

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA INSTALACIÓN DE COMITÉS DISTRITALES EN EL MARCO DEL PROCESO ELECTORAL LOCAL 2023, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO ELECTORAL DE COAHUILA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. JORGE ALFONSO DE LA PEÑA CONTRERAS, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA INMOBILIARIA MILENIO TORREÓN S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. EDUARDO DE LA PEÑA GAITAN Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", 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 **LIC. JORGE ALFONSO DE LA PEÑA CONTRERAS**, es el Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral de Coahuila y fue designado mediante acuerdo IEC/CG/024/2022, aprobado por el Consejo General del Instituto Electoral de Coahuila en fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022), rindiendo protesta de ley el día ocho (8) de abril de dos mil veintidós (2022).

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 **LIC. JORGE ALFONSO DE LA PEÑA CONTRERAS**, 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 IEC1511034U3.

1.7. Que la adjudicación del presente contrato se realiza de conformidad con el artículo 64 fracción XII de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza, mediante el procedimiento de: Adjudicación Directa.

1.8. 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.

2.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

2.1. Que su representada fue constituida legalmente, lo cual acredita con la póliza número 2417/2008, de fecha once de agosto del año 2008, pasada ante la fe del Lic. Carlos Lauro Romo Vázquez, titular de la Correduría Pública número 3, habilitado para ejercer en la plaza de Coahuila.

2.2. Que de acuerdo a la escritura pública, número (313) trecientos trece, de fecha siete (07) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Ramos Jiménez, titular de la notaría pública número (83) ochenta y tres, con ejercicio distrital en la ciudad de Torreón Coahuila, la denominación de la sociedad cambio de **INDUSTRIAL MINERA TRES TORTUGAS S.A. DE C.V.** a **INMOBILIARIA MILENIO TORREÓN S.A. DE C.V.**

2.3. Que el LIC. **EDUARDO DE LA PEÑA GAITAN**, comparece a la celebración del presente contrato, en su carácter de representante legal y apoderado general de la empresa: **INMOBILIARIA MILENIO TORREÓN S.A. DE C.V.**, según lo justifica con los instrumentos jurídicos citados en las declaraciones que le anteceden, 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 no tiene relación personal, familiar o de negocios con algún servidor público con facultad de decisión respecto al presente contrato, así como tampoco tiene relación directa o indirecta con algún integrante de un partido político.

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

2.6. Que "EL ARRENDADOR", se especializa en el arrendamiento, subarrendamiento, compra venta, comisión, administración, operación y explotación de inmuebles, bien sean casa habitación, edificios, locales comerciales y de servicios en general de toda clase de inmuebles.

2.7. Que, para los efectos del presente contrato, señala su domicilio legal en la calle José Cueto, número 560, col. Las Margaritas, de la ciudad de Torreón, Coahuila.

3.- DECLARACIÓN CONJUNTA DE LAS PARTES:

3.1. Que es su voluntad celebrar el presente Contrato de arrendamiento consistente en el arrendamiento 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 para celebrar el presente contrato y se obligan en los términos del mismo, con apego a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO. - "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble que se encuentra ubicado en la **PERIFÉRICO RAÚL LÓPEZ SÁNCHEZ NÚMERO 231-2, ENTRE LAS CALLES JUAN ESPINOZA Y AVE SALTILLO, DE LA COLONIA FIDEL VELAZQUEZ, EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA DE ZARAGOZA.**

SEGUNDA. - MONTO DEL CONTRATO. - "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" la cantidad de **\$ 20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.)** más I.V.A., generando un total de **\$23,200.00 (VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** neto de manera mensual por el tiempo que se prestarán los servicios, es decir durante (01) un mes comprendido desde el día 01 de diciembre del 2022 al 31 de diciembre del 2022, debiendo en todos los casos "EL ARRENDADOR", cumplir a entera satisfacción, las necesidades de "EL ARRENDATARIO". El precio se mantendrá fijo e invariable durante la vigencia del mismo, por lo que "EL ARRENDADOR" 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:

El pago de la renta se cubrirá dentro de los primeros 7 días naturales, a través de transferencia bancaria a nombre del beneficiario, debiendo en todos los casos "EL ARRENDADOR" entregar a "EL ARRENDATARIO", el CFDi correspondiente.

TERCERA. - FORMA DE PAGO. - "EL ARRENDATARIO" depositará a "EL ARRENDADOR" de manera mensual y a través de transferencia bancaria una vez firmado el presente contrato, la cantidad de **\$23,200.00 (VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** neto de manera mensual.

Además del pago descrito en la cláusula inmediata anterior "EL ARRENDATARIO" realizará un depósito en garantía por la cantidad de **\$23,200.00 (VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** neto mediante transferencia bancaria, debiendo "EL ARRENDADOR" presentar el CFDi correspondiente.

El depósito en garantía al que se hace mención es a razón de que si hubiera algún desperfecto o adeudo al inmueble se pueda hacer efectivo su cobro, sin embargo, si "EL ARRENDADOR" recibe a entera satisfacción el inmueble sin daño y/o adeudo alguno deberá regresar a "EL ARRENDATARIO" la cantidad depositada de manera íntegra y a tiempo, el cual no tendrá interés ni rendimiento financiero alguno, siempre y cuando éste no se hubiera ocupado en arreglar deterioros en el inmueble no causados por su uso normal o no existiere ningún saldo pendiente por servicios a cargo de "EL ARRENDATARIO" o por cualquier otro concepto, en cuyo caso deberá entregar los recibos a cargo y facturar las reparaciones a nombre de "EL ARRENDATARIO".

CUARTA. - PAGOS EN EXCESO - Tratándose de pagos en exceso que haya recibido "EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDADOR" no haya sido posible la devolución expedita de dichos excedentes.

QUINTA. -CESIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIO. - "EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDADOR" - En el desempeño de sus servicios, "EL ARRENDADOR" se obliga a:

- a) Proporcionar a "EL ARRENDATARIO" el servicio necesario objeto del presente contrato.
- b) Ser directamente responsable de los daños y perjuicios que cause a "EL ARRENDATARIO" y/o a terceros por negligencia, impericia o dolo en la prestación de los servicios que se obliga a realizar. Se entenderá como daño, cualquier situación que ponga en riesgo el Proceso Electoral Local 2023.
- c) A entregar a "EL INSTITUTO" el inmueble en condiciones idóneas para su operatividad.
- d) A la recepción del recurso mensual y a la expedición del CFDi correspondiente.

SÉPTIMA. - USO DEL INMUEBLE: Las partes convienen en que el inmueble arrendado se usará para oficinas y/o bodegas destinadas a funciones electorales; obligándose "EL ARRENDADOR" a no estorbar de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, y que este último se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

OCTAVA. - MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: "EL ARRENDADOR" expresa su conformidad para que "EL ARRENDATARIO", lleve a cabo las mejoras, modificaciones y adaptaciones para instalar equipos especiales en el inmueble arrendado, si fuera necesario.

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 "EL ARRENDADOR".

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 "EL ARRENDADOR", 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 "EL ARRENDADOR", 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 diciembre del 2022 y hasta el 31 de diciembre del 2022, 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.

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 "EL ARRENDADOR", 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.

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 diciembre de 2022.

POR "EL ARRENDATARIO"



LIC. JORGE ALFONSO DE LA PEÑA CONTRERAS
SECRETARIO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE
LEGAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DE COAHUILA

POR "EL ARRENDADOR"



LIC. EDUARDO DE LA PEÑA GAITAN
REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA MILENIO TORREÓN S.A.