

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS PARA FUNCIONES DE LOS COMITÉS MUNICIPALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL INSTITUTO ELECTORAL DE COAHUILA**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **MTRO. FRANCISCO JAVIER TORRES RODRÍGUEZ**, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA **INVERSIONES PIEDRAS NEGRAS, S.A DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA **C. ALICIA MONTEMAYOR SALINAS** Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**LA ARRENDADORA**", QUIENES SUJETAN EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

### **DECLARACIONES:**

#### **1.- DECLARA "EL ARRENDATARIO", A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL:**

**1.1.** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27, numeral 5 de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza, la organización de las elecciones, plebiscitos y referendos es una función encomendada a un Organismo Público Local Electoral denominado Instituto Electoral de Coahuila, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios.

**1.2.** Que las facultades y competencias del Instituto Electoral de Coahuila se depositan en los artículos 309, 311, 312, 314 y demás relativos del Código Electoral para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los cuales establecen que el Instituto en un organismo público autónomo, independiente en sus decisiones y funcionamiento, y profesional en su desempeño, con autonomía presupuestal, dotado de personalidad jurídica propia, encargado de la preparación, organización, desarrollo, vigencia y validez de los procesos electorales y de los procedimientos de participación ciudadana, con autonomía política, jurídica, administrativa, financiera y presupuestal.

**1.3.** Que el **MTRO. FRANCISCO JAVIER TORRES RODRÍGUEZ**, es el Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral de Coahuila y fue designado mediante acuerdo 21/2016, aprobado por el Consejo General del Instituto Electoral de Coahuila en fecha 18 de marzo de 2016 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, el día 15 de abril de 2016.

**1.4.** Que conforme a lo dispuesto en el artículo 367, numeral 1, inciso a) del Código Electoral para el Estado de Coahuila de Zaragoza, el **MTRO. FRANCISCO JAVIER TORRES RODRÍGUEZ**, en su carácter de **SECRETARIO EJECUTIVO** del Instituto Electoral de Coahuila, es el representante legal y está facultado para suscribir este contrato.

**1.5.** Que cuenta con la debida suficiencia presupuestal para cubrir con los compromisos que deriven del presente contrato, así como con la autorización necesaria, para realizar la presente contratación.

**1.6.** Que el Instituto Electoral de Coahuila, se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave IEC 151103 4U3.

**1.7.** Que, para los efectos del presente Contrato, señala su domicilio legal el ubicado en el Blvd. Luis Donaldo Colosio, número 6207, colonia Las Torrecillas, C.P. 25298, en la ciudad de Saltillo, Coahuila.

*A. Montemayor*

## 2.- DECLARA "LA ARRENDADORA":

2.1. Que su representada fue constituida legalmente, lo cual acredita con la Escritura Pública número (5) cinco, de fecha 12 de febrero de 1948, pasada ante la fe del Lic. Isaías Torres, Notario Público adscrito a la notaria número 10 de la que es Titular el señor Licenciado Jesús Mario Flores Garza, con domicilio en el distrito de Rio Grande, Coahuila; la cual se encuentra debidamente inscrita en el Juzgado de primera instancia en materia civil bajo el número 1293, de fecha 2 de marzo de 1948.

2.2. Que la última modificación del acta constitutiva, se realiza a través de la escritura pública número (589) quinientos ochenta y nueve, de fecha 18 de septiembre del año 2013, pasada ante la fe del Licenciado Jesús María Hinojosa Fajardo, titular de la notaria pública número (13) trece, en la escritura pública se describe a la **SEÑORA ALICIA MONTEMAYOR SALINAS**, como representante legal de la empresa **INVERSIONES PIEDRAS NEGRAS, S.A. DE C.V.**

2.3. Que la **C. ALICIA MONTEMAYOR SALINAS** comparece a la celebración del presente contrato, en su carácter de representante legal de la empresa: **INVERSIONES PIEDRAS NEGRAS, S.A. DE C.V.**, según lo justifica con la escritura pública mencionada en la declaración que antecede, manifestando bajo protesta de decir verdad que a la fecha las facultades que tiene no le han sido modificadas, revocadas o limitadas en forma alguna y cuenta con plenas facultades para suscribir el presente instrumento jurídico

2.4 Que conoce plenamente el contenido de la normatividad aplicable al presente contrato, así como la responsabilidad, los objetivos y alcances del arrendamiento objeto del mismo.

2.5 Que "**LA ARRENDADORA**", se especializa en la compraventa de inmuebles, explotación en arrendamientos y sub-arrendamientos de bienes raíces, financiación de construcciones y fraccionamientos urbano, compraventa de toda clase de acciones, bonos y valores bancarios, industriales y comerciales.

2.6 Que, para los efectos del presente contrato, señala su domicilio legal en la avenida Progreso, número 1115, col. Burócratas, de la ciudad de Piedras Negras, Coahuila.

## 3.- DECLARACIÓN CONJUNTA DE LAS PARTES:

3.1.- Que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento consistente en la renta del inmueble que más adelante se describe y que no existe impedimento legal para ello.

3.2.- Que se reconocen la personalidad con que se ostentan.

3.3.- Que el presente contrato se celebra de buena fe, no existiendo error ni vicios ocultos que invaliden su consentimiento y que, en el transcurso del mismo, tratarán de resolver las controversias que se presentaren, procurando siempre la conciliación.

3.4.- Con base en las declaraciones que anteceden, ambas partes manifiestan su voluntad de celebrar el presente contrato bajo la modalidad de Adjudicación Directa en términos de los artículos 64 fracción I y 66-A, fracción I, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y se obligan en los términos del mismo, con apego a las siguientes:

*A. Montemayor*

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO.** – “LA ARRENDADORA” da en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO” el inmueble que se encuentra ubicado en la CALLE PADRE DE LAS CASAS NÚMERO 105, ESQUINA CON CALLE ALLENDE EN LA CIUDAD DE PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA DE ZARAGOZA.

**SEGUNDA. – MONTO DEL CONTRATO.** – “EL ARRENDATARIO” pagará a “LA ARRENDADORA” la cantidad de \$ 25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N) más I.V.A, generando un total de \$29,000.00 (VEINTINUEVE MIL PESOS 00/100 M.N), neto, menos las retenciones de impuestos que correspondan a su régimen fiscal, por el tiempo que se prestará los servicios, es decir durante (06) seis meses comprendidos desde el día 01 de enero del 2021 al 30 de junio del 2021, debiendo en todos los casos “LA ARRENDADORA”, cumplir a entera satisfacción, las necesidades de “EL ARRENDATARIO”. El precio se mantendrá fijo e invariable durante la vigencia del mismo, por lo que “LA ARRENDADORA” no podrá exigir mayor retribución por ningún otro concepto no considerado en el presente contrato. La renta será sujeta a los siguientes términos y plazos:

- A. El pago de la renta se cubrirá dentro de los primeros 7 días naturales de cada mes, a través de transferencia bancaria a nombre del beneficiario, debiendo en todos los casos “LA ARRENDADORA” entregar a “EL ARRENDATARIO”, la factura correspondiente, con los requisitos fiscales establecidos por el Código Fiscal de la Federación vigente

**TERCERA. – FORMA DE PAGO.** – “EL ARRENDATARIO” depositará a “LA ARRENDADORA” de manera mensual y a través de transferencia bancaria una vez firmado el presente contrato, la cantidad de \$29,000.00 (VEINTINUEVE MIL PESOS 00/100 M.N) impuestos incluidos.

**CUARTA. – PAGOS EN EXCESO** -. Tratándose de pagos en exceso que haya recibido “LA ARRENDADORA” éste se obliga a reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes, en términos del artículo 74, párrafo tercero, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza, lo anterior bajo la salvedad de que por causas ajenas a la voluntad de “LA ARRENDADORA” no haya sido posible la devolución expedita de dichos excedentes.

**QUINTA. –CESIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIO.** – “LA ARRENDADORA” no podrá ceder o delegar en ningún caso a otras personas físicas o morales, en forma total o parcial, los derechos y obligaciones derivados del mismo para la realización del servicio, por lo que “LA ARRENDADORA” será el único responsable de la ejecución de los servicios cuando no se ajuste a este Contrato y/o acuerdos de “EL ARRENDATARIO”.

**SEXTA. –OBLIGACIONES DE “LA ARRENDADORA”** – En el desempeño de sus servicios, “LA ARRENDADORA” se obliga a:

- a) Proporcionar a “EL ARRENDATARIO” el servicio necesario objeto del presente contrato.
- b) Aplicar al máximo la calidad del servicio acorde con su prestigio profesional, observando lo dispuesto por “EL ARRENDATARIO”.
- c) Llevar a cabo las revisiones y sugerencias de la documentación de los inmuebles.
- d) A la recepción del recurso mensual y a la expedición de la factura correspondiente

*A. Montemayor*

**SÉPTIMA. - USO DEL INMUEBLE:** Las partes convienen en que el inmueble arrendado se usará para oficinas y/o bodegas destinadas a funciones electorales; obligándose **"LA ARRENDADORA"** a no estorbar de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

**OCTAVA. - MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES:** **"LA ARRENDADORA"** expresa su conformidad para que **"EL ARRENDATARIO"** lleve a cabo las mejoras, modificaciones y adaptaciones para instalar equipos especiales en el inmueble arrendado, con previa autorización por parte del arrendador.

**NOVENA.** - Las partes reconocen que el carácter del presente contrato es estrictamente civil, por lo que no existe ninguna relación o nexo de carácter laboral entre **"EL ARRENDATARIO"** y **"LA ARRENDADORA"**.

**DÉCIMA.** - **"EL ARRENDATARIO"** será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos y podrá retirarlas en cualquier momento durante el arrendamiento o al concluir este, sin requerir el consentimiento de **"LA ARRENDADORA"**. Dejando el inmueble como se encontraba en estado original al momento de recibirlo.

**DÉCIMA PRIMERA. - PAGO DE SERVICIOS:** El importe que, como arrendamiento, se ha establecido por ambas partes, no incluirá los servicios que se requieran para su uso; no obstante, lo anterior, será por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** el pago de los gastos que se originen por concepto de los demás servicios que se llegasen a generar y/o contratar, los cuales serán cubiertos por el tiempo en que dure el presente contrato.

Los adeudos pendientes que existan en el inmueble por concepto de servicios vencidos deberán ser cubiertos en su totalidad por **"LA ARRENDADORA"**, a falta de pago, **"EL ARRENDATARIO"**, podrá pagarlos y de manera posterior descontarlos de la renta mensual siguiente que corresponda.

**DÉCIMA SEGUNDA.** - El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que contraen las partes en virtud del presente instrumento, dará motivo a la rescisión del mismo.

**DÉCIMA TERCERA. - VIGENCIA.** - La vigencia del presente contrato será a partir del día 01 de enero del 2021 y hasta el 30 de junio del 2021, razón por la cual deberá concluir el servicio prestado objeto de este instrumento, pudiendo renovarse las veces que **"EL ARRENDATARIO"** considere necesarias, obligándose a pagar los días o meses que exceda de manera proporcional a lo pactado, y obligándose **"EL ARRENDATARIO"** a solicitar por escrito la ampliación del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA** - **"EL ARRENDATARIO"**, podrá dar por terminado el presente contrato sin penalización en cualquier momento por razones plenamente justificadas y avisando a **"LA ARRENDADORA"**, con al menos 30 días previos a la terminación, deberá ser por escrito y justificando las razones, acompañando al escrito una copia de todos los servicios pagados, además **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a cubrir el pago de (1) mes de renta a **"LA ARRENDADORA"**.

*A. Montemayor*

**DÉCIMA QUINTA. – RECONOCIMIENTO CONTRACTUAL-** Este contrato constituye el acuerdo entre las partes en relación con el objeto del mismo, y deja sin efecto cualquier negociación, obligación o comunicación entre las partes ya sea oral o escrita con anterioridad a la fecha.

**DÉCIMA SEXTA. - MODIFICACIONES AL CONTRATO. – “EL ARRENDATARIO”**, podrá modificar este contrato mediante la suscripción de convenios adicionales respectivos, ajustándose a lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Las modificaciones no podrán en modo alguno, afectar las condiciones que se refieran a la naturaleza y características esenciales del objeto del presente contrato, lo anterior en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 75 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Tales modificaciones que se aprueben, se considerarán parte integral del presente contrato y, por lo tanto, obligatorias para quienes las suscriban.

**DÉCIMA SÉPTIMA. – JURISDICCIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES.**–Ambas partes están de acuerdo en que, en lo no previsto, se aplique lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y el Código Civil del Estado de Coahuila de Zaragoza y que en caso de controversia o conflicto sobre la interpretación, aplicación y alcance de este contrato, se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes con residencia en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, renunciando expresamente a aquellas que en razón de su domicilio, presentes o futuros, o por cualquier otra causa pudieran corresponderles.

Las partes manifiestan que su voluntad ha sido libremente expresada y que su consentimiento no se encuentra viciado por dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad.

Leído por las partes que intervienen en el presente contrato y enteradas del valor, alcance y fuerza legales de las cláusulas que contiene, lo firman por duplicado, en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, el día 01 de enero de 2021.

**POR “EL ARRENDATARIO”**

**MTRO. FRANCISCO JAVIER TORRES RODRÍGUEZ**  
**REPRESENTANTE LEGAL DEL**  
**INSTITUTO ELECTORAL DE COAHUILA**

**POR “LA ARRENDADORA”**

**C. ALICIA MONTEMAYOR SALINAS**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE**  
**INVERSIONES PIEDRAS NEGRAS, S.A DE C.V**

*A Montemayor*