

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL COMITÉ DIRECTIVO ESTATAL DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL, (EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO"), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. JOSE RIGOBERTO MARES AGUILAR, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL Y POR LA OTRA, C. ADA LILIA RAMIREZ CARRAZCO, (EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara "EL ARRENDATARIO":

- I.1 Que es un partido político con personalidad jurídica y patrimonios propios, legalmente constituido de conformidad con lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los términos del Título Segundo del Libro Segundo del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales vigente; y que cuenta con registro definitivo, según consta en los Archivos del Instituto Federal Electoral.
- 1. I.2 Que su representante, el Lic. José Rigoberto Mares Aguilar, tiene las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente contrato en nombre y representación del **PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según consta en Escritura Pública número 111282 del Libro 2277 signado ante la fe del Licenciado Alfonso Zermeño Infante, titular de la Notaría número 5 del Distrito Federal.
- I.3 Que el **EL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**, tiene establecido su domicilio Fiscal en Av. Coyoacán No. 1546, Col. Del Valle, Delegación Benito Juárez, CP. 03100, México, D.F.
- I.4 Que es contribuyente de acuerdo con el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales y que para el pago de impuestos, así como para el cumplimiento de las obligaciones que marcan las distintas leyes fiscales, cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes Clave **PAN400301JR5**.

II. Declara "EL ARRENDADOR":

- II.1 Tener como nombre completo **ADA LILIA RAMIREZ CARRAZCO** ser de nacionalidad mexicana, con fecha de nacimiento el día 28 del mes de Abril de 1975.
- II.2 Ser mayor de edad, en pleno uso y goce de sus facultades y ser capaz de obligarse por el presente instrumento.
- II.3 Que está debidamente dado de alta en Registro Federal de Contribuyentes bajo el número **RACA750428DV2**, y su domicilio fiscal y principal asiento de sus negocios lo tiene establecido en: Calle Legaspy S/N, Colonia Centro Código Postal 23000, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur.

III. Declaran "AMBAS PARTES":

- III.1 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.

- III.2 Que una vez reconocida plenamente la personalidad y capacidad con que comparece cada una de las partes, es su voluntad celebrar el presente contrato, para lo cual están de acuerdo en sujetarse a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO. EL ARRENDADOR se obliga a conceder el uso y goce temporal a favor de EL ARRENDATARIO, respecto del inmueble propiedad de EL ARRENDADOR ubicando en: Calle Josefa Ortiz de Domínguez # 2315 Esquina con Calle Manuel Pineda, colonia Centro CP 23000, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, para su uso como **Oficinas del Comité Directivo Municipal del Partido Acción Nacional en La Paz, Baja California Sur.**

EL ARRENDATARIO sólo podrá usar el inmueble 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 demandar la rescisión del presente contrato.

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

TERCERA. VIGENCIA. La vigencia del presente contrato será de un año contado a partir del día **01 de Enero al 31 de Diciembre del año 2017.**

CUARTA. RENTA. La renta mensual del presente contrato que deberá pagar EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR, dentro de los primeros días de cada mes será por la cantidad de \$8,000.00 (Son: Ocho Mil Pesos 10/100 moneda nacional), Incluye el impuesto al valor agregado, y las retenciones de ley por concepto de arrendamiento, dicha cantidad será pagada en una sola exhibición, previa presentación del recibo o factura correspondiente.

QUINTA. CONSERVACIÓN DE LA COSA. Durante todo el tiempo que dure el presente contrato, EL ARRENDADOR se compromete a conservar el inmueble objeto del mismo, 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 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.

SEXTA. PROHIBICIONES. EL ARRENDADOR se compromete a no estorbar el uso, alterar la forma, o intervenir en el goce legítimo del inmueble 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 objeto del presente contrato; y si lo hace debe, 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 entregado en arrendamiento, sin previa autorización por escrito de EL ARRENDADOR.

SÉPTIMA. 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 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 de referencia, so pena de pagarle los daños y perjuicios que cause con su omisión.

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

NOVENA. VICIOS OCULTOS. EL ARRENDADOR responde de los vicios ocultos o defectos del inmueble 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**.

DÉCIMA. 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, fuera del control de **EL ARRENDATARIO**.

DÉCIMO PRIMERA. UNICO CONVENIO. El presente contrato, junto con sus Anexos, constituye el único convenio entre las partes, y cualquier acuerdo o convenio anterior queda reemplazado 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 SEGUNDA. 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 TERCERA. 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 CUARTA. 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 QUINTA.- EL PRESTADOR DEL SERVICIO acepta la obligación de someterse a los lineamientos en materia de fiscalización emitidos por la Comisión de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos del Instituto Federal Electoral a través del Reglamento de Fiscalización de los Recursos de los Partidos

Políticos, con el objeto de coadyuvar con **EL PARTIDO** en la solventación de posibles observaciones por parte de la autoridad electoral derivadas de la prestación de este servicio.

DECIMO SEXTA. 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 México, Distrito Federal, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiere corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

DECIMO SEPTIMA. RENOVACION DE CONTRATO. Al vencimiento del presente contrato las partes acuerdan un incremento del 5% en el importe de la renta en caso de renovarse el mismo.

El presente contrato se firma por duplicado 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 La Paz, BCS el día 01 de Enero de 2017.

ARRENDATARIO



LIC. JOSE RIGOBERTO MARES AGUILAR
PRESIDENTE DEL CDE DEL PAN EN BCS

EL ARRENDADOR



C. ADA LILIA RAMIREZ CARRAZCO

TESTIGO



LIC. VICTOR ANTONIO ORTIZ REYES
TESORERO DEL CDE DEL PAN EN BCS