

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 **PROMOTORA MERCAHORRO, S.A. DE C.V.** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. ALEJANDRO GAYOSSO MAR** 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 es una persona moral, debidamente constituida de acuerdo con las leyes mexicanas, según consta en la escritura pública número (29,333) veintinueve mil trescientos treinta y tres, de fecha 17 de diciembre de 2018, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público número (113) ciento trece, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León.

2.2. Que el **C. ALEJANDRO GAYOSSO MAR**, es su representante legal y que cuenta con todas y cada una de las facultades necesarias para la suscripción del presente contrato, asimismo manifiesta que las mismas no le han sido disminuidas o revocadas de algún modo, lo cual acredita con la Escritura Pública citada en la declaración inmediata anterior.

2.3. Que la persona moral **PROMOTORA MERCAHORRO, S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal, manifiesta no tener 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.

2.4. 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.

2.5. Que se encuentra inscrita ante las autoridades hacendarias con el número de Registro Federal de Contribuyentes, **PME181217PAA**.

2.6. Que, para los efectos del presente contrato, señala su domicilio legal en la calle Terranova, número exterior 329, Colonia Vista Hermosa, de la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

## **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.



**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 Desarrollo correcto del Proceso Electoral Local 2023.
- c) A entregar a **“EL INSTITUTO”** el inmueble en condiciones idóneas para su operatividad.
- d) A la recepción de(los) recurso(s) de manera puntual, mismos que son objeto del presente contrato de arrendamiento 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, y que este último se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra **“EL ARRENDATARIO”** vicios ocultos del inmueble.

**OCTAVA. - MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES:** **“EL ARRENDATARIO”** deberá someter a autorización de **“EL ARRENDADOR”** cualquier mejora o acondicionamiento que pretenda realizar, que pretenda, modificar o adaptar para instalar equipos especiales en el inmueble arrendado, si fuera necesario. Todo equipo o adecuaciones de construcción en forma permanente serán considerados como mejoras a la **BODEGA** que quedarán a favor del **“ARRENDADOR”**, a menos que éste último solicite al **“ARRENDATARIO”** su remoción, o retiro a la terminación del contrato o rescisión del contrato.

No obstante, lo anterior, **“EL ARRENDATARIO”** a su exclusivo costo sellará, cortará, cubrirá y dejará en las paredes o pisos cualquier alambrado, tubería o ducto relacionado con cualquier mejora que **“EL ARRENDATARIO”** retire, o que **“EL ARRENDADOR”**, le ordene sea retirada, a fin de que la bodega quede

en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro por su uso normal, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

**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 anteriores a la firma del presente instrumento jurídico, 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 enero del 2023 y hasta el 30 de junio del 2023, 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 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. Pagando a “EL ARRENDADOR” como pena convencional el importe equivalente del 20% del valor anual de la renta de la bodega al valor establecido en este contrato. En este supuesto, el ARRENDATARIO en este acto acepta y conviene que el ARRENDADOR podrá aplicar el DEPÓSITO EN GARANTÍA para pagar cualquier cantidad pendiente o daños causados a la BODEGA, o para hacer las reparaciones necesarias para la devolución del BODEGA en las mismas buenas condiciones en que lo recibió, sin obligación por parte del ARRENDADOR para la devolución del remanente si lo hubiera.



**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 2023.

**POR “EL ARRENDATARIO”**



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

**POR “EL ARRENDADOR”**



**C. ALEJANDRO GAYOSSO MAR**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE**  
**PROMOTORA MERCAHORRO, S.A. DE C.V.**