

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA **ELSA NOHEMI PEREZ DIAZ**, A QUIEN EN EL CURSO DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE **EL PARTIDO NUEVA ALIANZA DEL ESTADO DE TLAXCALA**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE DIRECCION ESTATAL, EL SEÑOR **HUMBERTO HERNANDEZ HERNANDEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y EL SEÑOR **JOSE LUIS AYALA MINOR**, QUIEN ES EL COORDINADOR EJECUTIVO DE FINANZAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL FIADOR" DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAÚSULAS:

## DECLARACIONES

### I.- DECLARA EL ARRENDADOR

A) LLAMARSE COMO HA QUEDADO ESCRITO DE NACIONALIDAD MEXICANA, CON DOMICILIO EN **CALLE PENSIONES NO. 84, CASA 8, COLONIA CENTRO**, CODIGO POSTAL **90000**, DE LA CIUDAD DE **TLAXCALA, TLAXCALA**, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **FOCA960407**.

B) QUE ES LEGITIMO PROPIETARIO DE LOS OFICINAS UBICADAS EN EL PRIMER Y SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO UBICADO EN: **AVENIDA JUÁREZ NO. 31, COLONIA CENTRO, CODIGO POSTAL 90000, TLAXCALA, TLAXCALA**, CON SUPERFICIE TOTAL DE **280.00 METROS CUADRADOS, APROXIMADAMENTE**, LA PROPIEDAD LA ACREDITA CON ESCRITURA NO. **22,226**, DE FECHA **25 DE SEPTIEMBRE DEL 2000**, ANTE LA FE DE LA LICENCIADA **MARIA JOSEFINA DEL RAYO CABRERA GUARNEROS**, NOTARIO PUBLICO NO. 1 DE LA CIUDAD DE **TLAXCO, TLAX.**, (SE ANEXA COPIA DE LA ESCRITURA) MISMA QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, CON REGISTRO NUMERO **2021**, DEL TOMO **110**, DEL LIBRO DE PROPIEDAD EN LA CIUDAD DE **TLAXCALA, TLAX.**

C) QUE ES SU VOLUNTAD EL DAR EL USO Y GOCE TEMPORAL EN ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE CITADO EN LA DECLARACION I.B.

### II.- DECLARA EL ARRENDATARIO.

A) QUE ES UN PARTIDO POLITICO CONSTITUIDO, UBICADO EN LA **CALLE DURANGO NO. 199, COLONIA ROMA, DELEGACION CUAUHEMOC, DISTRITO FEDERAL, MEXICO**; CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **NAL050801458**.

B) QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADA POR EL SEÑOR **HUMBERTO HERNANDEZ HERNANDEZ** COMO PRESIDENTE DEL COMITÉ DE DIRECCION ESTATAL; TAL COMO LO DEMUESTRA EL ESCRITO DEL INSITUTO FEDERAL ELECTORAL QUE SE ANEXA.

C) QUE ES UNA PERSONA FISICA CON PLENA CAPACIDAD PARA SUSCRIBIR DICHO CONTRATO.

D) SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL QUE EXHIBE, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL CLAVE **HRHRHM57032529H000** Y EL NUMERO AL REVERSO: **1298027940**; MEXICANO, NACIO EL DIA **25 DE MARZO DE 1957**, ESTADO CIVIL **CASADO**, OCUPACION **PRESIDENTE DEL COMITÉ DE DIRECCION ESTATAL DEL PARTIDO NUEVA ALIANZA DEL ESTADO DE TLAXCALA**; DECLARA TENER DOMICILIO EN **CALLE C MIGUEL HIDALGO 36 SECC 2, AMAXAC DE GUERRERO, CODIGO POSTAL 90620** DE LA CIUDAD DE **TLAXCALA, TLAXCALA**.

E) DECLARA QUE ES DE SU INTERES Y VOLUNTAD EL OBLIGARSE COMO "EL ARRENDATARIO" EN EL PRESENTE CONVENIO, COMPROMETIENDOSE A CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES GENERADAS EN ESTE CONTRATO.

F) SE COMPROMETE A NOTIFICAR A LA PARTE ARRENDADORA SOBRE CUALQUIER CAMBIO



QUE OCURRA RESPECTO DE SUS DATOS ASENTADOS EN LA CLAUSULA B DE ESTA DECLARACION.

### III.- DECLARA EL FIADOR.

- A) QUE ES UNA PERSONA FISICA CON PLENA CAPACIDAD PARA SUSCRIBIR DICHO CONTRATO.
- B) EL SEÑOR HOMERO JUAREZ CANO; QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL QUE EXHIBE, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL CLAVE **AYMNLS61062129H700** Y EL NUMERO AL REVERSO: **1150380585**; MEXICANO, NACIO EL DIA **21 DE JUNIO DE 1961**, ESTADO CIVIL **CASADO**, OCUPACION **COORDINADOR EJECUTIVO DE FINANZAS DEL PARTIDO NUEVA ALIANZA DEL ESTADO DE TLAXCALA**; DECLARA TENER DOMICILIO EN **C 5 DE MAYO, SAN DIEGO XOCOYUCAN COLONIA IXTACUIXTLA DE MARIANO MATAMOROS, CODIGO POSTAL 90122 DE LA CIUDAD DE TLAXCALA, TLAXCALA.**
- C) DECLARA QUE ES DE SU INTERES Y VOLUNTAD EL OBLIGARSE COMO "FIADOR" EN EL PRESENTE CONVENIO, COMPROMETIENDOSE SOLIDARIAMENTE A CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES QUE LA PARTE ARRENDATARIA ADQUIERE DENTRO DE ESTE CONTRATO.
- D) SE COMPROMETE A NOTIFICAR A LA PARTE ARRENDADORA SOBRE CUALQUIER CAMBIO QUE OCURRA RESPECTO DE SUS DATOS ASENTADOS EN LA CLAUSULA B DE ESTA DECLARACION.

### IV.- DECLARACIÓN CONJUNTA:

**UNICA.-** LAS PARTES DECLARAN RECONOCERSE MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON QUE SE OSTENTAN PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO LAS DE SUS APODERADOS, PARA TODOS LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.

DE ACUERDO A LO DISPUESTO, LAS PARTES ESTAN DE ACUERDO EN SUJETAR EL PRESENTE CONTRATO A LAS SIGUIENTES:

### CLAUSULAS

**PRIMERA.-** "EL ARRENDADOR" CONCEDE A LA "ARRENDATARIA" EL USO Y GOCE TEMPORAL DE LAS OFICINAS UBICADAS EN EL PRIMER Y SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO UBICADO EN: **AVENIDA JUÁREZ NO. 31, COLONIA CENTRO, CODIGO POSTAL 90000 TLAXCALA, TLAXCALA.**

A) TOTALMENTE DESOCUPADO Y LIBRE DE COMPROMISOS, OBLIGACIONES O GRAVAMENES RESULTANTES DE ESTANCIA U OPERACIÓN DEL LOCAL HASTA LA FECHA DE ENTREGA.

B) LIBRE DE TODO PROBLEMA LABORAL, CIVIL MERCANTIL, FISCAL, PENAL O CUALESQUIERA OTRA INDOLE CON PERSONAS FISICAS O MORALES TERCERAS.

**SEGUNDA.-** CONVIENEN LAS PARTES QUE EL INMUEBLE SE DESTINARA COMO OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PARTIDO NUEVA ALIANZA, ACORDES CON EL OBJETO SOCIAL PARA LO CUAL FUE CONSTITUIDO.

**TERCERA.-** EL PLAZO DEL PRESENTE CONTRATO SERA DE 6 MESES, CONTADOS A PARTIR DEL **1 DE ENERO DEL AÑO 2016** Y VENCIMIENTO EL DIA **31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019**, SIENDO FORZOSO EL PLAZO TOTAL PACTADO PARA EL ARRENDADOR Y DE 2 (DOS) AÑOS PARA LA ARRENDATARIA POR LO QUE CONCLUIDO EL PLAZO FORZOSO PARA ESTA PASARA A SER VOLUNTARIO PARA LA ARRENDATARIA POR LO QUE ESTA TENDRA LA POSIBILIDAD DE TERMINAR EL CONTRATO ANTES DE LA FECHA ESTIPULADA, PREVIO AVISO DADO A EL ARRENDADOR CON 60 (SESENTA) DIAS DE ANTICIPACION.



ES CONDICION PARA EL PAGO DE LA RENTA QUE SE OBTENGAN LA LICENCIA DE USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL,

**CUARTA.-** EL ARRENDATARIO REALIZARA LOS PAGOS POR MENSUALIDADES ADELANTADAS PAGADERAS ENTRE LOS DIAS 16 Y 21 DE CADA MES EN EL DOMICILIO DEL LOCAL DEL ARRENDADOR O MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRONICA A LA CUENTA BANCARIA NUMERO **4042743575** DEL BANCO **HSBC** CON NUMERO DE CLABE **021830040427435755**.

LA RENTA SERA DE **\$12,300.00 (DOCE MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, MENSUALES CANTIDAD A LA QUE DEBERA ADICIONARSE EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y DESCONTANDO LAS RETENCIONES FEDERALES Y ESTATALES.

EL ARRENDATARIO ESTA DE ACUERDO A PAGAR INTERESES DEL COSTO PORCENTUAL PROMEDIO DEL DINERO EN EL MES QUE SE RETRASE Y EMPEZARAN A CONTAR DICHOS INTERESES A PARTIR DEL DÍA 16 DE CADA MES.

**QUINTA.-** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LA RENTA ESTABLECIDA EN LA CLAUSULA CUARTA ES VIGENTE POR EL PLAZO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO, POR LO QUE LA RENTA SE INCREMENTARA A PARTIR DEL **1 DE ENERO DEL AÑO 2017** Y HASTA LA TERMINACION DEL ARRENDAMIENTO, LOS DIAS **1 DE ENERO DE CADA AÑO** EN EL MISMO PORCENTAJE EN QUE SE INCREMENTE EL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR POR LOS ULTIMOS DOCE MESES, CON BASE EN LA PUBLICACION QUE HACE EL BANCO DE MEXICO.

**SEXTA.-** EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A PAGAR MENSUALMENTE LOS GASTOS DE ENERGIA ELECTRICA, TELEFONO, AGUA, GAS O CUALQUIER OTRO SERVICIO QUE UTILICE O ESTABLECIERE PARA SU PROVECHO. EL ARRENDADOR PAGARA EL IMPUESTO PREDIAL.

**SEPTIMA.-** EL ARRENDADOR FACULTA AL ARRENDATARIO PARA COLOCAR EN EL INMUEBLE ARRENDADO, EXTERIOR E INTERIORMENTE, TODOS LOS ANUNCIOS Y AVISOS PUBLICITARIOS QUE ESTE REQUIERA, DE CONFORMIDAD CON LAS AUTORIZACIONES OFICIALES QUE PERMITAN LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES DE LA LOCALIDAD. EL ARRENDATARIO TENDRA DERECHO DE COLOCAR EN LA FACHADA UNO O VARIOS ANUNCIOS EXTERIORES LUMINOSOS O NO. SIN COSTO ADICIONAL DE ARRENDAMIENTO, SOMETIENDOSE A LAS LEYES Y REGLAMENTOS QUE RIJAN, SIEMPRE Y CUANDO NO SE AFECTE LA ESTRUCTURA GENERAL O LA ESTABILIDAD DEL INMUEBLE.

**OCTAVA.-** EL ARRENDADOR AUTORIZA A HACER LAS MEJORAS NECESARIAS AL LOCAL ARRENDADO, SIEMPRE Y CUANDO NO MODIFIQUEN LA ESTRUCTURA DEL MISMO, EN CASO DE HABER CAMBIOS A LA ESTRUCTURA, SE REQUIERE DE LA AUTORIZACION POR ESCRITO DEL ARRENDADOR.

TODAS LAS MEJORAS, REPARACIONES, MODIFICACIONES QUE SE HAGAN NECESARIAS AL INMUEBLE O EN LA CONSTRUCCION DE LA AMPLIACION, QUEDAN EN BENEFICIO DE EL ARRENDADOR CUANDO EL ARRENDATARIO DEJASE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO.

**NOVENA.-** OBLIGACIONES A CARGO DE LA ARRENDADORA.- POR VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, LA ARRENDADORA QUEDARÁ OBLIGADA A:

**A.-** ENTREGAR LA POSESIÓN DEL INMUEBLE A FAVOR DEL ARRENDATARIO CONOCIDA COMO LA PROPIEDAD ARRENDADA O EL LOCAL.

**B.-** AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

**DECIMA.-** OBLIGACIONES A CARGO DEL ARRENDATARIO.- POR VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDATARIO QUEDARÁ OBLIGADO A:

**A.-** A CUBRIR OPORTUNAMENTE A FAVOR DE LA ARRENDADORA, EL IMPORTE TOTAL DE LA



RENTA MENSUAL PACTADA EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO. Y A PAGAR INTERESES Y PENALIDADES EN CASO DE MORA.

**B.-** A CONTRATAR POR SU CUENTA Y CUBRIR DE MANERA OPORTUNA EL IMPORTE DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELÉFONO Y CUALQUIER OTRO SERVICIO QUE HUBIERE CONTRATADO PARA EL DESEMPEÑO DE SU GIRO.

**C.-** A DEVOLVER A LA ARRENDADORA, UNA VEZ CONCLUIDO EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, EL LOCAL ARRENDADO EN PERFECTO ESTADO DE FUNCIONAMIENTO. ASI MISMO, EL LOCAL, DEBERÁ DE DEVOLVERSE LIBRE DE CUALQUIER GRAVAMEN, BIEN SEA, FISCALES, LABORALES, PENAL, CIVILES, ASÍ COMO CUALQUIER SERVICIO CONTRATADO POR LA ARRENDATARIA.

**D.-** AL PAGO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL LOCAL.

**DECIMA PRIMERA.-** EL SEÑOR HOMERO JUAREZ CANO SE CONSTITUYE ANTE EL ARRENDADOR, FIADOR DEL ARRENDATARIO Y EN TAL VIRTUD SE COMPROMETE A PAGAR EN FORMA SOLIDARIA, SI EL ARRENDATARIO NO LO HACE, TODAS Y CADA UNA DE LAS PRESTACIONES CONTRAÍDAS POR EL INQUILINO EN EL CONTRATO PRINCIPAL.

**DECIMA SEGUNDA.-** CONVIENEN LAS PARTES QUE SE FIRMARAN UN TOTAL DE 12 PAGARES, POR CADA MES DE CONTRATO, LOS CUALES SERAN DEVUELTOS A MEDIDA QUE EL ARRENDATARIO VAYA CUBRIENDO CADA UNA DE LAS MENSUALIDADES CORRESPONDIENTE A CADA MES DE RENTA.

**DECIMA TERCERA.-** CONVIENEN LAS PARTES EN QUE ESTA PROHIBIDO PARA EL ARRENDATARIO, SUBARRENDAR EN TODO O EN PARTE EL INMUEBLE EN CUESTION O GESTIONARLO A OTROS USOS DIVERSOS EN QUE NO SEA EL DE LOCAL COMERCIAL, SALVO PERMISO DADO POR ESCRITO POR LOS ARRENDADORES.

**DECIMA CUARTA.-** EN CASO DE VENTA DEL LOCAL, EL ARRENDATARIO TENDRA DERECHO DE TANTO EN LA OPERACIÓN.

**DECIMA QUINTA.-** LAS PARTES CONVIENEN QUE EL ARRENDADOR QUEDA EXIMIDO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD LABORAL RESPECTO A LOS EMPLEADOS PRESENTES Y FUTUROS DEL ARRENDATARIO

**DECIMA SEXTA.-** AMBAS PARTES CONVIENEN EN SOMETERSE A LA COMPETENCIA JURISDICCIONAL DE LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DEL ESTADO DE TLAXCALA Y EN ESPECIAL DE ESTA CIUDAD DE TLAXCALA PARA LA RESOLUCION DE CUALQUIER CONFLICTO QUE SURJA CON MOTIVO DE LA INTERPRETACION, CUMPLIMIENTO O EJECUCION DE ESTE INSTRUMENTO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A LA COMPETENCIA QUE LES CORRESPONDA O PUDIERA CORRESPONDERLES EN ATENCION A SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS.

LOS OTORGANTES ACEPTAN RECIPROCA Y RESPECTIVAMENTE Y EN LAS PARTES QUE LES CORRESPONDEN, LAS ANTERIORES ESTIPULACIONES Y LAS QUE DE ELLAS SE DERIVEN CON ARREGLO A LA LEY, FIRMANDOLO DE CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE TLAXCALA, ESTADO DE TLAXCALA, EL DIA 1 DE JULIO DEL AÑO 2015.

EL ARRENDADOR



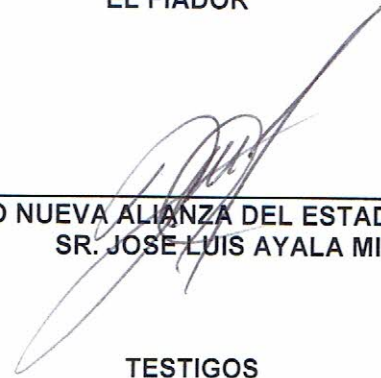
SRA. ELSA NOHEMI PEREZ DIAZ

LA ARRENDATARIA



PARTIDO NUEVA ALIANZA DEL ESTADO DE TLAXCALA  
SR. HUMBERTO HERNANDEZ HERNANDEZ

EL FIADOR



PARTIDO NUEVA ALIANZA DEL ESTADO DE TLAXCALA  
SR. JOSE LUIS AYALA MINOR

TESTIGOS



ARQ. NOHEMI IVONNE CARVAJAL PEREZ



C.P. LUIS CARVAJAL PEREZ