

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL ELECTORAL REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. HÉCTOR GARCÍA MARROQUÍN, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "ARRENDATARIA" Y POR LA OTRA PARTE, SECOVI, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. NOÉ HORACIO RANGEL CASTILLO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "ARRENDADORA", MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I. DECLARA LA "ARRENDATARIA":

- a) Que el Lic. Héctor García Marroquín es Representante Legal de la Comisión Estatal Electoral, lo que acredita mediante escritura pública número 25,892 de fecha 12 de diciembre del año 2014, pasada ante la fe del Licenciado Víctor M. Garza Salinas Notario Público número 67, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 188, volumen 135, libro 8, sección Resoluciones y Convenios diversos, de fecha 22 de enero del año 2015.
- b) Que conforme a lo establecido en el artículo 85 de la Ley Electoral del Estado, 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; y, 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, independiente en sus decisiones y autónomo en su funcionamiento, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de carácter permanente. 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 con motivo de la elección extraordinaria de General Zuazua, Nuevo León, requiere arrendar 01 equipo generador eléctrico o planta de luz para instalar y operar en la Comisión Municipal Electoral de General Zuazua.
- f) Que el procedimiento bajo el cual se llevó a cabo la adjudicación del contrato fue el de adjudicación directa, de conformidad con el artículo 25, fracción III, 42, fracción I 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 fiscal 2021.
- g) Que la partida bajo la que se autoriza el presupuesto es la de Administración de las Comisiones Municipales desde la Comisión Estatal Electoral, bajo la cuenta arrendamiento de maquinaria, de la Dirección de Administración, 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.
- 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 LA "ARRENDADORA":

- a) Que acredita su personalidad mediante la escritura pública número 19,969, de fecha 14 de enero de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público número 113, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, misma que quedó debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico No. 82102*1, de fecha 20 de mayo de 2014.
- b) Que su representada se encuentra constituida mediante la escritura pública número 5,449, de fecha 10 de septiembre del 2002, otorgada ante la fe del licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público número 113, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, misma que quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 9,242, volumen 3, libro primero, en fecha 23 de septiembre de 2002.
- c) Que acredita la adopción de la modalidad de Sociedad Promotora de Inversión, mediante la escritura pública número 19,969, descrita en el apartado a. del capítulo II de las declaraciones.
- d) Que su representada tiene como objeto social, entre otros, la compra, venta, importación exportación, distribución comercialización, suministro, arrendamiento, licenciación, sublicenciación, desarrollo, creación, fabricación, maquila, consignación, adquisición y enajenación por cualquier título de toda clase de bienes muebles, inmuebles y derechos, en especial los equipos, aparatos y accesorios de protección eléctrica, electrónica, sistemas computacionales, telecomunicaciones y en general de cualquier clase, entre otros.
- e) Que su representada se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo la clave SEC020910KC3.
- f) Que su representada posee los elementos humanos, tecnológicos y materiales necesarios para el cumplimiento de este contrato.
- g) Que es de su voluntad celebrar el presente contrato con la "ARRENDATARIA", en los términos y condiciones que más adelante se precisan.
- h) 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.
- i) Que para los efectos del presente instrumento, así como para el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones señalan como domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en la calle Oscar Wilde número 155, colonia Colinas de San Jerónimo en el municipio de Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64630.

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.- La "ARRENDADORA" otorga a la "ARRENDATARIA", el uso temporal, por arrendamiento de 01 equipo generador eléctrico o planta de luz, que se describen en la siguiente cláusula, en los términos y condiciones estipulados en el presente instrumento.

SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DE LOS EQUIPOS.- La "ARRENDADORA" concede en arrendamiento a la "ARRENDATARIA" 01 equipo generador eléctrico o planta de luz para la Comisión Municipal Electoral de General Zuazua, con una capacidad de 10 kilowatts de potencia 220/217 V., encendido de marcha, con combustible para 4 horas, garrafa para 20 litros, manguera tipo sifón con válvula check, batería nueva, como parte del arrendamiento del equipo, la "ARRENDADORA" se obliga a proporcionar los servicios que se describen a continuación:

- a) Transportar el equipo al domicilio de la Comisión Municipal Electoral de General Zuazua ubicado en Carretera Zuazua – Monterrey entre km 8 y 9, Centro General Zuazua, Nuevo León, C.P. 67277 y realizar la conexión del equipo a los controladores, así como realizar las pruebas necesarias para el buen funcionamiento del mismo.
- b) Proporcionar la conexión hacia el controlador con conexión rápida para clavija de bloqueo de giro de 4 hilos similar al contacto de fábrica del equipo a suministrar.
- c) Proporcionar capacitación a la o el Jefe de Oficina de la Comisión Municipal Electoral, sobre la operación del generador eléctrico y el manejo con el switch transfer, mediante un funcionamiento de prueba.
- d) Realizar la puesta en marcha y calibración del equipo para su debida operación.
- e) Proporcionar el equipo con tanque de combustible lleno, y un bote tipo porrón de 20 litros vacío, en caso de que el personal de la Comisión Municipal necesite suministrar recarga de combustible y tener un depósito seguro acompañado con una manguera tipo sifón con válvula check para el vaciamiento (manguera de impulso).
- f) Garantizar que el equipo se encuentre en excelente estado para su operación.
- g) Atender en caso de ser necesario el cambio del equipo en caso de falla.
- h) Proporcionar a la "ARRENDATARIA" un recibo, anexando fotografías de la entrega y prueba realizada con la o el Jefe de Oficina, mismo que deberá estar firmado de conformidad por parte de este último.
- i) Retirar el equipo de la Comisión Municipal Electoral de General Zuazua, al concluir el plazo de la vigencia del arrendamiento.

La "ARRENDADORA" se obliga a prestar los servicios que forman parte 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. CONTRAPRESTACIÓN.- A título de pensión rentaría, la "ARRENDATARIA" pagará a la "ARRENDADORA", mediante transferencia a la cuenta que sea proporcionada por aquella, la cantidad total de \$19,067.00 (diecinueve mil sesenta y siete pesos 00/100 moneda nacional) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en una sola exhibición, dentro de los 30 días hábiles posteriores a la conclusión del presente contrato previa entrega de la factura respectiva con los datos fiscales necesarios para su deducción y/o 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.

CUARTA. VIGENCIA.- Las partes acuerdan que la vigencia de éste contrato iniciará a partir del día 20 de octubre de 2021 y concluirá el día 20 de noviembre del mismo año.

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 la "ARRENDADORA", serán a cargo de esta última.

SEXTA. RESPONSABILIDAD DE LOS EQUIPOS.- La "ARRENDADORA" será responsable por la transportación y en su caso instalación y entrega de los equipos contratados, obligándose a cubrir los daños y perjuicios que pudieran causarse por malos manejos de los mismos 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 negligencia, caso fortuito o fuerza mayor. La "ARRENDADORA" deberá liberar de toda responsabilidad a la "ARRENDATARIA" por estos conceptos y cubrir los daños y perjuicios que se llegaren a causar por dichos motivos.

La "ARRENDADORA" declara y garantiza que los equipos arrendados cuentan con todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para los fines respectivos, por lo que la "ARRENDADORA" se obliga 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. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL.- La "ARRENDADORA" 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 obligada la "ARRENDADORA" a darle tratamiento confidencial y a no divulgarla a ningún tercero sin el consentimiento previo y por escrito de la "ARRENDATARIA".

Es obligación de la "ARRENDADORA", 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 la "ARRENDADORA" solidariamente por los daños y perjuicios que se ocasionen por la divulgación de dicha Información Confidencial por parte de la "ARRENDADORA" o por cualquiera de sus representantes. El compromiso de confidencialidad a cargo de la "ARRENDADORA" se extiende a sus empleados, directivos, socios, representantes y personal en general, eventuales y de confianza, agentes y comisionistas.

Se entiende por Información Confidencial toda aquella información escrita, verbal o gráfica utilizada o desarrollada 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 tenga acceso la "ARRENDADORA", de cualquier índole o naturaleza, generada 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 la "ARRENDADORA" serán únicamente mediante 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 la "ARRENDADORA" 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 la "ARRENDADORA" y/o sus representantes o personal hagan del conocimiento público Información Confidencial, podrán incurrir en lo señalado por los artículos 206, 206 bis y 207 del Código Penal vigente en el Estado de Nuevo León.

La "ARRENDADORA" 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, socios, 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.

OCTAVA. RELACIONES LABORALES.- La "ARRENDADORA" se obliga a llevar a cabo el uso temporal, por arrendamiento de los generadores eléctricos o plantas de luz objeto del presente instrumento, al amparo del presente contrato con equipos y herramientas propios y con personal que labora bajo su exclusiva responsabilidad patronal y laboral, y en su caso, con profesionistas independientes contratados para el efecto específico.

La "ARRENDADORA" se obliga a emplear solamente a 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 la "ARRENDADORA" 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.

La "ARRENDADORA" 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". En caso de profesionistas independientes, la "ARRENDADORA" será la única responsable de su contratación, contraprestación, pagos, y toda responsabilidad civil o laboral subsecuente.

La "ARRENDADORA" se obliga a indemnizar, relevar, liberar de responsabilidad 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 o profesionistas independientes, aún en el caso de que las autoridades condenaren a la "ARRENDATARIA" por no haber contestado la demanda respectiva o no haberse excepcionado eficazmente de ella o no haber concurrido a la audiencia respectiva.

La "ARRENDATARIA" podrá solicitar a la "ARRENDADORA" el cambio o sustitución de aquel personal que, a su sola discreción, resulte o pueda resultar nocivo o inadecuado técnicamente para el uso temporal por arrendamiento de los generadores eléctricos o plantas de luz, sin responsabilidad alguna para la "ARRENDATARIA", debiendo la "ARRENDADORA" cumplir con dicha solicitud en un plazo no mayor de 72 horas, contadas a partir de la hora y fecha en que se hubiere hecho dicha solicitud.

Las partes estipulan que corresponde exclusivamente a la "ARRENDADORA" 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 designen la "ARRENDADORA" 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 la "ARRENDADORA" para dar cumplimiento a las obligaciones a cargo de éstos, le notificará inmediatamente el hecho a fin de que cumplan con lo convenido.

La "ARRENDADORA" 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.

NOVENA. PENA CONVENCIONAL.- En caso de incumplimiento del presente contrato por parte del "ARRENDADORA", ésta queda obligada a indemnizar a la "ARRENDATARIA", por la cantidad equivalente al 20% del monto total del presente Contrato, debiendo la parte "ARRENDADORA" liquidar dentro de los 10 días naturales siguientes al aviso de rescisión del contrato.

DÉCIMA. 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 la "ARRENDADORA" de cualquier información de carácter confidencial en que incurra, sus empleados y/o sus representantes; y el incumplimiento por parte del "ARRENDADORA" de alguna de las obligaciones consignadas en las cláusulas de este instrumento.

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 así convenir a sus intereses, previo aviso por lo menos con 10 días naturales de anticipación, concluyendo las obligaciones asumidas sin más responsabilidad para la "ARRENDATARIA" que el pagar a la "ARRENDADORA" los servicios efectivamente proporcionados.

DÉCIMA SEGUNDA. 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"	"ARRENDADORA"
Enlace:	Jorge Alejandro Rivera Villegas	Hiram Pesina
Teléfono:	811233-1515 Ext. 1551	
Correo electrónico:	jrivera@ceenl.mx	

DÉCIMA TERCERA. IMPUESTOS.- Cada parte será la única responsable de pagar los impuestos, derechos y/o cualquier clase de contribuciones de cualquier índole relacionadas con este contrato que sean a su cargo, conforme a la legislación correspondiente.

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

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DE DERECHOS.- Queda expresamente establecido que la "ARRENDADORA" 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 SEXTA. 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 SÉPTIMA. 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 OCTAVA. INTEGRIDAD DEL CONTRATO.- Las partes manifiestan que el presente contrato y su anexo 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 NOVENA. 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. 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 20 de octubre de 2021.

"ARRENDATARIA"

[Redacted Signature]

LIC. HÉCTOR GARCÍA MARROQUÍN

[Redacted Signature]

"ARRENDADORA"

[Redacted Signature]

C. NOÉ HORACIO RANGEL CASTILLO

TESTIGOS

[Redacted Signature]

DR. MANUEL RUBEN DOMINGUEZ MENA

[Redacted Signature]

DJ

[Redacted Signature]

C.P. JORGE ALEJANDRO RIVERA VILLEGAS

[Redacted Signature]