

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **C. MA. CRUZ CARRIZALEZ TOBIAS** EN SU EN SU CALIDAD DE PERSONA FÍSICA CON ACTIVIDADES DE ALQUILER DE OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **“EL ARRENDADOR”** Y POR LA OTRA **“MOVIMIENTO CIUDADANO”** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **C. MARIA SOLEDAD RAMÍREZ MORENO** EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **“EL ARRENDATARIO”** O **“EL PARTIDO”**, A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARA COMO **“LAS PARTES”**, QUIENES EN ESTE ACTO HACEN LAS SIGUIENTES:

## DECLARACIONES

### I. “EL ARRENDADOR”

i. QUE ES UNA PERSONA FÍSICA CON ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE ALQUILER DE OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES, DE ACUERDO A SU CÉDULA FISCAL EMITIDA POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. ASIMISMO, CUENTA CON LA CURP **CATC570503MSPRBR08** Y RFC BAJO LA CLAVE **CATC570503E96**.

ii. QUE CUENTA CON ELEMENTOS PROPIOS Y SUFICIENTES PARA CUMPLIR LOS SERVICIOS A PROPORCIONAR A MOVIMIENTO CIUDADANO, EN PARTICULAR, SE ENCUENTRA EN POSIBILIDAD DE PRESTAR EL SERVICIO DESCRITO EN EL PRESENTE CONTRATO.

iii. QUE PARA EFECTO DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN **CALLE 71, CERRADA DEL JAZMIN No. 381, INT. D, C.P. 78394, COLONIA INFONAVIT CIUDAD 2000, SAN LUIS POTOSI, S.L.P.**

iv. SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, BAJO EL NÚMERO DE REGISTRO: **202303232241224**, Y SE ENCUENTRA VIGENTE AL MOMENTO DE LA CONTRATACIÓN.

v. QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO Y POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE **HIMNO NACIONAL NÚMERO 945 COLONIA JARDIN**, DEMARCACIÓN TERRITORIAL **SAN LUIS POTOSI C.P. 78270, SAN LUIS POTOSI, S.L.P.**, Y QUE ES SU INTENCIÓN DAR EN ARRENDAMIENTO EL MISMO A **“EL ARRENDATARIO”**.

### II. “EL ARRENDATARIO”

i. QUE ES UN PARTIDO POLÍTICO LEGALMENTE CONSTITUIDO, DE CONFORMIDAD CON LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON

NÚMERO DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: **MCI-990630-JR7.**

ii. QUE LA **C. MARIA SOLEDAD RAMÍREZ MORENO**, EN SU CALIDAD DE **REPRESENTANTE FINANCIERO DE MOVIMIENTO CIUDADANO**, SE ENCUENTRA FACULTADO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

iii. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN CALLE **HIMNO NACIONAL**, NÚMERO **945**, COLONIA **JARDIN**, DEMARCACIÓN TERRITORIAL **SAN LUIS POTOSÍ**, C.P. **78270**, **SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.**

iv. QUE DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE FISCALIZACIÓN, LOS PARTIDOS POLÍTICOS SE OBLIGAN A CELEBRAR CONTRATOS ÚNICAMENTE CON PROVEEDORES INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES.

### III. LAS PARTES

i. QUE CUENTAN CON PERSONALIDAD JURÍDICA SUFICIENTE PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, EN LOS TÉRMINOS DESCRITOS EN LAS CLÁUSULAS PREVIAS.

ii. QUE ES SU VOLUNTAD OBLIGARSE A LAS CLAUSULAS ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, LO CUAL LO HACEN DE MANERA VOLUNTARIA Y SIN QUE MEDIE ERROR O DOLO.

iii. QUE DESDE ESTE MOMENTO RENUNCIAN EXPRESAMENTE A LA ACCIÓN DE NULIDAD A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 2,228 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO EN MATERIA LOCAL Y PARA TODA LA REPÚBLICA EN MATERIA FEDERAL.

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.** BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO, **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A PROPORCIONAR A FAVOR DE **"EL ARRENDATARIO"**, LO SIGUIENTE:



MESES	CONCEPTO	PRECIO NETO MENSUAL	IMPORTE TOTAL NETO ANUAL
12	<p><b>RENTA DE INMUEBLE PARA USO DE MOVIMIENTO CIUDADANO.</b></p> <p><b>UBICACIÓN DEL INMUEBLE:</b> CALLE HIMNO NACIONAL #945, COL. JARDIN, CP. 78270, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.</p> <p><b>CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:</b> EL EDIFICIO CONSTA DE 3 PLANTAS CON OFICINAS, COCINA, 10 MEDIOS BAÑOS, ESTACIONAMIENTO.</p> <p><b>PERÍODO:</b> 1 DE MAYO DE 2025 AL 30 DE ABRIL DE 2026 (12 MENSUALIDADES CADA UNA POR LA CANTIDAD DE <b>\$42,000.00 (CUARENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.)</b>, MÁS <b>\$6,720.00 (SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)</b> POR CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MENOS <b>\$4,480.00 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)</b> POR CONCEPTO DE RETENCIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MENOS <b>\$4,200.00 (CUATRO MIL DOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)</b> POR CONCEPTO DE RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, DE MANERA QUE EL TOTAL SERÁ DE <b>\$40,040.00 (CUARENTA MIL CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)</b>.)</p>	\$40,040.00	\$480,480.00

**"EL ARRENDATARIO" ACEPTA LA RENTA DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL CUADRO QUE ANTECEDE OBLIGÁNDOSE A RETRIBUIRLE A "EL ARRENDADOR" CON EL PAGO QUE MAS ADELANTE SE ESTIPULA, POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGARÁ A FAVOR DEL "ARRENDATARIO" EL USO Y DISFRUTE DE MANERA TEMPORAL, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE PRECISADO.**

**SEGUNDA. CONTRAPRESTACIÓN.** EL IMPORTE TOTAL NETO ANUAL SERÁ POR LA CANTIDAD DE **\$480,480.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)** Y SERÁ CUBIERTO MENSUALMENTE POR LA CANTIDAD DE **\$42,000.00 (CUARENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, MÁS **\$6,720.00 (SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)** POR CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MENOS **\$4,480.00 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)** POR CONCEPTO DE RETENCIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MENOS **\$4,200.00 (CUATRO MIL DOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** POR CONCEPTO DE RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, DE MANERA QUE EL TOTAL SERÁ DE **\$40,040.00 (CUARENTA MIL CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**.)

**"EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR LOS DERECHOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO, ASÍ COMO EL SERVICIO DE GAS, O CUALQUIER OTRO SERVICIO QUE UTILICE, A PARTIR DE LA FECHA EN QUE TOME POSESIÓN DE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.**

**EL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO LO RECIBE "EL ARRENDATARIO" EN BUENAS CONDICIONES, MISMO QUE CUENTA CON TODAS SUS INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN BUEN ESTADO Y EN CONDICIONES DE**



USO, ASÍ COMO EL ALUMBRADO GENERAL DEL INMUEBLE. NO PODRÁ "EL ARRENDATARIO" HACER OBRAS EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE ARRENDADO, SIN QUE MEDIE PREVIO CONSENTIMIENTO POR "EL ARRENDADOR", PERO TODAS LAS QUE HICIERE SEAN DE LA CLASE QUE FUERAN, QUEDARÁN EN BENEFICIO DE LA FINCA.

"LAS PARTES" CONVIENEN QUE EN CASO DE RENOVACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL INCREMENTO MÍNIMO A LA RENTA SERÁ DE ACUERDO AL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR QUE MARQUE EL INEGI, SIENDO OBLIGACIÓN DE "LAS PARTES" QUE EXISTA ACUERDO EXPRESO DE LA INTENCIÓN DE RENOVACIÓN, AL MENOS CON 30 DÍAS ANTERIORES A SU TERMINACIÓN; DEBIENDO FIRMAR NUEVO CONTRATO AL MENOS CINCO DÍAS ANTERIORES AL VENCIMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, EN CASO CONTRARIO "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A ENTREGAR EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALADO EN ESTA CLÁUSULA, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL ALGUNO, YA QUE DESDE ESTE MOMENTO SE HACE SABEDOR DE DICHA OBLIGACIÓN.

**TERCERA. FORMA DE PAGO.** "LAS PARTES" CONVIENEN QUE EL MONTO DE LA RENTA SERÁ CUBIERTO MENSUALMENTE POR LA CANTIDAD DE **\$42,000.00 (CUARENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, MÁS **\$6,720.00 (SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)** POR CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MENOS **\$4,480.00 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)** POR CONCEPTO DE RETENCIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MENOS **\$4,200.00 (CUATRO MIL DOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** POR CONCEPTO DE RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, DE MANERA QUE EL TOTAL SERÁ DE **\$40,040.00 (CUARENTA MIL CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**, CADA PAGO SE REALIZARÁ A MÁS TARDAR EL DÍA 10 DE CADA MES, SALVO LOS CORRESPONDIENTES A LOS MESES ENERO DE 2025 Y ENERO DE 2026, LOS CUALES PODRÁN SER CUBIERTOS HASTA EL DÍA 26 DEL MES RESPECTIVO, A TRAVÉS DE LA CUENTA DE LA INSTITUCIÓN **SANTANDER** CON CLABE INTERBERBANCARIA **014700110005874446**.

**CUARTA. FACTURACIÓN.** "EL ARRENDATARIO" ENTREGARÁ A "EL ARRENDATARIO", LA FACTURA FISCAL CORRESPONDIENTE AL PAGO EFECTUADO POR LA OBLIGACIÓN CONTRAÍDA EN EL PRESENTE CONTRATO, MISMA QUE CONTENDRÁ LOS REQUISITOS FISCALES, INCLUIDO EL COMPLEMENTO INE, EL MISMO DEBERÁ INCORPORARSE EN TODOS LOS COMPROBANTES FISCALES DIGITALES POR INTERNET (CFDI) QUE EMITAN A FAVOR DE DICHO INSTITUTO POLÍTICO, DERIVADOS DE GASTOS REALIZADOS DURANTE LA OPERACIÓN ORDINARIA Y SERÁ ENTREGADA A MOVIMIENTO CIUDADANO MEDIANTE EL CORREO ELECTRÓNICO: [facturacion23.mc.slp@gmail.com](mailto:facturacion23.mc.slp@gmail.com) EN VERSIONES PDF Y XML EL MISMO DÍA DE SU EMISIÓN. ASIMISMO, EL COMPLEMENTO DE FACTURACIÓN SAT-INE DEBERÁ CONTENER LOS SIGUIENTES DATOS:



TIPO DE PROCESO: ORDINARIO  
TIPO DE COMITÉ: EJECUTIVO ESTATAL  
ID DE CONTABILIDAD: 317  
AMBITO: LOCAL

**“LAS PARTES”** CONVIENEN QUE, EN CASO DE CANCELACIÓN O MODIFICACIÓN DE LA FACTURA CORRESPONDIENTE, SE DEBERÁ AVISAR INMEDIATAMENTE A MOVIMIENTO CIUDADANO MEDIANTE LOS CORREOS ELECTRÓNICOS PRECISADOS CON ANTERIORIDAD.

**QUINTA. TRANSPARENCIA.** EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ SER DIFUNDIDO POR **“EL PARTIDO”** DE MANERA PÚBLICA, A TRAVÉS DE SU PÁGINA DE INTERNET CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, POR LO CUAL **“EL ARRENDATARIO”** ASÍ LO ACEPTA.

**SEXTA. VIGENCIA.** **“LAS PARTES”** CONVIENEN QUE EL ARRENDAMIENTO TENDRÁ DURACIÓN A PARTIR DEL **UNO DE MAYO DE 2025 AL TREINTA DE ABRIL DE 2026** Y ÉSTE SE DARÁ POR TERMINADO SIN NECESIDAD DE AVISO, DESAHUCIO O FORMALIDAD ALGUNA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2484 DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL (CIUDAD DE MÉXICO) Y TERMINARÁ AL CUMPLIRSE EL PLAZO FIJADO EN EL PRESENTE CONTRATO.

EN CASO DE CONCLUSIÓN, SIN QUE EXISTA LA CELEBRACIÓN DE UN NUEVO CONTRATO, MIENTRAS **“EL ARRENDATARIO”** PERMANEZCA EN EL INMUEBLE LA RENTA MENSUAL ACORDADA SERÁ CUBIERTA EN SU TOTALIDAD, SIN IMPORTAR EL NÚMERO DE DÍAS EXCEDIDOS EN LA OCUPACIÓN.

**SÉPTIMA. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN MATERIA DE FISCALIZACIÓN.** **“EL ARRENDATARIO”** SE OBLIGA A DAR CUMPLIMIENTO A LAS REGLAS EN MATERIA DE FISCALIZACIÓN ELECTORAL QUE ESTÁN CONTEMPLADAS EN EL MARCO LEGAL APLICABLE, ENTRE ELLAS, A ENTREGAR LA INFORMACIÓN NECESARIA EN CASO DE SER REQUERIDA, A LA UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, RESPECTO A LAS OPERACIONES EFECTUADAS CON **“EL PARTIDO”**. **“EL ARRENDATARIO”** ASUMIRÁ LAS CONSECUENCIAS JURÍDICAS QUE IMPLIQUE EL VIOLAR LAS DISPOSICIONES DE LAS LEYES GENERALES EN MATERIA ELECTORAL, ASÍ COMO LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE FISCALIZACIÓN.

**OCTAVA. AVISO DE CONTRATACIÓN.** DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES EN LA REGLAMENTACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, LOS PROVEEDORES O



PRESTADORES DE SERVICIOS SE OBLIGAN A INCORPORAR SU PROPIO AVISO DE CONTRATACIÓN DEL CONTRATO FIRMADO POR **"LAS PARTES"**, EN EL MÓDULO RESPECTIVO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES, CONTANDO A MÁS TARDAR TREINTA DÍAS POSTERIORES A LA FECHA EN QUE SE HAYA FIRMADO EL CONTRATO, CON LA FINALIDAD DE VERIFICAR LAS OPERACIONES REALIZADAS CON **"EL PARTIDO"**.

**NOVENA. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL.** **"EL ARRENDATARIO"** RECONOCE Y ACEPTA QUE LA DOCUMENTACIÓN O INFORMACIÓN QUE LE SEAN PROPORCIONADOS O GENERADOS COMO CONSECUENCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, TIENE EL CARÁCTER DE CONFIDENCIAL, POR LO TANTO:

**"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A:

A) NO DIVULGAR O DAR INFORMES SOBRE SU TRABAJO A CUALQUIER PERSONA O ENTIDAD, SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE LA CONTRAPARTE QUE CORRESPONDA.

B) SALVAGUARDAR CON DILIGENCIA TODO TIPO DE DOCUMENTOS, DATOS E INFORMES TANTO DE TRABAJADORES COMO DE PATRONES, TENIENDO EL MAYOR CUIDADO EN EL USO Y MANEJO DE LA MISMA, INCLUYENDO BAJO ESTE CONCEPTO EL EQUIPO PROPIEDAD DE **"EL PARTIDO"**.

C) QUE LAS IDEAS TÉCNICAS Y CONCEPTOS DESARROLLADOS POR PERSONAL DE CUALQUIERA DE **"LAS PARTES"**, QUE DERIVEN DE ESTE PROYECTO SEA DE ÍNDOLE CONFIDENCIAL Y DEBERÁ TRATARSE COMO TAL.

D) **"EL ARRENDATARIO"** GUARDARÁ ESTRICTA CONFIDENCIALIDAD SOBRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA, ADMINISTRATIVA, ACTUARIAL O DE CUALQUIER OTRO TIPO QUE **"EL PARTIDO"** LE PROPORCIONE, YA SEA EN DOCUMENTOS IMPRESOS, O EN MEDIO MAGNÉTICO.

E) **"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.

#### **DÉCIMA. OBLIGACIONES DE "LAS PARTES"**

##### **OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR":**



- A) SE OBLIGA A ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO A FAVOR DE “EL ARRENDATARIO”, EL INMUEBLE A QUE HACE REFERENCIA LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO, EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU USO ORDINARIO.
- B) SE OBLIGA A ENTREGAR EL INMUEBLE CON TODAS SUS INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDRÁULICAS EN BUEN ESTADO Y EN CONDICIONES DE USO, ASÍ COMO EL ALUMBRADO EN GENERAL, ANEXANDO INVENTARIO FOTOGRÁFICO, MISMO QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO.

**OBLIGACIONES DE “EL ARRENDATARIO”:**

- A) UTILIZAR EL INMUEBLE ÚNICAMENTE PARA CUMPLIR CON LOS FINES DE DICHO INSTITUTO POLÍTICO PARA SUS ACTIVIDADES DE ENTIDAD DE INTERÉS PÚBLICO CONFORME A LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 41 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL Y 3, NUMERAL 1 DE LA LEY GENERAL DE PARTIDOS POLÍTICOS.
- B) NO PODRÁ VARIAR LA FORMA DEL EXTERIOR DEL INMUEBLE SIN EL DEBIDO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE “EL ARRENDADOR”.
- C) AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO DEBERÁ DEVOLVER EL INMUEBLE EN LAS CONDICIONES QUE LO RECIBIÓ.
- D) SE OBLIGA A REALIZAR LOS PAGOS DE SERVICIOS LUZ, AGUA, SERVICIOS DE TELFONÍA E INTERNET.
- E) NO PODRÁ DAR EN SUBARRENDAMIENTO EL INMUEBLE.

**DÉCIMA PRIMERA. MODIFICACIONES Y REPARACIONES.** LAS REPARACIONES, MEJORAS Y ADAPTACIONES QUE REQUIERA EL INMUEBLE CORRERÁN POR CUENTA DE “EL ARRENDATARIO”, SIEMPRE Y CUANDO NO SEAN PRODUCTO DEL DESGASTE NORMAL NI ONEROSAMENTE EXCESIVAS, SIEMPRE QUE SEAN RAZONABLES. PARA ELLO “EL ARRENDATARIO” DEBERÁ INFORMAR A “EL ARRENDADOR”, OPORTUNAMENTE Y POR ESCRITO SOBRE LA NECESIDAD DE EFECTUAR LAS REPARACIONES RESPECTIVAS, PARA AUTORIZACIÓN DE “EL ARRENDADOR”, DEBIENDO SER FORMALIZADAS POR ESCRITO.

**DÉCIMA SEGUNDA. RESCISIÓN DEL CONTRATO.** SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN, EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CLAUSULAS DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO. PODRÁ RESCINDIRSE EL CONTRATO A “EL ARRENDATARIO” EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- A. POR EL TRANSCURSO DEL PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL MISMO.
- B. POR INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA RENTA POR 3 MESES SEGUIDOS SIN



JUSTIFICACIÓN ALGUNA DEBIENDO DESOCUPAR EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR", OBLIGÁNDOSE A ACUDIR AL DOMICILIO DE "EL ARRENDADOR"

O DE QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA PARA ENTREGAR LLAVES, LIQUIDAR ADEUDOS, VERIFICAR INVENTARIO Y FIRMAR LA RESCISIÓN DEL CONTRATO, DEBIENDO CUMPLIR CON TODAS LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN ESTE CONTRATO, ASÍ COMO PAGAR LAS RENTAS COMPLETAS HASTA LA FECHA DE ENTREGA DE "EL INMUEBLE".

- C. PROPORCIONE INFORMACIÓN QUE RESULTE FALSA PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO O ACTÚE CON DOLO Y MALA FE DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.
- D. CUANDO DEJE DE CUMPLIR CON EL PAGO DE LA RENTA, EN LA FORMA Y TÉRMINOS PACTADOS EN EL PRESENTE.

ADICIONALMENTE, SE ESTABLECE QUE "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ HACER USO DE LA LOCALIDAD EN FORMA DIFERENTE A LO CONVENIDO, TAL COMO LO ESTIPULA LA FRACCIÓN III, DEL ARTÍCULO 2425, DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

"EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA TENER EN LA LOCALIDAD ANIMALES O EJECUTAR ACTOS QUE PERTURBEN LA SEGURIDAD O TRANQUILIDAD DE LOS DEMÁS OCUPANTES DEL INMUEBLE, IGUALMENTE NO REALIZARÁ ACTO U OMISIÓN ALGUNO QUE AFECTE O COMPROMETA LA ESTABILIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD O COMODIDAD DEL MISMO, SIENDO CAUSA DE RESCISIÓN CUALQUIER PRÁCTICA EN CONTRARIO.

**DÉCIMA TERCERA. PENAS CONVENCIONALES.** EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIER OBLIGACIÓN ADQUIRIDA EN VIRTUD DE ESTE CONTRATO POR ALGUNA DE "LAS PARTES", LA CONTRAPARTE PODRÁ EXIGIR LA RESCISIÓN O EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, MÁS EL PAGO DE LA PENA QUE AQUÍ SE PACTE, SIN NECESIDAD DE PREVIA INTERPELACIÓN JUDICIAL, PACTANDO UNA PENA CONVENCIONAL EQUIVALENTE AL 1% SOBRE EL MONTO TOTAL DEL SERVICIO NO PRESTADO, POR CADA MES DE ATRASO EN EL SERVICIO.

**DÉCIMA CUARTA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** "LAS PARTES" NO SERÁN RESPONSABLES DE CUALQUIER ATRASO O INCUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO QUE RESULTEN DE CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR. SE ENTIENDE POR CASO FORTUITO Y DE FUERZA MAYOR, AQUELLOS HECHOS O ACONTECIMIENTOS, AJENOS A LA VOLUNTAD DE CUALQUIERA DE LAS PARTES, TALES COMO HUELGAS Y DISTURBIOS LABORALES, MOTINES, CUARENTENAS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS,



CONTINGENCIAS, GUERRAS, BLOQUEOS, DISTURBIOS CIVILES, INSURRECCIONES O INCENDIOS. TRATÁNDOSE DE UN CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, POR ACUERDO DE "LAS PARTES" SE PROCEDERÁ A REPROGRAMAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EN EL PERIODO QUE SE ESTIME PERTINENTE, UNA VEZ FENECIDOS LOS EFECTOS DEL CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

LO ANTERIOR NO ES APLICABLE SI SE COMPRUEBA QUE LOS MENCIONADOS HECHOS OCURRIDOS AL BIEN ARRENDADO, FUERON POR CAUSA IMPUTABLE A "EL ARRENDATARIO".

LA FALTA DE PREVISIÓN DE "EL ARRENDATARIO" QUE LE IMPIDA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO, NO SE CONSIDERA CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR.

**DÉCIMA QUINTA. DAÑOS Y PERJUICIOS.** "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A RESPONDER ANTE "EL ARRENDADOR" POR TODOS LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE OCASIONEN DERIVADOS DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ESTE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN EL MISMO. EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2,615 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA LOCAL Y SUS CORRELATIVOS EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, ASÍ COMO EN MATERIA FEDERAL.

**DÉCIMA SEXTA. SUPERVISIÓN Y VERIFICACIÓN.** "EL ARRENDADOR" TENDRÁ LA FACULTAD DE SUPERVISAR Y VERIFICAR, EN TODO TIEMPO, SI LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO SE ESTÁ LLEVANDO A CABO POR "EL ARRENDATARIO" CONFORME A LOS TÉRMINOS CONVENIDOS O INSTRUCCIONES EMITIDAS POR DICHO INSTITUTO POLÍTICO, POR LO QUE PARA TAL FIN DESIGNA COMO "-" A **C. MARIA SOLEDAD RAMÍREZ MORENO**, COMO RESPONSABLE DE LA ADMINISTRACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO A QUE SE REFIERE ESTE INSTRUMENTO.

"EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A CUMPLIR PUNTUALMENTE LAS INSTRUCCIONES QUE RECIBA DE "EL ARRENDADOR", ASÍ COMO A HACER DE SU CONOCIMIENTO CUALQUIER HECHO O CIRCUNSTANCIA QUE PUEDA DAÑAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO. RESPECTO A LOS VICIOS OCULTOS, "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER POR LAS DEFICIENCIAS ANTERIORES AL ARRENDAMIENTO, DETECTADAS POR "EL ARRENDATARIO" O A REPONER LA ENTREGA DEL SERVICIO EN EL TÉRMINO PACTADO POR LAS PARTES DE ACUERDO A LA DEFICIENCIA REPORTADA, DEBIENDO "EL ARRENDADOR" DAR RESPUESTA A LA NOTIFICACIÓN DE "EL ARRENDATARIO" EN UN TÉRMINO NO MAYOR A CINCO DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE NOTIFICACIÓN QUE POR ESCRITO HAGA MOVIMIENTO CIUDADANO.



**DÉCIMA SÉPTIMA. CESIÓN DE DERECHOS.** “LAS PARTES” NO PODRÁN CEDER, TRANSFERIR, NI DE NINGUNA OTRA MANERA DELEGAR O DISPONER DE LOS DERECHOS U OBLIGACIONES DERIVADOS DE ESTE CONTRATO, TOTAL O PARCIALMENTE, A FAVOR DE NINGUNA PERSONA FÍSICA O MORAL, SIN EL CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE LA OTRA PARTE.

**DÉCIMA OCTAVA. MODIFICACIONES.** “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. DE ASÍ CONVENIRLO AMBAS PARTES, EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO PUEDE SUFRIR LAS MODIFICACIONES QUE CONVENGAN A LOS QUE AHORA SE OBLIGAN.

**DÉCIMA NOVENA. MÉTODOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** “LAS PARTES” ACUERDAN QUE LLEVARÁN A CABO EL ESFUERZO NECESARIO, A EFECTO DE DAR SOLUCIÓN A CUALQUIER TIPO DE CONTROVERSA, RECLAMACIÓN O DIFERENCIA EN LA INTERPRETACIÓN O DISCREPANCIA DERIVADA O RELACIONADA CON ESTE CONTRATO, QUE NO HAYA PODIDO SER SOLUCIONADA POR “LAS PARTES” EN UN PLAZO DE 30 (TREINTA) DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SURGIÓ LA CONTROVERSA POR PRIMERA VEZ, A TRAVÉS DE UN PROCESO DE MEDIACIÓN, HACIENDO EL MAYOR ESFUERZO “LAS PARTES” PARA TRATAR DE RESOLVER SUS CONFLICTOS MEDIANTE DISCUSIONES DIRECTAS ENTRE ELLAS.

**VIGÉSIMA. INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO.** “LAS PARTES” SE SOMETEN PARA LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO A LAS LEYES Y TRIBUNALES COMPETENTES EN LA CIUDAD DE MÉXICO, RENUNCIANDO DE ANTEMANO AL FUERO QUE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO LES PODRÍA CORRESPONDER.

LEÍDAS LAS CLÁUSULAS POR “LAS PARTES” Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE, EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA EN TRES TANTOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA 1 DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO.

“EL ARRENDATARIO”

“EL ARRENDADOR”

  
CP. MARIA SOLEDAD RAMÍREZ MORENO  
RESPONSABLE FINANCIERO

  
C. MA. CRUZ CARRIZALEZ TOBIAS