

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PERSONAS FÍSICAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL "C. ANGEL MARIO FALCON PEREZ", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE EL "PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA "LIC. MARCELA DE JESUS GONZALEZ GARCIA" APODERADA LEGAL DEL COMITÉ DIRECTIVO ESTATAL DEL PRI EN EL ESTADO DE TABASCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

#### I. DECLARA POR PARTE DE "EL ARRENDADOR" QUE:

1.A) QUE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN: LOTE 01, MANZANA B UBICADO EN LA CALLE CICLISMO DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CIUDAD DEPORTIVA DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO. COMO SE DEMUESTRA CON LA ESCRITURA NUMERO (12,319) VOLUMEN (193) DEL DIA 21 DE OCTUBRE DEL AÑO 2003, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO NUMERO UNO (1) Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, LICENCIADO JORGE PONS Y CARRILLO, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO.

1.2.B) QUE ESTOY FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO ANTERIORMENTE.

1.3.C) TAMBIEN ESTOY FACULTADO PARA SUSCRIBIR ESTE INSTRUMENTO JURIDICO EN DONDE OTORGO EL BIEN INMUEBLE EN MENSION A MI ESPOSA LA SEÑORA "MARIA DEL CARMEN NAVARRETE TORRES" QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DE ELECTOR No. IDMEX1559682491 CON EL R.F.C. [REDACTED] CON DOMICILIO EN AVE 27 DE FEBRERO 1816 4 COL ATASTA C.P. 86100 CENTRO, TAB. EN DICHA PROPIEDAD SE ME OTORGA EL DERECHO DE USO, USUFRUCTO Y HABITACION EN FORMA VITALICIA.

1.4.) QUE PARA LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE INSTRUMENTO SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR TODO TIPO DE CITAS Y NOTIFICACIONES, EL UNICADO EN: LA AVENIDA 27 DE FEBRERO NUMERO 1816, INTERIOR 4 COL. ATASTA C.P. 86100 CENTRO, TAB.

1.5.D) QUE SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DE ELECTOR No.IDMEX1559682491, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL Y EN LA QUE SE OBSERVA UNA FOTOGRAFIA QUE COINCIDE CON SUS RASGOS FACIALES Y R.F.C. [REDACTED]

1.6.1.2.- QUE POR LO ANTERIOR ESTOY FACULTADO PARA COMPROMETERSE EN EL PRESENTE CONTRATO, DEL BIEN INMUEBLE DECLARADO EN EL PUNTO I, LETRA (A) I.1



*[Handwritten signatures]*

**1.7.1.3- QUE EL BIEN MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE TODAS LAS CONTRIBUCIONES FISCALES, QUE NO REPORTA, NINGUN ADEUDO POR CONCEPTO DE GASTOS POR PAGOS DE IMPUESTOS Y DE ADMINISTRACIÓN, LO CUAL LO ACREDITA CON LA DOCUMENTACIÓN FISCAL QUE EXHIBE EN ESTE MOMENTO, Y QUE SE AGREGA COMO ANEXO AL PRESENTE CONTRATO FORMANDO PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.(RECIBO DE PAGO POR IMPUESTO PREDIAL FOLIO [REDACTED] DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL MUNICIPIO DEL CENTRO, DE FECHA 15 DE ENERO DE 2018 POR \$1,893.64 M.N. (UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON 64/100 M.N.)**

**1.8.1.4- QUE ES SU LIBRE Y ESPONTANEA VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR UN PLAZO QUE SE CONSIDERA FORZOSO SEÑALADO EN LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO.**

**II DECLARA POR PARTE DEL "ARRENDATARIO" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:**

**II.1- ES APODERADO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL, QUE ES UN INSTITUTO POLÍTICO NACIONAL, LEGALMENTE CONSTITUIDO Y REGISTRADO ANTE EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, TAL Y COMO LO ACREDITA CON LA CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR DICHO INSTITUTO EL 05 DE ENERO DE 2012, GOZANDO DE LOS DERECHOS, PRERROGATIVAS Y OBLIGACIONES, ASÍ COMO DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA ESTABLECIDA EN EL CÓDIGO FEDERAL DE INSTITUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ELECTORALES, Y CUYO REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES: PRI-460307-AN9. ANEXO 8.**

**II.2.-QUE LA "LIC. MARCELA DE JESUS GONZALEZ GARCIA", TIENE FACULTADES PARA REPRESENTAR AL "PARTIDO" CUYA PERSONALIDAD LA ACREDITA MEDIANTE LA "ESCRITURA PUBLICA N° 20,385 VOL. I DE PROTOCOLO ABIERTO DE FECHA 16 DE MARZO DEL 2018, QUE CONTIENE EL PODER NOTARIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. PASADA ANTE LA FE DEL LIC. JORGE PONS Y CARRILLO, NOTARIO PUBLICO NUMERO 1 DEL MUNICIPIO DE PARAISO, TABASCO.**

**II.3.-QUE SE IDENTIFICA CON LA CREDENCIAL DE ELECTOR FOLIO: [REDACTED] Y NUMERAL: [REDACTED] EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL Y QUE CONTIENE FOTOGRAFIA QUE COINCIDE CON LOS RASGOS FACIALES DE LA MISMA.**

**II.4.-QUE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR TODO TIPO DE CITAS Y NOTIFICACIONES, RELACIONADOS CON EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ES EL UBICADO EN: "INSURGENTES NORTE N° 59 COL. BUENAVISTA DELEGACION CUAUHTEMOC C.P. 06350 MEXICO, CIUDAD DE MEXICO.**

**AMBAS PARTES DECLARAN QUE ES SU LIBRE Y ESPONTANEA LIBERTAD COMPROMETERSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:**

**CLAUSULAS**



**PRIMERA. - "LA ARRENDADORA" DA EN ARRENDAMIENTO "AL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE CICLISMO, LOTE 01, MANZANA B N° 102 FRAC. CIUDAD DEPORTIVA, COL ATASTA, DE CUYO INMUEBLE SE DA POR RECIBIDO EL ARRENDATARIO, PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 2690 DEL CÓDIGO CIVIL.**

**SEGUNDA. "EL ARRENDADOR" CONVIENE CON EL "ARRENDATARIO" QUE LA RENTA MENSUAL DEL INMUEBLE DURANTE EL PERIODO DE ARRENDAMIENTO ES POR LA CANTIDAD DE: \$13,333.33 M.N. (TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS.33/100 M. N.) MAS 16% DE I. V. A. \$2,133.33 M.N. (DOS MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS.33/100 M. N.), MENOS RETENCIONES DE (I. S. R.) \$1,333.33 M.N. (UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS.33/100 M. N.), E (I. V. A.) \$1,422.22 (UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS 22/100 M. N.) RESPECTIVAMENTE, CUYAS CANTIDADES DEBERA PAGAR "EL ARRENDATARIO" POR ADELANTADO, EN LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES, COMPROMETIENDOSE EL "ARRENDADOR" A EXPEDIR EL RECIBO RESPECTIVO. POR: \$12,711.11 (DOCE MIL SETECIENTOS ONCE PESOS 11/100 M. N.)**

LA FALTA DE PAGO DE UNA RENTA MENSUAL CONVENIDA, O CON MAS DE DIEZ DÍAS DE RETRASO, SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN DEL CONTRATO, ACEPTANDO "EL ARRENDATARIO" EL DESALOJO DEL INMUEBLE. SIN JUICIO DE DESAHUCIO PREVIO, COMO LO PREVEÉ EL ARTICULO 2711 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE TABASCO. EL ARRENDATARIO RENUNCIA AL ARTÍCULO 2720 DEL MISMO CÓDIGO CIVIL.

**TERCERA. - LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO ES DE (12) DOCE MESES FORZOSOS PARA AMBAS PARTES, LOS QUE SE COMPUTARAN DEL 15 DE ABRIL DEL 2018 AL 14 DE ABRIL DEL 2019. PUDIENDO SER MODIFICADO YA SEA (CANCELACION O RENOVACION) POR ACUERDO DE AMBAS PARTES.**

PARA LOS EFECTOS LEGALES PROCEDENTES LOS PAGOS MENSUALES DE RENTA INICIAN DEL 15 DE ABRIL DEL 2018, Y ASI SUCESIVAMENTE CADA MES DEL PERIODO PACTADO.

**AL FINALIZAR LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y ASÍ SUCESIVAMENTE POR CADA AÑO: EL INCREMENTO DE LA RENTA SERÁ DE ACUERDO AL INDICE INFLACIONARIO, CONFORME AL RUBRO DE ARRENDAMIENTO EMITIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.**

**CUARTA. - EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO DESEE PRORROGAR EL PRESENTE CONTRATO; DEBERÁ DAR AVISO POR ESCRITO AL ARRENDADOR CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN, A LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO PARA QUE SE FIRME OTRO CONTRATO CON EL AJUSTE RESPECTO AL PRECIO POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL, PARA LO CUAL EL ARRENDATARIO TENDRÁ PREFERENCIA PARA LA CELEBRACIÓN DE OTRO NUEVO CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO ESTÉ AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LAS RENTAS.**

**QUINTA. - EL ARRENDATARIO NO PODRÁ SIN CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR, DADO POR ESCRITO SUBARRENDAR EN TODO O EN PARTE EL INMUEBLE ARRENDADO. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN POR PARTE DEL ARRENDATARIO SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN DEL CONTRATO A PETICIÓN DEL ARRENDADOR.**

**SEXTA. - CONCLUIDO EL TERMINO DE VIGENCIA DE ESTE INSTRUMENTO O SU PRORROGA, "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE ARRENDADO, A PARTIR DE LA FECHA DE TERMINACIÓN DE ESTE CONTRATO O SU PRORROGA, DE NO SER ASÍ, CAUSARÁ LA RENTA CORRESPONDIENTE A LA RENTA MENSUAL DEL ÚLTIMO PERIODO DEL CONTRATO**

**SÉPTIMA. - LA PROPIEDAD ARRENDADA SERÁ DESTINADA POR EL ARRENDATARIO EXCLUSIVAMENTE PARA OFICINAS Y SUS ACTIVIDADES ORDINARIAS Y DE CAMPAÑAS POLÍTICAS, EN ATENCIÓN AL PERSONAL DE LA ORGANIZACIÓN. EL EMPLEO DE LA MISMA PARA OTRO USO DISTINTO SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2689 FRACCIÓN I, II, III, IV, DEL CÓDIGO CIVIL Y ARTICULO 24 FRACCIÓN I Y II DE LA LEY DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS.**

**OCTAVA. - ES OBLIGACIÓN DEL ARRENDATARIO ENTREGAR LA PROPIEDAD ARRENDADA EN LAS CONDICIONES EN QUE LAS RECIBE, O CON LAS MEJORAS QUE LE HAYA HECHO, Y CONSERVAR DURANTE TODO EL PERIODO DE ARRENDAMIENTO LAS CONDICIONES OPTIMAS DE USO.**

**NOVENA. - NO OBSTANTE LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, EL ARRENDATARIO DEBERÁ HACER LAS REPARACIONES DE AQUELLOS DETERIOROS QUE REGULARMENTE SEAN CAUSADOS POR LAS PERSONAS QUE HABITAN LA PROPIEDAD COMO: PINTURA, CARPINTERÍA, AZULEJOS, COCINA, BAÑOS O LIQUIDAR MEDIANTE PRESUPUESTOS QUE CUBRAN DICHAS REPARACIONES SEGÚN ARTICULO 2708 DEL CÓDIGO CIVIL. ASÍ MISMO NO LES ESTA PERMITIDO REALIZAR TRABAJOS QUE PERJUDIQUEN AL INMUEBLE.**

**DÉCIMA. - EL ARRENDATARIO NO PUEDE SIN CONSENTIMIENTO EXPRESO POR ESCRITO DEL ARRENDADOR, REALIZAR MODIFICACIONES DE TRASCENDENCIA. TODAS LAS MEJORAS QUE EL ARRENDATARIO HAGA AL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO, COMO CONSECUENCIA DE LAS OBRAS AUTORIZADAS POR EL ARRENDADOR, QUEDARÁN A BENEFICIO DE LA MISMA.**

**DÉCIMA PRIMERA. - EL ARRENDATARIO HACE ENTREGA AL ARRENDADOR EN EL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO LA CANTIDAD DE \$12,711.11 (DOCE MIL SETECIENTOS ONCE PESOS 11/100 M. N.) YA APLICADOS LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES Y DESCONTADAS (LAS RETENCIONES RESPECTIVAS), POR CONCEPTO DE LA RENTA DEL PRIMER MES, LA CUAL EN LO SUBSECUENTE SERÁ PAGADA POR ADELANTADO DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES.**

**DÉCIMA SEGUNDA. - EN CASO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA SIN JUSTA CAUSA POR ALGUNA DE LAS PARTES RESPECTO AL PRESENTE CONTRATO, TENIENDO LA OBLIGACIÓN LA PARTE CAUSANTE DEL INCUMPLIMIENTO DE AVISAR CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN, LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.**

**DECIMA TERCERA. - PARA MAYOR EFICACIA Y NO VIOLENTAR LA BUENA FE DE LAS PARTES FIRMANTES DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ACEPTAN TANTO EL ARRENDADOR COMO EL ARRENDATARIO EN QUE AL MOMENTO DE SALDAR EL ARRENDATARIO LOS SERVICIOS DE LUZ, AGUA, TELEFONO, ESTE LE ENTREGARA COPIA COTEJADA DE LOS PAGOS EFECTUADOS DE DICHOS SERVICIOS AL ARRENDADOR.**

**DÉCIMA CUARTA. - AMBAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN SEÑALAR LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, PARA CUALQUIER CONTROVERSIA SOBRE EL PRESENTE CONTRATO, RENUNCIANDO AL FUERO DE SUS DOMICILIOS PRESENTES Y FUTUROS, ENTENDIÉNDOSE QUE, EN CASO DE CONTROVERSIA, EL EMPLAZAMIENTO SE HARÁ EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN ESTE CONTRATO POR AMBAS PARTES PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, DOCUMENTOS Y VALORES QUE RESULTEN DE ESTE CONTRATO.**

**LAS PARTES ACUERDAN SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO. PARA EL CASO DE INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN O CUALQUIER OTRA CONTROVERSIA DE ESTE CONTRATO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE CON MOTIVO DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS**



PUDIESE CORRESPONDERLES, ASIMISMO MANIFIESTAN QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTEN VICIOS QUE AFECTEN LA VOLUNTAD DE LAS PARTES.

**DECIMA QUINTA.** - EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE AL FIRMAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, A ENTREGAR LOS BIENES QUE SE DETALLAN:

- 1.- PLANTA BAJA (UN CLIMA CON SU CONTROL Y MESA DE MADERA CON SILLA)
- 2.- PRIMER PISO (CUATRO CLIMAS UBICADOS EN CADA DESPACHO)

LAS PARTE ACUERDAN SOMETERSE A LA JURIDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA TABASCO PARA EL CASO DE INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN O CUALQUIER OTRA CONTROVERSIA DE ESTE CONTRATO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE CON MOTIVO DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS PUDIESE CORRESPONDERLES, ASIMISMO MANIFIESTAN QUE EL PRESENTE CONTRATO NO EXITEN VICIOS QUE AFECTEN LA VOLUNTAD DE LAS PARTES.

**LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO, Y ENTERADOS DE SU CONTENIDO, FUERZA Y EFICACIA LEGAL, LO FIRMAN LOS INTERESADOS POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO AL DÍA 14 DE ABRIL DEL 2018.**

**EL ARRENDADOR**



C. ANGEL MARIO FALCON PEREZ  
RFC: FAPA510730RL9

**EL ARRENDATARIO**



PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL  
RFC: PRI460307ANS  
LIC. MARCELA DE JESUS GONZALEZ GARCIA  
REPRESENTANTE LEGAL  
RFC: GOGM640909LQ2



**SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS**

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FUE REGISTRADO CON EL FOLIO No. 762

VILLAHERMOSA, TAB. 20 DE 04 2018

EL RECTOR DE RENTAS DEL MUNICIPIO DEL CENTRO  
AV. RUIZ CORTINES



RECEPTORIA DE RENTAS DE CENTRO