

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL SEÑOR JAIME GARZA GARZA, A QUIEN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR"; Y POR OTRA PARTE LAS C. LAURA JULIETA PEINADO PEREZ REPRESENTANTE DEL PARTIDO POLÍTICO PARTIDO DEL TRABAJO EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y COMO FIADOR LA C. JOSEFINA MENDOZA SALDAÑA A QUIENES PARA EFECTO DEL PRESENTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; CONTRATO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

#### DECLARACIONES:

##### I.- Declara "EL ARRENDADOR".

I.1- Que es propietario del inmueble objeto de este contrato que es mayor de edad y que cuenta con la capacidad legal y personalidad jurídica para contratar y obligarse para celebrar el presente instrumento legal.

I.2- Que el inmueble objeto de este contrato se encuentra ubicado en la calle Francisco Javier Mina 204- A, en el Centro del Municipio de Escobedo, Nuevo León y amparado con el expediente catastral número 01065001 Así mismo el inmueble objeto de este contrato no tiene impedimento legal alguno.

I.3- Que señala domicilio convencional para efectos de oír y recibir notificaciones así como para cualquier otra comunicación originada con motivo del presente, se encuentra ubicado en la calle del Tigre 2261 Col. Cumbres 2 sector en Monterrey, Nuevo León; y que tiene como Registro Federal de Contribuyentes el número GAGJ451231-2V2

##### II.- Declara "EL ARRENDATARIO"

II.1.- Que es un partido Político constituido conforme a las reglas establecidas, en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Partidos Políticos, así como sus correlativos en el Estado de Nuevo León.

II.2.- Que cuenta con la autorización de las autoridades mexicanas para desarrollar una serie de actividades que giran en torno de la propia actividad política y desarrollo de la cultura cívica y democrática entre los ciudadanos a las que destinara el inmueble objeto del arrendamiento.

II.3.- Que "Bajo Protesta de Decir Verdad" la C. Laura Julieta Peinado Pérez, cuenta con las facultades para celebrar el presente contrato de arrendamiento y en consecuencia para obligar a su representada Partido del Trabajo en los términos y bajo las condiciones que se detallan en el cuerpo de este contrato según se desprende de la normas en materia electoral, así como de los estatutos y reglamentos con que cuenta el propio Instituto Político.

II.4.- Que en base a lo anterior, toma en arrendamiento el inmueble, materia del presente contrato a fin de cumplir con los fines y objetivos del solicitante deseando ajustarse a la ley en todos sus términos.

II.5.- Que para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en la calle Polotitlan número 204 Col. Residencial Anáhuac en San Nicolás de los Garza, Nuevo León, México. Y el de su fiador será el de Claveles número 653 Fraccionamiento Girasoles 1 Sector en Escobedo Nuevo León.

En virtud de las razones y consideraciones del orden legal precisadas en la parte declarativa que antecede, los comparecientes reconociéndose mutuamente la personalidad y capacidad jurídica que se indica, expresando ser su deseo someterse a las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble ubicado en la calle Francisco Javier Mina 204- A, en el Centro del Municipio de Escobedo, Nuevo León y amparado con el expediente catastral 01065001 descrito en la Declaración I.2

**SEGUNDA:** "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar por concepto de renta mensual a "EL ARRENDADOR" la cantidad de \$ 4,400.00 (cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N. mas el I.V.A.) Esta renta incluye el pago de Agua y Drenaje más no los excesos o multas, recargos ajenos al "ARRENDADOR" que se llegase a presentar a este. Así como un depósito por la cantidad de \$4,000.00(cuatro mil pesos en moneda nacional) M.N. mismo que le será devuelto íntegramente al finalizar y desocupar el inmueble objeto de este contrato y presente los servicios de luz o cualquier servicio adicional que haya contratado sin adeudos. En la inteligencia de que el depósito nunca se tomara a cuenta de renta solo como garantía de que estén cubiertos los adeudos a servicios.

**TERCERA:** El importe de la renta será cubierto por el propio Partido Político en sus oficinas administrativas, ubicadas en la calle Rubén Jaramillo s/n entre San Martín y Almazan Col. Tierra y Libertad en Monterrey, Nuevo León; los días 15-quince de cada mes previa presentación por parte de "EL ARRENDADOR" del recibo correspondiente, que deberá reunir todos los requisitos fiscales correspondientes y el cual será el único medio legal para comprobar el pago.

**CUARTA:** Ambas partes convienen en que el presente Contrato de Arrendamiento será por tiempo determinado por 1(un) año, mismo que comenzará a partir del día 15 de Marzo de 2017 al 14 de Marzo de 2018, pudiendo rescindirse antes a petición de cualquiera de las partes dando aviso por escrito con 30- treinta días de anticipación.

**QUINTA :** "LAS PARTES" acuerdan que el uso a que se destina el bien inmueble, será para Única y exclusivamente para oficinas administrativas y atención al público del Partido del Trabajo en Escobedo Nuevo León, en la inteligencia de que si el

**“ARRENDATARIO”** le diere un uso distinto será en contra de la voluntad de **“EL ARRENDADOR”**. Que en concordancia con lo anterior y para los efectos que pudieran asociarse o derivarse de lo dispuesto en los **artículos 6, 7, 8** y demás relativos a la **Ley Federal de Extinción de Dominio**, Reglamentaria del **Artículo 22** de la **Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos**, **LA ARRENDATARIA** “Manifiesta, Bajo Protesta de decir Verdad” y asegura que tanto el dinero que se destine al pago de la renta como el **INMUEBLE ARRENDADO** y todos los bienes y elementos que utiliza para su actividad.

- a) **No serán instrumento, objeto o producto de ningún tipo de delito, en especial de aquellos previstos en la fracción II segunda del artículo 22 (veintidós) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**
- b) **No serán utilizado o destinado a ocultar o mezclar bienes producto de algún delito.**
- c) **No serán utilizados para la comisión de delitos por algún tercero.**

Lo anterior también es aplicable para aquellos bienes muebles en general que se encuentren dentro del Inmueble Arrendado.

**“EI ARRENDATARIO”** será el único responsable ante cualquier tipo de autoridades de los actos o actividades que se lleven a cabo dentro del **INMUEBLE** y reconoce que el mismo es motivo de arrendamiento por lo que no deberá de ostentarse ni comportarse como dueño solo como arrendatario y por lo tanto se obliga a sacar en paz y a salvo, y en su caso a restituir al **“EL ARRENDADOR”**, de todas las consecuencias que el incumplimiento de esta cláusula pudiera causarle un daño en lo personal y en lo patrimonial.

**SEXTA: “EL ARRENDADOR”** se obliga a lo siguiente:

- a) Entregar el inmueble a **“EL ARRENDATARIO”** en condiciones de servir para el uso convenido.
- b) Conservar el inmueble arrendado en el mismo estado durante el arrendamiento y para ello hará todas las reparaciones necesarias, con excepción de aquellos deterioros de poca importancia que se causen por el uso del inmueble, los cuales pagará a su costa **“EL ARRENDATARIO”**.
- c) No estorbar de manera alguna al uso del inmueble, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, con el conocimiento de **“EL ARRENDATARIO”**
- d) Garantizar el uso o goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo del contrato.
- e) Responder por los daños y perjuicios que sufra **“EL ARRENDATARIO”** por los defectos o vicios ocultos del inmueble, con excepción de aquellos que provengan y que sean ocasionados al inmueble por terceros, o por temblores, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan en caso fortuito o fuerza mayor.

**SÉPTIMA: "EL ARRENDATARIO"** se obliga a lo siguiente:

a).- Pagar puntualmente la renta estipulada aún y cuando solo ocupe la finca parte del mes de acuerdo a la cláusula tercera de este contrato.

b).- A no hacer mejora o cambio alguna en la casa habitación sin consentimiento previo y por escrito a **"EL ARRENDADOR"**.

c).- A dejar en beneficio de la finca las construcciones o mejoras definitivas que hiciere y a no cobrar a **"EL ARRENDADOR"** por ellas ni recomposiciones, ni reparaciones renunciando el inquilino a en cuanto le favorezca con relación a los numerales 2317 y 2318 del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León.

d).- A dar aviso a **"EL ARRENDADOR"** de toda novedad perjudicial para la finca así como los deterioros que pudieran aparecer, por si deseara mandarlos reparar.

e).- A conservar y mantener el inmueble y sus servicios en el mismo buen estado en que los recibió y a devolverlos a **"EL ARRENDADOR"** en el propio buen estado a la terminación del presente contrato.

f).- A no subarrendar el bien arrendado, en todo o en parte, ni ceder sus derechos sin previo consentimiento escrito de **"EL ARRENDADOR"**.

**OCTAVA: "EL ARRENDATARIO"** se compromete a pagar únicamente los servicios de luz, así como todos los excesos y dar de baja el medidor de luz y aquellos servicios que llegase a contratar a título personal al término de la vigencia de este contrato.

**NOVENA: "EL ARRENDATARIO"** renuncia al derecho de tanto en caso de venta del inmueble de conformidad con el artículo 2341 del Código Civil del Estado de Nuevo León.

**DÉCIMA:** Serán causas de rescisión de contrato además de las establecidas en este y en lo dispuesto en el artículo 2383 del Código Civil del estado de Nuevo León las siguientes:

1.- La falta de pago a **"EL ARRENDADOR"** y como consecuencia entregara el bien arrendado sin necesidad de Notificación de Autoridad Judicial para la terminación o desocupación del contrato de arrendamiento.

2.- La muerte del **"EL ARRENDADOR"** o de **"EL ARRENDATARIO"**.

3.- La transmisión del derecho de propiedad del inmueble por cualquier motivo.

4.- La falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato por parte de **"EL ARRENDATARIO"**.

**DÉCIMA PRIMERA:** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Primer Distrito Judicial en el Estado de Nuevo León, renunciando a cualquier fuero que pudiere corresponderles por su domicilio actual o futuro, o por cualquier otra causa. Escobedo Nuevo León a 15 de Marzo de 2017.

**“EL ARRENDADOR”**



**SR. JAIME GARZA GARZA**

**“EL ARRENDATARIO”**



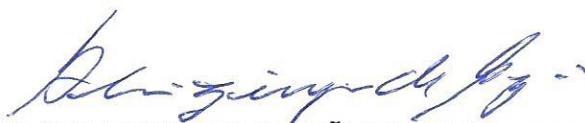
**LAURA JULIETA PEINADO PEREZ**  
Representante y Miembro del Partido del Trabajo



**C. JOSEFINAMENDOZA SALDAÑA**  
Fidór



**CP. JOSÉ ALAN RAMÍREZ ALVAREZ**  
TESTIGO



**C. GLORIA DOMITILA ZUÑIGA MARTINEZ**  
TESTIGO