

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 COMISIÓN", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA EPSILON MEDIA DIGITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. GONZALO ISRAEL ESTRADA SAENZ, 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 COMISIÓN":

- 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 por el artículo 85 de la Ley Electoral para el Estado de Nuevo León, dentro de los fines de "LA COMISIÓN" 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, para los efectos fiscales respectivos.
- e) Que requiere arrendar una estructura para anuncio panorámico (pantalla digital) para la difusión de la campaña institucional del proceso electoral 2020-2021 de "LA COMISIÓN".
- f) Que la partida bajo la que se autoriza el presupuesto para realizar la presente contratación es de Desarrollo del Plan de Medios para la Campaña Institucional, bajo la cuenta difusión de radio, televisión y otros medios gubernamentales, de la Unidad de Comunicación Social, y 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 realiza la adjudicación del presente contrato es de adjudicación directa, por así haberlo aprobado el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de "LA COMISIÓN", en sesión del día 09 de diciembre de 2020, según se desprende del acta administrativa número AA/021/20, de fecha 14 de diciembre de 2020; lo anterior de conformidad con los artículos 25, fracción III y 42, fracción I, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León y artículo 70, fracción II, de la Ley Egresos del Estado de Nuevo León, para el ejercicio fiscal 2020.
- h) Que señala como domicilio para efectos de oír y recibir toda clase de notificaciones, el ubicado en la calle 5 de Mayo, número 975 Oriente, zona Centro, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64000.

I. DECLARA "EL ARRENDADOR":

- a) Que cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente instrumento jurídico y acredita su personalidad mediante la escritura pública número 21,630, de fecha 25 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Licenciado César Alberto Villanueva García, Notario Público Titular de la notaría pública número 23 con ejercicio en el Primer Distrito Registral; y manifiesta bajo protesta de decir verdad, que tiene poder y capacidad para celebrar el presente contrato en nombre y representación de "EL ARRENDADOR" y que a la fecha no le ha sido restringido ni revocado.
- b) Que es una sociedad mercantil constituida bajo las leyes mexicanas, según consta en el instrumento público señalado en el inciso anterior.
- c) Que tiene como objeto social, entre otros, asesorar, organizar, elaborar, coordinar y comercializar campañas publicitarias en todo tipo de medios digitales, así como la elaboración, compra venta y contratación de anuncios para radio, prensa y televisión.
- d) Que se encuentra inscrita en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo la clave EMD150525DVA, para los efectos fiscales respectivos.
- e) Que cuenta con los recursos materiales y humanos para otorgar en arrendamiento de una estructura para anuncio panorámico (pantalla digital) instalada en la Ciudad de Monterrey.
- f) Que es su voluntad celebrar el presente contrato con "LA COMISIÓN", 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 tiene relación directa o indirecta con algún integrante de un partido político.
- h) Que tiene su domicilio fiscal en avenida Francisco I. Madero, número 1110 Oriente, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64000, señalando el mismo para efectos de oír y recibir toda clase de notificaciones.

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 COMISIÓN" el uso temporal por arrendamiento de una estructura para anuncio panorámico (pantalla digital), para difundir y promocionar entre la ciudadanía la campaña institucional del Proceso Electoral 2020-2021, según características y necesidades requeridas por "LA COMISIÓN", dichas estructura tendrá la ubicación y características que se indican a continuación:

Tipo	Descripción	Ubicación
1 Pantalla digital con medidas 7m x 5m	Spot de 10 segundos, con resolución de 672 x 480, en formato MP4	Avenida Madero entre Galeana y Emilio Carranza, en el centro de Monterrey, N.L.

"LA COMISIÓN" se obliga a proporcionar la publicidad al "EL ARRENDADOR" al momento de la firma del presente contrato, y "EL ARRENDADOR" se obliga a realizar la reproducción del spot en la estructura arrendada a más tardar el día 01 de enero de 2021.

SEGUNDA. VIGENCIA. La vigencia del presente contrato iniciará a partir del día 01 de enero de 2021, para concluir el día 31 de diciembre de la misma anualidad.

Durante la vigencia del contrato, "EL ARRENDADOR" se obliga a mantener colocada la publicidad que "LA COMISIÓN" le proporcione.

TERCERA. CONTRAPRESTACIÓN. "LA COMISIÓN" pagará a "EL ARRENDADOR" la cantidad total de \$306,000.00 (trescientos seis mil pesos 00/100 moneda nacional) más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), mediante 12 pagos mensuales de \$25,500.00 (veinticinco mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional), más el I.V.A. correspondiente. Los pagos se realizarán por mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, previa emisión de la factura que contenga los requisitos fiscales correspondientes.

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. OBLIGACIONES ADICIONALES. Como complemento del arrendamiento objeto del contrato, "EL ARRENDADOR" se obliga a:

- a) Presentar a "LA COMISIÓN", dentro de los 05 días posteriores a la conclusión del mes calendario, un informe con la evidencia que contenga el lugar y fotografía, de la exhibición de la estructura con la publicidad de "LA COMISIÓN", durante la vigencia del contrato.

"LA COMISIÓN" podrá realizar las verificaciones que considere necesarios para corroborar la exhibición de la estructura con la publicidad de ésta.

QUINTA. USO Y DESTINO. La estructura objeto del presente arrendamiento será destinada única y exclusivamente para la instalación de avisos publicitarios para la difusión de la campaña institucional del Proceso Electoral 2020-2021.

"EL ARRENDADOR" declara y garantiza que las estructuras objeto del arrendamiento cuentan con todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarios para los fines publicitarios respectivos, por lo que "EL ARRENDADOR" se obligan a sacar y mantener a salvo a "LA COMISIÓN" 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 COMISIÓN" por dichos conceptos.

SEXTA. VIÁTICOS. Los costos y gastos que se generen por concepto de alimentación y hospedaje del personal requerido para la instalación y mantenimiento de la estructura objeto del arrendamiento durante el periodo de vigencia de este contrato, serán por cuenta de "EL ARRENDADOR".

SÉPTIMA. RESPONSABILIDAD. "EL ARRENDADOR" será responsable por cualquier daño directo o indirecto que llegaren a causar en bienes o en la integridad de terceras personas, así como en personal o bienes de "LA COMISIÓN", ya sea por caídas, desprendimientos, por causas de fenómenos naturales, por el mismo desgaste de la instalación. "EL ARRENDADOR" deberá liberar de toda responsabilidad a "LA COMISIÓN" por estos conceptos y cubrir los daños y perjuicios que se llegaren a causar por dichos motivos a "LA COMISIÓN".

En caso de que la publicidad sufra algún daño o deterioro que impida el objeto para el cual fue colocada deberá dar aviso inmediato a personal de "LA COMISIÓN" para que proporcione una nueva lona publicitaria, la cual deberá ser reemplazada de manera inmediata.

OCTAVA. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL. "EL ARRENDADOR" reconoce y acepta que toda la información que "LA COMISIÓN" 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 COMISIÓN", quedando obligado "EL ARRENDADOR" a darle tratamiento confidencial y a no divulgarla a ningún tercero sin el consentimiento previo y por escrito de "LA COMISIÓN".

Es obligación de "EL ARRENDADOR", incluyendo a sus representantes, mantener toda la Información Confidencial que reciba de "LA COMISIÓN" 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 COMISIÓN", 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 lo que sea propiedad de "LA COMISIÓN".

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 COMISIÓN".

Toda la Información Confidencial, independientemente de la forma en que se presente y todas sus copias, deberá ser devuelta a "LA COMISIÓN" 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 COMISIÓN".

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 COMISIÓN" 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 COMISIÓN", 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. 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. Por lo anterior, "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 COMISIÓN". Por lo tanto, "EL ARRENDADOR" se obliga a indemnizar y mantener en paz y a salvo a "LA COMISIÓN", 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 COMISIÓN" por no haber contestado la demanda laboral o no haberse excepcionado eficazmente de ella o no haber concurrido a la audiencia respectiva.

"LA COMISIÓN" podrá solicitar al "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, sin responsabilidad alguna para "LA COMISIÓN", 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 COMISIÓN" 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 COMISIÓN" llegase a ser requerida administrativamente 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 COMISIÓN", 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 COMISIÓN" 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 COMISIÓN”
Enlace: Mtro. Arturo Cota Olmos
Teléfono: 811233-1530
Correo electrónico: acota@ceenl.mx

“EL ARRENDADOR”
Eduardo Garza Hinojosa

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 estos incurran, 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 COMISIÓN”, por la cantidad equivalente al 20% del monto total de la contraprestación 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 COMISIÓN” 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 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 COMISIÓN”.

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 31 de diciembre de 2020.

“LA COMISIÓN”

“EL ARRENDADOR”

DR. MARIO ALBERTO GARZA CASTILLO

LIC. GONZALO ISRAEL ESTRADA SAENZ

TESTIGOS

DR. MANUEL RUBEN DOMINGUEZ MENA

MTRO. ARTURO COTA OLMOS

DJ