

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **PARTIDO ACCIÓN NACIONAL** REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **C. J JESUS FUENTES MARTINEZ**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL EN LO SUCESIVO **EL ARRENDATARIO**, Y POR LA OTRA LA **C. LUZ ALFONSO OCAMPO**, EN LO SUCESIVO **EL ARRENDADOR**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

### DECLARACIONES

#### **I.- DECLARA EL ARRENDATARIO**

1. Que es un Partido Político con personalidad jurídica y patrimonio propios, legalmente constituido de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los términos del artículo primero, título segundo del Código Federal de Instituciones y Procesos Electorales vigente y que cuenta con registro definitivo según consta en los archivos del Instituto Federal Electoral
2. Que C. J JESUS FUENTES MARTINEZ, tiene las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente contrato en nombre y representación del **PARTIDO ACCION NACIONAL**, mismas que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según lo dispuesto en la Escritura Publica No. 113987, de fecha 29 de agosto de 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Alfonso Zermeño Infante, Notario Publico No. 5, México, D.F.
3. Que tiene su domicilio fiscal en la calle de Av. Coyoacán no. 1546, Col. del Valle, cp. 03100, Delegación Benito Juárez, México D. F. y domicilio en Colima el número 44 de la Av. La Paz, Col. Residencial Santa Bárbara, de esta ciudad del estado del mismo nombre.
4. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes con clave PAN-400301-JR5.

#### **II.- DECLARA EL ARRENDADOR:**

1. Que **C. LUZ ALFONSO OCAMPO** es una persona física, con capacidad suficiente para obligarse en la forma y términos aquí convenidos.
2. Que señala como domicilio fiscal para los efectos de este contrato, el de: Av. Maclovio Herrera 186, Zona centro, C.P. 28000, Colima, Col.,
3. Que cuenta con registro federal de contribuyentes número AOOD-390509-UG5

#### **III.- DECLARAN AMBAS PARTES**

1. Que el presente contrato no contiene cláusula alguna contraria a la ley, a la moral o a las buenas costumbres y que para su suscripción, no media coacción alguna, en tal virtud, carece de dolo, error, mala fe o cualquier vicio del consentimiento que pueda afectar en todo o en parte la validez del mismo.
2. Que una vez reconocida plenamente la personalidad y capacidad con que comparece cada una de las partes, es su voluntad celebrar el presente contrato, para lo cual están de acuerdo en sujetarse a las siguientes:

## CLAUSULAS

**PRIMERA. OBJETO.** **EL ARRENDADOR** se obliga a conceder el uso o goce a favor de **EL ARRENDATARIO** única y exclusivamente para uso de oficina de empleados y visitantes a la propiedad de **EL ARRENDATARIO**, respecto del inmueble propiedad de **EL ARRENDADOR**, ubicado en Avenida San Fernando 549-5, Col. Jardines De Las Lomas en Colima, Col., durante el periodo del 15 de enero 2017 al 15 de enero de 2018.

**SEGUNDA. ENTREGA DEL INMUEBLE.** Para efectos del presente contrato **EL ARRENDATARIO** declara haber recibido el inmueble arrendado con sus instalaciones en buen estado y en condiciones de poder ser utilizadas de conformidad con su naturaleza.

**TERCERA. VIGENCIA.** La vigencia del presente contrato será de 12 meses contados a partir de la fecha de firma del mismo. EL contrato concluye el día 15 del mes prefijado en la cláusula primera del presente contrato.

**CUARTA. RENTA.** La renta mensual del presente contrato que deberá pagar **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR**, durante los primeros 15 días del mes que corresponda por la cantidad de \$2,622.38 (dos mil seiscientos veintidós pesos 38/100 M. N.), más el 16% de impuesto al valor agregado, menos las retenciones del 10.6666% de impuesto al valor agregado y el 10% de impuesto sobre la renta, dando una cantidad neta de \$2,500.00 (Dos mil quinientos pesos 00/100 M. N.). La renta deberá de ser cubierta de la siguiente forma: mediante cheque a favor de **EL ARRENDADOR** por la cantidad antes señalada, quien se compromete a recogerlo en las oficinas administrativas de **EL ARRENDATARIO**.

**QUINTA. DEPOSITO EN GARANTIA.** **EL ARRENDATARIO** entregó a **EL ARRENDADOR** como depósito en garantía la cantidad a considerar en el importe neto de \$2,500.00 (Dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.), que al término del contrato se podrá acreditar contra la renta del último mes de la vigencia del presente contrato o bien **EL ARRENDADOR** devolver íntegramente dicho importe al termino del mismo a **EL ARRENDATARIO**.

**SEXTA. CONSERVACIÓN DE LA COSA.** Durante todo el tiempo que dure el presente contrato, **EL ARRENDADOR** se compromete a conservar el inmueble objeto del mismo, en el estado en que se encontraba al momento de su entrega a **EL ARRENDATARIO**. Por lo tanto, todas las reparaciones que sean necesarias para la conservación del inmueble correrán por cuenta de **EL ARRENDADOR**, a menos que se produzcan por culpa o negligencia de **EL ARRENDATARIO**.

**EL ARRENDATARIO** se compromete en este acto a poner del conocimiento de **EL ARRENDADOR**, a la brevedad posible, de la necesidad de hacer reparaciones, bajo la pena de pagar los daños y perjuicios que se causen por su omisión.

**SÉPTIMA. PROHIBICIONES.** **EL ARRENDADOR** se compromete a no estorbar el uso, alterar la forma, o intervenir en el goce legítimo del inmueble objeto del presente contrato concedido a **EL ARRENDATARIO**, a no ser por causa de reparaciones urgentes o indispensables.

**EL ARRENDATARIO** no podrá, sin consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**, variar la forma del inmueble objeto del presente contrato y si lo hace debe, cuando lo devuelva, restablecerlo al estado en que la recibió, siendo responsable de los daños y perjuicios que esto produzca.

Tampoco podrá **EL ARRENDATARIO** conceder a ningún tercero el uso o disfrute del inmueble entregado en arrendamiento, sin previa autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**.

**OCTAVA. DAÑO O DETERIORO. EL ARRENDATARIO** está obligado a poner en conocimiento de **EL ARRENDADOR** en el más breve término posible, de toda usurpación, daño o deterioro que cualquier tercero haga o haya hecho en contra del inmueble objeto del presente contrato, así como de cualquier procedimiento judicial o administrativo de que tenga conocimiento y que hubiese interpuesto cualquier tercero en contra de **EL ARRENDADOR** en relación con el inmueble de referencia, so pena de pagarle los daños y perjuicios que cause con su omisión.

**NOVENA. DILIGENCIA. EL ARRENDATARIO** está obligado a poner toda diligencia en la conservación del inmueble objeto del presente contrato y es responsable frente a **EL ARRENDADOR** de cualquier daño o deterioro que sufra el inmueble más allá del derivado del uso normal del mismo, o que se produzca por su culpa o negligencia, salvo en caso fortuito o fuerza mayor según se especifica en la décima primera cláusula del presente instrumento.

**DÉCIMA. VICIOS OCULTOS. EL ARRENDADOR** responde de los vicios ocultos o defectos del inmueble objeto del presente contrato, que impidan el uso normal del mismo, aunque no los hubiese conocido o haya sobrevenido en el curso del arrendamiento, sin culpa o negligencia de **EL ARRENDATARIO**.

**DÉCIMA PRIMERA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. EL ARRENDATARIO** no será responsable frente a **EL ARRENDADOR** si el inmueble objeto del presente contrato sufre algún daño por incendio, terremoto, derrumbe, explosión, accidente, siniestro, o a cualquier otra causa de fuerza mayor o caso fortuito, fuera del control de **EL ARRENDATARIO**.

**DÉCIMA SEGUNDA. UNICO CONVENIO.** El presente contrato, constituye el único convenio entre las partes, y cualquier acuerdo o convenio anterior queda reemplazado por el presente, en relación con la materia objeto del mismo.

Toda modificación, prórroga, extensión, negociación o acuerdo al que lleguen las partes y que se relacionan con el presente contrato, se hará constar a través del Convenio respectivo, mismo que una vez suscrito por quienes intervienen, formará parte integral del mismo.

**DÉCIMO TERCERA. RESCISIÓN. EL ARRENDADOR** queda expresamente facultado a rescindir el presente contrato en el caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla con cualquiera de sus obligaciones derivadas del mismo.

Las partes convienen expresamente que la rescisión opere de pleno derecho y sin necesidad de intervención judicial, por lo que si **EL ARRENDADOR** opta por la rescisión, bastará que así lo comunique por escrito a **EL ARRENDATARIO**, expresándole la causa o causas de la rescisión y la fecha en la que el contrato quedará rescindido para todos los efectos legales a que haya lugar.

**DECIMO CUARTA. NOTIFICACIONES.** Toda notificación o aviso que deban darse las partes en virtud de este contrato, serán dadas por escrito, presentadas en la

dirección asentada en el capítulo de Declaraciones y surtirán sus efectos a partir de la fecha en que sean recibidos, en la inteligencia de que la parte que reciba la comunicación deberá dar constancia de recibido en una copia de dicho escrito para los efectos correspondientes.

Todo cambio de domicilio de las partes deberá comunicarse a la otra parte, con cinco días naturales de anticipación, de lo contrario las modificaciones y comunicaciones que se pretendan efectuar, se entenderán hechas en el último domicilio registrado.

**DECIMO QUINTA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.** Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente contrato se han puesto con el propósito de facilitar su lectura, por lo tanto no definen, ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera al título de estas últimas, así como a la intención de las partes que se contienen en todo el clausulado.

**DECIMO SEXTA. LEGISLACIÓN Y COMPETENCIA.** Este contrato se regirá y será interpretado de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. Para resolver cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente instrumento, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes del estado de Colima, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiere corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

**DECIMO SÉPTIMA. FISCALIZACIÓN. EL ARRENDADOR** acepta la obligación de someterse a los lineamientos en materia de fiscalización emitidos por la Unidad de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos del Instituto Nacional Electoral a través del Reglamento de Fiscalización, Y DEL CORRELATIVO REGLAMENTO DE FISCALIZACION VIGENTE EN EL ESTADO RESPECTIVO con el objeto de coadyuvar con **EL ARRENDATARIO** en solventar las posibles observaciones por parte de la autoridad electoral, derivadas del presente contrato.

En virtud de lo anterior, ambas partes autorizan a la Unidad de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos del Instituto Nacional Electoral Y A LA AUTORIDAD CORRELATIVA DEL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE LA ENTIDAD CORRESPONDIENTE a solicitar a **EL ARRENDADOR** la información que estime necesaria con la finalidad de verificar el origen y monto de los recursos obtenidos.

**DECIMO OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD. EL ARRENDADOR** reconoce que **EL ARRENDATARIO** es propietario exclusivo de los datos, información y resultados que se produzcan o que éste le proporcione o le haya proporcionado durante el cumplimiento del servicio objeto del presente contrato, los cuales tienen el carácter de confidencial y constituyen un secreto industrial de **EL ARRENDATARIO** en términos del Título Tercero, Capítulo Único, de la Ley de Propiedad Industrial y por lo tanto, quedan sujetos a lo establecido por los artículos 82, 83, 85 y 86 de dicho ordenamiento legal, por lo que **EL ARRENDADOR** no podrá divulgarlos sin la autorización expresa y por escrito de **EL ARRENDATARIO**, aceptando **EL ARRENDADOR** desde este momento que la violación o incumplimiento de lo dispuesto en la presente cláusula además de ser causa de rescisión del presente contrato, podrá encuadrarse dentro de los supuestos contemplados dentro de las fracciones III, IV y V del artículo 223 de la citada Ley de Propiedad Industrial, y de las leyes civiles y penales aplicables correspondientes.

Al término de la realización del servicio, **EL ARRENDADOR** deberá devolver a **EL ARRENDATARIO**, todos y cada uno de los elementos, documentos, información y cualquier otro documento que obre en su poder y que le hubiere sido entregado por **EL ARRENDATARIO** y/o por un tercero, para efectos de la prestación de los servicios contratados y/o que por cualquier causa llegare a estar en poder de **EL ARRENDADOR** o sus empleados y que sea propiedad de **EL ARRENDATARIO**.

**EL ARRENDADOR** queda libre de esta obligación en cualquiera de los siguientes casos: a) si la información llega a ser de uso común; b) si **EL ARRENDATARIO** divulga la información de tal manera que deja de ser confidencial; c) si se puede obtener por otros medios.

El presente contrato se firma por duplicado a través de los representantes legales de las partes que en él intervienen, ante la presencia de dos testigos nombrados por las mismas, en Colima, Col., el día 15 de enero del 2017.

**EL ARRENDADOR**

  
\_\_\_\_\_  
**C. LUZ ALFONSO OCAMPO**

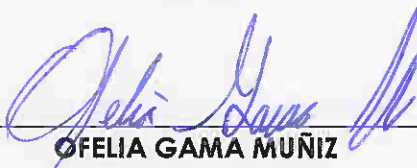
**EL ARRENDATARIO**

  
\_\_\_\_\_  
**C. J. JESUS FUENTES MARTINEZ**

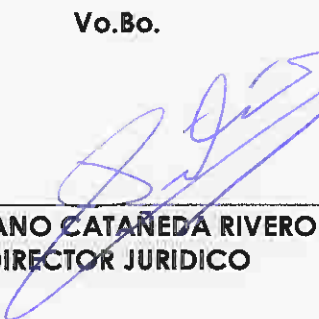
**TESTIGO**

  
\_\_\_\_\_  
**HECTOR MANUEL VALDES ARCILA**

**TESTIGO**

  
\_\_\_\_\_  
**OFELIA GAMA MUÑIZ**

**Vo.Bo.**

  
\_\_\_\_\_  
**MARIANO CATANEDA RIVERO**  
**DIRECTOR JURIDICO**

EL PRESENTE ES PARTE DEL CONTRATO CELEBRADO ENTRE EL PARTIDO ACCION NACIONAL Y LUZ ALFONSO OCAMPO