

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL COMITÉ DIRECTIVO ESTATAL DEL PARTIDO ACCION NACIONAL EN EL ESTADO DE JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. MARGARITA LICEA GONZALEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINA COMO "EL ARRENDATARIO", Y POR LA OTRA PARTE "BYL SERVICIOS Y MANTENIMIENTO INMOBILIARIO SA DE CV", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. VIDAL BUENROSTRO PLASCENCIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINA COMO "EL ARRENDADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

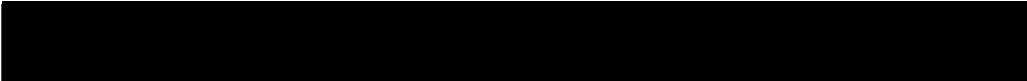

DECLARACIONES

Declara "EL ARRENDATARIO":

- I.1 Es un Partido Político con personalidad jurídica y patrimonio propio, 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.
- I.2 Que su representante legal, en el Estado de Jalisco, **MARGARITA LICEA GONZALEZ**, 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 notaria número 5 (cinco) de la Ciudad de México.
- I.3 El Comité Directivo Estatal del Partido Acción Nacional en el Estado de Jalisco, tiene establecido su domicilio Fiscal en Av. Coyoacán No. 1546, Colonia del Valle, C.P. 03100, Delegación Benito Juárez, Ciudad de México.
- I.4 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**

Declara "EL ARRENDADOR":

- II.1** BYL SERVICIOS Y MANTENIMIENTO INMOBILIARIO SA DE CV, representado en este acto por el C. Vidal Buenrostro Plascencia, quien se identificó con credencial para votar con folio número 2616082069003; quien tiene facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente contrato en nombre y representación de la persona moral, en virtud de ser su representante legal según se desprende del instrumento público número 25,167 (veinticinco mil ciento sesenta y siete) con fecha de 14 de Septiembre del 2017, pasado ante la fe del Notario Público número 106, Javier Lozano Casillas, Ciudad de Guadalajara Jalisco.
- II.2** Señala su domicilio para los efectos de este contrato, el ubicado en Av. 
- II.3** Para el pago de impuestos, así como para el cumplimiento de las obligaciones que le marcan las distintas leyes fiscales, está debidamente dado de alta en el Registro Federal de Contribuyentes Clave 
- II.4** Bajo protesta de decir verdad, BYL SERVICIOS Y MANTENIMIENTO INMOBILIARIO SA DE CV 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; así mismo declara que cuenta con los recursos materiales y humanos para el cumplimiento de sus obligaciones estipuladas dentro del presente contrato.

I. 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 vistas las anteriores declaraciones y una vez reconocida plenamente la personalidad y capacidad con que comparece cada una de las partes, es su voluntad celebrar el presente contrato, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. "EL ARRENDADOR" se obliga a conceder arrendamiento los diversos inmuebles en el estado de Jalisco y que se detallan en los anexos que forman parte del presente contrato a favor de "EL PARTIDO", que serán utilizados como Comités Directivos Municipales del Partido Acción Nacional.

"EL ARRENDATARIO" sólo podrá usar los bienes inmuebles 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. Para efectos del presente contrato "EL ARRENDATARIO" declara haber recibido los inmuebles arrendados 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 del 01 de Enero al 30 de Junio del 2019. Al concluir el contrato se entregará el inmueble sin juicio previo.

CUARTA. RENTA. Las partes acuerdan que la renta mensual que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR" es por la cantidad que se podrá visualizar en los anexos que forman parte del presente contrato, además, "EL ARRENDATARIO" pagara al ARRENDADOR una comisión por concepto de intermediación, equivalente al 5% el valor de la renta mensual más IVA.

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. El monto a que se refiere la cláusula **CUARTA** será cubierto **por** el **"EL ARRENDATARIO"** a **"EL ARRENDADOR"**,

Los pagos se realizarán previa entrega de la factura correspondiente, misma que se pagará una vez que sea revisada y autorizada por el área respectiva. La factura a que se refiere la presente cláusula deberá contener todos los requisitos fiscales establecidos en las leyes de la materia, el complemento INE, por lo que el incumplimiento de esta formalidad exime a **"EL ARRENDATARIO"** de cualquier responsabilidad que se pueda originar por la falta de pago de la misma, señalando que podrá existir un margen de máximo de 20 días, en relación a la expedición de la factura y la expedición del pago a los proveedores.

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. **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a entregar la información que la Unidad de Fiscalización del Instituto Federal Electoral le solicite, de conformidad con el artículo 199 del Reglamento de Fiscalización antes mencionado.

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 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 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. Acuerdan las partes que en todo momento se podrá hacer variación en cuanto al número de Inmuebles arrendados objeto del presente contrato de arrendamiento, según las necesidades del "ARRENDATARIO", sin que esto implique una penalidad para el "ARRENDATARIO", esto sin aviso por escrito.

DECIMA PRIMERA. 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.

DÉCIMA SEGUNDA. -PENA 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 falla u omisión de que se trate; se generará entonces automáticamente a quien incumpla un cargo equivalente al 1% 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 1% (uno) del monto total del Contrato.

DÉCIMA TERCERA. 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 CUARTA. 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 QUINTA. 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 SEXTA 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 SEPTIMA. 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.



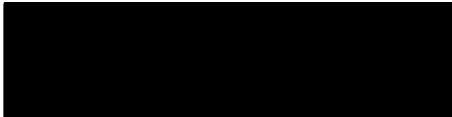
Todo cambio de domicilio de las partes deberá comunicarse a la otra parte, con cinco días naturales de anticipación, de lo contrario las modificaciones y comunicaciones que se pretendan efectuar, se entenderán hechas en el último domicilio registrado.

DECIMO OCTAVA. 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 NOVENA. LEGISLACIÓN Y COMPETENCIA. Este contrato se registrará 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 pudiere 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 31 de Enero del 2019

<p>"EL ARRENDATARIO" COMITÉ DIRECTIVO ESTATAL DEL PARTIDO ACCION NACIONAL EN EL ESTADO DE JALISCO</p>  <p>MARGARITA LICEA GONZALEZ</p>	<p>"EL ARRENDADOR" "BYL SERVICIOS Y MANTENIMIENTO INMOBILIARIO SA DE CV"</p>  <p>VIDAL BUENROSTRO PLASCENCIA</p>
<p>TESTIGO</p>  <p>CARLOS ALBERTO GÓDINEZ QUEVEDO</p>	<p>TESTIGO</p>  <p>ISMAEL CASILLAS HUIZAR</p>