***COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL INSTITUTO***

***ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA***

**ACUERDO CT-01-05/2018 -2**

Con fundamento en el artículo Sexagésimo Segundo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de las versiones públicas, y el artículo 12 fracción II del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Instituto Estatal Electoral de Baja California, el siguiente:

> ACUERDO **CT-01-05/2018 -2**: SE **CONFIRMA** LA VERSIÓN PÚBLICA DEL CONTRATO CELEBRADO CON EL PROVEEDOR BRENLAND BAJA CALIFORNIA S.A. DE C.V, PROTEGIENDO LOS SIGUIENTES DATOS PERSONALES COMO INFORMACION CONFIDENCIAL:
>
> **NUMERO DE CUENTA, CLABE INTERBANCARIA Y FIRMA DEL PROVEEDOR**

El cual fue aprobado por unanimidad de votos de los integrantes del Comité de Transparencia del Instituto Estatal Electoral de Baja California. Lo anterior dado en la Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el treinta de enero de dos mil dieciocho.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA BODEGA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "BRENLAND BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JACK LANDSMANAS STERN EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, (EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR"), POR LA OTRA PARTE EL "INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL MTRO. RAUL GUZMAN GOMEZ EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO EJECUTIVO (EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO"), CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

## DECLARACIONES

**I.-** Declara **"EL ARRENDADOR"** por conducto de su Apoderado Legal que:

**A.** Es una Sociedad, legalmente constituida conforme a las Leyes Mexicanas, según consta en la Escritura Pública número **7,569** de fecha **07 de diciembre del 2006**, otorgada ante la fe de la **Lic. Rosa María Reed Padilla**, Notario Público número **107** del Estado de México, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil número **368,162 de fecha 03 de Agosto del 2007.**

**B.** Su Apoderado Legal cuenta con facultades necesarias y suficientes para obligarla en los términos del presente contrato, mismas que no le han sido revocadas, restringidas, limitadas, suspendidas o modificadas en forma alguna, según lo acredita con la Escritura Pública Número **7,814** de fecha **25 de Julio del 2007 ,** otorgada ante la fe de la **Lic. Rosa María Reed padilla,** titular de la Notaria Pública Número 107 del Estado de México.

**C.** Se encuentra debidamente registrada ante el Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con clave de Registro Federal de Contribuyentes número **BBC0701126D6.**

**D.** Señala como su domicilio convencional el ubicado en **LOMAS DE SOTELO, NÚMERO 1094, PISO 1, COL. LOMA HERMOSA C.P. 11200; DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.**

**E.** Es propietaria, tiene la posesión y libre disposición de dar en arrendamiento el uso y goce temporal de la bodega número **4**, la cual se encuentra ubicada dentro de los Polígonos "A", "B" y "C, que se encuentran dentro de los patios del ferrocarril, conocidos anteriormente como patios estación ferrocarril, Mexicali, Baja California, entre los kilómetros 1+601.75 y 2+017.10 de esta Municipalidad, mejor conocido como **BLVD. LÓPEZ MATEOS NÚMERO 1701, EN LA CUIDAD DE MÉXICALI, BAJA CALIFORNIA** (en lo sucesivo **"LA BODEGA"**) "LA

**BODEGA**", y cuenta con una superficie aproximada de **1500 M2 (MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS).**

II.- Declara "EL ARRENDATARIO" que:

A. En fecha **14 de agosto del 2008**, se crea el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana de Baja California, lo cual se acredita con la Publicación del diario oficial de la misma fecha, **TOMO CXV**.

B. El 15 de diciembre de 1994 se publica el decreto del Congreso del Estado de Baja California que crea el Instituto Electoral como un organismo público autónomo, de carácter permanente, con personalidad jurídica y patrimonio propio señalado como el depositario de la autoridad electoral y responsable del ejercicio de la función de organizar las elecciones, lo cual se acredita periódico oficial del Estado de Baja California de fecha 14 de Agosto del 2008.

C. En fecha 17 de Octubre de 2014, se instauró el Instituto Estatal Electoral de Baja California, mediante la reforma constitucional al artículo 5to de la Constitución Política del Estado de Baja California, mediante el decreto 112 por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la materia político-electoral, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California No. 50, sección I, tomo CXXI.

D. Que la representación legal de esta Institución recae en el **MTRO. Raúl Guzmán Gómez**, el cual cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato, como Secretario Ejecutivo en los términos del artículo 55, fracción I, de la Ley Electoral del Estado de Baja California, según lo avala el nombramiento de fecha 28 de junio de 2017.

E. Señala como domicilio fiscal el ubicado en **ROMULO O´FARRIL # 938 COL. CENTRO CIVICO, C.P. 21000, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

F. Su Representada se encuentra Inscrita ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público **"SHCP"** con el Registro Federal de Causantes **"RFC"** mediante el número **IEE 941214 BL2.**

G. Es su deseo aceptar el uso y goce temporal mediante arrendamiento de **"LA BODEGA"** descrita en el inciso E) de las declaraciones de "EL ARRENDADOR".

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.-** Sujeto a los términos y condiciones de este contrato **"EL ARRENDADOR"** otorga en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** quien en este acto recibe y acepta a su entera conformidad, el uso y goce temporal de **"LA BODEGA"**.

**SEGUNDA.- USO AUTORIZADO DE LA BODEGA.- "EL ARRENDATARIO"** se obliga a destinar **"LA BODEGA" única y exclusivamente** para el giro de **"Almacenamiento de archivo y mobiliario "**, quedando obligado a abstenerse de destinar el inmueble objeto del contrato, a cualquier uso distinto del señalado en el presente instrumento, sin el consentimiento previo y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, siendo causal de rescisión inmediata del contrato, en el entendido que **"LA BODEGA"** no podrá utilizarse para realizar actividades incompatibles con el uso de suelo autorizado para la Unidad de Almacenamiento denominada **"BRENLAND BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V.**, ni para el almacenamiento de sustancias explosivas, toxicas o inherentemente peligrosas.

**TERCERA.- REGLAMENTACIÓN APLICABLE.- "EL ARRENDATARIO"** a su exclusiva costa y responsabilidad se obliga a ocupar y usar **"LA BODEGA"** y llevar a cabo las actividades que le correspondan, conforme a lo establecido en la cláusula segunda anterior de este acuerdo de voluntades y en cumplimiento de todas las disposiciones y restricciones que le son aplicables a dicho uso, de conformidad con las leyes, reglamentos, normas técnicas, normas oficiales mexicanas, permisos, licencias, y demás normatividad que le sean actualmente o en el futuro aplicables, sean federales, estatales o municipales.

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga a usar **"LA BODEGA"** de manera pacífica, cuidadosa, segura y adecuada, quedando prohibido almacenar residuos peligrosos, sobrecargar los pisos o la estructura de **"LA BODEGA"** o someterlas a otro uso que las perjudique. En consecuencia de lo anterior, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a no producir ni permitir que se produzcan en **"LA BODEGA"** malos olores, humo, gas, ruido o vibraciones que excedan los límites permitidos, ni podrá llevar a cabo actos que puedan causar daños a la salud o al medio ambiente.

**"EL ARRENDATARIO"**, recibe la posesión física y material de **"LA BODEGA"** a su entera satisfacción en las mejores condiciones en que actualmente se encuentra.

**CUARTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.-** La vigencia del presente Contrato será por 3 (TRES) meses forzosos para ambas partes, el cual iniciara a partir del día **01 de Octubre de 2017 y concluyendo el día 31 de Diciembre de 2017.**

"EL ARRENDADOR" se reserva el derecho para poder dar por terminado el presente Contrato en cualquier tiempo sin que incurra en responsabilidad alguna ni medie pago de indemnización o penalización a su cargo, únicamente con la condición de dar aviso

previo y por escrito a **"EL ARRENDATARIO"** con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de terminación deseada.

Al término de la vigencia del presente contrato, **"EL ARRENDATARIO"** deberá devolver, a **"EL ARRENDADOR"** la posesión física y material del Inmueble materia del presente, sin más deterioro sobre el mismo que el derivado del uso normal, conforme al fin al cual es destinado en los términos de este instrumento, el cual deberá estar al corriente en todos y cada uno de los pagos de los servicios correspondientes. En el entendido de que si al término de la vigencia del presente contrato, **"EL ARRENDATARIO"** no desocupara **"LA BODEGA"** en los términos y condiciones que debe hacerlo de conformidad con el presente contrato, deberá pagar a **"EL ARRENDADOR"** como pena convencional además de la renta mensual vigente por cada mes que continúe ocupando el inmueble, una cantidad adicional igual al 50% del importe de la renta mensual vigente a esa fecha (es decir el 150% de la renta mensual vigente) más el Impuesto al Valor Agregado hasta que se realice la total desocupación y entrega del inmueble.

Para el caso que **"EL ARRENDATARIO"** entregue **"LA BODEGA"** antes del término pactado, cubrirá como pena convencional la suma de los meses de renta pendientes de devengarse de la vigencia pactada, más su correspondiente impuesto al valor agregado.

Las partes acuerdan que en ningún caso operara la novación automática del presente instrumento, y que para el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** pretenda seguir ocupando **"LA BODEGA"**, las partes realizarán la celebración de un nuevo contrato que se adecue a las circunstancias económicas y legales de esa época para que tenga efectos legales la relación contractual.

**QUINTA.- CONTRAPRESTACIÓN, FORMA Y LUGAR DE PAGO.- "EL ARRENDATARIO"** pagará por concepto de renta a **"EL ARRENDADOR" dentro de los primeros 15 (quince) días naturales de cada mes**, la cantidad de **$33.00 (TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M. N.) por metro cuadrado** en forma mensual. En consecuencia y en virtud de que **"LA BODEGA"** tiene una superficie de **1500 M2 (MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS),** la renta mensual ascenderá a la cantidad de **$49,500.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.),** más **$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** adicionales por concepto de Seguro de Riesgo contra incendios o robo y cobertura de RP (Responsabilidad Civil), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar integra toda la mensualidad del arrendamiento, aunque ocupe **"LA BODEGA"** un solo día, asimismo se conviene en que el pago de la renta deberá ser hecho por adelantado en una sola exhibición medi[redacted]on
Clav[redacted]o)
a no[redacted]

NOTA 1

En caso de que la cuenta bancaria antes citada fuera cancelada, embargada, congelada o por cualquier causa no pudieran efectuarse transferencias a la misma, **"EL ARRENDATARIO"** para cumplir con sus obligaciones de pago deberá seguir las instrucciones expresas de **"EL ARRENDADOR"**, las cuales se las indicara por escrito en su domicilio o vía correo electrónico.

En caso de mora en el pago de la renta estipulada y a partir del día **16 (dieciséis)** que tenga obligación de pagar la mensualidad, **"EL ARRENDATARIO"** pagará a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de pena el 10% (diez por ciento) mensual sobre el monto de la renta mensual establecida por cada mes de atraso, más el importe de la renta pendiente de pagarse y el IVA correspondiente. Asimismo **"EL ARRENDATARIO"** reconoce que por falta de pago de **2 (DOS) o más** rentas, **"EL ARRENDADOR"** podrá rescindir inmediatamente el presente contrato sin necesidad de previo aviso y de declaración judicial alguna, así como exigir la desocupación y entrega de manera inmediata del Inmueble materia del mismo, en los términos de la fracción I del artículo 2489 del Código Civil para el Distrito Federal en concordancia con el artículo 2454 del citado Código.

**"EL ARRENDATARIO"** no podrá retener en ningún caso, ni bajo ningún título, ni judicial, ni extrajudicialmente, ni por falta de composturas o reparaciones que **"EL ARRENDADOR"** deje de hacer, sino que pagará íntegramente la renta en la fecha estipulada satisfaciendo además las obligaciones que provienen de los artículos 2425, 2426 y 2427 del Código Civil para el Distrito Federal.

Ambas partes acuerdan que "**EL ARRENDATARIO**" a su costo y cargo, será responsable de llevar a cabo el mantenimiento de **"LA BODEGA"** materia del presente contrato, que permita una adecuada operación de la misma, así como la conservación, protección y custodia en las mismas condiciones en que la recibió.

Las partes acuerdan expresamente que "**EL ARRENDATARIO**" recibe la posesión de **"LA BODEGA"** a su entera satisfacción en las condiciones en que actualmente se encuentra, en perfecto estado de conservación y aseo, con sus instalaciones funcionando adecuadamente y el equipo necesario para dicha función, comprometiéndose a conservarla en igual estado, haciendo por su cuenta las reparaciones que se originen en los servicios a que se refiere esta cláusula, hasta devolver la bodega antes citada con solo el natural deterioro por su uso correcto.

**"EL ARRENDATARIO"** será el único responsable de las mercancías que introduzca a **"LA BODEGA"**, asumiendo en forma total la responsabilidad de los daños y perjuicios de tipo material, económico o legal que pudieren sufrir por cualquier causa. En consecuencia de lo anterior, "**EL ARRENDATARIO**" en este acto manifiesta expresamente que libera de cualquier responsabilidad o siniestro a "**EL ARRENDADOR**" que pudieran sufrir dichas mercancías, obligándose a sacarlo en paz y a salvo de cualquier reclamación, demanda o controversia así como a reembolsarle cualquier gasto que pudiera erogar o en que pudiera incurrir con motivo de la atención de tales asuntos incluyendo los honorarios de abogados, asesores y cualquier otro pago que realice para tales efectos.

**SEXTA.-** **INCREMENTO DE RENTA.-** Ambas partes acuerdan que al término de cada anualidad, la renta se incrementará en por lo menos lo que marque el Índice Nacional de Precios al Consumidor más cinco puntos porcentuales, tomando como base los doce meses inmediatos anteriores publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía **"INEGI"** o bien en base a los índices de Inflación y los precios que dicte el mercado derivados de cambios que afecten la economía del País.

Con independencia del párrafo que antecede, las partes acuerdan que en caso de prorrogarse el Contrato, se estudiaran y evaluaran las condiciones actuales en el precio del importe de la renta, facultando desde este momento a **"EL ARREDADOR"** para que pueda optar por elegir si se realiza el incremento conforme a lo mencionado en el párrafo anterior, o bien, incrementar el monto de la renta en las condiciones actuales del mercado en la zona geográfica que se encuentre el inmueble, y en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** no esté de acuerdo con dicho incremento, deberá desocupar y entregar el Inmueble objeto del Contrato en la fecha de término del presente instrumento, previamente debiendo acreditar estar al corriente de todos y cada uno de los pagos que tuviere obligación de hacerlo, como son: Servicios de Energía eléctrica, Agua potable, recolección, manejo y disposición de basura y residuos, telefonía y telecomunicaciones

Por lo anterior, las partes acuerdan que **15 (quince) días** naturales anteriores al vencimiento del contrato, **"EL ARRENDADOR"** notificara por escrito a **"EL ARRENDATARIO"** el incremento de la nueva renta, y a su vez, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a notificar por escrito en el domicilio de **"EL ARRENDADOR"** dentro de los **3 (tres) días** naturales posteriores al haber recibido la notificación, si es su deseo continuar con el arrendamiento del bien inmueble, o bien, entregarlo conforme al termino del párrafo inmediato anterior, es decir al vencimiento del Contrato.

**SÉPTIMA.** **GARANTÍA.-** **"EL ARRENDATARIO"** para garantizar el fiel y exacto cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones derivadas de este contrato, pagará el importe correspondiente a **1 (UN)** mes de arrendamiento como depósito en garantía y un mes de renta anticipada, ambos eventos deberán ser pagados a la fecha de la firma del presente contrato.

**"EL ARRENDATARIO"** entrega en este acto a **"EL ARRENDADOR"** la cantidad de **$49,500.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M/N), en calidad de depósito en garantía** mismo que será devuelto por **"EL ARRENDADOR"** a **"EL ARRENDATARIO"** dentro **30 (treinta) días naturales** después de que entregue **"LA BODEGA"** a **"EL ARRENDADOR"**, siempre y cuando no presente daños estructurales, se hubieran realizado todas las reparaciones necesarias que garanticen su buen funcionamiento, se encuentre al corriente en el pago de las rentas, servicios, telefonía y otros que haya contratado de manera personal, correspondientes al último mes en que **"EL ARRENDATARIO"** haya ocupado **"LA BODEGA"**. Las partes acuerdan y están conscientes que en ningún caso, ni bajo ninguna circunstancia el depósito en garantía, podrá ser aplicado al pago de la renta de mes alguno.

**"EL ARRENDATARIO"** autoriza expresamente a **"EL ARRENDADOR"** a conservar dicho depósito, liberándolo de la obligación de depositarlo judicialmente. Así mismo, las partes están de acuerdo en que está totalmente prohibido que **"EL ARRENDATARIO"** deje de pagar rentas basado en que las mismas queden cubiertas con el depósito en garantía.

**OCTAVA. RECISIÓN ANTICIPADA.-** En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** pretenda dar por concluido el arrendamiento en forma anticipada por cualesquiera que fuere la causa, se obliga a pagar como pena convencional la renta de los meses pendientes por devengarse, o en caso de que notifique por escrito con **60 (sesenta)** días naturales de anticipación a la fecha de terminación deseada, **"EL ARRENDATARIO"** pagara como pena convencional, el importe de **1 (UN)** mes de renta, Dicha notificación deberá ser por escrito y realizarse en el domicilio de **"EL ARRENDADOR"**.

En consecuencia a la terminación anticipada las partes acuerdan que **"EL ARRENDATARIO"** deberá desocupar en el plazo no mayor a los **60 (sesenta)** días naturales de haber realizado la notificación mencionada en el párrafo inmediato anterior, ya que de seguir ocupando el bien **"INMUEBLE"** este contrato seguirá produciendo sus efectos en todas y cada una de sus cláusulas. Así mismo **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a acudir al domicilio de **"EL ARRENDADOR"** o de quien sus derechos represente, para recabar sus firmas y la constancia de finiquito correspondiente para la entrega de dicho bien.

**NOVENA.- PAGO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS.-** El Impuesto Predial, las cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento y/o el administrador del mismo serán pagadas por **"EL ARRENDADOR"**. Las partes en lo individual serán responsables de pagar todos los impuestos, derechos y servicios que le sean atribuibles, según el caso, en términos de las disposiciones legales aplicables.

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar todos los servicios de recolección, manejo y disposición de basura y residuos, telefonía y telecomunicaciones, todos ellos relativos única y exclusivamente en lo que respecta a **"LA BODEGA"** y, en general, todos los servicios que utilice la misma, los cuales se enlistan de manera enunciativa mas no limitativa, como son: servicio de agua potable, energía eléctrica, etc.

**"EL ARRENDATARIO"** será responsable de contratar directamente y a su costa con los proveedores públicos o privados autorizados, según corresponda conforme a la Reglamentación Aplicable, la conexión y suministro de los servicios que requiera para la adecuada operación y funcionamiento de sus actividades en "LA BODEGA".

DÉCIMA.- PROHIBICIONES PARA "EL ARRENDATARIO".-

1. El realizar instalaciones, eléctricas, hidráulicas sin previo permiso por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.
2. Almacenar aun transitoriamente sustancias, combustibles o cualquier material fácilmente inflamable, productos químicos o tóxicos, o cualquier producto peligroso aun cuando tenga asegurado "LA BODEGA"

Los gastos generales correspondiente a limpieza, agua y alumbrado del interior de la Bodega arrendada serán cubiertos por **"EL ARRENDATARIO"**. Así mismo **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a mantener **"LA BODEGA"** objeto del presente contrato, y todas sus instalaciones en perfecto estado de conservación, realizando las labores de mantenimiento preventivo y correctivo necesarias para asegurar la seguridad e integridad de todas las instalaciones.

**DECIMA PRIMERA**.- Durante la vigencia del presente Contrato, **"EL ARRENDATARIO"** tendrá a su cargo y a favor de **"EL ARRENDADOR"** las siguientes obligaciones:

1. Garantizar a **"EL ARRENDADOR"** el uso y goce pacifico de **"LA BODEGA"**.

2. Contra el pago de cualquier cantidad por parte de **"EL ARRENDATARIO"** con motivo de la celebración del presente Contrato, **"EL ARRENDADOR"** deberá entregar a **"EL ARRENDATARIO"** los recibos más amplios que en derecho procedan, los cuales deberán reunir todos y cada uno de los requisitos que señale la legislación fiscal vigente.

**DECIMA SEGUNDA**.- **"EL ARRENDATARIO"** tendrá a su cargo las siguientes obligaciones:

1. Pagar la **RENTA** de conformidad con lo estipulado en la Cláusula **QUINTA** del presente Contrato.

2. No destinar **"LA BODEGA"** para fines distintos a los convenidos en el presente Contrato, ni permitir que se realicen actividades o actos ilícitos o contrarios a la Ley y a las buenas costumbres.

3. Al concluir la vigencia del presente Contrato o en el supuesto de que el mismo por cualquier motivo fuera rescindido o terminado anticipadamente, "EL ARRENDATARIO" deberá desocupar "LA BODEGA" y entregarla material y físicamente a "EL ARRENDADOR" en el mismo estado y condiciones en que lo recibió, incluyendo el mobiliario y equipo considerado a opción de "EL ARRENDADOR" con cualesquiera mejoras que "EL ARRENDATARIO" hubiere realizado sobre "LA BODEGA", en cuyo caso "EL ARRENDADOR" se entenderá beneficiario de dichas mejoras, sin responsabilidad alguna frente a "EL ARRENDATARIO", el cual no podrá exigir el pago de indemnización o compensación alguna, debiendo efectuar la entrega de

la misma en perfectas condiciones de funcionamiento, así como libre de cualquier responsabilidad o reclamación de carácter laboral, fiscal, administrativo o de obligaciones frente a terceros, por lo que "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a sacarlo en paz y a salvo a "**EL ARRENDADOR**" de cualquier reclamación, demanda, denuncia o controversia, así como a reembolsarle cualquier gasto que pudiera erogar en que pudiera incurrir con motivo de la atención de tales asuntos incluyendo los honorarios de abogados, asesores y cualquier otro pago que realice para tales efectos.

En caso de desocupación por resolución de la autoridad jurisdiccional, se entenderá que todas las mejoras realizadas en **"LA BODEGA"**, son propiedad de **"EL ARRENDADOR"**, salvo que esta manifieste por escrito lo contrario.

4. Llevar a cabo, bajo su propia cuenta y riesgo, los trámites y gestiones que sean necesarios con el objeto de que, las autoridades y/o Dependencia Públicas le proporcionen lo siguiente:

   **a)** Licencia de funcionamiento u operación que sean necesarios, en su caso, para el destino de **"LA BODEGA"**.

   **b)** Las licencias que sean necesarias a efecto de que pueda llevar a cabo las obras de remodelación, decoración y/o adaptación y/o de instalación en **"LA BODEGA"**.

   **c)** Los permisos que sean necesarios para que le sea posible instalar la publicidad que sea necesaria en el **"LA BODEGA"**.

   **d)** Licencias ambientales de salud, certificados sanitarios, estudios en el caso que le sean aplicables de emisión de gases, ruidos y aguas residuales, cumplimiento de normas por emitir residuos peligrosos, autorización de programas internos de protección civil, oficios de cumplimiento de normas oficiales aplicables a los centros de trabajo, etc.

5. Cumplir a su costa, con todas las leyes, reglamentos y disposiciones gubernamentales federales, locales y municipales vigentes en la actualidad o que en el futuro sean dictadas, aplicables a **"LA BODEGA"** por lo que se refiere a la reparación y conservación.

6. Cubrir todos los gastos que se originen por las obras de reparación y conservación de **"LA BODEGA"**, así como del equipo.

**DECIMA TERCERA.-** **FACULTADES DE "EL ARRENDATARIO"** quedará facultado, previa autorización por parte de **"EL ARRENDADOR"** a realizar lo siguiente:

1. A realizar en **"LA BODEGA"** todas las obras remodelación, adaptación, decoración e instalación de mobiliario y equipo que considere conveniente para que le sea posible operar el Inmueble, previa autorización que por escrito le otorgue **"EL ARRENDADOR"**, para efecto de lo cual previamente **"EL ARRENDATARIO"** deberá presentar a **"EL ARRENDADOR"** los planos que contengan las remodelaciones y/u obras que se pretendan realizar, quien se reserva el derecho para otorgar la autorización antes citada según convenga a sus intereses. En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** realice las obras sin el consentimiento previo y por escrito por parte de **"EL ARRENDADOR"**, quedará obligado en los términos del presente instrumento a pagar la restitución de **"LA BODEGA"** a sus condiciones originales, de acuerdo a lo que decida **"EL ARRENDADOR"**.

Será a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** las reparaciones necesarias que deban hacerse a **"LA BODEGA"** materia del presente contrato, por concepto de deterioros extraordinarios causados por las personas que ocupan el propio inmueble como son empleados, visitantes, clientes, proveedores, inspectores, representantes, apoderados, etc., . Así mismo, cuando se dé por concluido el presente contrato las partes acuerdan que **"LA BODEGA"** se devolverá en el mismo estado en que se recibió, salvo por el deterioro normal por el uso correcto.

2. A instalar en **"LA BODEGA"** los anuncios publicitarios que sean necesarios, así como los avisos de señalización respectivos, previa autorización por escrito por parte de **"EL ARRENDADOR"**.

3. **"EL ARRENDATARIO"** a su costa y responsabilidad y sin requerir la aprobación previa de **"EL ARRENDADOR"**, podrá instalar los estantes, maquinaria y accesorios comerciales ("Instalaciones Comerciales") que requiera el curso normal de sus actividades en **"LA BODEGA"** conforme al uso autorizado, siempre y cuando no se alteren las características estructurales de **"LA BODEGA"**, no sobrecarguen ni dañen los pisos, y dichas Instalaciones Comerciales puedan removerse sin dañar **LA BODEGA.**

**DECIMA CUARTA.-** **RELACIONES LABORALES.-** **"EL ARRENDATARIO"** derivado de su actividad empresarial y patrón del personal que necesite con motivo de trabajo, será el único responsable de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social y conviene por lo mismo en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de **"EL ARRENDADOR"** en relación con los trabajos que llegaren a desempeñar en las instalaciones materia del presente contrato.

Asimismo, **"EL ARRENDATARIO"** será el único responsable de todas y cada una de las prestaciones y obligaciones individuales y colectivas para con sus trabajadores y su sindicato, por lo cual, **"EL ARRENDATARIO"**, se obliga a eximir de la responsabilidad a **"EL ARRENDADOR"** de toda y cualquier reclamación, queja o demanda que los trabajadores, empleados, agentes, comisionistas y demás personas contratadas o utilizadas por parte de **"EL ARRENDATARIO"** con motivo del presente arrendamiento que llegara a presentar en contra de **"EL ARRENDADOR"** obligándose de igual forma a sacarlo en paz y a salvo de cualquier reclamación, demanda o controversia así como a reembolsarle cualquier gasto que pudiera erogar en que pudiera incurrir con motivo de la atención de tales asuntos incluyendo los honorarios de abogados, asesores y cualquier otro pago que realice para tales efectos.

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga a proporcionar al personal que labore en su bodega, un gafete o identificación que lo acredite como trabajador o empleado de **"EL ARRENDATARIO"** con el propósito de que el personal de vigilancia del parque industrial en el que se ubica **"LA BODEGA"** le permita el acceso a las instalaciones. En caso que el personal de **"EL ARRENDATARIO"** no porte dicho gafete, el personal de vigilancia deberá confirmar la autorización para acceder a las instalaciones, previo su registro e identificación, con el jefe de unidad que al efecto señale **"EL ARRENDATARIO"** por escrito.

**DÉCIMA QUINTA.- CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO- "EL ARRENDATARIO"** esta consiente que no podrá ceder los derechos, ni subarrendar total o parcialmente, ni tampoco otorgar alguna concesión o permiso para usar en todo o en parte **"LA BODEGA"**, y, en general, no podrá en cualquier otra forma transmitir los derechos que le derivan de este acuerdo de voluntades, sin previa autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.

**DECIMA SEXTA.- MANTENIMIENTO Y DESOCUPACIÓN DE LA BODEGA.-** Durante la vigencia del presente acuerdo de voluntades y/o hasta que **"EL ARRENDATARIO"** desocupe y regrese la posesión de **LA BODEGA** a **"EL ARRENDADOR"**, el mantenimiento, reparación y reposición de partes dañadas de **"LA BODEGA"** estarán regidos de conformidad con lo siguiente:

A la fecha de terminación del presente contrato y de la entrega de la posesión de **"LA BODEGA"**, **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL ARRENDADOR"**, describirán y firmarán la respectiva acta de entrega recepción, haciendo constar en ella cualquier circunstancia o acuerdo de las partes relacionada con dicha entrega.

**DECIMA SEPTIMA.- INCENDIO.-** **"EL ARRENDATARIO"** tiene prohibido almacenar dentro de **"LA BODEGA"**, materias inflamables, corrosivas o explosivas y queda expresamente convenido que en caso de incendio, el único responsable de dicho

evento es **"EL ARRENDATARIO"** por cualquiera que fueren las causas; Así mismo, queda expresamente entendido que **"EL ARRENDATARIO"** será el único responsable de todos y cada uno de los daños y perjuicios ocasionados a **"EL ARRENDADOR"** o a terceros.

**DECIMA OCTAVA.- RESCISIÓN DE CONTRATO.-** Son causales de rescisión de contrato, además de las establecidas por la Ley, las siguientes:

a) Si **"EL ARRENDATARIO"** opera o utiliza **"LA BODEGA"** bajo un uso distinto al autorizado;
b) Si **"EL ARRENDATARIO"** incumple con el pago de **2 (DOS)** o más rentas o cualquier otro pago a su cargo conforme a este Contrato.
c) Si **"EL ARRENDATARIO"** cede, subarrienda, da en comodato o traspasa sus derechos y obligaciones derivados del presente acuerdo de voluntades sin la autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR".**
d) En caso de incumplimiento de **"EL ARRENDATARIO"** a cualquiera de las obligaciones de este contrato.

**DECIMA NOVENA. RESPONSABILIDAD.** En este acto **"EL ARRENDATARIO",** expresamente libera a **"EL ARRENDADOR"** de cualquier responsabilidad civil, penal, laboral o de cualquier índole que surja o pudiera surgir con motivo de la procedencia, almacenamiento o comercialización de los bienes que **"EL ARRENDATARIO"** introduzca a **"LA BODEGA"** objeto del presente contrato, obligándose a eximir de la responsabilidad a **"EL ARRENDADOR"** de cualquier reclamación, demanda, denuncia o controversia así como a reembolsarle cualquier gasto que pudiera erogar en que pudiera incurrir con motivo de la atención de tales asuntos incluyendo los honorarios de abogados, asesores y cualquier otro pago que realice para tales efectos.

Las partes de conformidad con lo manifestado en el capítulo de declaraciones, ratifican que el presente contrato de arrendamiento es celebrado de buena fe, concediendo por tanto **"EL ARRENDADOR"** en su calidad de propietario, el uso y goce de **"LA BODEGA"** objeto del arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO",** el cual deberá destinarlo a un uso pacífico, de forma ordenada y tranquila, no debiendo destinarlo a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, observando las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la legislación aplicable, por lo que **"EL ARRENDATARIO"** libera a **"EL ARRENDADOR"** de toda responsabilidad en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de delitos consumados dentro o fuera del inmueble referido (hechos típicos y antijurídicos), relacionados o equiparados con la delincuencia organizada, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa más no limitativa los siguientes: narcotráfico, secuestro, robo de vehículos, trata de personas, etc. comprometiéndose asimismo a sacar en paz y a salvo tanto a **"EL ARRENDADOR"** como al inmueble objeto del arrendamiento de cualquier reclamación, demanda, denuncia o controversia originada por estos motivos así como a reembolsarle a **"EL**

**ARRENDADOR"** cualquier gasto que pudiera erogar en que pudiera incurrir con motivo de la atención de tales asuntos incluyendo los honorarios de abogados, asesores y cualquier otro pago que realice para tales efectos.

**VIGÉSIMA.-** RENOVACIÓN.

Las partes pactan de común acuerdo, en obligarse a renovar el presente contrato conforme a la manera siguiente:

A. Primer Contrato, con una vigencia de 4 (cuatro) meses (Junio a Septiembre del 2017)

B. Segundo Contrato, con una vigencia de 3 (tres) meses (Octubre a Diciembre del 2017)

C. Posteriormente, los presentes contratos se harán con una vigencia de manera anual.

Cabe señalar que conforme a la fecha de inicio del primer contrato es el día **01 de Junio del 2017**, las fechas de término y las subsecuentes de inicio sufrirán un ligero cambio, conforme a lo estipulado en el **OFICIO NO. DA/232/2017** de fecha 28 de Abril del 2017, el cual se agrega al presente como **ANEXO "1".**

Así mismo, las partes pactan de común acuerdo que para que se realice la renovación anteriormente citada, **"EL ARRENDATARIO"** deberá acreditar y estar al corriente en el pago de las rentas y servicios que tiene obligación de realizar, ya que en caso contrario será causal de recisión inmediata y en consecuencia no se podrá llevar a cabo ninguna renovación.

**VIGESIMA PRIMERA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES.**

Todos los avisos y notificaciones que las partes deban darse en relación con el presente Contrato, se harán por escrito con acuse de recibo o por cualquier otro medio que asegure que el destinatario reciba dichas notificaciones.

Para los efectos anteriores, las partes señalan como sus domicilios y correos electrónicos los siguientes:

| | |
|---|---|
| "EL ARRENDADOR" | **AVENIDA LOMAS DE SOTELO NÚMERO 1094, COLONIA LOMA HERMOSA, C.P.11200, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**<br>gladys.avaroa@ck.com.mx<br>jibrenlandmexicali@yahoo.com.mx |
| "EL ARRENDATARIO" | **EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.**<br>alejandra.cienfuegos@ieebc.mx |

**VIGESIMA SEGUNDA.- JURISDICCIÓN.-** Para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento de éste contrato, ambas partes se someten a las Leyes y Tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando expresamente al fuero que pueda corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

El contenido del presente contrato es la expresión libre de la voluntad de las partes, en virtud de no existir error, dolo, lesión, violencia ni mala fe, por lo que al firmarlo lo ratifican en todas y cada una de sus partes por duplicado, quienes lo suscriben al calce para constancia legal en la Ciudad de México el día **01 de Octubre de 2017**.

El presente Contrato, consta de **14 (CATORCE)** fojas útiles escritas por una sola de sus caras.

| "EL ARRENDADOR" | "EL ARRENDATARIO" |
|---|---|
| NOTA 2 | |
| "BRENLAND BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V."<br>JACK LANDSMANAS STERN<br>APODERADO LEGAL | "INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA"<br>MTRO. RAÚL GUZMÁN GÓMEZ<br>SECRETARIO EJECUTIVO |

NOTA 1

SE ELIMINAN 3 RENGLONES ATENDENDO LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 7 APARTADO C DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA; 4, FRACCIONES VI, XII Y XXVI DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA DE POR TRATARSE DE INFORMACION CONFIDENCIAL, AL REFERIR DATOS PERSONALES

NOTA 2

SE ELIMINA FIRMA ATENDENDO LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 7 APARTADO C DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA; 4, FRACCIONES VI, XII Y XXVI DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA DE POR TRATARSE DE INFORMACION CONFIDENCIAL, AL REFERIR DATOS PERSONALES

OFICIO No. DA/232/2017

Mexicali, Baja California, 28 de Abril de 2017

A QUIEN CORRESPONDA

P R E S E N T E.-

Anteponiendo un cordial saludo y en seguimiento a la plática sostenida vía telefónica en días pasados con la C. ALEJANDRA CIENFUEGOS JAUREGUI, Jefe de Oficina de Recursos Materiales de este Instituto Electoral, referente a la intención de arrendar el almacén ubicado en Blvd. López Mateos # 1701, en esta Ciudad de Mexicali, B.C., hago de su conocimiento que de acuerdo a las situaciones presupuestales que imperan en estos momentos en el Instituto, se requiere que durante el presente ejercicio fiscal, se elaboren dos contratos de arrendamiento con los siguientes periodos:

**PERIODICIDAD DEL CONTRATO:**

1. primer contrato que ampare 4 (CUATRO) Meses (Mayo a Agosto 2017);
2. segundo contrato que ampare 4 (CUATRO) Meses (Septiembre a Diciembre 2017)

Cabe hacer mención que los contratos de años subsecuentes, se realizarían en forma anual.

Por lo anterior, solicito de la manera más atenta, sirva Usted confirmarnos por este medio, si existen o no inconveniente por su parte, en lo anteriormente expuesto. Con el objeto de estar en condiciones de continuar con el proceso de contratación.

A T E N T A M E N T E

"POR LA AUTONOMIA E INDEPENDENCIA DE LOS ORGANISMOS ELECTORALES"

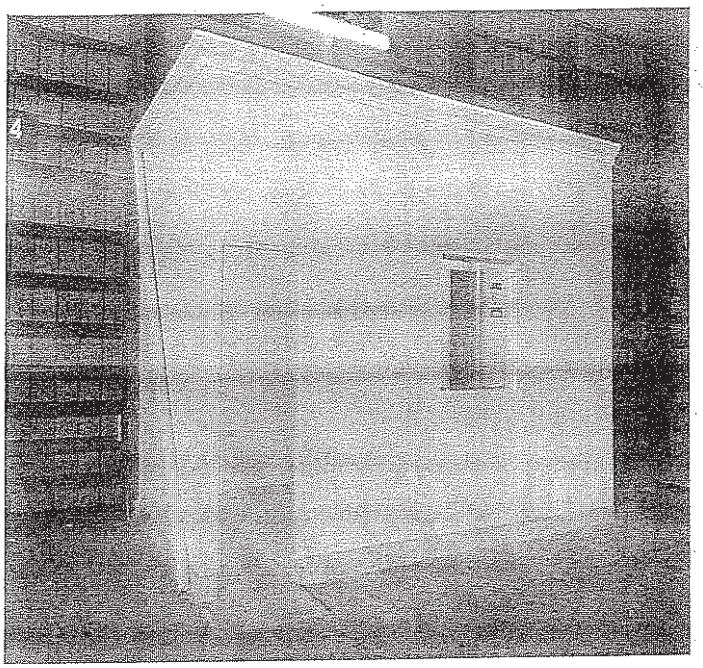
EL TITULAR EJECUTIVO

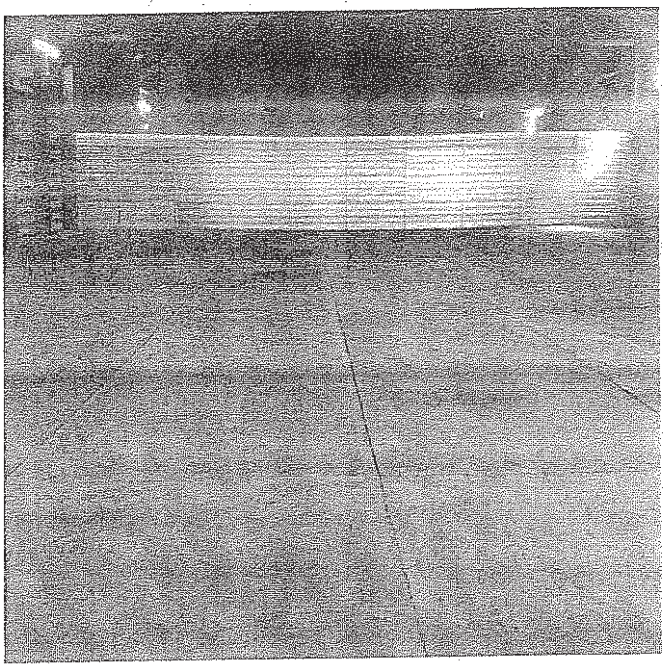
L.C.P. EDUARDO GUMARO ROSAS RUIZ

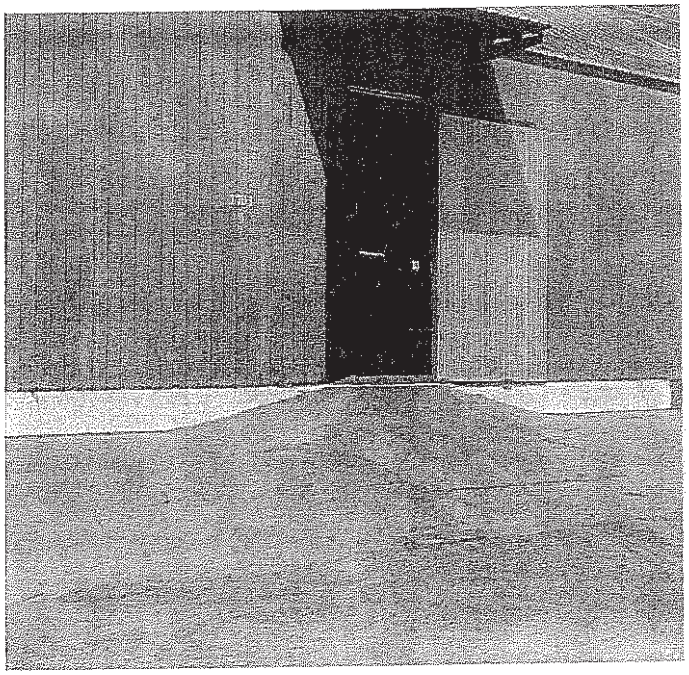
INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA
DESPACHO
28 ABR 2017
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN

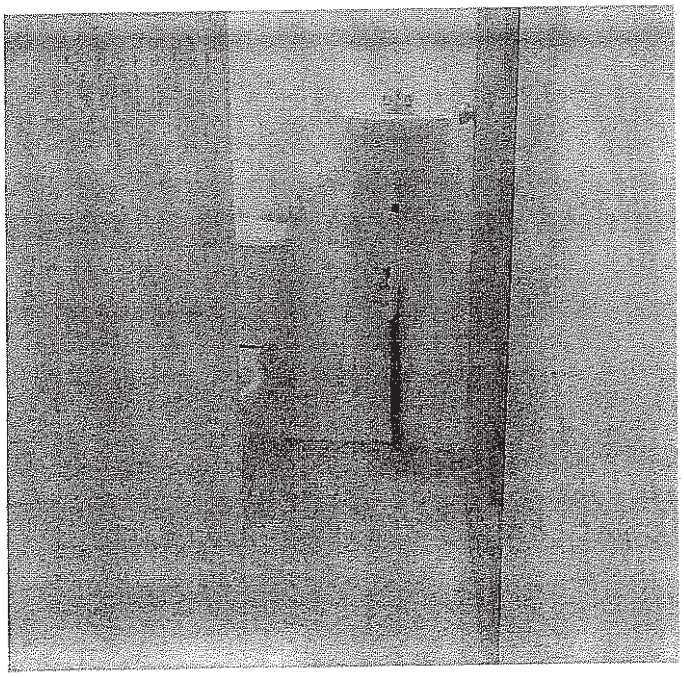
c.c.p.- CONSECUTIVO.
EGRR/ACJ*Isabel

# INFORME FOTOGRAFICO DE ALMACEN 4









Informe fotográfico de almacén 4 división de pared con polín de 3 pulgadas y lámina, puerta principal de 4x4 de tubular con lamina, oficina de tablaroca de 3 x 6 metros terminada con puerta y ventana, WC y lavabo con puerta y ventana, estructura general de almacén y pisos en buenas condiciones.

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN**

CONTRATO DE SERVICIOS CELEBRADO CON **BRENLAND BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V.**

SE CLASIFICAN: **NUMERO DE CUENTA Y CLABE INTERBANCARIA EN LA HOJA 4**
**LA FIRMA DEL PROVEEDOR EN LA HOJA 14**

ARTICULOS 7 APARTADO C DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA; 4, FRACCIONES VI, XII Y XXVI DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y 136 DEL REGLAMENTO DE LA LEY TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA DE POR TRATARSE DE INFORMACION CONFIDENCIAL, AL REFERIR DATOS PERSONALES.

| | |
|---|---|
| FIRMA TITULAR DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN | |
| FECHA Y No. ACTA DE SESION DE COMITÉ DONDE SE APRUEBA LA VERSION PUBLICA | "ACUERDO CT-01-05/2018-2" SEGUNDA SESION EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION DE FECHA 30 DE ENERO DE 2018." |