



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. MARIA CRUZ CARRIZALEZ TOBIAS**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**" Y POR LA OTRA PARTE **MOVIMIENTO CIUDADANO** REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **C. LUIS ESTEBAN VILLANUEVA ÁNGEL**, EN SU CARÁCTER DE RESPONSABLE FINANCIERO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**", IDENTIFICADAS DE MANERA CONJUNTA COMO "**LAS PARTES**" DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

1. DECLARA "**EL ARRENDADOR**":

- 1.1. QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN **AVENIDA HIMNO NACIONAL, NÚMERO 945, COLONIA JARDÍN, C.P. 78269, SAN LUIS POTOSÍ, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.**
- 1.2 QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES **CATC570503E96.**
- 1.3 QUE SU REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES ES **202303232241224.**
- 1.4 QUE TIENE SU DOMICILIO FISCAL EN EL INMUEBLE UBICADO EN **CALLE 71 CERRADA DEL JAZMIN, NÚMERO 381, C.P. 78394, SAN LUIS POTOSÍ, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.**
- 1.5 QUE DESEA DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE ANTES MENCIONADO Y QUE NO EXISTEN VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO Y QUE CUENTA CON PLENA CAPACIDAD PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.





2.- DECLARA "**EL ARRENDATARIO**" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE:

- 2.1 ES UN PARTIDO POLÍTICO LEGALMENTE CONSTITUIDO DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON NUMERO DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **MCI990630JR7**.
- 2.2 QUE EL **C. LUIS ESTEBAN VILLANUEVA ÁNGEL**, EN SU CALIDAD DE RESPONSABLE FINANCIERO DE MOVIMIENTO CIUDADANO, SE ENCUENTRA FACULTADO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.
- 2.3 QUE SEÑALA COMO DOMICILIO FISCAL, EL UBICADO EN CALLE **LOUISIANA NÚMERO 113, COLONIA NÁPOLES, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, C.P. 03810 EN LA CIUDAD DE MÉXICO**.
- 2.4 QUE CONOCE PERFECTAMENTE LA UBICACIÓN, CONDICIONES DE LA PROPIEDAD QUE SERÁ ARRENDADA Y QUE DICHA PROPIEDAD SATISFACE SUS REQUERIMIENTOS Y NECESIDADES PARA SU USO.

3.- "**LAS PARTES**" DECLARAN QUE, EN ATENCIÓN A LOS ANTECEDENTES EXPUESTOS, MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD Y SUJETAN SU COMPROMISO A LOS SIGUIENTES TÉRMINOS Y CONDICIONES INSERTOS EN LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

PRIMERA. – "**EL ARRENDADOR**", DA EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN **AVENIDA HIMNO NACIONAL, NÚMERO 945, COLONIA JARDÍN, C.P. 78269, SAN LUIS POTOSÍ, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ;** LOS SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA Y/O SE CONTRATEN PARA EL INMUEBLE SERÁN PAGADOS POR "**EL ARRENDATARIO**", QUIEN CONSERVARÁ LOS RECIBOS ORIGINALES A NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, COMO PARTE DE LA COMPROBACIÓN REQUERIDA POR LA AUTORIDAD ELECTORAL, ENTREGANDO A "**EL ARRENDADOR**" COPIAS FOTOSTÁTICAS DE LOS RECIBOS PAGADOS, PARA SU ARCHIVO.



BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO, "EL ARRENDATARIO", PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" UNA RENTA MENSUAL COMO SIGUE A CONTINUACIÓN:

DESCRIPCIÓN	MONTO MENSUAL RENTA
ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN: AVENIDA HIMNO NACIONAL, NÚMERO 945, COLONIA JARDÍN, C.P. 78269, SAN LUIS POTOSÍ, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ	\$40,000.00
16% IVA	\$6,400.00
SUBTOTAL	\$46,400.00
RETENCIÓN DE ISR	\$4,000.00
RETENCIÓN DE IVA	\$4,266.67
TOTAL	\$38,133.33

SEGUNDA. - "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR A "EL ARRENDADOR" UNA RENTA DE **\$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, ES DECIR; LA CANTIDAD DE **\$6,400.00 (SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, QUE DA LA CANTIDAD DE **\$46,400.00 (CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, MENOS LA **RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA**, LA CANTIDAD DE **\$4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, Y LA **RETENCIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, \$4,266.67 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 67/100 M.N.)**, DANDO LA CANTIDAD NETA A PAGAR DE **\$38,133.33 (TREINTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N.)**, POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL, DURANTE EL TIEMPO QUE SE ENCUENTRE VIGENTE EL PRESENTE CONTRATO.

EL PAGO POR LA CANTIDAD ANTES DESCRITA SE REALIZARÁ MENSUALMENTE A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA BANCARIA A NOMBRE DEL **C. MARIA CRUZ CARRIZALEZ TOBIAS**, A TRAVÉS DE LA INSTITUCIÓN **BANCO SANTANDER MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO**, CON NÚMERO DE CUENTA **11-00058744-4** CON CLAVE INTERBANCARIA **014700110005874446**, DURANTE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS



DE CADA MES, ASÍ MISMO, **"LA ARRENDATARIA"** ACEPTA Y SE OBLIGA A PAGAR EL **CINCO POR CIENTO MENSUAL** POR CONCEPTO DE PENA CONVENCIONAL POR RENTAS VENCIDAS, CALCULADO SOBRE EL IMPORTE MENSUAL DE LA RENTA ANTES DE IMPUESTOS Y QUE SE DEVENGARÁ DURANTE TODO EL TIEMPO QUE TRANSCURRA SIN QUE SE CUBRA LA(S) RENTA(S) VENCIDAS NO PAGADAS.

EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A ENVIAR AL ARRENDADOR CORREO ELECTRÓNICO CON EL COMPROBANTE DE TRANSFERENCIA A LA DIRECCIÓN DE CORREO arrendadores13@hotmail.com, PARA QUE POSTERIOR A ESTA RECEPCIÓN DEL PAGO SE EMITA EL RECIBO FISCAL CORRESPONDIENTE DE ARRENDAMIENTO DEL PERIODO QUE SE TRATE.

TERCERA. - "EL ARRENDADOR" ENTREGARÁ A **"EL ARRENDATARIO"**, EL RECIBO FISCAL CORRESPONDIENTE AL PAGO EFECTUADO POR LA OBLIGACIÓN CONTRAÍDA EN EL PRESENTE CONTRATO, MISMA QUE CONTENDRÁ LOS REQUISITOS FISCALES, INCLUIDO EL COMPLEMENTO INE (EN CASO DE QUE APLIQUE), EL MISMO DEBERÁ INCORPORARSE EN TODOS LOS COMPROBANTES FISCALES DIGITALES POR INTERNET (CFDI) QUE EMITAN A FAVOR DE DICHS PARTIDOS Y ASOCIACIONES, DERIVADOS DE GASTOS REALIZADOS DE LA OPERACIÓN ORDINARIA, PRECAMPAÑAS Y CAMPAÑAS, LA OBLIGATORIEDAD DEL USO DE ESTE COMPLEMENTO ES A PARTIR DEL 1 DE MAYO DE 2016 Y SERÁ ENTREGADA A **"EL ARRENDATARIO"** MEDIANTE EL CORREO ELECTRÓNICO: facturacion23.mov.slp@gmail.com EN VERSIONES PDF Y XML EL MISMO DÍA DE SU EMISIÓN.

CUARTA. - EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ SER DIFUNDIDO POR **"EL ARRENDATARIO"**, HACIÉNDOLO PÚBLICO A TRAVÉS DE SU PÁGINA DE INTERNET, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y **"EL ARRENDADOR"** ASÍ LO ACEPTA.

QUINTA. - "EL ARRENDADOR" RECONOCE Y ACEPTA QUE LA DOCUMENTACIÓN, DATOS PERSONALES O INFORMACIÓN QUE LE SEAN PROPORCIONADOS O GENERADOS COMO CONSECUENCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO TIENE EL CARÁCTER DE CONFIDENCIAL, **OBLIGACIÓN QUE SUBSISTIRÁ** AÚN DESPUÉS DE FINALIZAR LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.



"LAS PARTES" ACUERDAN UTILIZAR LA INFORMACIÓN QUE RECIBAN ÚNICAMENTE PARA EL PROPÓSITO PARA EL QUE LE FUE REVELADA, CUALQUIER INCUMPLIMIENTO A LA CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN SERÁ MOTIVO DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

SEXTA. - DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE FISCALIZACIÓN, LOS PARTIDOS POLÍTICOS SE OBLIGAN A CELEBRAR CONTRATOS ÚNICAMENTE CON PROVEEDORES O PRESTADORES INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES.

SÉPTIMA. - **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA A ENTREGAR LA INFORMACIÓN NECESARIA EN CASO DE SER REQUERIDA, POR LA UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, RESPECTO A LAS OPERACIONES EFECTUADAS CON **MOVIMIENTO CIUDADANO**.

OCTAVA. - ESTE CONTRATO TENDRÁ UNA **VIGENCIA FORZOSA DE UN AÑOS** COMENZANDO A PARTIR DEL **DÍA UNO DE MAYO DEL DOS MIL VEINTICUATRO Y CONCLUIRÁ EL TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO**.

EN CASO DE NO CUMPLIR **"EL ARRENDATARIO"** EL PLAZO FORZOSO ESTIPULADO ESTA CLAUSULA, DEBERÁ PAGAR EL EQUIVALENTE AL 30% (TREINTA POR CIENTO) DE LAS RENTAS QUE QUEDEN PENDIENTES A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE HASTA LA CONCLUSIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EXPIDIENDO EL COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE.

LA RENOVACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO PODRÁ REALIZARSE A FAVOR DE **"EL ARRENDATARIO"**, PREVIA SOLICITUD DEL INTERESADO, MEDIANTE UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON UN INCREMENTO EN LA RENTA DEL **6% ANUAL**, SIEMPRE Y CUANDO SE CONVENGA EXPRESAMENTE Y POR ESCRITO ENTRE AMBAS PARTES.

NOVENA. - **"EL ARRENDATARIO"** MEDIANTE ESTA CLÁUSULA SE OBLIGA A NO INGRESAR AL LOCAL ARRENDADO ARMAS DE FUEGO, DROGAS ILÍCITAS, EXPLOSIVOS, SUBSTANCIAS TÓXICAS O INFLAMABLES QUE DAÑEN EL INMUEBLE O A LOS VECINOS, SUBSTANCIAS PARA PREPARAR DROGAS ILÍCITAS, OBJETOS





PELIGROSOS QUE PUEDAN DAÑAR EL INMUEBLE O A LOS VECINOS, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA SUBSTANCIA O ARMA PROHIBIDAS POR LA LEY.

EN CASO DE QUE **"EL ARRENDATARIO"** VIOLE LA PRESENTE CLÁUSULA, SERÁ RESPONSABLE DE TODOS LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE OCASIONE A **"EL ARRENDADOR"** O A TERCEROS.

DÉCIMA.- A EFECTO DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE ASUME A SU CARGO **"EL ARRENDATARIO"** ENTREGA A **"EL ARRENDADOR"** A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO LA CANTIDAD DE **\$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** A TÍTULO DE DEPÓSITO EN GARANTÍA, UNA VEZ CONCLUIDO EL ARRENDAMIENTO Y CUBIERTAS QUE HAYAN SIDO TODAS Y CADA UNA DE LAS PRESTACIONES A CARGO DE **"EL ARRENDATARIO"**, **"EL ARRENDADOR"** DEBERÁ HACER DEVOLUCIÓN DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA SIN INTERÉS ALGUNO Y SIN MÁS DESCUENTO QUE EN SU CASO EL PAGO DE LOS ADEUDOS O PRESTACIONES QUE ESTUVIEREN PENDIENTES ENTREGANDO EL COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE A **"EL ARRENDATARIO"**, DEL TOTAL O DE LA PARCIALIDAD QUE SE HAYA UTILIZADO DEL DEPÓSITO EN COMENTO.

DÉCIMA PRIMERA. - "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA ADEMÁS A LO SIGUIENTE:

- PAGAR LA RENTA MENSUAL ESTIPULADA DE **"EL ARRENDADOR"**, A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA O CHEQUE, **CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO.**
- UTILIZAR EL INMUEBLE COMO **OFICINAS** DE MOVIMIENTO CIUDADANO.
- NO VENDER Y/O SUBARRENDAR SU ESPACIO PRIVADO NI LOS ESPACIOS COMUNES NI PARTE O TOTALIDAD DE ESTOS.
- NO REALIZAR MEJORAS NI CAMBIO ALGUNO EN SU ESPACIO PRIVADO SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO DEL PROPIETARIO.





- DAR AVISO AL PROPIETARIO DE TODA NOVEDAD PERJUDICIAL PARA EL ESPACIO ARRENDADO COMO FUGAS INTERNAS DE AGUA Y DETERIOROS DEL INMUEBLE, PARA QUE **"EL ARRENDADOR"**, PROCEDA A SU REPARACIÓN.
- CONSERVAR EL ESPACIO ARRENDADO Y SUS SERVICIOS Y DEMÁS ESPACIOS DE USO COMÚN EN EL BUEN ESTADO EN QUE LOS RECIBIÓ Y DEVOLVER TODO A **"EL ARRENDADOR"** EN EL PROPIO BUEN ESTADO A LA TERMINACIÓN DE ESTE ARRENDAMIENTO, SALVO EL DETERIORO ACEPTABLE, A JUICIO DEL PROPIETARIO, POR UN USO NORMAL DE LOS ESPACIOS.

DÉCIMA SEGUNDA. - **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA A REALIZAR EL MANTENIMIENTO BÁSICO AL INMUEBLE ARRENDADO **CADA AÑO**, PARA EL USO ADECUADO DE LAS INSTALACIONES Y BAJO LAS CONDICIONES EN EL QUE FUE ENTREGADO.

SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR A LEVANTAR UN INVENTARIO DE TODOS LOS ACCESORIOS QUE FORMAN PARTE DEL INMUEBLE ARRENDADO, QUEDA ESTABLECIDO QUE SON PROPIEDAD DEL ARRENDADOR LAS INSTALACIONES DE LUZ, SERVICIOS SANITARIOS, PUERTAS, CERRADURAS, LÁMPARAS, ETC.

DÉCIMA TERCERA. - **"EL ARRENDATARIO"** TENDRÁ A SU CARGO EL PAGO DE TODOS LOS SERVICIOS DE ELECTRICIDAD Y AGUA POTABLE, CONSERVANDO LOS RECIBOS ORIGINALES, COMO PARTE DE LA COMPROBACIÓN REQUERIDA POR LA AUTORIDAD ELECTORAL, ENTREGANDO A **"EL ARRENDADOR"** COPIAS FOTOSTÁTICAS DE LOS RECIBOS PAGADOS, PARA SU ARCHIVO.

DÉCIMA CUARTA. - **"LAS PARTES"** ACUERDAN QUE SON CAUSAS DE RECISIÓN DEL CONTRATO LAS SIGUIENTES:

- EL QUE **"EL ARRENDATARIO"** INCUMPLA POR DOS MESES CONSECUTIVOS CON EL PAGO DE LA RENTA ESTIPULADO EN LA **CLAUSULA SEGUNDA**.
- EL QUE **"EL ARRENDATARIO"** DEJE DE LIQUIDAR POR MÁS DE TRES MESES LOS SERVICIOS QUE SE COMPROMETE A PAGAR.



- EL QUE **"EL ARRENDATARIO"** REALICE MEJORAS O ADICIONES EN LA CONSTRUCCIÓN SIN EL CONSENTIMIENTO DE **"EL ARRENDADOR"**.
- QUE **"EL ARRENDATARIO"** INCUMPLA CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA. - LAS MEJORAS APROBADAS PREVIAMENTE QUE SE REALICEN AL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO QUEDARÁN A BENEFICIO DE DICHO INMUEBLE A LA TERMINACIÓN DEL PLAZO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA SEXTA. - **"LAS PARTES"** CONVIENEN EN QUE ESTE CONTRATO CONTIENE SU VOLUNTAD EXPRESA EN CUANTO A LO QUE EN EL MISMO SE ESPECIFICA, POR CONSIGUIENTE, CUALQUIER OTRO CONVENIO, CONTRATO O ARREGLO EN FORMA VERBAL O ESCRITO QUE SE HAYA ELABORADO CON ANTERIORIDAD O QUE TÁCITAMENTE PUDIERA IMPLICARSE, QUEDA DESDE ESTE MOMENTO SIN EFECTO.

CUALQUIER MODIFICACIÓN, ADICIÓN O ACLARACIÓN A LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO DEBERÁ SER REALIZADA POR ESCRITO, DEBIDAMENTE FIRMADA DE CONFORMIDAD POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE CADA UNA DE **"LAS PARTES"**, EMPEZANDO A SURTIR EFECTOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU FIRMA.

DÉCIMA SÉPTIMA. - PARA LA RESOLUCIÓN DE CUALQUIER CONTROVERSIDAD DERIVADA DE LA INTERPRETACIÓN O CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES EN **SAN LUIS POTOSÍ**, ESTADO DE **SAN LUIS POTOSÍ**, RENUNCIANDO A CUALQUIER TIPO DE FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

"LAS PARTES" DECLARAN ESTAR DEBIDAMENTE ENTERADAS DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS CONTENIDAS EN ESTE CONTRATO, ENTERÁNDOSE DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAEN, ASÍ COMO DE LOS DERECHOS QUE ADQUIEREN Y QUE CONOCEN Y QUE HAN LEÍDO TODOS Y CADA UNO DE LOS PRECEPTOS LEGALES QUE SE CITAN SE FIRMA EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, **EN SAN**



LUIS POTOSÍ, SAN LUIS POTOSÍ, A DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICUATRO, QUEDANDO DOS EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO DEBIDAMENTE FIRMADO, PARA CADA UNA DE LAS PARTES.

"EL ARRENDADOR"

Maria Cruz Carrizalez Tobias
MARIA CRUZ CARRIZALEZ TOBIAS

"EL ARRENDATARIO"

Luis Esteban Villanueva Angel
LUIS ESTEBAN VILLANUEVA ANGEL
RESPONSABLE FINANCIERO DE
MOVIMIENTO CIUDADANO