

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **INSTITUTO ELECTORAL DE COAHUILA**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. **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 EL C. **JOSÉ ANTONIO RODRIGUEZ FUENTES**, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “**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 (08) de abril del año 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 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.

CONTRATO No. AD-SG-005-2023

1.7. Que, para los efectos del presente Contrato, señala su domicilio legal el ubicado en Boulevard Luis Donaldo Colosio, Número 6207, Col. Las Torrecillas, C.P. 25298, Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

2.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

2.1.- Que es una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, originario de Saltillo, Coahuila y en este acto se identifica con la credencial de elector con número **0763001038005**.

2.2.- Que está en pleno ejercicio de sus derechos y que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, con el número **ROFA581001RU4**.

2.3. Que el **C. JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ FUENTES**, es legítimo propietario, lo cual acredita con la escritura pública número cuatrocientos cincuenta y seis (456), de fecha dieciséis (16) de agosto del año dos mil siete (2007), levantada ante la fe del licenciado Jesús Francisco Aguirre Garza, notario público número doce (12) con ejercicio notarial en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

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 del arrendamiento objeto del mismo.

2.6. Que el **C. JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ FUENTES**, se encuentra inscrito en el Padrón de Proveedores y Contratistas del Instituto Electoral de Coahuila, mediante el folio 072.

2.7. Que, para los efectos del presente instrumento, señala su domicilio legal en la calle Uruguay número 965, entre Juan Escutia y Brasil, Colonia Latinoamericana, C.P. 25270, Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

3.- DECLARACIÓN CONJUNTA DE "LAS PARTES":

3.1.- Que es su voluntad celebrar el presente Contrato de 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.

CONTRATO No. AD-SG-005-2023

3.4.- Con base a 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 VII, 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 siguiente:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO. – “EL ARRENDADOR” da en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO” un lote que se identifica como polígono “E”, localizado en un predio llamado El Alto, ubicado en la congregación de Torrecillas, municipio de Saltillo, Coahuila en cual tiene una superficie de 3,695.54 m2 con coordenadas, medidas y colindancias descritas en el anexo del presente contrato.

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. menos la retención del I.S.R., generando un total de **\$21,200.00 (VEINTIUN MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, neto de manera mensual, considerando el pago del I.V.A. y la retención del I.S.R., por el tiempo que se prestará los servicios, es decir durante (05) cinco meses comprendidos desde el día 09 de marzo del 2023 al 09 de agosto de 2023, 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:

- 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 “EL ARRENDADOR” entregar a “EL ARRENDATARIO”, la factura correspondiente, con los requisitos fiscales establecidos por el Código Fiscal de la Federación vigente.

TERCERA. – Este contrato se celebra por tiempo determinado, por lo que las partes establecen como periodo de tiempo, del presente contrato de 05 (cinco) meses, periodo en el cual “EL ARRENDADOR” se compromete a proporcionar a entera satisfacción de “EL ARRENDATARIO” los servicios de arrendamiento, objeto del presente instrumento y los cuales fueron estipulados en la cláusula primera del presente contrato.

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.

CONTRATO No. AD-SG-005-2023

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) 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 del inmueble rentado.
- d) A la recepción del recurso y a la emisión de la factura correspondiente.

SÉPTIMA. - USO DEL INMUEBLE: Las partes convienen en que el inmueble arrendado será utilizado para la habilitación del estacionamiento del Instituto Electoral de Coahuila; obligándose “EL ARRENDADOR” 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: “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, 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 “EL ARRENDADOR”.

DÉCIMA. – “EL ARRENDADOR” será propietario de las adaptaciones e instalaciones y de cualquier mejora que se realice para la habilitación del estacionamiento del Instituto Electoral de Coahuila.

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.

CONTRATO No. AD-SG-005-2023

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 nueve (09) de marzo de dos mil veintitrés (2023) y concluirá el día nueve (09) de agosto de dos mil veintitrés (2023), razón por la cual deberá concluir el servicio prestado objeto de este instrumento, obligándose a pagar a **"EL ARRENDATARIO"** los días o meses que exceda de manera proporcional a lo pactado, y obligándose **"EL ARRENDATARIO"** a solicitar por escrito una copia de todos los servicios pagados.

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.

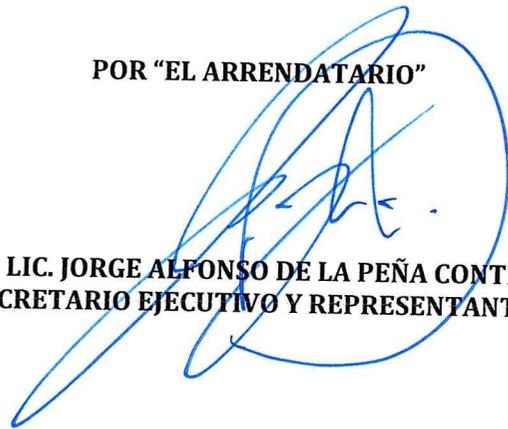
DÉCIMA SÉPTIMA. - JURISDICCIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES.-Ambas partes están de acuerdo en que, en lo no previsto, se aplique lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y el Código Civil del Estado de Coahuila de Zaragoza 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.

CONTRATO No. AD-SG-005-2023

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 09 de marzo de 2023.

POR "EL ARRENDATARIO"



**LIC. JORGE ALFONSO DE LA PEÑA CONTRERAS
SECRETARIO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL**

POR "EL ARRENDADOR"



EL C. JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ FUENTES