

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte el "**PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**", representado en este acto por **EL C. OMAR ANTONIO BORBOA BECERRA**, y por la otra parte, "**BYL SERVICIOS Y MANTENIMIENTO INMOBILIARIO**" representado en este acto por **EL C. VIDAL BUENROSTRO PLASCENCIA**, quienes en el texto del presente se denominarán simple y respectivamente como "**EL ARRENDATARIO**" y "**EL ARRENDADOR**", al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

### DECLARACIONES

#### 1.- DECLARA "**EL ARRENDATARIO**"

1. Que es un Partido Político con personalidad jurídica y patrimonios 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 su representante legal, en el Estado de Jalisco, **OMAR ANTONIO BORBOA BECERRA**, tiene facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente contrato en su nombre y representación, según se desprende del instrumento público número 122,423 (ciento veintidós mil cuatrocientos veintitrés) pasado ante la fe del Notario Público Alfonso Zermeño Infante, titular de la notaría número 5 (cinco) del Distrito Federal.
3. Que tiene su domicilio fiscal en la calle de Av. Coyoacán no. 1546, Col. del Valle, C. P. 03100, Delegación Benito Juárez, México D. F.
4. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes clave: **PAN-400301-JR5**.

#### 2. Declara "**EL ARRENDADOR**":

1. Que es una persona Moral, con capacidad suficiente para obligarse en la forma y términos aquí convenidos.
2. El C. **VIDAL BUENROSTRO PLASCENCIA**, quien se identifica con credencial para votar con número de folio [REDACTED], tiene facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente contrato en nombre y representación de la persona moral denominada "**BYL SERVICIOS Y MANTENIMIENTO INMOBILIARIO**" según se desprende del instrumento público número 26,167 (veintiséis mil ciento sesenta y siete) de fecha 14 de

Septiembre del 2017, pasado ante la fe del Notario Público Javier Lozano Casillas, titular de la notaría número 106 (ciento seis) de Guadalajara Jalisco México.

3. Que tiene su domicilio fiscal para los efectos de este contrato, el de:  
[REDACTED]
4. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes clave: [REDACTED]
5. Se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Nacional de Proveedores del Instituto Nacional Electoral, y se identifica con el ID **201710111145702**, de conformidad con los artículos 356 al 361 del Reglamento de Fiscalización vigente.

3. Declaran "**AMBAS PARTES**":

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.

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO.** "EL ARRENDADOR" se obliga a conceder el uso y goce temporal a favor de "EL ARRENDATARIO", respecto a los **COMITES DIRECTIVOS MUNICIPALES DEL PARTIDO ACCION NACIONAL EN EL ESTADO DE JALISCO CORRESPONDIENTE A LOS MES DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DEL AÑO 2018 Y LA COMISION POR ARRENDAMIENTO DE LOS MISMOS.**

"EL ARRENDATARIO" sólo podrá usar el inmueble y muebles objeto del presente contrato para los fines a que hace referencia la cláusula anterior. La contravención a esta disposición dará derecho a "EL ARRENDADOR", para determinar la rescisión del presente contrato.

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

**TERCERA. RENTA.** Las partes pactan que la renta bimestral que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR" es por la cantidad total de **\$226,961.20**

(doscientos veintiséis mil novecientos sesenta y un pesos 20/100 M.N.) más la comisión por arrendamiento de los Comités Directivos Municipales, es decir, la cantidad de \$24,173.24 (veinticuatro mil ciento setenta y tres pesos 24/100 M.N.) dando una cantidad total a pagar de \$251,134.44 (doscientos cincuenta y un mil ciento treinta y cuatro pesos 44/100 M.N.).

**CUARTA. FORMA DE PAGO.** El monto a que se refiere la cláusula anterior será cubierto por "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", cantidad confirmada e irrevocable, y pagadera en una o varias exhibiciones según corresponda a los intereses de las partes, así como a contra entrega de la factura que contenga los requisitos fiscales necesarios para el adecuado financiamiento por parte del "EL ARRENDATARIO".

**QUINTA. - LUGAR Y FORMA DE PAGO.** El lugar de pago se efectuará en las oficinas administrativas de **EL COMITÉ DIRECTIVO ESTATAL DEL PARTIDO ACCION NACIONAL EN EL ESTADO DE JALISCO**, ubicadas en Calle Vidrio número 1604, Colonia Americana, Código Postal 44160, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.

**SEXTA. FISCALIZACIÓN.** "EL ARRENDADOR" acepta coadyuvar con "EL ARRENDATARIO" a efectos de dar cumplimiento al Reglamento de Fiscalización emitidos por el Consejo General del Instituto Nacional Electoral denominado Reglamento, en solventar las posibles observaciones por parte de la autoridad electoral, derivadas de la celebración de este contrato.

En virtud de lo anterior, ambas partes convienen en autorizar a la Unidad de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral a solicitar a "EL ARRENDADOR" la información que estime necesaria con la finalidad de verificar el origen y monto de los recursos obtenidos.

**SEPTIMA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.** Durante todo el tiempo que dure el presente contrato, "EL ARRENDADOR" se compromete a conservar el inmueble, 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 y muebles 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 en 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.

**OCTAVA. PROHIBICIONES.** "EL ARRENDADOR" se compromete a no estorbar el uso, alterar la forma, o intervenir en el goce legítimo del inmueble y muebles 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 y muebles objeto del presente

contrato; y si lo hace deberá, 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 y muebles entregado en arrendamiento, sin previa autorización por escrito de "**EL ARRENDADOR**".

**NOVENA. "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 y muebles 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 y muebles de referencia, so pena de pagarle los daños y perjuicios que cause con su omisión.

**DECIMA. DILIGENCIA.** "**EL ARRENDATARIO**" está obligado a poner toda diligencia en la conservación del inmueble y muebles objeto del presente contrato y es responsable frente a "**EL ARRENDADOR**" de cualquier daño o deterioro que sufra el inmueble y muebles 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 cláusula del presente instrumento.

**DECIMA PRIMERA. -PENNA CONVENCIONAL** En caso de incumplimiento de cualquier obligación en virtud de este Contrato, "**LAS PARTES**" podrá optar por exigir la rescisión o el cumplimiento del mismo más el pago de la pena convencional que aquí se pacta, sin necesidad de previa interpelación judicial. La pena convencional podrá ser compensatoria o moratoria y en ningún caso podrá exceder cada una del importe de la obligación principal.

La primera se pagará por el incumplimiento de cualquier obligación que se conlleve a la rescisión legal del Contrato; la segunda, es consecuencia del retraso o del indebido cumplimiento.

En lo que se refiere a las penas convencionales moratorias, si "**LAS PARTES**" cumple con retraso o cumple en forma indebida cualquiera de las obligaciones pactadas, se notificarán con efectos de requerimiento, para que atiendan y subsanen la falta u omisión de que se trate; se generará entonces automáticamente a quien incumpla un cargo equivalente al 5% sobre el monto total de cada pago mensual de arrendamiento.

Si continuare el incumplimiento en forma total o parcial, o en forma indebida, podrá rescindir el presente Contrato, en cualquier tiempo, aplicando una pena compensatoria igual al 5% (cinco) del monto total del Contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA. VICIOS OCULTOS.** "EL ARRENDADOR" responde de los vicios ocultos o defectos del inmueble y muebles 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".

**DÉCIMO TERCERA. 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.

**DÉCIMO CUARTA. UNICO CONVENIO.** El presente contrato, constituye el único convenio entre las partes, y cualquier acuerdo o convenio anterior queda remplazado 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 QUINTA 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.

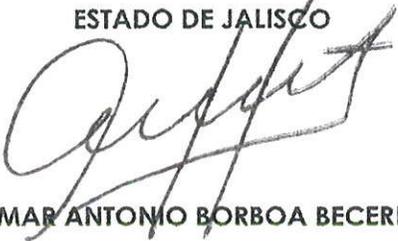
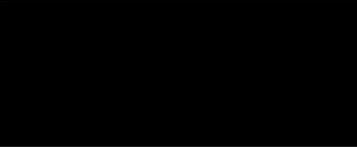
**DÉCIMO SEXTA. NOTIFICACIONES.** Toda notificación o aviso que deban darse las partes en virtud de este contrato, serán dadas por escrito, presentadas en la dirección asentada en el capítulo de Declaraciones y surtirán sus efectos a partir de la fecha en que sean recibidos, en la inteligencia de que 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 SEPTIMA. 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 OCTAVA. 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 de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiese corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

El presente contrato se firma por triplicado a través de los representantes legales de las partes que en él intervienen, ante la presencia de dos testigos nombrados por las mismas, en la Ciudad de Guadalajara Jalisco, el día 17 de Diciembre del 2018.

<p><b>"EL ARRENDATARIO"</b> <b>COMITÉ DIRECTIVO ESTATAL DEL</b> <b>PARTIDO ACCION NACIONAL EN EL</b> <b>ESTADO DE JALISCO</b></p>  <p><b>OMAR ANTONIO BORBOA BECERRA</b></p>	<p><b>"EL ARRENDADOR"</b> <b>"BYL SERVICIOS Y MANTENIMIENTO</b> <b>INMOBILIARIO"</b></p>  <p><b>VIDAL BUENROSTRO PLASCENCIA</b></p>
<p><b>TESTIGO</b></p>  <p><b>ISMAEL CASILLAS HUIZAR</b></p>	<p><b>TESTIGO</b></p>  <p><b>YURITZI A. SANCHEZ RODRIGUEZ</b></p>