

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA HABILITACIÓN DE OFICINAS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL INSTITUTO ELECTORAL DE COAHUILA**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **LIC. 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 EL **C. CARLOS ALEJANDRO MORALES RODRÍGUEZ** 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”:

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. 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 **LIC. 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 el ubicado en carretera Saltillo-Monterrey, kilómetro 5, número 8475, colonia Jardines del Campestre, C.P. 25200, en la ciudad de Saltillo, Coahuila.

## 2.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

1.1. Que es una persona física, de nacionalidad [REDACTED] estado civil [REDACTED], mayor de edad, originario de [REDACTED] y en este acto se identifica con credencial para votar de folio: [REDACTED]

1.2 Que está en pleno ejercicio de sus derechos y que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, con el número [REDACTED]

1.3. Que el **C. CARLOS ALEJANDRO MORALES RODRÍGUEZ**, es el legítimo propietario y tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse a la prestación de los servicios de arrendamiento, objeto de este acuerdo de voluntades.

1.4. 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.

1.5. Que "EL ARRENDADOR", se especializa en la renta de inmuebles, casas, etc.

1.6. Que, para los efectos del presente contrato, señala su domicilio legal en la calle [REDACTED] de la colonia [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED]

Expuesto lo anterior, las partes contratantes se reconocen su personalidad y manifiestan su conformidad en acordar las siguientes:

**CLÁUSULAS:**



**PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO. – “EL ARRENDADOR”** da en arrendamiento a **“EL ARRENDATARIO”** el inmueble que se encuentra ubicado en la Carretera Saltillo-Monterrey Km 5, número 8475, colonia Jardines del Campestre, específicamente ubicado en el entresuelo o mezzanine del inmueble, es decir en un punto intermedio entre la primera y segunda planta, así mismo en el presente contrato también se incluye la segunda planta del inmueble.

**SEGUNDA. – MONTO DEL CONTRATO. – “EL ARRENDATARIO”** pagará a **“EL ARRENDADOR”** por el entresuelo o mezzanine, y la segunda planta del inmueble la cantidad de **\$210,000.00 (DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS 00/100, MN.)** antes del pago de I.V.A., y de la retención de I.S.R., generando un total de **\$222,600.00 (DOSCIENTOS VEINTI DOS MIL SEISIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** neto, considerando el pago de I.V.A. y la retención del Impuesto Sobre la Renta de forma mensual por cada mes de renta, en ese sentido se comprende que la renta del inmueble es desde el día 1 de enero del 2019 al 31 de diciembre del 2019, debiendo en todos los casos **“EL ARRENDADOR”**, cumplir a entera satisfacción, las necesidades de **“EL ARRENDATARIO”**.

**TERCERA. -** Este contrato se celebra por tiempo determinado, por lo que las partes establecen como periodo de tiempo, del presente contrato 1 (un) año, 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. –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”**.

**QUINTA. –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 emisión de la factura correspondiente.
- f) Llevar a cabo la contratación de los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo.

**SEXTA. - 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.

**SÉPTIMA. - 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.

**OCTAVA. -** 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"**.

**NOVENA. - "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.

**DECIMA. - 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 sexta del presente contrato.

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

**DECIMA SEGUNDA. - VIGENCIA. -** La vigencia del presente contrato será a partir del día 1 de enero del 2019 y hasta el 31 de diciembre del mismo año, 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.

**DECIMA TERCERA. - DERECHO DE PREFERENCIA. -** **"EL ARRENDATARIO"** tendrá el derecho de preferencia en el presente arrendamiento. **"EL ARRENDADOR"** no podrá rentar el inmueble al término del contrato sin antes consultar primero a **"EL ARRENDATARIO"** si

desea continuar el contrato, de otra manera responderá de los daños y perjuicios que cause a "EL ARRENDATARIO", por la reubicación del inmueble.

**DECIMA CUARTA. – 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 1 de enero de 2019.

**POR "EL ARRENDATARIO"**  
**LIC. FRANCISCO JAVIER TORRES RODRÍGUEZ**  
**REPRESENTANTE LEGAL DEL**  
**INSTITUTO ELECTORAL DE COAHUILA**



**POR "EL ARRENDADOR"**  
**C. CARLOS ALEJANDRO MORALES RODRÍGUEZ**  
**PROPIETARIO LEGÍTIMO DEL INMUEBLE**

