



**CONTRATO No. AD-SG-002-2024  
ARRENDAMIENTO BODEGA ELECTORAL CENTRAL**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA INSTALACIÓN DE LA BODEGA ELECTORAL CENTRAL EN EL MARCO DEL PROCESO ELECTORAL LOCAL 2024, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO ELECTORAL DE COAHUILA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. GERARDO BLANCO, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”, Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA SIRENTO INMOBILIARIA Y PUBLICIDAD, S.A DE C.V, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JULIO CESAR CARRANZA VALDEZ 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”:**

**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 en fecha uno (01) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) en Sesión Extraordinaria el máximo órgano de dirección del Instituto Electoral de Coahuila, aprobó el acuerdo **IEC/CG/224/2023** por el cual se designó al **LIC. GERARDO BLANCO GUERRA**, como Titular de la Secretaría Ejecutiva del Instituto Electoral de Coahuila, expidiéndose, para tal efecto, el nombramiento correspondiente.

**1.4** Que, el **LIC. GERARDO BLANCO GUERRA** en su carácter de **SECRETARIO EJECUTIVO** del Instituto Electoral de Coahuila, es el representante legal y está facultado para suscribir este contrato con fundamento en el artículo 367 numeral 1 inciso a), ff), ii) y hh), del Código Electoral para el Estado de Coahuila.

**1.5** Que cuenta con la debida suficiencia presupuestal en la **partida 32201 Arrendamiento de edificios y locales**, para cumplir con los compromisos que deriven del presente contrato, así como con la autorización necesaria, para realizar la presente contratación.



**CONTRATO No. AD-SG-002-2024**  
**ARRENDAMIENTO BODEGA ELECTORAL CENTRAL**

**1.6** Que mediante solicitud del Lic. Julio César Lavenant Salas, titular de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral solicitó a la Dirección Ejecutiva de Administración el arrendamiento de un inmueble para ser utilizado como Bodega Electoral Central.

**1.7** Que el Instituto Electoral de Coahuila, se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave IEC1511034U3.

**1.8** Que la adjudicación del presente contrato se realiza de conformidad con el Dictamen De Excepción Al Procedimiento De Adjudicación Directa Con Fundamento En Los Artículos 63, 64 Fracción III, XII Y 66-A Fracción I, De La Ley De Adquisiciones, Arrendamientos Y Contratación De Servicios Para El Estado De Coahuila De Zaragoza.

**1.9** Que, para los efectos del presente contrato, se señala como 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 "LA ARRENDADORA":**

**2.1** Que su representada **SIRENTO INMOBILIARIA Y PUBLICIDAD, SA DE CV** fue constituida legalmente, lo se cual acredita con la Escritura Pública número trecientos noventa y cinco (395), de fecha seis (6) de junio de dos mil doce (2012), pasada ante la fe de la Lic. Arminda Rodríguez Gil, Notaria Pública, con domicilio en calle Michoacán número 215, colonia República, en la ciudad de Saltillo, Coahuila, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, con número de folio mercantil 31323\*2.

**2.2** Que el **C. JULIO CESAR CARRANZA VALDEZ** comparece a la celebración del presente contrato, en su carácter de representante legal de la empresa: **SIRENTO INMOBILIARIA Y PUBLICIDAD, 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 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.



**CONTRATO No. AD-SG-002-2024  
ARRENDAMIENTO BODEGA ELECTORAL CENTRAL**

**2.6** Que **"LA ARRENDADORA"**, se especializa en las actividades de inmobiliaria y corredores de bienes raíces, alquiler de otros inmuebles, alquiler de viviendas no amuebladas, entre otros.

**2.7** Que, para los efectos del presente contrato, se señala como su domicilio legal el ubicado en la calle Miguel Ramos Arizpe Sur número 104, Colonia Esmeralda, de la ciudad de Ramos Arizpe, Coahuila.

**2.8** Que está debidamente registrada ante el Servicio de Administración Tributaria bajo el régimen General de Ley Personas Morales, con Registro Federal de Contribuyentes SIP120706QB4.

**2.9** Que cuenta contrato de arrendamiento celebrado con la Sra. Elsa Laura Aguilar Nieto, socia de **SIRENTO, S.A. DE C.V.**, y legítima propietaria del inmueble ubicado en Libramiento Óscar Flores Tapia 167-A, el Llano, C. P. 25386, en la ciudad de Arteaga, Coahuila (en lo sucesivo **"INMUEBLE"**), de fecha veintisiete (27) de marzo de dos mil trece (2013), quien a su vez acredita la propiedad del inmueble con el último pago del predial correspondiente al año en curso, de clave catastral: 12000332 y con escritura pública 207 de la notaría pública 70 del municipio de Ramos Arizpe, Coahuila. De dicho contrato de arrendamiento se advierte en el clausulado que se cede a SIRENTO, SA de CV el derecho de subarrendar el inmueble.

**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.** **"LA ARRENDADORA"** da en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble que se encuentra ubicado en el **LIBRAMIENTO ÓSCAR FLORES TAPIA 167-A, EL LLANO, C.P. 25386, ARTEAGA, COAHUILA DE ZARAGOZA.**

**SEGUNDA. MONTO DEL CONTRATO.** **"EL ARRENDATARIO"** pagará a **"LA ARRENDADORA"** la cantidad de **\$139,100.00 (CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.)** más I.V.A., por un importe de **\$22,256.00** de I.V.A., generando un total de **\$161,356.00 (CIENTO SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)** netos de manera mensual por el tiempo que se prestarán los servicios, en este sentido, siendo cubierto el **PRIMER PAGO** dentro de los primeros 20



**CONTRATO No. AD-SG-002-2024**  
**ARRENDAMIENTO BODEGA ELECTORAL CENTRAL**

días del mes enero de 2024 y los **PAGOS CONSECUTIVOS**, siendo solventados dentro de los primeros 5 días del mes al que respecta.

Concepto	Importe
Renta mensual	\$139,100.00
Iva	22,256.00
<b>Total mensual</b>	<b>\$161,356.00</b>

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.

Además **"EL ARRENDATARIO"** realizará un depósito en garantía por la cantidad de **\$139,100.00 (CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.)** neto mediante transferencia bancaria, debiendo **"EL ARRENDADOR"** presentar el recibo correspondiente, archivo digital.

En virtud de la terminación anticipada **"EL ARRENDATARIO"** deberá cubrir como penalización convencional, la suma equivalente a un mes de renta y con el depósito en garantía. Y queda convenido por ambas partes que antes del término del contrato, **"EL ARRENDATARIO"** deberá notificar de manera escrita al **"EL ARRENDADOR"** si no desea continuar ocupando el inmueble.

El depósito en garantía fungirá a favor del **"ARRENDADOR"** si el contrato se da por terminado de manera anticipada por voluntad de **"EL ARRENDATARIO,"** si hubiera algún desperfecto o adeudo al inmueble, podrá hacer efectivo su cobro, sin embargo, si **"EL ARRENDADOR"** recibe a entera satisfacción el inmueble al concluir este contrato, 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"**.

**TERCERA. VIGENCIA DEL CONTRATO.** Se pacta la vigencia del presente durante el periodo de doce (12) meses comprendidos desde el día uno (1) de enero de dos mil veinticuatro 2024 hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), debiendo en todos los casos **"LA ARRENDADORA"**, cumplir a entera satisfacción, las necesidades de **"EL ARRENDATARIO"**.

**CUARTA. 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 acordada en la cláusula segunda a la siguiente cuenta:



**CONTRATO No. AD-SG-002-2024  
ARRENDAMIENTO BODEGA ELECTORAL CENTRAL**

- TÍTULAR: "SIRENTO INMOBILIARIA Y PUBLICIDAD S.A. DE C.V."
- RFC: SIP120706QB4
- NÚMERO DE CUENTA: 70068244143
- NÚMERO DE SUCURSAL: 0952
- CLABE INTERBANCARIA: 002078700682441430
- INSTITUCIÓN BANCARIA: BANAMEX BANCO NACIONAL DE MÉXICO SA
- CORREO ELECTRÓNICO: [sirentoinmobiliaria@gmail.com](mailto:sirentoinmobiliaria@gmail.com)
- Teléfonos: 844-430-88-45, 844-488-04-08 y 844-488-59-43.

El pago de la renta se cubrirá a través de transferencia bancaria a nombre del beneficiario, debiendo en todos los casos "LA ARRENDADORA" entregar a "EL ARRENDATARIO", el CFDi correspondiente: en archivo pdf representación impresa y en archivo XML al correo electrónico: [mario.bazaldua@iec.org.mx](mailto:mario.bazaldua@iec.org.mx). Y [gabriela.bocanegra@iec.org.mx](mailto:gabriela.bocanegra@iec.org.mx)

**QUINTA. 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.

**SEXTA. 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".

**SÉPTIMA. 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) 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.
- 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.

**OCTAVA. 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



**CONTRATO No. AD-SG-002-2024  
ARRENDAMIENTO BODEGA ELECTORAL CENTRAL**

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.

**NOVENA. 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, si fuera necesario.

**DÉCIMA.** 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 PRIMERA. ADECUACIONES.** **"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 SEGUNDA. 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 TERCERA. SEGURO POR DAÑOS.** **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a contratar seguro contra daños al inmueble, que cubra daños, incendios y/o rayos, explosión, robo con violencia, durante el proceso de arrendamiento.

**DÉCIMA CUARTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.** **"EL ARRENDATARIO"**, podrá dar por terminado el presente contrato 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. En virtud de la terminación anticipada **"EL ARRENDATARIO"** deberá cubrir como penalización convencional, la suma equivalente a un mes de renta y con el depósito en garantía.

**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.



**CONTRATO No. AD-SG-002-2024  
ARRENDAMIENTO BODEGA ELECTORAL CENTRAL**

**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. REPRESENTANTES Y DOMICILIOS.** Para todo lo relativo al presente contrato, las partes señalan como sus domicilios los descritos en las declaraciones del presente instrumento y acuerdan que cualquier cambio que se presente en los domicilios señalados deberá ser notificado a su contraparte, de lo contrario será válida la notificación que se efectúe en el domicilio designado originalmente.

Las partes acuerdan que los avisos, comunicaciones, notificaciones o interpelaciones que deban darse una a la otra, derivado del presente contrato, surtirán plenos efectos y podrán ser cumplidos mediante el uso de medios electrónicos, ópticos o a través de cualquier información relativa que sea accesible para su ulterior consulta; para lo cual las partes señalan respectivamente los medios siguientes:

<p><b>"EL INSTITUTO"</b> Enlace: C.P. Gabriela Sarahi Bocanegra Covarrubias Teléfono: (844) 438-62-60 Correo electrónico: gabriela.bocanegra@iec.org.mx, mario.bazaldua@iec.org.mx</p>	<p><b>"EL PROVEEDOR"</b> Enlace: C. Julio César Carranza Valdez Teléfono: (844) 430-88-45 Correo electrónico: sirentoinmobiliaria@gmail.com</p>
--	---

**DÉCIMA OCTAVA. 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.

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



**CONTRATO No. AD-SG-002-2024  
ARRENDAMIENTO BODEGA ELECTORAL CENTRAL**

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 2024.

**POR "EL ARRENDATARIO"**

**LIC. GERARDO BLANCO GUERRA  
SECRETARÍO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE  
LEGAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DE  
COAHUILA**

**POR "LA ARRENDADORA"**

**C. JULIO CÉSAR CARRANZA VALDEZ  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
SIRENTO INMOBILIARIA Y PUBLICIDAD, S.A DE  
C.V.**

LA PRESENTE FOJA CORRESPONDA A LA PARTE FINAL Y FIRMAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA BODEGA ELECTORAL CENTRAL DEL PROCESO ELECTORAL LOCAL 2024, NÚMERO AD-SG-002-2024, DE FECHA 01 DE ENERO DE 2024.