

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN EL 1 DE JULIO DE 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, POR UNA PARTE, **EL COMITÉ DIRECTIVO ESTATAL DE QUERETARO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**, QUIEN EN LO SUCESIVO SERA EL **"ARRENDATARIO"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR **LA MTRA MA. DEL CARMEN MENDOZA FLORES**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL Y POR LA OTRA, **LA C. ROSA MEDINA ARELLANO**, QUIEN EN LO SUCESIVO SERÁ EL **"ARRENDADOR"**, MISMOS QUE SE SOMETEN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

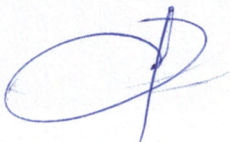
DECLARACIONES

I. Declara **"ARRENDATARIO"**:

- I.1. Que 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 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales vigente; y la Ley General de Partidos Políticos; que cuenta con registro definitivo, según consta en los archivos del Instituto Nacional Electoral.
- I.2. Que para este acto se encuentra representado por **LA MTRA MA. DEL CARMEN MENDOZA FLORES** quién se identifica con documento oficial vigente expedido por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector No. [REDACTED] quien tiene facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente contrato en nombre y representación de la asociación, personalidad que tiene legalmente reconocida por el poder notarial que consta en la escritura pública número **131,263, libro 2547 de fecha 4 de febrero de 2022**, otorgada ante la Fe del Licenciado Alfonso Zermeño Infante, Notario número Cinco de la Ciudad de México.
- I.3. Que el **COMITÉ DIRECTIVO ESTATAL DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL** tiene establecido su domicilio Fiscal el ubicado en [REDACTED]
- I.4. Que es contribuyente de acuerdo con la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; como lo relativo a la Ley General de Partidos Políticos; y que, para el pago de impuestos, así como para el cumplimiento de las obligaciones que marcan las distintas leyes fiscales, con domicilio fiscal [REDACTED]
- I.5. Que manifiesta su voluntad de **ARRENDAR INMUEBLE PARA OFICINA DEL COMITÉ DIRECTIVO MUNICIPAL**, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.

II. Declara **"ARRENDADOR"**:

- II.1. Que es titular de los derechos respecto del inmueble ubicado en **Avenida Josefa Ortiz de Domínguez 54, Zona Centro, en El Pueblito, Municipio de Corregidora, Querétaro. En la inteligencia que dicho inmueble cuenta con un local de uso comercial, del cual a la fecha es utilizado por el propio "Arrendador", que está totalmente identificado por las partes y forma parte del presente contrato.**
- II.2. Que la **C. ROSA MEDINA ARELLANO**, quien se identificó con **CREDENCIAL PARA VOTAR**, con número de folio [REDACTED] expedido por el **INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**; que tiene facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente contrato.
- II.3. Que señala su domicilio para los efectos de este contrato, el ubicado en [REDACTED]
- II.4. Que 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, con Clave [REDACTED] y contando con Clave Única de Registro de Población [REDACTED]
- II.5. Que se encuentra debidamente registrado ante el Instituto Nacional Electoral, a través del Registro Nacional de Proveedores previsto en los artículos 356 al 361 del Reglamento de Fiscalización



vigente, con el Número de Registro de Proveedor 201910102224165, con fecha Registro 10 de octubre de 2019 y fecha de actualización de registro del 9 de marzo de 2021.

- II.6 Que el "**ARRENDADOR**" acepta coadyuvar con el "**ARRENDATARIO**" a efectos de dar cumplimiento al Reglamento en materia de fiscalización emitidos por el Consejo General del Instituto Nacional Electoral denominado Reglamento para la Fiscalización del Instituto Nacional Electoral, estando sujeto el presente contrato a posibles observaciones por parte de la autoridad electoral derivadas al objeto de este contrato.
- II.7 Que el "**ARRENDADOR**" se obliga a extender los comprobantes (en hoja impresa y en medio electrónico) así como cumplir en lo general y en lo particular lo dispuesto en los artículos relativos y objetos del presente contrato de conformidad con **el nuevo Reglamento de Fiscalización** aprobado en el **acuerdo INE/CG263/2014** de fecha 19 de noviembre del 2014, y que se remite a su correo para tener en observación y vigilancia las nuevas reglas impositivas que se deben cumplir.

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 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 proporcionar "**INMUEBLE**",

objeto del contrato que se encuentra en el Municipio de Corregidora, del Estado de Querétaro.

En la inteligencia que dicho inmueble cuenta con un local de uso comercial, que a la fecha es utilizado por el propio "**ARRENDADOR**", el cual es totalmente identificado por las partes y no será parte del presente contrato.

SEGUNDA. ALCANCE. El alcance de la prestación se describe a continuación:

Cantidad	Descripción	Precio Unitario	Importe
1	RENTA MENSUAL DE BIEN INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL 060100101013031	\$16,600.00	\$16,600.00
		IVA 16%	\$2,656.00
		Sub total	\$19,256.00
		Ret. ISR	\$1,660.00
		Ret. IVA	\$1,770.67
		Total	\$15,825.33

TERCERA. LUGAR Y VIGENCIA DEL CONTRATO. Convienen las partes que la duración del arrendamiento será a partir del día **01 uno de julio del 2022 dos mil veintidós**, para finalizar el **31 de julio del 2022 dos mil veintidós**, acordando ambas partes, que para el caso de haber transcurrido el plazo anterior, y continúa el arrendatario en el uso y goce del inmueble, el precio del arrendamiento se incrementará de acuerdo a lo

que convengan las partes, sin que el incremento sea menor al costo de la inflación correspondiente y sin que con ello se entienda por prorrogado el contrato. **EL ARRENDATARIO** no podrá sub-arrendar el inmueble objeto de este contrato.

CUARTA. CONTRAPRESTACIÓN. Como contraprestación por el arrendamiento conforme a la Cláusula Primera y Segunda, las partes acuerdan se realice el pago de manera mensual por la cantidad de **\$16,600.00 dieciséis mil seiscientos pesos 00/100 Moneda Nacional, más el Impuesto al Valor Agregado, menos Retenciones**, contando a partir del **01 uno de julio del 2022 dos mil veintidós** al **31 de julio del 2022 dos mil veintidós**. Adicional a lo anterior, **se dejará en depósito en Garantía el equivalente a un mes de renta.**

QUINTA. LUGAR DE PAGO Y FORMA DE PAGO. El pago se efectuara mediante transferencia electrónica de fondos dentro de los primeros **10 diez días de cada mes** a nombre de **ROSA MEDINA ARELLANO.**

El monto a que se refiere la cláusula anterior será cubierto por el **"ARRENDATARIO"** a el **"ARRENDADOR"** en UNA **exhibición** mensual por la cantidad de **\$16,600.00 dieciséis mil seiscientos pesos 00/100 Moneda Nacional, más el Impuesto al Valor Agregado, menos Retenciones**, entendiéndose que por cada pago el **"ARRENDADOR"** entregará al **"ARRENDATARIO"** la factura en archivo PDF y XML correspondientes, los cuales deberán contener todos los requisitos fiscales establecidos en los artículos 29 y 29 Inciso A; del Código Fiscal de la Federación y las leyes fiscales aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de esta formalidad exime al **"ARRENDATARIO"** de cualquier responsabilidad que se pueda originar por la falta de pago de la misma.

SEXTA. DE LA FISCALIZACION. El **"ARRENDADOR"** que suscribe el presente contrato, acepta y se obliga a someterse o las obligaciones fiscales emitidas por el Consejo General del Instituto Nacional Electoral, a través de la Unidad Técnica de Fiscalización encargada de fiscalizar los recursos de los Partidos Políticos, con el objeto de coadyuvar con el **"ARRENDATARIO"** en solventar las posibles observaciones por parte de la autoridad electoral, derivados del presente contrato.

En virtud de lo anterior, ambas partes autorizan a la Unidad Técnica de Fiscalización de los recursos de los Partidos Políticos del Instituto Nacional Electoral a solicitar información que estime necesaria con la finalidad de verificar el origen y monto de los recursos obtenidos.

SEPTIMA. COORDINACION. El **"ARRENDADOR"** se obliga a entregar el inmueble objeto del presente contrato, a la plena y entera satisfacción del **"ARRENDATARIO"**. Al efecto las partes se comprometen a proporcionarse mutuamente todo el apoyo razonable durante la vigencia del presente contrato.

OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD. El **"ARRENDADOR"** reconoce que el **"ARRENDATARIO"** es propietario exclusivo de los datos, información y resultados que se produzcan o que éste le proporcione o le haya proporcionado y durante el cumplimiento del servicio objeto del presente contrato, los cuales tienen el carácter de confidencial y constituyen un secreto industrial del **"ARRENDATARIO"** en términos del Título Tercero, Capítulo Único de la Ley de Propiedad Industrial y por lo tanto, quedan sujetos a lo establecido por los artículos 82, 83, 85 y 86 de dicho ordenamiento legal, por lo que el **"ARRENDADOR"** no podrá divulgarlos sin la autorización expresa y por escrito del **"ARRENDATARIO"**, aceptando el **"ARRENDADOR"** desde este momento que la violación o incumplimiento de lo dispuesto en la presente cláusula además de ser causa de rescisión del presente contrato, podrá encuadrarse dentro de los supuestos contemplados dentro de las fracciones III, IV y V del artículo 223 de la citada Ley de Propiedad Industrial, y de las leyes civiles y penales aplicables correspondientes.

Al término de la realización del servicio, el **"ARRENDADOR"** deberá devolver al **"ARRENDATARIO"**, los elementos, documentos e información que obre en su poder y que le hubiere sido entregado por el **"ARRENDATARIO"**, para efectos de la prestación de los servicios contratados y/o que por cualquier causa llegase a estar en poder del **"ARRENDADOR"** o sus empleados y que sea propiedad del **"ARRENDATARIO"**.

El **"ARRENDADOR"** queda libre de esta obligación en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Si el **"ARRENDATARIO"** divulga la información de tal manera que deja de ser confidencial.

NOVENA. RELACIÓN LABORAL. En virtud de que es un contrato de Arrendamiento no existe relación laboral entre ambos contratantes y/o sus empleados.

DÉCIMA. ÚNICO CONVENIO. El presente contrato constituye el único convenio integro entre las partes, y cualquier acuerdo o convenio ya sea verbal o escrito, efectuado con anterioridad, 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.

DECIMA PRIMERA. RESCISIÓN. Cualquiera de los partes podrá rescindir el presente contrato en el caso de que alguno incumpla cualquiera de las obligaciones a su cargo, convenidas en los términos y condiciones de este contrato, o que deriven de la ley de la materia.

Las partes convienen expresamente que la rescisión opere de pleno derecho y sin necesidad de intervención judicial, por lo que si la parte conferida opta por la rescisión, bastará que así lo comunique por escrito al "**ARRENDADOR**" con dos meses de anticipación, expresando la fecha en la que el contrato quedará rescindido para todos los efectos legales a que haya lugar.

DECIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. El "**ARRENDATARIO**" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurran circunstancias de interés general o por las cuales se extinga la necesidad de requerir los servicios del "**ARRENDADOR**". En este supuesto el "**ARRENDATARIO**" procederá a pagar al "**ARRENDADOR**" la cantidad económica de 2 meses de renta como penalización, el total de las sumas adeudadas en el momento de la fecha de terminación, en el entendido de que únicamente se pagarán las sumas adeudadas por concepto de los meses que se utilizó el inmueble y no así respecto de aquellos que aún no se han generado. Entregando los recibos de servicios debidamente pagados a la fecha.

DECIMA TERCERA. PAGO DE SERVICIOS. El pago por los servicios como energía eléctrica y agua potable serán realizados por el propio **ARRENDADOR**, quien retendrá para su custodia los recibos correspondientes, en la inteligencia que el **ARRENDATARIO**, no deberá de exceder en el consumo de estos servicios, en forma mensual, de un monto de **\$600.00 seiscientos pesos 00/100 Moneda Nacional**, si existiere algún diferencial, a la cantidad pactada, éste será cubierto por el **ARRENDATARIO**.

Respecto de los demás servicios que se contraten como lo pueden ser servicio telefónico, el adeudo por éstos servicios serán pagados por el **ARRENDATARIO**, y se obliga a entregar al **ARRENDADOR** el último recibo debidamente pagado y con saldo "0" cero, al momento de desocupar el inmueble.

DECIMA CUARTA. ACONDICIONAMIENTO. El **ARRENDATARIO** recibe el inmueble en condiciones para su uso, cuyas instalaciones eléctricas, hidráulicas y otras, están en buen estado, por lo que cualquier mejora posterior que se haga necesaria para el buen funcionamiento se realizará por cuenta del **ARRENDADOR**, a excepción de aquellas que no sean necesarias para su funcionamiento, se realizarán por cuenta del **ARRENDATARIO**, obligándose a entregarlo en caso de desocupación en esas condiciones, sin más deterioro que el causado por el uso natural a que se le destina.

DECIMA QUINTA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. Ninguna de las partes será responsable por falta, incapacidad o demora en el cumplimiento de las obligaciones de este contrato, si dicha falta, incapacidad o demora se debe a guerra, huelga, incendios, explosión, sabotaje, accidente, siniestro, ley, decreto o reglamento gubernamental o a cualquier otra causa de fuerza mayor o caso fortuito, fuera del control de las partes, en la inteligencia de que, una vez superados estos eventos, se reanudará la prestación de los servicios objeto del presente contrato, si así lo manifiesta el "**ARRENDATARIO**".

DECIMA SEXTA. PROHIBICIONES. Ningún derecho u obligación a favor o a cargo de las partes del presente contrato, podrá ser cedido ni transmitido total o parcialmente a ningún tercero, si no cuenta con la previa autorización expresa y por escrito de la otra parte.

DECIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES. Toda notificación o aviso que deban darse las partes en virtud de este contrato, será dadas por escrito, presentadas en la dirección asentada en el capítulo de Declaraciones y

surtirán sus efectos a partir de la fecha en que son 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.

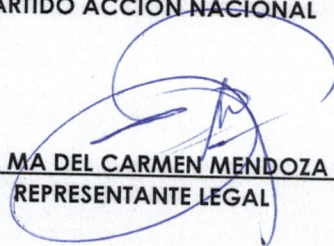
Todo cambio de domicilio de las partes deberá comunicarse a la otra parte, con cinco días naturales de anticipación, de lo contrario las modificaciones y comunicaciones que se pretendan efectuar, se entenderán hechas en el último domicilio registrado.

DECIMA 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.

DÉCIMA NOVENA. DE LA LEGISLACIÓN, JURISDICCIÓN 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 **SANTIAGO DE QUERÉTARO**, capital del Estado de **QUERÉTARO**, 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 **SANTIAGO DE QUERÉTARO**, Capital del Estado de **QUERÉTARO**.

**EL COMITÉ DIRECTIVO ESTATAL DE QUERÉTARO DEL
PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**

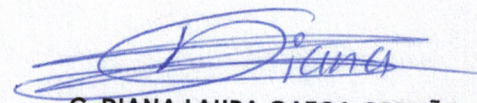

MTRA. MA DEL CARMEN MENDOZA FLORES
REPRESENTANTE LEGAL

EL ARRENDADOR


C. ROSA MEDINA ARELLANO.


TESTIGOS

MTRA. ANDREA PEREA VÁZQUEZ.


C. DIANA LAURA GAZCA ORDUÑA.