

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 LA EMPRESA DENOMINADA PROAUDIO DEL NORTE, S.A DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. VICTOR ANTONIO GUTIÉRREZ ZUBIETA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDADOR", MISMOS QUE SE SUJETAN 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 arrendar equipo de cómputo, televisores de pantalla y toldo iluminado, para el Proceso Electoral 2020-2021.
- f) Que la partida bajo la que se autoriza el presupuesto para realizar la presente contratación es la de diseño y operación del SIPRE, bajo la cuenta arrendamiento de mobiliario, de conformidad con lo establecido en 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 el de 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 el artículo 77, fracción I de la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León para el ejercicio fiscal 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 es una Sociedad Mercantil debidamente constituida y existente de acuerdo a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos según consta en escritura pública número 71, de fecha 19 de abril de 2001, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Barrera González, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 265, en la Ciudad de Tampico, Tamaulipas, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 658, Volumen 6,014, Libro Primero, Sección Comercio, en fecha 11 de julio de 2001.
- b) Que tiene poder y capacidad para celebrar el presente Contrato en nombre de su representada y que hasta la fecha no le ha sido restringido ni revocado dicho poder, según lo acredita con la escritura pública referida en el inciso anterior.
- c) Que tiene como objeto social, el arrendamiento de toda clase de equipos de audio musicales en general; el comercio en general en el ramo de bienes muebles e inmuebles, incluyendo la compra, venta, permuta, arrendamiento y construcción de bienes raíces y actos accesorios y conexos; entre otros.
- d) Que es de su voluntad celebrar el presente contrato con la "ARRENDATARIA", en los términos y condiciones que más adelante se precisan.
- e) Que el compareciente como su representada 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.
- f) Que se encuentra inscrito en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo la clave PNO0104191W3.
- g) Que cuenta con la experiencia, organización, elementos y capacidad técnica y financiera establecida para cumplir con las obligaciones que contrae bajo el presente Contrato.
- h) Que tiene su domicilio fiscal en la calle Fresno, número 203 A, Colonia Águila, Tampico, Tamaulipas, C.P. 89230, y señala como domicilio para oír y recibir notificaciones, para los efectos del presente instrumento, así como para el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones el ubicado en calle Océano Pacífico, número 166, colonia Colinas La Fe, en San Nicolás de los Garza, Nuevo León.

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.- Por medio del presente contrato, el "ARRENDADOR" otorga a la "ARRENDATARIA" mediante arrendamiento temporal equipo de cómputo y pantallas para 9 Comisiones Municipales Electorales, y toldo estructural iluminado para cubrir el área del estacionamiento abierto en las instalaciones de la Comisión Estatal Electoral en la etapa de cómputos, en adelante los "EQUIPOS"; el arrendamiento comprende lo siguiente:

Descripción	Cantidad	Periodo de arrendamiento	Subtotal
<p>Computadora tipo laptop PC, para la Comisión Municipal Electoral de Monterrey, con las siguientes especificaciones:</p> <p>Procesador Intel CORE I5; 8 Gb Ram; 120 Gb disco duro; Windows 10; Google Chrome; Configuración siempre activo, no apagar pantalla; Wifi; Display 14"; Salida HDMI 4K, con resolución 3840 x 2160; Batería y fuente de alimentación; Soporte técnico durante el período de contratación.</p>	1	06 y 07 de junio de 2021	\$11,500.00
<p>Televisor pantalla 65", para la Comisión Municipal Electoral de Monterrey, con las siguientes especificaciones:</p> <p>Entrada HDMI; Resolución 4K (8340 x 2180); Soporte móvil para televisión y equipo de cómputo; Cable HDMI para conectar computadora; Cable de poder; Extensión eléctrica; Soporte técnico durante el período de contratación.</p>	1	06 y 07 de junio de 2021	\$11,500.00
<p>Computadora tipo laptop PC, para las Comisiones Municipales Electorales de García, Juárez, San Pedro Garza García, Santa Catarina, General Escobedo, San Nicolás de los Garza, Apodaca y Guadalupe, con las siguientes especificaciones:</p> <p>Procesador Intel CORE I3; 8 Gb Ram; 120 Gb disco duro; Windows 10; Google Chrome; Configuración siempre activo, no apagar pantalla; Wifi; Display 14"; Salida HDMI 4K, con resolución 1920 x 1080; Batería y fuente de alimentación; Soporte técnico durante el período de contratación.</p>	8	06 y 07 de junio de 2021	\$24,250.00 (a razón de \$3,031.25 por cada una)
<p>Televisor pantalla 65", para las Comisiones Municipales Electorales de García, Juárez, San Pedro Garza García, Santa Catarina, General Escobedo, San Nicolás de los Garza, Apodaca y Guadalupe, con las siguientes especificaciones:</p> <p>Entrada HDMI; Resolución HD (1920 x 1080); Soporte móvil para televisión y equipo de cómputo; Cable HDMI para conectar computadora; Cable de poder; Extensión eléctrica; Soporte técnico durante el período de contratación.</p>	8	06 y 07 de junio de 2021	\$24,250.00 (a razón de \$3,031.25 por cada uno)

Descripción	Cantidad	Periodo de arrendamiento	Subtotal
Toldo estructural de 54 x 8 metros x 3 metros de altura en su parte mas baja con lona color blanco y con iluminación suficiente conforme a su área, el cual será instalado en el edificio sede de la Comisión Estatal Electoral.	1	11 al 13 de junio de 2021	\$139,400.00
TOTAL:			\$210,900.00

El "ARRENDADOR" se obliga a instalar los "EQUIPOS" (computadoras y pantallas) en las direcciones de las Comisiones Municipales Electorales siguientes:

- CME Monterrey**, ubicada en calle Reforma, número 1532, entre Miguel Nieto y Ramón Corona, colonia Centro, Monterrey, N.L.
- CME García**, ubicada en calle Juárez, número 333, colonia Centro, García, N.L.
- CME Juárez**, ubicada en calle Emilio Carranza, número 205, colonia Centro, Juárez, N.L.
- CME San Pedro Garza García**, ubicada en calle Juárez, número 124 sur, colonia Centro, San Pedro Garza García, N.L.
- CME General Escobedo**, ubicada en avenida Paseo de la amistad, número 02, colonia Infonavit Monterreal, General Escobedo, N.L.
- CME San Nicolás de los Garza**, ubicada en avenida Manuel L. Barragán, número 1700, colonia Las Misiones, San Nicolás de los Garza, N.L.
- CME Apodaca**, ubicada en calle Treviño, número 983 E, colonia Centro, Apodaca, N.L.
- CME Guadalupe**, ubicada en avenida Morones Prieto, número 914, segundo piso, La Huerta, (plaza Martz), Guadalupe, N.L.

El "ARRENDADOR" se obliga a mantener instalados los "EQUIPOS" en los domicilios señalados en el presente instrumento, durante la vigencia del mismo.

SEGUNDA. VIGENCIA.- La vigencia del presente contrato iniciará el día 06 de junio de 2021, y concluirá el día 13 de junio del mismo año.

TERCERA. CONTRAPRESTACIÓN.- A título de contraprestación la "ARRENDATARIA" pagará al "ARRENDADOR" por el arrendamiento de los "EQUIPOS", la cantidad de \$210,900.00 (doscientos diez mil novecientos pesos 00/100 moneda nacional) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagadera en las parcialidades que se exponen a continuación:

- a) Un primer pago a manera de anticipo, correspondiente al 50% del valor total del arrendamiento, pagadero a la firma del presente contrato por la cantidad de \$105,450.00 (ciento cinco mil cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA).
- b) Un segundo pago por la cantidad de \$105,450.00 (ciento cinco mil cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), al concluir la vigencia del presente contrato, a entera satisfacción de la "ARRENDATARIA".

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, por lo cual durante la vigencia de este Contrato no habrá modificación alguna a este concepto.

Los pagos quedarán condicionados proporcionalmente, en su caso, al pago que el "ARRENDADOR" deba efectuar por concepto de penas convencionales.

CUARTA. USO Y DESTINO.- Los "EQUIPOS" objeto del presente contrato serán destinados única y exclusivamente para su operación temporal durante la vigencia del presente instrumento, en las instalaciones de la "ARRENDATARIA" especificadas en el presente instrumento.

QUINTA. GASTOS DE OPERACIÓN.- Los gastos de operación que se generen por el arrendamiento de los equipos objeto del presente contrato, serán cubiertos por cuenta exclusiva del "ARRENDADOR".

SEXTA. 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".

Es obligación del "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 del "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", 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.

SEPTIMA. 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 arrendamiento vinculados al presente contrato, con equipos y herramientas propios y con personal que labore bajo su exclusiva responsabilidad patronal y laboral. Por lo tanto, 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 considerados 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". Por lo tanto, 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 la prestación de los servicios arrendados, 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 al "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 del "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 del 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.

OCTAVA. 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:

	"ARRENDATARIA"	"ARRENDADOR"
Enlace:	Ricardo Chavarría de la Garza	Deyra Edith Borjas González
Teléfono:	8112331543 ext. 1508	
Correo electrónico:	rchavarría@ceenl.mx	

NOVENA. RESCISIÓN DE CONTRATO.- La "ARRENDATARIA" podrá optar por rescindir del presente contrato, en caso de que el "ARRENDADOR" incurra en alguna de las causas que establezca la ley, así como en caso de revelación de cualquier Información Confidencial en que éste incurra, sus empleados y/o sus representantes; y en caso de incumplimiento del contrato por parte del "ARRENDADOR".

DÉCIMA. PENA CONVENCIONAL.- En caso de incumplimiento por parte del "ARRENDADOR", éste queda obligado a indemnizar a la "ARRENDATARIA", por la cantidad equivalente al 20% del monto total del presente Contrato. En este supuesto, el "ARRENDADOR" se obliga a devolver y entregar a la "ARRENDATARIA" las cantidades que se le hayan entregado por el arrendamiento pagado y no devengado, debiendo el "ARRENDADOR" liquidar dentro de los 10 días naturales siguientes al aviso de rescisión del contrato.

DÉCIMA PRIMERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.- la "ARRENDATARIA" podrá dar por terminado anticipadamente este Contrato, sin necesidad de previo juicio, y sin ninguna responsabilidad para ella, por caso fortuito o de fuerza mayor, así como por cuestiones presupuestales que surjan durante la vigencia del presente instrumento por así convenir a sus intereses; debiendo "EL ARRENDADOR", regresar a "LA COMISIÓN" el arrendamiento pagado y no devengado.

DÉCIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. 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 CUARTA. 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 QUINTA. 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 SEXTA. 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 SEPTIMA. 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.

DÉCIMA OCTAVA. 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.

DECIMA NOVENA. 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 05 de junio de 2021.

“ARRENDATARIA”

[REDACTED]

DR. MARIO ALBERTO GARZA CASTILLO

[REDACTED]

“ARRENDADOR”

[REDACTED]

C. VICTOR ANTONIO GUTIÉRREZ ZUBIETA

TESTIGOS

[REDACTED]

DR. MANUEL RUBEN DOMINGUEZ MENA

[REDACTED]

DJ

[REDACTED]

LIC. RICARDO CHAVARRIA DE LA GARZA

[REDACTED]