

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DEL PERSONAL DEL INSTITUTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO ELECTORAL DE COAHUILA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. LIC. GERARDO BLANCO GUERRA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO” Y POR OTRA PARTE EL C. JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ FUENTES, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”, QUIENES SUJETAN EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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 es 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 para cumplir 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.



CONTRATO No. AD-SG-004-2024
ARRENDAMIENTO DE LOTE PARA ESTACIONAMIENTO

1.7 Que, para los efectos del presente contrato, se señala como domicilio legal el ubicado en el Blvd. Luis Donald 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 física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, originario de Saltillo, Coahuila y en este acto se identifica con la credencial de elector 0762991029905 [REDACTED]

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 [REDACTED]

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.

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 038.

2.7 Que, para los efectos del presente instrumento, señala su domicilio legal en la [REDACTED]

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 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 siguientes:

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 Torrecillas, municipio de Saltillo, Coahuila en el cual tiene una superficie de 2,600 mt2 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 IVA., menos la retención del ISR, generando un total de **\$21,200.00 (VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** netos de manera mensual, considerando el pago del IVA y la retención del ISR por el tiempo que se prestará los servicios, es decir durante seis (06) meses comprendidos desde el día primero (1) de febrero del dos mil veinticuatro (2024) al treinta y uno (31) de julio del dos mil veinticuatro (2024), debiendo en todos los casos “EL ARRENDADOR”, cumplir a entera satisfacción, las necesidades de “EL ARRENDATARIO”. La renta será sujeta a los siguientes términos y plazos.

- a) El pago de la renta se cubrirá dentro de los primeros 5 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.

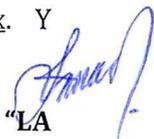
TERCERA. VIGENCIA DEL CONTRATO. Se pacta la vigencia del presente contrato por tiempo determinado durante el periodo de cinco (05) meses comprendidos desde el día uno (1) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) hasta el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024), debiendo en todos los casos “EL ARRENDADOR”, cumplir a entera satisfacción, las necesidades de “EL ARRENDATARIO”.

CUARTA. FORMA DE PAGO. “EL ARRENDATARIO” depositará a “EL ARRENDADOR” de manera mensual y a través de transferencia bancaria a nombre del beneficiario, la cantidad acordada en la cláusula segunda a la siguiente cuenta:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Una vez firmado el presente contrato la cantidad acordada en la cláusula segunda, debiendo en todos los casos “EL ARRENDADOR” entregar a “EL ARRENDATARIO”, el CFDi correspondiente en archivo pdf representación impresa y en archivo XML al correo electrónico: mario.bazaldua@iec.org.mx. Y 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 **"EL ARRENDADOR"** no haya sido posible la devolución expedita de dichos excedentes.

SEXTA. 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"**.

SÉPTIMA. 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.
- c) A entregar a **"EL INSTITUTO"** el inmueble en condiciones idóneas para su operatividad.
- d) Llevar a cabo las revisiones y sugerencias del inmueble rentado.
- e) 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 utilizará para la habilitación del estacionamiento de vehículos del personal 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 con previa autorización por parte del arrendador, 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: **"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.

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 **"EL ARRENDADOR"**.

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 **"EL ARRENDADOR"**, 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



CONTRATO No. AD-SG-004-2024
ARRENDAMIENTO DE LOTE PARA ESTACIONAMIENTO

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 TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. "EL ARRENDATARIO", podrá dar por terminado el presente contrato 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. 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 CUARTA. 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 QUINTA. 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 SEXTA. 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>"EL INSTITUTO" Enlace: C.P. Gabriela Sarahí Bocanegra Covarrubias Teléfono: (844) 438-62-60 Correo electrónico: gabriela.bocanegra@iec.org.mx, mario.bazaldua@iec.org.mx</p>	<p>"EL PROVEEDOR" Enlace: C. José Antonio Rodríguez Fuentes Teléfono: Correo electrónico:</p>
---	---

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.

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

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 febrero de 2024.

POR "EL ARRENDATARIO"



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

POR "EL ARRENDADOR"



C. JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ FUENTES

LA PRESENTE FOJA CORRESPONDA A LA PARTE FINAL Y FIRMAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO PARA EL PERSONAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DE COAHUILA, NÚMERO AD-SG-004-2024, DE FECHA 1 DE FEBRERO DE 2024.