

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SRA. MARIA TERESA BEATRIZ ALICIA LOPEZ MORALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", POR LA OTRA PARTE MORENA. REPRESENTADO POR EL [REDACTED], SECRETARIO DE FINANZAS DEL PARTIDO POLITICO MORENA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", LOS CUALES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES

##### I.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

- a) Que cuenta con la capacidad jurídica suficiente y bastante para celebrar el presente contrato.
- b) Que es propietario del inmueble ubicado en la calle de Santa Anita No. 50, Col. Viaducto Piedad, C.P. 08200, Delegación Iztacalco, en México, DF
- c) Que para efectos de este contrato señala como su domicilio para recibir y oír toda clase de notificaciones ubicado en [REDACTED]

##### II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO":

- a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente instrumento.
- b) Que tiene interés en recibir en arrendamiento el inmueble que se describe en el inciso b) de la declaración número I, el cual sabe y le consta, se encuentra en las condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser ocupado y que cuenta con el equipo en buen estado de uso que se menciona en el inventario que se anexa al presente, por lo que no condicionara el pago de rentas a ningún tipo de mejora.
- c) Que para efectos del presente contrato señala como su domicilio para recibir y oír toda clase de notificaciones el mismo inmueble motivo del arrendamiento.

##### III.- DECLARAN LAS PARTES:

- a) Que en el presente contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.
- b) Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes:

## CLAUSULAS

PRIMERA. - OBJETO. - "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento al "ARRENDATARIO", y esta toma en dicha calidad, el inmueble que se describe en el inciso b de la declaración I que antecede.

SEGUNDA. - RENTA. - Las partes convienen voluntariamente y de común acuerdo que "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" o a quien su derecho represente, por concepto de contraprestación una renta anual por anticipado en los siguientes términos:

a) El monto de la renta anual será de \$636,002.22 (Seiscientos treinta y seis mil dos pesos 22/100 M.N.), más impuesto al valor agregado, menos la retención del impuesto sobre la renta y la retención del impuesto al valor agregado, quedando a depositar la cantidad neta de \$606,320.00 (Seiscientos seis mil trescientos veinte pesos 00/100 M.N.)

b) El pago de la renta anual será por adelantado, siéndole forzoso todo el año y debiendo cubrir de manera íntegra, aun cuando no usare el inmueble de tiempo completo.

c) A la fecha de firma del presente contrato, "EL ARRENDATARIO" paga a "EL ARRENDADOR", la anualidad de renta por adelantado, sirviendo el presente contrato como el recibo más eficaz que en derecho corresponda.

d) El pago de la renta anual se cubrirá en su totalidad los últimos DIEZ DIAS del mes de diciembre, en la cuenta bancaria número [REDACTED] si el depósito fuera en ventanilla con cheque, en caso de que el depósito sea efectivo o bien con transferencia interbancaria con el número de clave [REDACTED] del banco HSBC, a nombre de "EL ARRENDADOR", o en el domicilio de este, señalado en la declaración I inciso c), y empezara a cubrirse a partir de la fecha de inicio de la vigencia del presente instrumento.

e) No podrá en ningún caso "EL ARRENDATARIO", retener las rentas, bajo ningún título judicial, ni extrajudicialmente, debiendo hacer el pago íntegro, a más tardar en el plazo que se describe en el inciso d) de esta cláusula, de no hacerlo en el tiempo, modo y lugar convenidos, pagará la pena convencional del 1% (uno por ciento) diario, sobre el importe de la renta, sin perjuicio de lo que estipula dicho inciso d).

f) Cuando "EL ARRENDATARIO" pague la renta con cheque, y este no fuere cubierto por el banco emisor, por cualquier causa, se considerara que el pago de la pensión rentística de que se trate no fue recibido por el arrendador en tiempo y forma, quedando obligado "EL ARRENDATARIO" a cubrir los gastos que dicho ilícito genere, incluyendo el 20% del valor del cheque, conforme a lo estipulado en el artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como las comisiones vigentes de la institución bancaria de que se trate, sin perjuicio de lo estipulado en los incisos d) y e) de esta cláusula, reservándose "EL ARRENDADOR" o quien sus derechos represente a recibir o no el pago de la renta con

cheque, debiendo en todo caso "EL ARRENDATARIO" pagar su importe en moneda de curso legal.

g) Si "EL ARRENDADOR" recibe la renta en fecha y forma distinta de la estipulada, o recibe abonos a cuenta de las mismas, no se entenderá novado el contrato, ni en cuanto a los términos ni en cuanto a la fecha y forma de pago.

TERCERA. - SERVICIOS. - "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir oportunamente el importe de los servicios de energía eléctrica, servicio de agua potable y gas, así como a entregar las copias certificadas de los recibos originales liquidados por tales conceptos a "EL ARRENDADOR" o a quien su derecho represente de manera bimestral y anualmente originales de recibos de agua. No podrá en ningún caso "EL ARRENDATARIO" cambiar los recibos de servicio de agua potable, energía eléctrica, gas o cualquier servicio que se encuentre a nombre de "EL ARRENDADOR" a su nombre, de lo contrario será causa de rescisión del contrato.

La localidad arrendada se entrega sin línea telefónica, por lo que si "EL ARRENDATARIO" decide contratar e instalar una línea será por su cuenta y responsabilidad, y sin afectación alguna para "EL ARRENDADOR". Al término del contrato "EL ARRENDATARIO" deberá cancelar dicho servicio y cubrir todos los pagos que se hayan originado.

Todos los asuntos relacionados con cualquier servicio del inmueble, deberán ser comunicados por escrito a "EL ARRENDADOR", o a quien sus derechos representen.

CUARTA. - ESTACIONAMIENTO. - "EL ARRENDADOR" no es responsable de los daños que sufra el vehículo del "EL ARRENDATARIO" en el estacionamiento ni de la seguridad del mismo o de los objetos que dejen en su interior.

QUINTA. - MEJORAS. - Todas las mejoras, modificaciones y adaptaciones que se realicen en el inmueble, serán cubiertas por "EL ARRENDADOR", incluyendo los desperfectos no atribuibles al uso normal del inmueble, reparación de humedades en caso de aparecer, las reparaciones de desperfectos estructurales y/o vicios ocultos, salvo el deterioro de su uso normal y las mejoras y adaptaciones que "EL ARRENDADOR" decida que queden en beneficio del inmueble.

SEXTA. - LIMPIEZA. - "EL ARRENDATARIO", deberá tener limpias las azoteas, conductos de cañerías y drenajes del inmueble, para evitar humedades y goteras, asimismo, el mantenimiento menor será su responsabilidad.

SEPTIMA. - FORMA DE USO. - "EL ARRENDATARIO" podrá gozar y disponer del inmueble arrendado en forma ordenada y tranquila no debiendo destinarlo a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, observando las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la legislación aplicable.

Ambas partes convienen en que queda prohibido ejecutar actos que perturben la seguridad o tranquilidad de los vecinos; igualmente acto u omisión alguno que afecte o comprometa la estabilidad, seguridad, higiene, salubridad y comodidad del inmueble.

OCTAVA. - USO DE SUELO. - El inmueble será destinado únicamente para OFICINAS, quedándole prohibido a "EL ARRENDATARIO" y este lo acepta expresamente, cambiar el uso referido, salvo autorización escrita de "EL ARRENDADOR". Las partes convienen que "EL ARRENDADOR" no es responsable de las autorizaciones y licencias relacionadas con el uso de suelo del inmueble, siendo responsabilidad total de "EL ARRENDATARIO" el cerciorarse previamente a la celebración del presente contrato de que el uso que pretende dar al inmueble en materia de esta operación este permitido por las autoridades, por lo que en este acto acepta tener conocimiento pleno de los usos autorizados para el inmueble en cuestión por lo que libera de toda responsabilidad a "EL ARRENDADOR" a este respecto.

NOVENA. - CESION DE DERECHOS. - "EL ARRENDATARIO" tampoco podrá subarrendar, traspasar o ceder sus derechos de inquilino del inmueble en todo o en parte, a cualquier otra persona. El incumplimiento a esta cláusula tendrá como consecuencia que "EL ARRENDATARIO" deberá pagar a "EL ARRENDADOR" la cantidad equivalente al cien por ciento de las rentas correspondientes, al término del arrendamiento a título de pen convencional, siendo nulo el convenio que haya celebrado con terceros y además dará lugar a la rescisión de este contrato si "EL ARRENDADOR" así lo desea.

DECIMA. - SUSTANCIAS PELIGROSAS. - Las partes acuerdan que queda prohibido almacenar sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas, deletéreas o ilegales dentro del inmueble. En caso de siniestro, "EL ARRENDATARIO" deberá cubrir a "EL ARRENDADOR" y a los demás vecinos que resulten afectados los daños y perjuicios que les ocasione.

DECIMA PRIMERA.- DAÑOS O FALTANTES.- "EL ARRENDADOR" no se hace responsable de los danos o faltantes sufridos en vehículos, bienes muebles o patrimonio de "EL ARRENDATARIO", durante la ocupación o desocupación del inmueble, ni durante el tiempo que dure su estancia en el mismo, ya que "EL ARRENDATARIO" queda a cargo de la seguridad de su propia localidad, por lo que desde este momento "EL ARRENDADOR" le autoriza modificar la combinación de la(s) cerradura(s) que dan acceso a la localidad arrendada.

DECIMA SEGUNDA. - CUIDADO DEL INMUEBLE. - "EL ARRENDATARIO" se obliga a no perforar azulejos, pisos, puertas, o colocar muebles que dañen los acabados del inmueble, sin previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR" y a darle el mantenimiento adecuado y oportuno a los muebles que forman parte de las instalaciones del inmueble. Asimismo, en caso de rotura de vidrios, deberá "EL ARRENDATARIO" reponerlos de inmediato.

"EL ARRENDADOR" no será responsable de los daños ocasionados a las personas y/o a sus bienes, por la falta del mantenimiento antes mencionado.

DECIMA TERCERA.- VIGENCIA.- La duración del presente contrato es de un año forzoso para ambas partes, iniciando su vigencia el día ocho del mes de ENERO del año 2019 y terminando el día siete de enero de 2020, debiendo avisar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR" por escrito con treinta días de anticipación a su vencimiento, si es su deseo continuar con el arrendamiento, reservándose "EL ARRENDADOR" el derecho de aceptar dicha renovación, lo cual en todo caso lo hará mediante la celebración de un nuevo contrato y siempre y cuando "EL ARRENDATARIO" haya cumplido en tiempo y forma con el pago.

Al vencimiento del contrato, EL ARRENDATARIO se obliga a permitir la inspección de la localidad arrendada al ARRENDADOR con la finalidad de que el INMUEBLE se encuentre en buen estado de conservación y/o haya tenido el mantenimiento adecuado.

Cuando "EL ARRENDATARIO" sea el que desee dar por terminado el presente contrato, además del aviso por escrito antes mencionado, autoriza a "EL ARRENDADOR" a poner cedulas visibles.

Ambas partes convienen que un incremento a la renta CONFORME AL INDICE INFLACIONARIO DETERMINADO POR EL BANCO DE MEXICO, al realizar la renovación de mismo, salvo pacto en contrario que conste por escrito.

DECIMA CUARTA. - DESOCUPACIÓN. - Las partes acuerdan que si al termino del present contrato no hubiere renovación del mismo, "EL ARRENDATARIO" estará obligado a desocupar el inmueble arrendado a más tardar en la fecha de su vencimiento y si requiriera de una prórroga esta se otorgará siempre y cuando no sea mayor a tres meses y se firme un Adendum al contrato de arrendamiento.

DECIMA QUINTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.- En caso de que "EL ARRENDATARIO" pretenda dar por concluido el arrendamiento antes de su vencimiento, cualquiera que sea la causa, pagara una pena convencional correspondiente al equivalente a un mes de renta que se fijara de acuerdo al pago anual entre los doce meses de vigencia, debiendo desocupar en un plazo no mayor a treinta días posteriores a dicho pago, obligándose a acudir al domicilio de "EL ARRENDADOR" o de quien sus derechos represente, para recabar sus firmas y la constancia de finiquito correspondiente, ya que en caso contrario este contrato seguirá produciendo sus efectos en todas y cada una de sus cláusulas, Así mismo, si "EL ARRENDADOR" por motivos personales da por concluido el arrendamiento antes de su vencimiento, deberá pagar a "EL ARRENDATARIO" el importe de los meses de renta quedando pendientes de goce por parte del "ARRENDATARIO", debiendo pedir el inmueble por lo menos con treinta días de anticipación, en ambos casos salvo pacto en contrario que conste por escrito.

DECIMA SEXTA.- SINIESTROS Y CLAUSURAS.- Los daños ocasionados al inmueble, así como a los colindantes, por siniestros originados por culpa o negligencia de "EL ARRENDATARIO", y/o de toda persona que viva en o visite por cualquier motivo el inmueble, serán de la exclusiva responsabilidad de los primeros, por lo que en caso de detectar algún equipo o instalación

en mal estado en el primer mes de la ocupación del mismo, se deberá dar aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" con acuse de recibo, para que "EL ARRENDADOR" realice la reparación, siempre y cuando no sea imputable la falla a "EL ARRENDATARIO".

En el caso de que el bien inmueble objeto del presente contrato sea clausurado o sea asegurado por cualquier autoridad, por causas imputables a "EL ARRENDATARIO", será causa de rescisión del presente contrato y "EL ARRENDADOR" podrá exigir dicha rescisión de conformidad con lo establecido por la fracción IV del artículo 2489 del Código Civil para el Distrito Federal.

Independientemente de lo anterior, "EL ARRENDATARIO" quedara obligado a realizar la gestión, tramite o juicio correspondiente a fin de liberar de manera total el inmueble otorgado en arrendamiento, cubriendo los gastos que en su caso se generen por dicha acción.

DECIMA SEPTIMA.- DE NO RESPONSABILIDAD PENAL.- Las partes de conformidad con lo manifestado en el capítulo de declaraciones, ratifican que el presente contrato de arrendamiento es celebrado de buena fe, concediendo por tanto "EL ARRENDADOR" en su calidad de propietario, el uso y goce del bien inmueble objeto del arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el cual deberá destinarlo a un uso pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres, por lo que bajo ese orden de ideas, "EL ARRENDATARIO" libera a "EL ARRENDADOR" de toda responsabilidad en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de delitos consumados dentro o fuera del inmueble referido (hechos típicos Y antijurídico) relacionados o equiparados con la delincuencia organizada, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa mas no limitativa los siguientes: narcotráfico, secuestro, robo de vehículo y trata de personas, comprometiéndose asimismo a sacar en paz y a salvo tanto a "EL ARRENDADOR" como al inmueble objeto del arrendamiento.

Del mismo modo, "EL ARRENDATARIO" libera a "EL ARRENDADOR" de cualquier responsabilidad, civil, laboral o administrativa que se llegara a generar por el mal uso dado al inmueble arrendado.

Para acreditarse la buena fe con la que actúan las partes en el presente instrumento "EL ARRENDATARIO" declara lo siguiente:

I.- Que los datos personales que proporcionó para la elaboración del presente instrumento son verdaderos; y

II.- Que a la fecha de firma del presente instrumento no tiene antecedentes penales, ni ha cometido hecho ilícito alguno o contrarios a la moral que pudiera dar origen a un procedimiento y/o denuncia penal.

DECIMA OCTAVA. - RESCISION. - La falsedad en las declaraciones vertidas en este contrato y/o el incumplimiento de las partes a cualquiera de las clausulas contenidas en el mismo, será motivo de su rescisión, sin perjuicio de las consecuencias legales procedentes.

DECIMA NOVENA. - ADDENDA. - Las partes están de acuerdo en que se efectúen adendas al presente, las cuales formarán parte íntegra del mismo.

VIGESIMA. - COMPETENCIA. – Las partes expresamente convienen en someterse a las jurisdicciones de las leyes y tribunales del Distrito Federal, para la interpretación o cumplimiento del presente contrato, renunciando al efecto a cualquier fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio o ubicación de los bienes, presente o futuro.

Leído que fue el presente instrumento, constante de 7 fojas útiles y enteradas que fueron las partes de su contenido, valor y alcance legal, lo firman al margen en cada una de sus hojas, con excepción de la última que se firma al calce, el día 30 de noviembre del 2018 en la Ciudad de México.

LA ARRENDADORA



EL ARRENDATARIO



SECRETARÍO DE FINANZAS DE MORENA

En términos del artículo 106 , fracción III y 116 , de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y en relación con el artículo 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se realiza esta versión pública en la que se omiten, Firma del arrendador, rubricas de arrendador, número de cuenta, y dirección del arrendador.