

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "MULTISERVICIOS INMOBILIARIOS URMA, S.A. DE C.V.", EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR ROSA MARIA URTIZ ALCARAZ, Y POR LA OTRA, EL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MEXICO, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. VIRGILIO 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. QUE ES UNA PERSONA MORAL CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES MEXICANAS SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NO. 27,654 VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, DE FECHA 06 DE AGOSTO DE 2010, PASADA ANTE LA FE DE NOTARIO EL LIC.MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE, TITULAR DE LA NOTARIA NO. 10 DE LA DEMARCACIÓN DE COLIMA, COLIMA.

I.2. ACREDITA SU PERSONALIDAD Y FACULTADES PARA REALIZAR EJECUTAR Y OBLIGARSE CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NO. 27,654 VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, DE FECHA 06 DE AGOSTO DE 2010, PASADA ANTE LA FE DE NOTARIO EL LIC.MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE, TITULAR DE LA NOTARIA NO. 10 DE LA DEMARCACIÓN DE COLIMA, COLIMA.

I.3. QUE SU REGISTRO FEDERAL DEL CONTRIBUYENTE ES MIU10080627A.

I.4.- ES COMODATARIO DE LA FINCA URBANA MARCADA CON EL NÚMERO 261 DE LA CALLE ALLENDE, COLONIA CENTRO, COLIMA, COLIMA, MISMA QUE SE ENCUENTRA DISTRIBUIDA EN SECCIONES IDENTIFICADAS POR LETRA, ANEXANDO AL PRESENTE COPIA DE CONTRATO DE COMODATO.

I.5.- DESEA DAR EN ARRENDAMIENTO LA SECCIÓN E DE LA FINCA REFERIDA EN SUPRA LÍNEAS AL ARRENDATARIO, MISMA QUE DESDE ESTE MOMENTO SE E DENOMINARA "EL LOCAL".

I.6.- 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.

I.7. PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO A FINCA UBICADA EN LA CALLE DE ALLENDE, NÚMERO 261, SECCION C, COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA.

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

II.1 DECLARA "EL PARTIDO" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE:

II.2 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.3 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.4 QUE EL C. VIRGILIO 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.5 QUE SU REGISTRO FEDERAL DEL CONTRIBUYENTE ES PVE930113JS1.

II.6 PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO UBICADO EN AVENIDA DE LAS ROSAS, NÚMERO 506, FRACCIONAMIENTO ALMENDROS II, SANTIAGO, MANZANILLO, COLIMA, C.P. 28864.

II.7 QUE CUENTA CON LOS RECURSOS FINANCIEROS Y ECONÓMICOS PARA PAGAR LA RENTA, SIENDO DICHOS RECURSOS DE PROCEDENCIA LÍCITA.

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.

CLAUSULAS

PRIMERA. - OBJETO. - EL ARRENDADOR ENTREGA EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO Y ESTE LO RECIBE PARA DEDICARLO EXCLUSIVAMENTE COMO LOCAL PARA OFICINAS EL INMUEBLE UBICADO EN ALLENDE NO. 261-E, COL. CENTRO, COLIMA, COL.

SEGUNDA. - MONTO Y FORMA DE PAGO. - EL ARRENDATARIO PAGARÁ MENSUALMENTE AL ARRENDADOR O A QUIEN SUS DERECHOS ACREDITE, LA CANTIDAD DE \$ 4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO QUE CORRESPONDA.

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL IMPORTE A QUE SE HACE REFERENCIA EN ESTA CLÁUSULA, SERÁ CUBIERTO CONTRA ENTREGA DEL RECIBO ELECTRÓNICO CON TODOS LOS REQUISITOS FISCALES CORRESPONDIENTES, QUE SEÑALAN LOS ARTÍCULOS 29 Y 29 A DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, EN UNA SOLA EXHIBICIÓN DENTRO DE LOS PRIMEROS 5

DÍAS DEL MES QUE CORRESPONDA, Y SE REALIZÁRA MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA A LA CUENTA NO. 65-50282076-3 DE LA INSTITUCION BANCARIA BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A., MISMOA QUE SE ENCUENTRA A NOMBRE DEL ARRENDADOR.

TERCERA. - VIGENCIA. - EL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO SERÁ DE 12 MESES FORZOSOS PARA AMBAS PARTES, Y COMIENZA A SURTIR SUS EFECTOS A PARTIR DEL DÍA 1 DE ENERO DEL 2020, Y CONCLUYE EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL 2020.

SI CONTINÚA EL ARRENDATARIO OCUPANDO EL INMUEBLE SIN HABER FIRMADO UN NUEVO CONTRATO DEBERÁ PAGAR MENSUALMENTE EL DOBLE DE LA CANTIDAD FIJADA COMO RENTA EN ESTE CONTRATO, HASTA QUE FIRME EL NUEVO CONTRATO O DESOCUPE Y ENTREGUE DE CONFORMIDAD EL INMUEBLE.

CUARTA. - SERVICIOS. - DURANTE EL PERIODO DEL PRESENTE CONTRATO CORRERÁ POR CUENTA DEL ARRENDATARIO EL PAGO POR EL SUMINISTRO Y CONSUMO ENERGIA ELECTRICA DEBIENDO ENTREGAR LOS RECIBOS DEBIDAMENTE LIQUIDADOS POR ESTOS CONCEPTOS AL ARRENDADOR HASTA EL ÚLTIMO DÍA QUE HAYA OCUPADO EL INMUEBLE.

QUINTA. - MODIFICACIONES A EL LOCAL. - EL ARRENDATARIO NO PODRÁ SIN AUTORIZACIÓN EXPRESA DEL ARRENDADOR Y POR ESCRITO HACER MODIFICACIONES A EL LOCAL ARRENDADO, Y TODAS LAS QUE SE HICIEREN SEAN ÚTILES O DE ORNATO QUEDARAN A BENEFICIO DEL INMUEBLE SIN DERECHO DEL ARRENDATARIO A COBRAR INDEMNIZACIÓN ALGUNA.

SEXTO. - SUBARRENDAMIENTO. - EL ARRENDATARIO NO PODRÁ SUBARRENDAR TRASPASAR O CEDER EN CUALQUIER FORMA EL USO DEL BIEN ARRENDADO, LA CONTRAVENCIÓN A ESTA CLÁUSULA DARÁ LUGAR A LA INMEDIATA RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO.

SEPTIMA. - DESOCUPACION ANTICIPADA. - EN CASO DE QUE POR CUALQUIER MOTIVO EL ARRENDATARIO DECIDIERA DESOCUPAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO ANTES DE LA FECHA DE TÉRMINO DE CONTRATO, DEBERÁ NOTIFICAR AL PROPIETARIO " UN MES" ANTES DE LLEVAR A CABO, DE LO CONTRARIO DEBERÁ PAGAR AL ARRENDADOR TODAS LAS MENSUALIDADES RESTANTES HASTA LA FECHA EN QUE TERMINE EL CONTRATO.

OCTAVA.- CONDICIONES DE EL LOCAL.- EL ARRENDATARIO DECLARA QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO EN PERFECTAS CONDICIONES DE USO Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO QUE FUE CONVENIDO, 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 PERDIDA LE SEA IMPUTABLE, CONSECUENTEMENTE DEBERÁ EFECTUAR, Y CORRERÁ POR SU CUENTA, TODO TIPO DE REPARACIONES, REPOSICIONES O COMPOSTURAS QUE PARA EL BUEN SERVICIO REQUIERAN LOS DRENAJES, LLAVES DE AGUA, EXCUSADOS, PUERTAS, VENTANAS, CHAPAS, VIDRIOS, INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ETC., EXISTENTES EN EL INMUEBLE, ASÍ COMO A PAGAR LAS MULTAS IMPUESTAS POR EL MAL USO DEL INMUEBLE, RENUNCIANDO AL EFECTO A LO QUE SE OPGA A LAS PRESENTES ESTIPULACIONES.

NOVENA.- DERECHO DEL TANTO.- EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE AL DERECHO DEL TANTO EXPRESADO EN EL ARTÍCULO 2026 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE COLIMA.

DECIMA.- CAUSALES DE RESCISIÓN.- SON CAUSAS DE RESCISIÓN DEL PRESENTE

CONTRATO:

A).- QUE EL ARRENDATARIO DEDIQUE EL INMUEBLE ARRENDADO PARA CUALQUIER OTRO USO QUE NO SEALOCAL PARA OFICINAS

B).- EL QUE EL ARRENDATARIO SUBARRIENDE A O TRASPASE LOS DERECHOS DEL CONTRATO PARCIAL O TOTALMENTE.

C).- LA FALTA DE PAGO A TIEMPO DE UNO O MÁS MESES DE RENTA.

D).- HACER MODIFICACIÓN AL INMUEBLE ARRENDADO SIN PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL ARRENDADOR.

DECIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN.- LAS PARTES ACEPTAN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO SE REGISTRARÁ POR LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE COLIMA, Y EN CASO DE CONTROVERSIDAD PARA SU INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO, SE SOMETERÁN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES LOCALES DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA, RENUNCIANDO AL FUERO QUE LES PUDIERA CORRESPONDER EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE, FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

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 TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA, EL DÍA 02 DE ENERO DEL AÑO 2020.

ARRENDATARIO

C. VIRGILIO MENDOZA AMEZCUA
APODERADO LEGAL DEL
PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO

ARRENDADOR

ROSA MARIA URTIZ ALCARAZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
MULTISERVICIOS INMOBILIARIOS URMA, S.A. DE C.V.