILÍCITO, SIN INVOLUCRAR AL INMUEBLE Y/O A SUS PROPIETARIOS O ARRENDADORES DEL MISMO, ADEMÁS DE LAS PERSONAS QUE ACTÚEN EN SU NOMBRE O REPRESENTACIÓN, Y POR LO TANTO, NI EL AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO YA SEA FEDERAL O LOCAL, NI LA AUTORIDAD JUDICIAL FEDERAL O ESTATAL PODRÁN INCULPAR AL ARRENDADOR O LAS PERSONAS QUE ACTÚEN RELACIÓN CON ÉL, CONFORME A LA "LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO".

DECIMA CUARTA .- Queda expresamente estipulado por ambas partes, que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato , su rescisión o terminación, los comparecientes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente al que pudiese corresponderles, aun por razón de domicilio, señalando como domicilio Convencional para todos los efectos de este contrato, notificación, cualquier requerimiento o emplazamiento expresamente los siguientes:

- a).- EL ARRENDADOR en
Guadalajara, , Jalisco. , en
- b).-EL ARRENDATARIO en A. Insurgentes norte no. 59, colonia Buenavista, delegación Cuauhtemoc, ciudad de México, c.p. 06350

Guadalajara, Jalisco, 22 DE FEBRERO DE 2018

EL ARRENDADOR

SR. ENRIQUE MARQUEZ GONZALEZ
PRISCILA RODRIGUEZ MARQUEZ
APODERADA

EL ARRENDATARIO

MIGUEL ANGEL LEYVA LUNA
PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL
REPRESENTANTE LEGAL

CONVENIO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. PRISCILA ZUSETH RODRÍGUEZ MÁRQUEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DEL C. ENRIQUE MARQUEZ GONZÁLEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR” Y POR LA OTRA PARTE EL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL, POR CONDUCTO DEL LIC. VIDAL GONZÁLEZ DURÁN VALENCIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES

DECLARACIONES

I. DECLARA “EL ARRENDADOR”, A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL:

A. QUE CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS DE REPRESENTACIÓN PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DEL C. ENRIQUE MARQUEZ GONZÁLEZ, TAL COMO LO ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 12,869 DE FECHA 16 DIECISÉIS DE ENERO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. HÉCTOR ANTONIO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 37, DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.

B. QUE SU REPRESENTADO ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE

II. DECLARA “EL ARRENDATARIO”, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL:

A. QUE SU REPRESENTANTE LEGAL CUENTA CON UN PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, MISMO QUE LE FUE OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4,987, EL DÍA 21 DE MARZO DEL AÑO 2018, ANTE LA FE NOTARIAL DEL LIC. SALVADOR OROZCO BECERRA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 138 DE GUADALAJARA, JALISCO, MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EL MISMO NO LE HA SIDO REVOCADO O MODIFICADO, POR LO QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

III.-AMBAS PARTES DECLARAN:



QUE EN EL PRESENTE CONVENIO NO EXISTE DOLO, ERROR, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO DE LA VOLUNTAD, Y QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARCEN A LA CELEBRACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO CONFORME A LOS ANTECEDENTES Y CLAUSULAS EXPUESTOS A CONTINUACIÓN:

ANTECEDENTES

1. CON FECHA 22 DE FEBRERO DEL AÑO 2018, LAS PARTES CELEBRARON UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL SOBRE EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE EL CUAL SERÍA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS Y CENTRO DE CAPACITACIÓN.
2. QUE EN LA CLÁUSULA TERCERA DEL CONTRATO DESCrito EN EL PUNTO QUE ANTECEDE, SE ESTABLECIÓ LA VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO A PARTIR DEL DÍA 01 DE MARZO DEL AÑO 2018, PARA TERMINAR EL DÍA 30 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.
3. CON MOTIVO DE DICHO ARRENDAMIENTO, LAS PARTES CONVIERON EN LA CLAUSULA CUARTA DEL CITADO CONTRATO, QUE EL MONTO A PAGAR POR EL PERÍODO DE ARRENDAMIENTO ANTES DESCrito SERÍA POR LA CANTIDAD DE \$60,000.00 (SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N) MENSUALES, MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.
4. QUE CON FECHA 25 DE ABRIL DEL AÑO 2018 “EL ARRENDATARIO” LE COMUNICÓ A “EL ARRENDADOR” SU VOLUNTAD DE DESOCUPAR EL BIEN INMUEBLE ARRENDADO, SOLICITANDO DAR POR TERMINADA ANTICIPADAMENTE LA RELACIÓN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO ESPECIFICADA EN EL ANTECEDENTE 1. DEL PRESENTE CONVENIO, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA LAS PARTES.

EXPUESTOS LOS ANTECEDENTES ANTES REFERIDOS, LAS PARTES MANIFIESTAN QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE ARRENDAMIENTO, SUJETANDOSE A LAS SIGUIENTES:



CLAUSULAS

PRIMERA.- EL PRESENTE INSTRUMENTO TIENE COMO OBJETO DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL SUSCRITO POR LAS PARTES EL DÍA 22 DE FEBRERO DEL AÑO 2018, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE PACTADO POR UNA VIGENCIA DEL 01 DE MARZO DEL 2018 AL 30 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.

SEGUNDA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE LA VIGENCIA DEL CONTRATO REFERIDA EN EL ANTECEDENTE 2. SE DÉ POR TERMINADA EN FORMA ANTICIPADA EL DÍA 30 DE ABRIL DEL AÑO 2018, SIN REPONSABILIDAD ALGUNA PARA LAS PARTES.

TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE ARRENDADO A "EL ARRENDADOR" TOTALMENTE DESOCUPADO EL DÍA 30 DE ABRIL DEL AÑO 2018, EN EL ESTADO Y CONDICIONES QUE LE FUE ENTREGADO AL INICIO DEL ARRENDAMIENTO.

CUARTA.- EN ÉSTE ACTO JURÍDICO "EL ARRENDADOR" MANIFIESTA QUE "EL ARRENDATARIO" NO TIENE ADEUDO ALGUNO SOBRE LAS MENSUALIDADES DEL ARRENDAMIENTO HASTA LA FECHA EN QUE SE FIRMA EL PRESENTE INSTRUMENTO.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A PAGAR LOS GASTOS DERIVADOS DEL SERVICIO DE LUZ Y AGUA QUE RESULTEN A LA FECHA DE LA TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE EN CUESTIÓN. UNA VEZ FINIQUITADO LO CORRESPONDIENTE A DICHOS SERVICIOS, "EL ARRENDADOR" REGRESARÁ A "EL ARRENDATARIO" EL PAGARÉ QUE EN SU MOMENTO SE ENTREGÓ COMO GARANTÍA.

SEXTA.- "EL ARRENDADOR" MANIFIESTA QUE DURANTE EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE, "EL ARRENDATARIO" CUMPLIÓ CABALMENTE CON LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO POR LAS PARTES EL DÍA 22 DE FEBRERO DEL 2018.

SÉPTIMA.- LAS PARTES DECLARAN DE MANERA CONJUNTA, QUE ES SU VOLUNTAD DAR POR TERMINADA LA RELACIÓN CONTRACTUAL DERIVADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL FORMALIZADO EL DÍA 22 DE



FEBRERO DEL AÑO 2018, POR LO QUE A PARTIR DE ÉSTE MOMENTO CESA CUALQUIER OBLIGACION DERIVADA DE DICHO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

OCTAVA.- AMBAS PARTES SE OTORGAN EL FINIQUITO MÁS AMPLIO QUE EN DERECHO CORRESPONDA, NO RESERVÁNDOSE ACCIÓN O DERECHO ALGUNO QUE EJERCITAR CON POSTERIORIDAD.

UNA VEZ LEÍDO EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL LO FIRMAN POR DUPLICADO EL DÍA **30 DE ABRIL DEL AÑO 2018.**

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

C. PRISCILA ZUSETH RODRÍGUEZ
MÁRQUEZ

LIC. VIDAL GONZÁLEZ DURÁN VALENCIA
APODERADO LEGAL DE PARTIDO
REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

TESTIGO

TESTIGO

