

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN ESTATAL ELECTORAL REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL DR. MARIO ALBERTO GARZA CASTILLO, EN SU CARÁCTER DE CONSEJERO PRESIDENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ARRENDATARIA” Y POR LA OTRA PARTE, EL C. MIGUEL GARCÍA TOLENTINO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA “SIISA” SERVICIOS DE INGENIERÍA INTEGRAL, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”, LOS CUALES SE OBLIGAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA “LA ARRENDATARIA”:

- a) Que el Dr. Mario Alberto Garza Castillo acredita su cargo de Consejero Presidente de la Comisión Estatal Electoral, mediante el acuerdo número INE/CG165/2014 emitido por el Instituto Nacional Electoral de fecha 30 de septiembre del año 2014, y de conformidad con el artículo 98, fracción VIII de la Ley Electoral para el Estado de Nuevo León, acredita su personalidad como representante legal de este organismo electoral.
- b) Que conforme a lo establecido en el artículo 85 de la Ley Electoral para el Estado de Nuevo León, dentro de los fines de “LA ARRENDATARIA” se encuentran los siguientes: contribuir al desarrollo de la vida democrática y al fortalecimiento del sistema de Partidos Políticos; garantizando el cumplimiento de los principios rectores del proceso electoral, contenidos en la Constitución Política del Estado; coadyuvar en la promoción y difusión de la cultura democrática, así como de los derechos y obligaciones de carácter político-electoral de los ciudadanos.
- c) Que de conformidad con el artículo 87 de la Ley Electoral para el Estado de Nuevo León, es un organismo público de carácter permanente, independiente en sus decisiones y autónomo en su funcionamiento, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Es responsable de la preparación, dirección, organización y vigilancia de los procesos electorales ordinarios y extraordinarios para la elección de Gobernador, Diputados y Ayuntamientos, que se realicen en la entidad.
- d) Que se encuentra inscrita en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo la clave CEE961226-28A.
- e) Que requiere contratar en arrendamiento una planta eléctrica de 150 KW, para ser utilizada en el edificio sede de “LA ARRENDATARIA”.
- f) Que la partida bajo la que se autoriza es la de Operación Ordinaria de la Dirección de Administración, bajo la cuenta de arrendamiento de maquinaria, de conformidad con lo establecido por el artículo 46, fracción III de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.
- g) Que el procedimiento bajo el cual se llevó a cabo la adjudicación del contrato fue mediante adjudicación directa, lo anterior por encontrarse en el supuesto de los artículos 25, fracción III de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, y 77 fracción I de la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León para el ejercicio 2021.
- h) Que señala como domicilio para efectos de oír y recibir toda clase de notificaciones, el ubicado en Calle 5 de Mayo, número 975 Oriente, Zona Centro, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64000.

II. DECLARA "EL ARRENDADOR":

- a) Que su representada es una Sociedad Mercantil, debidamente constituida y existente de acuerdo a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 11,708, de fecha 26 de enero de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Juan Rodrigo Fernández Guzmán, Notario Público Suplente, adscrito a la Notaría pública número 40, de la que es Titular el Licenciado Oscar Fernández Garza, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico 96739*1, en fecha 03 de febrero de 2006.
- b) Que acredita su personalidad mediante la escritura pública número 12,193, de fecha 27 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Fernández Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 40, con ejercicio en el municipio de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, manifestando bajo protesta de decir verdad que tiene poder y capacidad para celebrar el presente contrato y que al día de hoy no le ha sido restringido ni revocado.
- c) Que su representada tiene como objeto social, proveer servicios de configuración e integración de proyectos de sistemas de control distribuido y secuencial, instalación y calibración de instrumentos, ingeniería de aplicación y de control, automatización de maquinaria y equipo, instalación, venta y mantenimiento de transformadores y todo tipo de equipo eléctrico; la compra venta, renta, importación, exportación y comercialización de todo tipo de materiales para la construcción y renta de equipos; entre otros.
- d) Que se encuentra inscrita en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo la clave SSI060126HH6.
- e) Que su representada posee los elementos humanos, tecnológicos y materiales necesarios para realizar el cumplimiento del presente contrato.
- f) Que es su voluntad celebrar el presente contrato con "LA ARRENDATARIA", en los términos y condiciones que más adelante se precisan.
- g) Que no tienen relación personal, familiar o de negocios con algún servidor público con facultad de decisión respecto al presente Contrato de servicios, así como tampoco tienen relación directa o indirecta con algún integrante de un partido político
- h) Que tiene su domicilio fiscal en la Calle Batallón de San Patricio, número 109, piso 19, Colonia Valle Oriente, en San Pedro Garza García, Nuevo León, con Código Postal 66269, señalando el mismo para para oír y recibir notificaciones, así como para el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones señaladas en el presente instrumento.

III. DECLARAN AMBAS PARTES:

ÚNICA. Que reconocen plenamente la personalidad con la que comparecen en este acto y que están de acuerdo en celebrar el presente instrumento al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- "EL ARRENDADOR" otorga a "LA ARRENDATARIA" en arrendamiento temporal una planta eléctrica de emergencia de 100 KW, la cual se describe en la siguiente cláusula, y "LA ARRENDATARIA" pagará por dicho arrendamiento en los términos y condiciones estipulados en el presente instrumento.

SEGUNDA. SERVICIOS.- “EL ARRENDADOR” concede en arrendamiento a “LA ARRENDATARIA”, una planta eléctrica de emergencia de 100 KW, en adelante “EL EQUIPO”, de 220 Volt 3 fases, con 25 metros de cable calibre 4/0 por fase de conexión, tanque de combustible con 40 litros de combustible.

“EL ARRENDADOR” se compromete a que “EL EQUIPO” estará en funcionamiento a partir del sábado 05 de junio de 2021, para concluir el sábado 12 de junio de la misma anualidad, el arrendamiento incluye un operador de la planta eléctrica a partir de las 06:00 horas del 06 de junio de 2021 para concluir a las 06:00 horas del día 07 de junio de la misma anualidad.

“EL ARRENDADOR” se compromete a entregar y recoger “EL EQUIPO” en el edificio sede de “LA ARRENDATARIA”.

“EL ARRENDADOR” queda facultado para desarrollar los servicios, así como las gestiones referidas en el párrafo anterior, total o parcialmente, mediante sus filiales, subsidiarias y/o terceros contratados exclusivamente y bajo su responsabilidad para tal efecto y para desempeñar parte de o todas sus obligaciones suscritas bajo el presente instrumento.

“EL ARRENDADOR” se obliga a prestar los servicios que forman parte integral del arrendamiento, con los más altos estándares de calidad, haciendo uso de infraestructura y equipo propio, pudiendo allegarse de cualquier recurso material o humano que estime necesario o conveniente, así como de los consumibles que requiera para la realización del servicio.

TERCERA. VIGENCIA.- Las partes acuerdan que la vigencia del presente contrato iniciará a partir del día 05 de junio de 2021, para concluir el día 12 de junio del mismo año y a entera satisfacción de “LA ARRENDATARIA”.

“EL ARRENDADOR” se compromete a instalar y tener en funcionamiento “EL EQUIPO”, el día de inicio de la vigencia del presente instrumento, así como a retirar el mismo, al término de la finalidad del presente contrato.

CUARTA. CONTRAPRESTACIÓN.- Por concepto de renta “LA ARRENDATARIA” pagará a “EL ARRENDADOR” la cantidad de \$46,000.00 (cuarenta y seis mil pesos 00/100 moneda nacional) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), mediante transferencia bancaria a la cuenta que indique “EL ARRENDADOR”, misma que se pagará de la siguiente manera:

1. El primer pago será por el 50 % del monto total de la contraprestación equivalente a \$23,000.00 (veintitrés mil pesos 00/100 moneda nacional), más el IVA, el cual se pagará por concepto de anticipo, y previa recepción de la factura con los requisitos fiscales correspondientes y la garantía por dicho anticipo.
2. El segundo y último pago será por el 50 % del monto total de la contraprestación equivalente a \$23,000.00 (veintitrés mil pesos 00/100 moneda nacional), más el IVA, el cual se pagará, una vez concluido el arrendamiento de “EL EQUIPO”, a entera satisfacción de “LA ARRENDATARIA” y previa recepción de la factura con los requisitos fiscales correspondientes.

Los pagos que procedan, se verificarán dentro de los 10 días naturales posteriores a la presentación de la factura que contenga los requisitos fiscales correspondientes para su debida deducción y acreditamiento.

Las partes convienen que el presente contrato se celebra bajo condiciones de precio fijo en lo que respecta al arrendamiento, por lo cual durante la vigencia de este contrato no habrá modificación alguna a este concepto.

QUINTA. VIÁTICOS.- Los costos y gastos que se generen por concepto de transportación, alimentación y hospedaje de los recursos humanos requeridos para el cumplimiento de las obligaciones asumidas por "EL ARRENDADOR", serán a cargo de esta última.

SEXTA. USO Y DESTINO.- "EL EQUIPO" arrendado mediante el presente contrato será destinado única y exclusivamente para su instalación y operación temporal en el edificio sede de "LA ARRENDATARIA".

"EL ARRENDADOR" declara y garantiza que "EL EQUIPO" objeto de este contrato cuenta con todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarios para los fines respectivos, por lo que "EL ARRENDADOR" se obligan a sacar y mantener en paz y a salvo a "LA ARRENDATARIA" y relevarla de cualquier responsabilidad, reclamación o demanda que se verifique con motivo de la falta de obtención o irregularidades en las licencias, permisos y autorizaciones, así como a indemnizar y responder de los daños y perjuicios y gastos que se causen a "LA ARRENDATARIA" por dichos conceptos.

SÉPTIMA. RESPONSABILIDAD.- En caso de daños directos o indirectos que "EL EQUIPO" objeto del presente contrato llegara a causar de manera directa o indirecta en bienes o en la integridad de terceras personas, así como en personal o bienes de "LA ARRENDATARIA", ya sea por caídas, desprendimientos, por el mismo desgaste de la instalación, por negligencia, "EL ARRENDADOR" deberá liberar de toda responsabilidad a "LA ARRENDATARIA" por estos conceptos y cubrirá los daños y perjuicios que se llegaren a causar cuando se deriven de la defectuosa instalación de los equipos, imputable a "EL ARRENDADOR".

OCTAVA. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL.- "EL ARRENDADOR" reconoce y acepta que toda la información que "LA ARRENDATARIA" le proporcione o a la que por cualquier motivo tenga acceso en virtud del presente contrato (en lo sucesivo referida como la "Información Confidencial") es y será propiedad exclusiva de "LA ARRENDATARIA", quedando obligado "EL ARRENDADOR" a darle tratamiento confidencial y a no divulgarla a ningún tercero sin el consentimiento previo y por escrito de "LA ARRENDATARIA". Como única y exclusiva excepción a las restricciones descritas, "EL ARRENDADOR" tendrá la facultad de divulgar la Información Confidencial que reciba a aquellos empleados, consultores, agentes, asesores o representantes (en su conjunto, los "representantes") que sea indispensable que la conozcan para llevar a cabo el arrendamiento.

Es obligación de "EL ARRENDADOR", incluyendo a sus representantes, mantener toda la Información Confidencial que reciba de "LA ARRENDATARIA" como confidencial de manera perpetua, así como utilizarla exclusivamente en relación al cumplimiento del presente contrato, respondiendo "EL ARRENDADOR" solidariamente por los daños y perjuicios que se ocasionen por la divulgación de dicha Información Confidencial por parte de "EL ARRENDADOR" o por cualquiera de sus representantes.

Se entiende por Información Confidencial toda aquella información escrita, verbal o gráfica con motivo del desempeño de las actividades de "LA ARRENDATARIA", así como los resultados electorales que se obtengan, de igual forma la contenida en medios electrónicos o electromagnéticos, que sea entregada o la que tengan acceso "EL ARRENDADOR", de cualquier índole o naturaleza, desarrollada por o que sea propiedad de "LA ARRENDATARIA".

La Información Confidencial incluye, de manera enunciativa más no limitativa, información técnica, legal, financiera, comercial, información relativa al proceso electoral, reportes, planes, proyecciones de mercado, datos del negocio y cualquier otra información, junto con procesos de análisis, documentos de trabajo, compilaciones, comparaciones, estudios o cualquier otro documento que por su naturaleza deba ser considerado como confidencial.

Por tanto, los datos de carácter personal a los que pudiera tener acceso "EL ARRENDADOR" serán únicamente por aquella persona cuya intervención sea absolutamente indispensable para la finalidad establecida y que únicamente en el supuesto de tal posibilidad esté autorizada por "LA ARRENDATARIA".

Toda la Información Confidencial, independientemente de la forma en que se presente y todas sus copias, deberá ser devuelta a "LA ARRENDATARIA" por "EL ARRENDADOR" en un plazo no mayor de 30 días contados a partir de la fecha en que así lo requiera por escrito "LA ARRENDATARIA".

En el caso de que "EL ARRENDADOR" y/o sus representantes hagan del conocimiento público Información Confidencial podrá incurrir en lo señalado por los artículos 206, 206 bis y 207 del Código Penal vigente en el Estado de Nuevo León.

"EL ARRENDADOR" será responsable de los daños y perjuicios que se lleguen a causar por divulgación de la información confidencial, ya sea que esta se dé a través de sus empleados, directivos, accionistas, representantes, agentes o comisionistas, personal en general. Lo anterior sin perjuicio de que "LA ARRENDATARIA" pueda ejercer la acción penal correspondiente y aplicar las sanciones respectivas.

NOVENA. NATURALEZA DEL CONTRATO.- El presente contrato es de naturaleza exclusivamente civil, por lo tanto, no generará ni podrá entenderse que se genera relación laboral entre "EL ARRENDADOR" y "LA ARRENDATARIA", ni entre los empleados de una de las partes para con la otra. En consecuencia, "EL ARRENDADOR" se obliga a llevar a cabo la prestación de los servicios de instalación vinculados al presente contrato, con equipos y herramientas propios y con personal que labore bajo su exclusiva responsabilidad patronal y laboral.

"EL ARRENDADOR" se obliga a emplear solamente, para estos servicios, a sus propios trabajadores inscritos como tales ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y el Instituto del Fondo Nacional Para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), por lo que "EL ARRENDADOR" será en todo momento considerado el único patrón de su personal o empleados de acuerdo con lo que establece el artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo, "EL ARRENDADOR" asume todas las obligaciones y responsabilidades derivadas de la aplicación de la Ley Federal del Trabajo, Ley del IMSS, Ley del INFONAVIT, Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro y demás leyes que regulen las relaciones entre patrones y sus

trabajadores o empleados, liberando de toda obligación o responsabilidad a "LA ARRENDATARIA", "EL ARRENDADOR" se obliga a indemnizar y mantener en paz y a salvo a "LA ARRENDATARIA", servidores públicos, empleados y/o agentes de cualquier reclamación, demanda, molestia, gasto y costos de juicio así como honorarios de abogados, originado y/o motivado a causa de amenaza, actos, reclamos y/o demandas de dichos trabajadores, aún en el caso de que las autoridades condenaren a "LA ARRENDATARIA" por no haber contestado la demanda laboral o no haberse excepcionado eficazmente de ella o no haber concurrido a la audiencia respectiva.

"LA ARRENDATARIA" podrá solicitar a "EL ARRENDADOR" el cambio o sustitución de aquel personal que, a su sola discreción, resulte o pueda resultar nocivo o inadecuado técnicamente para el cumplimiento del arrendamiento, sin responsabilidad alguna para "LA ARRENDATARIA", debiendo "EL ARRENDADOR" cumplir con dicha solicitud en un plazo no mayor de 24 horas, contadas a partir de la hora y fecha en que se hubiere hecho dicha solicitud.

Las partes estipulan que corresponde exclusivamente a "EL ARRENDADOR" la obligación de cubrir todos los cargos causados a "LA ARRENDATARIA" incluyendo los honorarios y gastos que se conciban por el cumplimiento de obligaciones de carácter laboral, así como la seguridad social que se generen con respecto al personal que designe "EL ARRENDADOR" para el cumplimiento del presente contrato; por tal motivo, y en el supuesto de que "LA ARRENDATARIA" llegase a ser requerida administrativa, judicial o extrajudicialmente por personal de "EL ARRENDADOR" para dar cumplimiento a las obligaciones a cargo de éstos, le notificará inmediatamente el hecho a fin de que cumplan con lo convenido.

"EL ARRENDADOR" deberá responder a "LA ARRENDATARIA", indemnizarla y relevarla de cualquier responsabilidad en caso de demandas o requerimientos administrativos por parte de Instituto Mexicano del Seguro Social, Sistema de Ahorro para el retiro, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, por incumplimiento de sus obligaciones patronales ante tales organismos y cualquier otro similar, que pretenda imputar responsabilidad a "LA ARRENDATARIA" como patrón solidario, sustituto o al centro de trabajo.

DÉCIMA. 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. Las partes acuerdan que los avisos, comunicaciones, notificaciones o interpelaciones que deban darse una a la otra, derivadas 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:

	"LA ARRENDATARIA"	"EL ARRENDADOR"
Enlace:	Ernesto Aguiñaga Moreno	Miguel García Tolentino
Teléfono:	8112331551 Ext. 1659	
Correo electrónico:	eaguinaga@ceenl.mx	

DÉCIMA PRIMERA. RESCISIÓN DE CONTRATO.- Son causas de rescisión del presente contrato, además de las establecidas por la ley, las que en forma enunciativa más no limitativa se indican a continuación: La revelación por parte de "EL ARRENDADOR" de cualquier

información de carácter confidencial en que éste incurra, sus empleados y/o sus representantes; y el incumplimiento por parte de "EL ARRENDADOR" de alguna de las obligaciones consignadas en las cláusulas de este instrumento.

DÉCIMA SEGUNDA. PENA CONVENCIONAL.- En caso de incumplimiento del presente contrato por parte de "EL ARRENDADOR", éste queda obligado a indemnizar a "LA ARRENDATARIA", con el 20% del monto total de la renta pactada en el presente Contrato, debiendo "EL ARRENDADOR" liquidar dentro de los 10 días naturales siguientes al aviso de rescisión del contrato.

DÉCIMA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.- "LA ARRENDATARIA" podrá dar por terminado anticipadamente este Contrato, sin necesidad de previo juicio, y sin ninguna responsabilidad para ella, por así convenir a sus intereses.

DÉCIMA CUARTA. IMPUESTOS.- Cada parte será responsable de los impuestos, derechos y contribuciones relacionadas con este Contrato que sean a su cargo, conforme a las leyes hacendarias correspondientes.

DÉCIMA QUINTA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- Ninguna de las partes será responsable por el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente Contrato, cuando el incumplimiento se derive de caso fortuito o de fuerza mayor.

DÉCIMA SEXTA. CESIÓN DE DERECHOS.- Queda expresamente establecido que "EL ARRENDADOR" no podrá ceder o transmitir de cualquier forma, total o parcialmente los derechos y obligaciones del presente Contrato sin el consentimiento previo y por escrito otorgado por "LA ARRENDATARIA".

DÉCIMA SÉPTIMA. MODIFICACIONES.- Las partes acuerdan que cualquier modificación que se pretenda realizar al presente Contrato se deberá hacer por escrito, mediante la celebración del documento correspondiente, el cual será suscrito por los representantes que cuenten con las facultades para ello.

DÉCIMA OCTAVA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.- Las partes convienen en que los títulos que aparecen en cada una de las cláusulas de este Contrato, son exclusivamente para facilitar su lectura y, por consiguiente, no se considerará que definen, limitan o describen el contenido de las cláusulas del mismo, ni para efectos de su interpretación o cumplimiento

DÉCIMA NOVENA. INTEGRIDAD DEL CONTRATO.- Las partes manifiestan que el presente contrato constituye el único y total acuerdo entre las partes con relación al objeto del presente instrumento, por lo que no surtirán efectos legales cualesquier comunicación oral o escrita, que hayan efectuado las partes con anterioridad a la fecha de firma de este Contrato. Cualquier modificación al presente instrumento requerirá ser otorgada por escrito y firmada por los representantes legales de cada una de las partes para que surta efectos legales.

VIGÉSIMA. COMPETENCIA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten a los Tribunales del Estado de Nuevo León competentes en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, renunciando a cualquier fuero que por razón de domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

VIGÉSIMA PRIMERA. NORMATIVIDAD.- Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para el cumplimiento del presente Contrato, a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen el Código Civil vigente del Estado de Nuevo León y la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal de este contrato, lo firman de conformidad y por duplicado ante los testigos que suscriben al calce, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 28 de mayo de 2021.

"LA ARRENDATARIA"

[REDACTED]

DR. MARIO ALBERTO GARZA CASTILLO

[REDACTED]

[REDACTED]

DR. MANUEL RUBÉN DOMÍNGUEZ MENA

[REDACTED]

DJ

"EL ARRENDADOR"

[REDACTED]

C. MIGUEL GARCIA TOLENTINO

[REDACTED]

ARQ. ERNESTO AGUINAGA MORENO

TESTIGOS