

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN ESTATAL ELECTORAL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL DR. MARIO ALBERTO GARZA CASTILLO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDATARIA", Y POR LA OTRA PARTE, EL C. FRANCISCO JAVIER VALDÉS DOMÍNGUEZ; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", LOS CUALES SE OBLIGAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

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-treinta de septiembre del año 2014-dos mil catorce; 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 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 CEE96122628A, para los efectos fiscales respectivos.
- e) Que "LA ARRENDATARIA" requiere arrendar los inmuebles objeto del presente contrato para ser utilizados como estacionamiento para vehículos.
- f) Que la partida bajo la que se autoriza el presupuesto es operación ordinaria de la Dirección de Administración, bajo la cuenta de arrendamiento de edificios y locales, 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 contratación es de adjudicación directa, de conformidad con los artículos 25, fracción III de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; 82, fracción XIII del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; y artículo 5, fracción I de la ley de Egresos del Estado de Nuevo León para el año 2016-dos mil dieciséis.
- h) Que tiene su domicilio, para todos los efectos legales a que haya lugar, en la Avenida Francisco I. Madero número 1420 Poniente, zona Centro, de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64000.

Garza

[Handwritten mark]

II. DECLARA "EL ARRENDADOR":

- a) Ser mexicano, mayor de edad, estar al corriente de sus obligaciones fiscales y ser una persona física en pleno ejercicio de sus derechos civiles.
- b) Que acredita ser propietario de los inmuebles objeto del presente arrendamiento; con el contrato de compra venta de bien inmueble que obra en la escritura pública número 20,169-veinte mil ciento sesenta y nueve, de fecha 16-dieciseis de marzo del año 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe de la licenciada María Atala Martínez Cárdenas, Notaria Pública Titular número 127-ciento veintisiete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4068-cuatro mil sesenta y ocho, volumen 294-doscientos noventa y cuatro, libro 163-ciento sesenta y tres, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha 13-trece de mayo del año 2016-dos mil dieciséis.
- c) Que tiene plena posesión y dominio de los inmuebles que se describen a continuación:
- Finca marcada con el número 1474-mil cuatrocientos setenta y cuatro, de la calle General Arteaga de esta Ciudad, ubicada en un terreno que tiene (10.056) diez metros cincuenta y seis milímetros de frente, por (32.30) treinta y dos metros treinta centímetros de fondo; teniendo por colindancias: al Norte, calle de General Arteaga; al Sur, propiedad de los C.C. Guillermo Margarito Garza Lewels, Eliza Cristina Garza Lewels, María Teresa de Jesús Garza Lewels, Cristina Muguerza Pozas, María Edith Domínguez Baños, Juan Carlos Garza Domínguez, Martín Alberto Garza Domínguez, José Gerardo Garza Domínguez y Eugenio Garza Domínguez; al Oriente, propiedad del señor Epifanio G. González, y al Poniente, con propiedad del señor Medardo Garza, cuyo terreno tiene como mejoras varias piezas para habitación y está situado en la manzana que forma las calles de General Arteaga al Norte; G.O. Salazar al Sur, Ignacio L. Vallarta al Oriente, y General Corona al Poniente, con número de expediente catastral 03-044-003.
 - Casa con número 823-ocho cientos veintitrés Norte de la calle General Corona, ubicada en esta Ciudad, en un terreno que mide (7.28) siete metros veintiocho centímetros, de frente por (32.88) treinta y dos metros ochenta y ocho centímetros de fondo y las siguientes colindancias: al Norte propiedad del señor Medardo Garza, terreno de la misma testamentaria y fincas del señor Epifanio G. González; al Sur terreno del señor Doctor Antonio Carrillo, al Oriente, propiedad de la señora Elvira Resendez viuda de Fernández; y al Poniente con calle de General Corona, teniendo como mejoras varias piezas para habitación y tejabanos de sillar y madera, situado dicho inmueble en la manzana que forman las calles de General Arteaga al Norte; G.O Salazar al Sur; Ignacio L. Vallarta al Oriente y General Corona al Poniente. Que las medidas de dicho inmueble, han sido rectificadas, siendo sus verdaderas medidas las siguientes: (7.20) siete metros veinte centímetros de frente, por (20.00) veinte metros de fondo, y las siguientes colindancias: al Norte propiedad del señor Medardo Garza, terreno de la misma testamentaria y finca del señor Epifanio G. González; al Sur propiedad del señor Celestino Almaguer Jr., al Oriente, propiedad de la señora Elvira Resendez viuda de Fernández y al Poniente con la calle General Corona, con número de expediente catastral 03-044-012.

En lo sucesivo se les denominará "LOS INMUEBLES".

- d) Que cuenta con las facultades necesarias y suficientes para dar en arrendamiento por si sólo "LOS INMUEBLES".
- e) Que se encuentra inscrito en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo la clave VADF430912J50, para los efectos fiscales correspondientes.
- f) Que "LOS INMUEBLES" se encuentran al corriente con los pagos de los impuestos correspondientes al presente año fiscal.

- g) Que sobre los "INMUEBLES" no pesa ningún derecho real o personal de los que sea titular persona extraña al "ARRENDADOR", ni que limite el uso del mismo para el desarrollo de sus fines. Así mismo, declara que los "INMUEBLES" no presenta vicios o defectos en su construcción y por lo tanto, se encuentra en buenas condiciones para su uso.
- h) Que es su voluntad arrendar a "LA ARRENDATARIA" "LOS INMUEBLES" descritos en el presente instrumento legal bajo los términos y condiciones del presente contrato.
- i) Que no tiene 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.
- j) Que señala como domicilio para efecto de oír y recibir notificaciones toda clase de notificaciones, el ubicado [REDACTED]

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. CONSENTIMIENTO Y OBJETO.- "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento "LOS INMUEBLES" con sus construcciones a "LA ARRENDATARIA", quien los recibe en tal concepto para el objeto y fines señalados en las declaraciones del presente instrumento.

SEGUNDA. VIGENCIA.- Ambas partes manifiestan que la vigencia del presente contrato comenzará a partir del día 01-uno de enero del año 2017-dos mil diecisiete, concluyendo el día 31-treinta y uno de diciembre de la misma anualidad.

TERCERA. PENSIÓN RENTARIA.- Por concepto de renta mensual de " LOS INMUEBLES", "LA ARRENDATARIA" pagará a " EL ARRENDADOR" la cantidad de \$ 176,138.76 (Ciento Setenta y seis mil ciento treinta y ocho pesos, 76/100 moneda nacional) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), la cual se pagará en 12-doce mensualidades por la cantidad de \$ 14,678.23 (Catorce seiscientos setenta y ocho pesos, 23/100 moneda nacional) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) menos las retenciones correspondientes, mediante transferencia bancaria, previa emisión de la factura que deberá cumplir con los requisitos fiscales correspondientes. El recibo correspondiente a cada mes será el único medio para justificar el pago de las mensualidades entregadas.

Por su parte "LA ARRENDATARIA" se obliga a entregar el documento de la retención del Impuesto Sobre la Renta (ISR).

CUARTA. USO Y DESTINO.- "LA ARRENDATARIA" se obliga a destinar "LOS INMUEBLES" para estacionamiento de vehículos. Por su parte, "EL ARRENDADOR" declara y garantiza a "LA ARRENDATARIA" que los "INMUEBLES" cuentan con todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para la realización del objeto y fines señalados anteriormente, por lo que "EL ARRENDADOR" se obliga a sacar en paz y a salvo a la "ARRENDATARIA" de cualquier reclamación o demanda que se haga con motivo de irregularidades en las licencias, permisos y autorizaciones, así como a indemnizar y responder de los daños y perjuicios y de los gastos que causen a "LA ARRENDATARIA" por dichos conceptos.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

QUINTA. DERECHO DE PRORROGA.- Una vez terminada la vigencia del presente contrato "LA ARRENDATARIA" tendrá derecho de prorrogar bajo los mismos términos y condiciones del referido contrato.

SEXTA. ESTADO DE "LOS INMUEBLES".- "EL ARRENDADOR" se obliga por virtud del presente instrumento y en términos del artículo 2306 fracción II del Código Civil vigente en el Estado, a realizar las reparaciones necesarias para conservar "LOS INMUEBLES" en las condiciones en que se encuentra actualmente y que son las que permiten utilizarlo como estacionamiento de vehículos, salvo que estas reparaciones no sean por causas imputables a "LA ARRENDATARIA".

Por su parte, "LA ARRENDATARIA" se compromete a dar aviso a "EL ARRENDADOR" de toda situación que afecte o pueda afectar a "LOS INMUEBLES" o a los derechos de "EL ARRENDADOR", para que éste ocurra a la prevención del daño o en su caso, a la reparación.

Por otro lado, al término de la vigencia del presente contrato "LA ARRENDATARIA" deberá desocupar "LOS INMUEBLES", el cual deberá dejar en el estado en el que fue entregado, salvo el desgaste por el uso normal y paso del tiempo; a la vez, retirará las mejoras y cualquier tipo de adecuaciones que "LA ARRENDATARIA" hubiere realizado sobre "LOS INMUEBLES".

SÉPTIMA. REPARACIONES.- "LA ARRENDATARIA" se obliga en términos del artículo 2338 del Código Civil antes citado, a realizar las reparaciones de los deterioros causados por las personas que utilicen "LOS INMUEBLES" arrendados en este sentido, además se obliga a cuidar y mantener "LOS INMUEBLES" en el estado en que se encuentran actualmente.

OCTAVA. PERMISOS PARA MEJORAS.- "EL ARRENDADOR" autoriza desde este momento de manera expresa a "LA ARRENDATARIA" a realizar cualesquier mejora material que estime necesaria a "LOS INMUEBLES", para la consecución del objeto para el cual fue arrendado.

NOVENA. RETRIBUCIÓN DE LAS MEJORAS REALIZADAS A "LOS INMUEBLES".- Acuerdan las partes que el costo de las mejoras a "LOS INMUEBLES" a las que hace mención la cláusula octava serán cubiertas por "LA ARRENDATARIA".

DÉCIMA. ANUNCIO DE IDENTIFICACIÓN.- "EL ARRENDADOR" faculta en este acto a "LA ARRENDATARIA" el derecho de colocar uno o varios anuncios publicitarios en el interior y exterior de "LOS INMUEBLES", siendo responsabilidad de "LA ARRENDATARIA" los permisos, gastos e impuestos que esto demande. "LA ARRENDATARIA" se obliga a retirar los anuncios publicitarios que fueron colocados en "LOS INMUEBLES" al término de la vigencia de este contrato.

DÉCIMA PRIMERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.- Ambas partes acuerdan que cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato unilateralmente, mediante aviso por escrito con 10-diez días naturales de anticipación, sin responsabilidad económica para ninguna de las partes y sin necesidad de declaración judicial.

DÉCIMA SEGUNDA. PENA CONVENCIONAL.- En caso de incumplimiento del presente contrato por cualquiera de las partes, la parte que incumpla queda obligada a indemnizar a la otra parte por la cantidad equivalente al 20-veinte por ciento del monto total del presente contrato, debiendo liquidar la parte que incumple dentro de los 10-diez días naturales siguientes al aviso de rescisión del contrato.

DÉCIMA TERCERA. PAGO DE SERVICIOS.- Manifiesta "EL ARRENDADOR" que "LOS INMUEBLES" cuentan con los servicios de agua y drenaje y luz, siendo responsabilidad de "LA ARRENDATARIA" cubrir dichos servicios durante la vigencia de este contrato; en caso de que "LOS INMUEBLES" reciban algún otro servicio público o privado contratado por "LA ARRENDATARIA"

aparte de los mencionados, también será ésta la responsable del pago de los servicios contratados no mencionados.

DÉCIMA CUARTA. SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN DE DERECHOS.- Queda expresamente establecido que "LA ARRENDATARIA" no podrá ceder, subarrendar o de cualquier forma transmitir el uso y goce de "LOS INMUEBLES". Por otra parte, "EL ARRENDADOR" no podrá ceder los derechos y obligaciones del presente contrato a terceros sin el consentimiento previo y por escrito otorgado por "LA ARRENDATARIA".

DÉCIMA QUINTA. OBLIGACIONES.- "LA ARRENDATARIA" por su libre voluntad y por disposición de los artículos 2309 y 2313 del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, queda obligado desde ahora a informar a "EL ARRENDADOR" a la brevedad posible toda usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o prepare sobre "LOS INMUEBLES" arrendados, bajo pena de pagar daños y perjuicios que su omisión cause.

DÉCIMA SEXTA. DEVOLUCIÓN DE "LOS INMUEBLES".- Como consecuencia de que "LA ARRENDATARIA" ha recibido "LOS INMUEBLES" con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen, se compromete y obliga en los términos del artículo 2336 del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, a devolverlo al concluir el arrendamiento, tal como lo recibió, salvo el desgaste por el uso normal y paso del tiempo.

DÉCIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES.- 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 otro medio tecnológico, siempre que sea posible atribuirlos a las partes y la información relativa sea accesible para su ulterior consulta; para lo cual las partes señalan respectivamente los medios siguientes:

	"LA ARRENDATARIA"	"EL ARRENDADOR"
Enlace:	Javier Omar Pedraza Rodríguez	Cecilia Cruz de la Cruz
Teléfono:	[REDACTED]	[REDACTED]
Correo electrónico:	[REDACTED]	[REDACTED]

Así mismo, ambas partes acuerdan que el lugar del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que emanen del presente acto jurídico será el de "LA ARRENDATARIA".

DÉCIMA OCTAVA. 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 NOVENA. 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 para que surta efectos legales.

VIGÉSIMA. 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.

VIGÉSIMA PRIMERA. 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. 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 todas y cada una de las cláusulas de este contrato, lo firman de conformidad por duplicado y ante los testigos que suscriben al calce, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León a 30-treinta de diciembre de 2016-dos mil dieciséis.

“LA ARRENDATARIA”

“EL ARRENDADOR”


DR. MARIO ALBERTO GARZA CASTILLO


C. FRANCISCO JAVIER VALDÉS DOMÍNGUEZ

TESTIGOS

DJ