

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EL PARTIDO ACCIÓN DE TLAXCALA, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. **MIRIAM ESMERALDA MARTÍNEZ SÁNCHEZ**, REPRESENTANTE LEGAL Y POR LA OTRA EL **C.REYNA ELIZABETH MORENO HUERTA** EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR", POR LO QUE LAS PARTES SE SOMETEN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I DECLARA "EL 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 vigentes; y la Ley General de Partidos Políticos, Con registro ante el Instituto Nacional Electoral.

I.2 Que la **LIC. MIRIAM ESMERALDA MARTÍNEZ SÁNCHEZ**, es el representante legal del "ARRENDATARIO", con facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente contrato, misma que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma algún, tal como se advierte en el Libro Dos mil quinientos cuarenta y cinco, instrumento notarial Número cien treinta y un mil ciento siete, de fecha 13 de enero del año dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del licenciado **ALFONSO ZERMEÑO INFANTE**, titular de la Notaria número cinco de la Ciudad de México.

I.3 Que el "ARRENDATARIO", tiene establecido su domicilio en **AV. INDEPENDENCIA NO.55 COLONIA SAN ISIDRO, DE LA CIUDAD DE TLAXCALA, ESTADO DE TLAXCALA C.P 90000**

I.4 Que es contribuyente de acuerdo con la Ley General de instituciones y procedimientos electorales y en 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, su domicilio fiscal es el ubicado en **AVENIDA COYOACÁN NÚM. 1546, COLONIA DEL VALLE, ALCALDÍA DE BENITO JUÁREZ, CP. 03100, CIUDAD DE MÉXICO; CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CLAVE PAN400301JR5.**

I.5 Manifiesta su voluntad de celebrar un contrato de arrendamiento con el (la) **C.REYNA ELIZABETH MORENO HUERTA DE CONFORMIDAD CON LOS TERMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.**

II. DECLARA "EL ARRENDADOR":

II.1 Que es una persona física con pleno ejercicio, uso y goce de sus facultades y derechos, con capacidad legal para obligarse en la forma y términos suscritos en el presente contrato, quien se identifica con CREDENCIAL PARA VOTAR; expedida por el INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, con clave de elector MRHRRY86050929M300..

Que es propietaria del bien inmueble ubicado **Calle Adolfo López Mateos 306, Colonia Fatima, Apizaco, Tlaxcala México C.P.90357** que esta está inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio, y que declara que está facultado para poder celebrar el contrato de arrendamiento que se suscribe.

II.2 Señala que su domicilio para los efectos de este contrato, está ubicado en ubicado Calle Adolfo López Mateos 306, Colonia Fatima, Apizaco C.P.90357

II.3 Qué para el pago de impuestos, así como para el cumplimiento de las obligaciones que le marca las distintas leyes fiscales, está debidamente dado de alta en el Registro Federal de Contribuyentes Clave: MOHR860509PM3.

II.4 Que el arrendador se obliga a extender los comprobantes (en hoja impresa y en medio magnético) 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 remiten 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 contrato no contiene clausula 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

The right side of the document features three distinct handwritten signatures in blue ink. The top signature is a simple, stylized mark. The middle signature is a large, complex, and somewhat circular scribble. The bottom signature is a more traditional, cursive-style signature.

del consentimiento que pueda afectar en todo o en parte la validez del mismo.

III.2 Que una vez reconocida plenamente la personalidad y capacidad con que comparece cada una de las partes, es su voluntad celebrar el presente contrato de comodato, para lo cual están de acuerdo en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO. "EL ARRENDADOR "arrenda al ARRENDATARIO el bien inmueble descrito en las declaraciones de este contrato, por lo que, en el momento de la celebración del mismo contrato, se hace entrega material de bien inmueble.

SEGUNDA.- Que el arrendatario manifiesta que el fin para el que se ocupará el inmueble antes descrito será para establecer las oficinas del Partido Acción Nacional en el Municipio de APIZACO DEL ESTADO DE TLAXCALA UBICADO CALLE ADOLFO LOPEZ MATEOS 306, COLONIA FATIMA, APIZACO, TLAXCALA, MEXICO. C.P.90357

TERCERA. - ALCANCE. el alcance de la prestación se describe a continuación.

CANTIDAD	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
12	RENTA DEL LOCAL PARA LA ESTRUCTURA MUNICIPAL DE MUNICIPIO DE APIZACO TLAXCALA CORRESPONDIENTE DEL 1 DE ENERO 2023 AL 31 DICIEMBRE 2023 CALLE ADOLFO LOPEZ MATEOS 306, COLONIA FATIMA, APIZACO, TLAXCALA, MEXICO. C.P.90357	\$ 8,000.00	\$ 96,000.00
		Sub Total	\$ 96,000.00
		I.V.A. 16%	\$15,360.00
		TOTAL	\$ 111,360.00
		Retención I.S.R	\$1,200.00

		Retención I.V.A	\$10,240.00
		Total a pagar	\$99,920.00

CUARTA.- LUGAR Y VIGENCIA DEL SERVICIO. LA celebración del presente contrato de arrendamiento, será en el domicilio donde está ubicado el inmueble que es el, APIZACO DEL ESTADO DE TLAXCALA UBICADO CALLE ADOLFO LOPEZ MATEOS 306, COLONIA FATIMA, APIZACO, TLAXCALA, MEXICO. C.P.90357

EN EL ESTADO DE TLAXCALA, A PARTIR DEL DÍA 01 ENERO 2023 AL 31 DE DICIEMBRE 2023.

QUINTA.- LUGAR DEL PAGO Y FORMA DE PAGO. El pago se efectuará a través de transferencia electrónica de fondos, a la cuenta bancaria que indique EL ARRENDADOR. Misma que deberá estar a nombre de e EL ARRENDADOR, o expedición de cheque nominativo a nombre de e EL ARRENDAROR, con la leyenda "para abono en cuenta de beneficiario" entregado en las oficinas de "EL ARRENDATARIO".

SEXTA.- El monto que se refiere la cláusula segunda será cubierta por el arrendatario al arrendador en 12 exhibiciones mensuales cada una por la cantidad de 8,326.66 (OCHO MIL trescientos veinte y seis pesos 66/100 M.N.) INCLUIDO IVA Y RETENCIONES DE IVA(2/3 PARTES) E ISR entendiéndose que por cada pago "EL ARRENDATARIO" ENTREGARA A "EL ARRENDADOR" LA FACTURA EN ARCHIVO PDF y XML correspondiente al mes de arrendamiento con COMPLEMENTO INE, los cuales deberán contener todos los requisitos fiscales establecidos en los artículos 20 y 29 incluso A; del Código Fiscal de la Federación y las leyes fiscales aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de esta formalidad exime a "EL ARRENDATARIO" de cualquier responsabilidad que se pueda originar por falta de pago de la misma.

SÉPTIMA.- DE LA FISCALIZACIÓN. EI "EL ARRENDADOR" que suscribe el presente contrato, acepta y se obliga a someterse a 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, derivadas del presente contrato.

virtud de lo anterior, ambas partes autorizan a la unidad técnica de fiscalización de los recursos de los partidos los del Instituto Nacional electoral a solicitud, con la finalidad de verificar el origen y monto de los recursos obtenidos.

OCTAVA. – COORDINACIÓN. “EL ARRENDADOR” se obliga a realizar el servicio objeto del presente contrato, a la plena y entera satisfacción de “EL ARRENDATARIO”, al efecto las partes se comprometen a proporcionarse mutuamente todo el apoyo razonable para la ejecución de los servicios, por lo anterior, durante la vigencia del presente contrato “EL ARRENDATARIO” podrá comunicar a “EL ARRENDADOR” sus comentarios relacionados con la prestación de los servicios objeto del presente instrumentos, así como celebrar reuniones periódicas con el fin de informar, evaluar y analizar los servicios prestados, pendientes de obtener los mejores resultados posibles coordinándose con “LA TESORERÍA” del Comité Directivo Estatal.

NOVENA. - ÚNICO CONVENIO. El presente contrato constituye el único convenio íntegro entre las partes, y cualquier acuerdo o convenio ya sea verbal o escrito, efectuado con anterioridad, que da reemplazado por el presente, en relación con la materia objeto de este, relacionan con el presente contrato se para constar a través del convenio respectivo, mismo que una vez suscrito por la que intervienen, formará parte integral del mismo.

DECIMA.- RESCISIÓN. Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente contrato en el caso de que alguna incumpla cualquiera de las obligaciones a su cargo, convenida en los términos y condiciones de este contrato, porque la ley de la materia.

Las partes convienen expresamente que la rescisión operara 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 a “EL ARRENDADOR” expresando lucha en la que él quedará rescindió los efectos legales que haya lugar.

DECIMA.- TERMINACION ANTICIPADA. “EL ARRENDADOR” podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurren circunstancias de interés general o por las cuales se extinga la necesidad de requerir los servicios “EL ARRENDADOR” en este supuesto “EL ARRENDATARIO” procederá a pagar a “EL ARRENDADOR” el total de la sumas adeudadas en el momento de la fecha de terminación, en el entendido de que únicamente se pagaran las sumas adeudadas por conceptos de servicios prestados y no así respecto de aquellos que aún no se han generado.

DECIMA PRIMERA.- 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, explosiones, sabotaje, accidentes, siniestros, ley, decreto o cualquier otra causa de fuerza mayor o caso fortuito, fuera de control de las partes en la inteligencia de que una vez superados estos eventos se reanudara la presentación de los servicios objeto del presente contrato.

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

DECIMA TERCERA. - NOTIFICACIONES. Toda notificación o aviso que deban darse las partes en virtud de este contrato, serán dadas por escrito, presentada en la dirección asentada en el capítulo de declaraciones y sufrirán sus efectos a partir de la fecha en que sean recibidos, en la inteligencia de que la parte que reciba la comunicación deberá dar constancia de recibo 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 CUARTA. - TÍTULO DE LAS CLAUSULAS. 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 la misma, para efectos de interpretación, de cada cláusula deberán atenderse exclusivamente a sus contenidos y de ninguna manera al título de estas últimas, así como a la intención que contiene todo el clausulado.

Será interpretado de conformidad de las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, 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 del estado de Tlaxcala con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

El presente contrato se firma por duplicado al margen y al calce por las partes en el intervienen ante la presencia de dos testigos nombrados por las mismas en el municipio de MUNICIPIO DE APIZACO DEL ESTADO DE TLAXCALA_a los 01 días del mes de ENERO del año 2023.

EL ARRENDADOR

REYNA ELIZABETH MORENO HUERTA

EL ARRENDATARIO

MIRIAM ESMERALDA MARTÍNEZ SÁNCHEZ

TESTIGO

MAHELET LEMUS PEREZ



TESTIGO

MARLENE MUÑOZ MENDIETA