

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS PARA FUNCIONES DE LOS COMITÉS DISTRITALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL INSTITUTO ELECTORAL DE COAHUILA**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **MTRO. FRANCISCO JAVIER TORRES RODRÍGUEZ**, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**, Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA **PROMOCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL NORTE S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. JOSE MUSA DE LEÓN** 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 **MTRO. FRANCISCO JAVIER TORRES RODRÍGUEZ**, es el Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral de Coahuila y fue designado mediante acuerdo 21/2016, aprobado por el Consejo General del Instituto Electoral de Coahuila en fecha 18 de marzo de 2016 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, el día 15 de abril de 2016.

**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 **MTRO. FRANCISCO JAVIER TORRES RODRÍGUEZ**, 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 IEC 151103 4U3.

**1.7.** Que, para los efectos del presente Contrato, señala su domicilio legal ubicado en Boulevard 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, mediante la Escritura Pública número (36) treinta y seis, de fecha 19 de febrero de 1997, pasada ante la fe del Lic. Homero Gómez García, Titular de la Notaría Pública, número (29) veintinueve, con ejercicio en el Distrito Notarial de Saltillo, debidamente inscrita en el Registro Público de Saltillo, bajo la partida 4255, libro 43, sección III S-C, en fecha 15 de abril de 1997.

**2.2.** Que el **C. JOSE MUSA DE LEON**, 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 modo alguno, acreditando lo anterior con la Escritura Pública mencionada en la declaración inmediata anterior.

**2.3.** Que el **C. JOSE MUSA DE LEON**, tiene la capacidad jurídica para contratar y obligarse a la prestación de los servicios de arrendamiento, objeto de este acuerdo de voluntades.

**2.4** Que, 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 cualquier 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 tiene dentro de su objeto la renta, compra-venta, permuta, administración de inmuebles tales como bodegas industriales, entre otros.

**2.7.** Que su representada se encuentra inscrita ante las autoridades Hacendarias con el número de Registro Federal de contribuyente: **PDI970403AZ6**.

**2.8.** Que, para los efectos del presente contrato, señala su domicilio legal en el Blvd. José Musa de León, número 1960, colonia Residencial Los Pinos, C.P 25204, del municipio de Saltillo, Coahuila.

## **3.- DECLARACIÓN CONJUNTA DE LAS PARTES:**

**3.1.-** Que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento consistente en la renta 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 XII y 66-A, fracción I, 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”** el inmueble (**LOCALES**) que se encuentran ubicados en la **CALLE URDIÑOOLA #2499 ESQUINA CON CALLE 20, COLONIA LOURDES, C.P 25070, DE LA CIUDAD DE SALTILLO, COAHUILA.**

**SEGUNDA. - MONTO DEL CONTRATO. - “EL ARRENDATARIO”** pagará a **“EL ARRENDADOR”** la cantidad de **\$ 30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N)** más I.V.A., generando un total de **\$34,800.00 (TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N)** neto, de manera mensual, por el tiempo que prestará los servicios, es decir durante (04) cuatro meses (06) seis días, comprendidos desde el día 01 de julio del 2020 hasta el 06 de noviembre del 2020 que se paga por la renta vigente estipulada en esta cláusula.

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 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, en caso contrario, **“EL ARRENDATARIO”** pagará a **“EL ARRENDADOR”** una pena 4% (Cuatro Por Ciento) de interés mensual proporcional a los días transcurridos de mora.

**TERCERA. - FORMA Y LUGAR DE PAGO. -** El precio del arrendamiento será pagado por **“EL ARRENDATARIO”** vía transferencia o depósito **DE MANERA ANTICIPADA Y POR MENSUALIDADES COMPLETAS.**

**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.** - Este contrato se celebra por tiempo determinado, por lo que las partes establecen como periodo de vigencia del presente contrato (04) cuatro meses con (06) días, iniciando el día 01 de julio del 2020 al 06 de noviembre del 2020, 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.

**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) Aplicar al máximo la calidad del servicio acorde con su prestigio profesional, observando lo dispuesto por **"EL ARRENDATARIO"**.
- c) 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.
- d) Llevar a cabo las revisiones y sugerencias de la documentación de los inmuebles.
- e) A la recepción del recurso mensual y a la expedición de la factura correspondiente
- f) Llevar a cabo la contratación de los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo.

**OCTAVA. - 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.

**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.

**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. - “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 que se llegasen a generar y/o contratar, los cuales serán cubiertos por el tiempo en que dure el presente contrato, en los términos de la cláusula quinta del 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. -** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que contraen las partes en virtud del presente instrumento, dará motivo a la rescisión del mismo.

**DÉCIMA CUARTA. - VIGENCIA. -** La vigencia del presente contrato será de (04) cuatro meses (06) días para **“EL ARRENDATARIO”** y **“EL ARRENDADOR”** a partir del día 01 julio de 2020 y hasta el 06 de noviembre del 2020, 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 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.

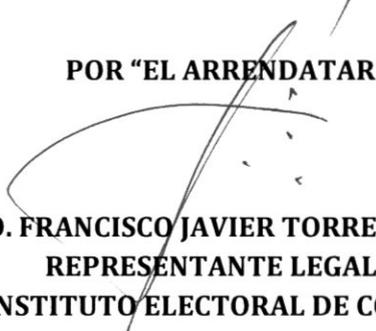
**DÉCIMA SEPTIMA. - JURISDICCIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES.-** Ambas partes están de acuerdo en que, en lo no previsto, se aplique lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos

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.

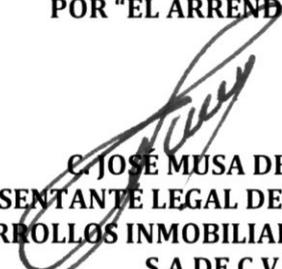
Leído por las partes que intervienen en el presente contrato y enteradas del valor, alcance y fuerza legales de las cláusulas que contiene, lo firman por duplicado, en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, el día 01 de julio de 2020.

**POR "EL ARRENDATARIO"**



**MTRO. FRANCISCO JAVIER TORRES RODRÍGUEZ**  
**REPRESENTANTE LEGAL DEL**  
**INSTITUTO ELECTORAL DE COAHUILA**

**POR "EL ARRENDADOR"**



**C. JOSÉ MUSA DE LEÓN**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOCIONES Y**  
**DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL NORTE**  
**S.A DE C.V**