

## PROCESO: ORDINARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **LA SOCIEDAD DISEÑO Y CONSTRUCCION LOS PRADOS, S.A. DE C.V.**, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JORGE GONZALEZ GODINEZ, Y POR LA OTRA, **EL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MEXICO**, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. VIRGLIO MENDOZA AMEZCUA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

#### I.- EL ARRENDADOR A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE DECLARA QUE:

I.1.- SER UNA SOCIEDAD MERCANTIL, CONSTITUIDA DE ACUERDO CON LAS LEYES DE LA REPÚBLICA MEXICANA, SEGÚN EL ACTA CONSTITUTIVA PASADA ANTE LA FE DEL LIC. HERIBERTO RAUL SANTANA MURILLO, TITULAR DE A NOTARIA PUBLICA NÚMERO 71, DE A DEMARCACIÓN DE GUADALAJARA, JALISCO, LA CUAL CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 10,045 DIEZ MIL CUARENTA Y CINCO, DE FECHA 14 DE ABRIL DE 2010. TENIENDO PLENAS FACULTADES PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL C. JORGE GONZALEZ GODINEZ, DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA ANTERIORMENTE CITADA.

I.2.- ES PROPIETARIO DEL LOCAL COMERCIAL (PARA USO DE OFICINA) MARCADO CON NÚMERO 506 PLANTA ALTA DE LA AV. DE LAS ROSAS, LOCALIZADA ENTRE LIBRAMIENTO EL NARANJO Y CALLE AZUCENA, EN MANZANILLO, COLIMA, EL CUAL FORMA PARTE DEL ÁREA COMERCIAL DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL ALMENDROS II, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA, DE 150 METROS CUADRADOS Y 3 TRES CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

POR LO QUE, EN LO SUCESIVO, AL LOCAL COMERCIAL LE DENOMINAREMOS "EL LOCAL".

I.3.- DESEA DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL AL ARRENDATARIO.

I.4.- NO TIENE LA INTENCIÓN DE ENAJENAR EL LOCAL MATERIA DE ESTE CONTRATO DURANTE EL PERIODO DE SU VIGENCIA Y TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE AL CUMPLIMIENTO DE LAS ESTIPULACIONES PACTADAS EN ESTE INSTRUMENTO.

#### II.- EL ARRENDATARIO, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE:

II.1.- QUE ES UN PARTIDO POLÍTICO NACIONAL CONSTITUIDO CONFORME A LAS LEYES MEXICANAS SEGÚN CONSTA EN LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN DEL CONCEJO GENERAL EXTINTO INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, DONDE SE OTORGA EL REGISTRO DEFINITIVO COMO PARTIDO POLÍTICO NACIONAL EXPEDIDO EN SU SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 13 DE ENERO DE 1993, TAL COMO SE ACREDITA CON LA CERTIFICACIÓN QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS.

II.2.- ACREDITA SU PERSONALIDAD Y FACULTADES PARA REALIZAR EJECUTAR Y OBLIGARSE CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 12,262, DE FECHA 29 DE AGOSTO DEL AÑO 1992, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. GONZALO FLORES MONTIEL, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 1 DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUHTÉMOC EN LA CIUDAD DE APIZACO ESTADO DE TLAXCALA Y QUE CUENTA CON FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO PARA EMITIR Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO EN CUALQUIER CARÁCTER.

II.3.- QUE EL C. VIRGLIO MENDOZA AMEZCUA QUIEN COMPARECE A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO EN REPRESENTACIÓN DE "EL PARTIDO" ACREDITAN SU PERSONALIDAD DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 71.- FACULTADES DEL SECRETARIO GENERAL DEL COMITÉ EJECUTIVO ESTATAL, EN CADA UNA DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y EL DISTRITO FEDERAL. I.- DIRIGIR AL PARTIDO, SUS TRABAJOS Y COORDINAR LAS ACTIVIDADES DE SUS INSTANCIAS Y ÓRGANOS DIRECTIVOS Y REPRESENTAR LEGALMENTE AL PARTIDO: A). - FRENTE A TERCEROS, ASÍ COMO ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES POLÍTICAS, ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES. Y TAMBIÉN SE ENCUENTRA EN PLENO GOCE DE SUS DERECHOS Y QUE CUENTA CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, QUE A LA FECHA NO HA SIDO REVOCADA.

II.4.- QUE SU REGISTRO FEDERAL DEL CONTRIBUYENTE ES PVE930113JS1.

II.5.- PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO UBICADO EN AVENIDA DE LAS ROSAS, NÚMERO 506, FRACCIONAMIENTO ALMENDROS II, SANTIAGO, MANZANILLO, COLIMA.

II.6.- QUE CUENTA CON LOS RECURSOS FINANCIEROS Y ECONÓMICOS PARA PAGAR LA RENTA, SIENDO DICHOS RECURSOS DE PROCEDENCIA LÍCITA.

II.7.- QUE PARA LOS EFECTOS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES Y PROGRAMAS QUE LE SON PROPIOS COMO PARTIDO POLÍTICO REQUIERE DEL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.

### III.- AMBAS LAS PARTES DECLARAN QUE:

LO PACTADO EN EL PRESENTE CONTRATO, ES LA EXPRESIÓN LIBRE DE SU VOLUNTAD Y ESTÁ EXENTO DE DOLO, LESIÓN, COACCIÓN O MALA FE, POR LO QUE CONVIENEN EN SUJETARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES.

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- ARRENDAMIENTO DEL LOCAL.-** EL ARRENDADOR DA EN ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO EL LOCAL, QUIEN RECIBE EN TAL CONCEPTO Y ACEPTA EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL MISMO, A CAMBIO DEL PAGO DE UNA RENTA MENSUAL QUE MAS ADELANTE SE ESPECIFICA.

**SEGUNDA.- DESTINO.-** EL ARRENDATARIO DESTINARÁ EL LOCAL ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL ESTABLECIMIENTO DE OFICINAS DE ACUERDO A SU OBJETO SOCIAL, POR LO QUE, TIENE PROHIBIDO UTILIZAR EL LOCAL PARA CUALQUIER OTRO FIN DIFERENTE AL ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO.

**TERCERA.- DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.-** LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ POR 1 (UN) MES FORZOSO PARA AMBAS PARTES, VIGENCIA QUE SE CONTARÁ A PARTIR DEL DÍA 01 AL 30 DE ABRIL 2020.

VENCIDO EL PLAZO MENCIONADO DEL ARRENDAMIENTO NO SE ENTENDERÁ, BAJO NINGÚN MOTIVO, PRORROGADO EL PRESENTE CONTRATO, ÚNICAMENTE MEDIANTE NUEVO CONTRATO EXPRESO Y POR ESCRITO. POR LO QUE EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A DEVOLVER EL LOCAL AL ARRENDADOR, EN LA FECHA PACTADA EN ESTA CLÁUSULA, EN PERFECTAS CONDICIONES DE USO.

**CUARTA.- IMPORTE DE LA RENTA.-** EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR AL ARRENDADOR POR CONCEPTO DE RENTA, LA CANTIDAD MENSUAL DE \$8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) INCLUIDO, LA CUAL COMENZARÁ A DEVENGARSE A PARTIR DE LA FECHA SEÑALADA EN LA CLÁUSULA TERCERA, MANIFESTANDO AMBAS PARTES QUE EL MONTO DE LA RENTA DEL ARRENDAMIENTO ES JUSTO.

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL IMPORTE A QUE SE HACE REFERENCIA EN LA CLAUSULA CUARTA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SERÁ CUBIERTO CONTRA ENTREGA DEL RECIBO ELECTRÓNICO CON TODOS LOS REQUISITES FISCALES CORRESPONDIENTES, QUE SEÑALAN LOS ARTICULOS 29 Y 29 A DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, EN UNA SOLA EXHIBICIÓN MENSUAL, MEDIANTE DEPOSITO O TRANSFERENCIA BANCARIA EN LA CUENTA DEL BANCO HSBC N°4046821039, CLABE INTERBANCARIA 021320040468210397.

DE LA MISMA FORMA EL ARRENDADOR SE OBLIGA A EXPEDIR EL RECIBO FISCAL CORRESPONDIENTE POR EL CONCEPTO DE RENTA.

EL ARRENDATARIO NO PODRÁ RETENER EL PAGO DE LA RENTA AL ARRENDADOR, BAJO NINGÚN CONCEPTO O SITUACIÓN.

POR ASÍ CONVENIRLO LAS PARTES, EL IMPORTE DE LA RENTA SE INCREMENTARÁ ANUALMENTE, DICHO AUMENTO POR LO MENOS CONSISTIRÁ EN EL MISMO PORCENTAJE Y PROPORCIÓN EN QUE SE INCREMENTE EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR DURANTE LOS DOCE MESES INMEDIATOS ANTERIORES QUE PUBLICA EL BANCO DE MÉXICO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN O EN EL ÍNDICE QUE EN LO FUTURO OFICIALMENTE LO SUSTITUYA.

**QUINTA.- INTERESES MORATORIOS.** LAS PARTES CONVIENEN QUE LA RENTA PACTADA DEBERÁ SER CUBIERTA PRECISAMENTE EN LA FORMA Y TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LAS CLÁUSULAS CUARTA DE ESTE CONTRATO, POR LO QUE SI EL ARRENDATARIO INCURRE EN MORA RESPECTO DEL PAGO DE LAS MISMAS, SE OBLIGA A PAGAR ADEMÁS DE LA RENTA, INTERESES MORATORIOS A RAZÓN DE UNA TASA MENSUAL EQUIVALENTE AL 6% (SEIS POR CIENTO) SOBRE LAS SUMAS VENCIDAS Y NO PAGADAS POR TODO EL TIEMPO QUE DURE LA MORA, INDEPENDIEMENTE DE QUE LA FALTA DE PAGO OPORTUNO DE DOS O MÁS PAGOS MENSUALES DE RENTA, SERÁ CAUSAL DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO,

CON INDEPENDENCIA DE LAS DEMÁS CAUSALES DE RESCISIÓN LEGALES Y CONTRACTUALES.

**SEXTA.- SERVICIOS DEL LOCAL.-** EL ARRENDATARIO CUBRIRÁ TODOS LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN A CARGO DEL LOCAL POR LOS SERVICIOS CONTRATADOS Y/O SUMINISTRADOS, TALES COMO ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO, INTERNET Y DEMÁS QUE UTILICE EN SU OPERACIÓN NORMAL, ASÍ COMO LOS IMPUESTOS QUE POR LEY LE CORRESPONDAN.

EL ARRENDATARIO SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE DE PAGAR OPORTUNAMENTE LOS PAGOS DE ESTOS SERVICIOS DURANTE LA VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO.

**SEPTIMA.- GASTOS DEL LOCAL.-** AMBAS PARTES CONVIENEN QUE CORRERÁN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO LAS REPARACIONES QUE SEAN NECESARIAS REALIZAR EN EL LOCAL, ASÍ COMO TAMBIÉN LOS GASTOS NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO QUE SEAN NECESARIOS PARA EL MISMO.

**OCTAVA.- DESOCUPACIÓN Y ENTREGA.-** LAS PARTES CONVIENEN QUE AL VENCIMIENTO DE LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALADA EN LA CLÁUSULA TERCERA, SIN QUE HAYA EXISTIDO RENOVACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ARRENDAMIENTO MEDIANTE UN NUEVO CONTRATO Y/O EN CASO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A DESOCUPAR EL LOCAL EN UN PLAZO MÁXIMO DE 30 DÍAS NATURALES Y DEBERÁ DEVOLVERLO DIRECTAMENTE AL ARRENDADOR EN EL ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, VACIO, PINTADO Y CON LAS MEJORAS QUE HAYAN SIDO HECHAS POR EL ARRENDATARIO, SALVO EL DETERIORO QUE POR SU USO NORMAL SE LE HUBIERE CAUSADO.

DURANTE ESTE PLAZO DE 30 DÍAS EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR LA MISMA RENTA MENSUAL PACTADA EN CLAUSULA CUARTA DEL PRESENTE, PAGANDO LO PROPORCIONAL DEL TIEMPO QUE DURE EN DESOCUPAR EL LOCAL HASTA CUMPLIR EL PAZO MÁXIMO MENCIONADO DE 30 DÍAS.

EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO PACTAN DE COMÚN ACUERDO, QUE POR LO MENOS CON 15 DÍAS DE ANTICIPACIÓN AL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, SOSTENDRÁN CONVERSACIONES TENDIENTES A ACORDAR SU RENOVACIÓN PARA EL SIGUIENTE MES Y/O EN CASO DE NO TENER INTENSIONES DE RENOVAR EL PRESENTE ARRENDAMIENTO, CON EL MISMO PLAZO DE ANTICIPACIÓN DEBERÁ DE INFORMARLO A EL ARRENDADOR.

**NOVENA.- MODIFICACIONES Y MEJORAS.-** EL ARRENDATARIO NO PODRÁ EN HACER MODIFICACIÓN ALGUNA AL LOCAL, NI EFECTUAR OBRAS NUEVAS Y/O MEJORAS AL MISMO, SALVO QUE EXISTA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE PARTE DE EL ARRENDADOR.

**DECIMA.- RESPONSABILIDAD EN CASO DE IMPEDIMENTOS, DAÑOS O PÉRDIDAS.-** EN CASO DE DAÑO CAUSADO AL LOCAL POR LA NEGLIGENCIA DEL ARRENDATARIO, ÉSTE NO TENDRÁ DERECHO A RESCINDIR O DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE ESTE CONTRATO Y QUEDARÁ OBLIGADO AL PAGO INMEDIATO Y TOTAL DE LAS REPARACIONES.

EN CASO DE QUE LOS TRABAJADORES, CUALQUIER PARTE RELACIONADA QUE PRESTE SUS SERVICIOS PERSONALES Y/O PROFESIONALES, H. AYUNTAMIENTO Y/O CUALQUIER AUTORIDAD, NO PERMITAN EL FUNCIONAMIENTO DEL LOCAL, POR UNA CAUSA NO IMPUTABLE AL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR LA RENTA PACTADA EN EL PRESENTE CONTRATO, INDEPENDIENTEMENTE DE QUE UTILICE O NO EL LOCAL Y DESARROLLAR SU ACTIVIDAD.

**DÉCIMA PRIMERA.- LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES.-** EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A TRAMITAR, OBTENER Y A MANTENER VIGENTES DURANTE EL TIEMPO QUE OCUPE Y USE EL LOCAL TODAS LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES NECESARIAS PARA LA OPERACIÓN DEL GIRO QUE INSTALARÁ EN EL MISMO.

LA FALTA DE LICENCIAS O PERMISOS NO SERÁ RAZÓN PARA OMITIR TOTAL O PARCIALMENTE, TEMPORAL O DEFINITIVAMENTE EL PAGO MENSUAL DE RENTA.

EL ARRENDADOR FACILITARÁ AL ARRENDATARIO CUALQUIER TIPO DE DOCUMENTACIÓN SOLICITADA POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES PARA DICHOS TRÁMITES.

**DÉCIMA SEGUNDA.- COLOR FACHADA.-** EL COLOR DE LA FACHADA NO PUEDE SER MODIFICADO Y DEBERÁ MANTENERSE EL COLOR ACTUAL, EL COLOR DEL INTERIOR PUEDE SER MODIFICADO POR EL ARRENDATARIO DE ACUERDO A SUS NECESIDADES, COMPROMETIÉNDOSE A DEVOLVER PINTADO EL LOCAL DE COLOR BLANCO.

**DÉCIMA TERCERA.- SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN.-** EL ARRENDATARIO NO PODRÁ CEDER, TRANSMITIR, SUBARRENDAR O TRASPASAR EN TODO O EN PARTE EL LOCAL O LOS DERECHOS DEL CONTRATO SOBRE EL MISMO, SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DEL ARRENDADOR.

**DÉCIMA CUARTA.- DERECHO DE INSPECCIONAR EL LOCAL.-** EL ARRENDADOR TENDRÁ DERECHO A INSPECCIONAR EL LOCAL PERIÓDICAMENTE CON EL FIN DE REVISAR LAS CONDICIONES DE ÉSTE, ASÍ COMO SUS INSTALACIONES Y EQUIPO.

**DÉCIMA QUINTA.- RESCISIÓN.-** ES CAUSA DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS PARTES DE LAS OBLIGACIONES QUE A SU CARGO SE DERIVAN DEL MISMO. LA PARTE QUE INCUMPLA CON EL CONTRATO, ASUME LA OBLIGACIÓN DE PAGAR A LA OTRA PARTE, POR CONCEPTO DE PENA CONVENCIONAL, LA CANTIDAD EQUIVALENTE A 1 MENSUALIDAD DE RENTA PACTADA EN CLAUSULA CUARTA DEL PRESENTE, LO ANTERIOR, CON INDEPENDENCIA DE LA FACULTAD QUE TENDRÁ LA PARTE PERJUDICADA PARA DAR POR RESCINDIDO AUTOMÁTICA Y UNILATERALMENTE EL PRESENTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL Y DE APLICAR LAS DEMÁS PENALIDADES Y SANCIONES ESTIPULADAS EN ESTE CONTRATO.

EN CASO DE FALTA DE PAGO DE RENTA, EL ARRENDADOR PODRÁ RESOLVER Y/O RESCINDIR DE PLENO DERECHO EL PRESENTE CONTRATO, MEDIANTE NOTIFICACIÓN FORMAL A EL ARRENDATARIO, QUIEN DEBERÁ DESOCUPAR EL LOCAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA SEXTA DEL PRESENTE CONTRATO.

INDEPENDIENTEMENTE DE LO ANTERIOR, SE GENERARÁ A CARGO DE EL ARRENDATARIO LA PENA CONVENCIONAL PACTADA EN LA PRESENTE CLAUSULA, ASÍ COMO TAMBIÉN EL PAGO DE INTERESES MORATORIOS, GASTOS Y COSTAS DE JUICIO, QUE INCLUIRÁN LOS HONORARIOS CONVENCIONALES DE ABOGADOS EN LOS QUE LLEGARÉ INCURRIR EL ARRENDADOR.

**DÉCIMA SEXTA.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.-** EL PRESENTE CONTRATO NO PODRÁ SER MODIFICADO O ALTERADO, TOTAL O PARCIALMENTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO MUTUO Y POR ESCRITO DE LAS PARTES.

**DÉCIMA SEPTIMA.- TOTALIDAD DEL CONTRATO.-** ESTE CONTRATO CONSTITUYE EL ÚNICO ACUERDO ENTRE LAS PARTES RESPECTO AL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL. EL PRESENTE CONTRATO CANCELA Y TERMINA CUALQUIER NEGOCIACIÓN COMPROMISO, SUPUESTA PRÓRROGA Y ENTENDIDOS PREVIOS ENTRE LAS PARTES CON RELACIÓN AL ARRENDAMIENTO.

**DÉCIMA OCTAVA.- ENCABEZADOS.-** LOS ENCABEZADOS DE LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO SON ÚNICAMENTE DE REFERENCIA Y NO DEBERÁN TOMARSE EN CONSIDERACIÓN PARA LA INTERPRETACIÓN DEL MISMO. SALVO DISPOSICIÓN EN CONTRARIO, TODAS LAS REFERENCIAS A CLÁUSULAS SE HACEN CON RELACIÓN A LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO.

**DÉCIMA NOVENA.- AUSENCIA DE VICIOS.-** LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN LA CELEBRACIÓN Y FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO NO HUBO PRESIONES, NI COACCIÓN, NI NINGÚN OTRO VICIO DE LA VOLUNTAD, EXPRESANDO LIBREMENTE SU VOLUNTAD.

**VIGÉSIMA.- DOMICILIOS DE LAS PARTES.-** TODAS LAS NOTIFICACIONES, AVISOS, SOLICITUDES U OTRAS COMUNICACIONES QUE REQUIERAN DAR CUALQUIERA DE LAS PARTES, DEBERÁN DE ENTREGARSE POR ESCRITO EN LOS DOMICILIOS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN, DEBIÉNDOSE INFORMAR POR ESCRITO CUALQUIER CAMBIO DE DOMICILIO QUE TUVIEREN.

**EL ARRENDADOR:** CALLE ENRIQUE RODO N° 2808, COLONIA PROVIDENCIA, C.P. 24675, EN GUADALAJARA, JALISCO.

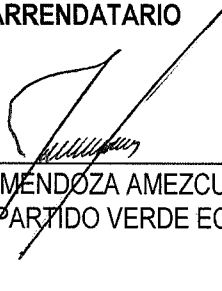
**EL ARRENDATARIO:** AV. DE LA ROSA 506, FRACCIONAMIENTO ALMENDROS RESIDENCIAL II, C.P. 28864, MANZANILLO, COLIMA.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** AMBAS PARTES PACTAN DE COMÚN ACUERDO QUE LA PRESENTE OPERACIÓN, ES UN ACTO CON TERCEROS REGULADO POR LA LEGISLACIÓN CIVIL Y/O MERCANTIL. POR LO QUE PARA TODO LO RELACIONADO CON LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y TERMINACIÓN DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES ACUERDAN QUE EL DERECHO APLICABLE SERÁ EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE COLIMA; ASIMISMO, PARA LA RESOLUCIÓN DE CUALQUIER CONFLICTO LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DEL RAMO CIVIL DEL PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO DE COLIMA, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA, CON RENUNCIA DE CUALQUIER OTRA COMPETENCIA QUE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA, PUDIERA CORRESPONDERLES.

LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS DEBIDAMENTE DE SU CONTENIDO Y ALCANCES,

DECLARAN EXPRESAMENTE QUE NO HA HABIDO ERROR, DOLO, VIOLENCIA, MALA FE, O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERE DAR LUGAR A LA NULIDAD, Y LO FIRMAN DE ENTERA CONFORMIDAD POR TRIPPLICADO EN MANZANILLO, COLIMA, EL DÍA 03 DE ABRIL DEL AÑO 2020.

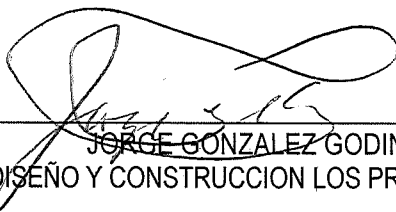
**EL ARRENDATARIO**



---

VIRGILIO MENDOZA AMEZCUA  
REPRESENTANTE LEGAL DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MEXICO

**EL ARRENDADOR**



---

JORGE GONZALEZ GODINEZ  
DISEÑO Y CONSTRUCCION LOS PRADORS S.A.

