COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL INSTITUTO

ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA

ACUERDO CT-05-01/2017-107

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-05-01/2017-107**: SE **CONFIRMA** LA CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN RELATIVA AL CONTRATO DEL PROVEEDOR INMOBILIARIA CAWOMEX S. DE RL. DE C.V., PROPUESTA POR EL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA, CONSECUENTEMENTE SE APRUEBA LA VERSIÓN PÚBLICA DEL MISMO, PROTEGIENDO LOS SIGUIENTES DATOS PERSONALES COMO INFORMACION CONFIDENCIAL:

FIRMA, ANTEFIRMA Y CUENTA BANCARIA.

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 Cuarta Sesión Extraordinaria celebrada el dos de mayo de dos mil diecisiete.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TIEMPO DETERMINADO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PRIMERA PARTE **"INMOBILIARIA CAWOMEX, S. DE R.L. DE C.V."** REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL SR. CASTULO WONG SETO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL ARRENDADOR"**, Y POR UNA SEGUNDA PARTE **"INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA"** REPRESENTADO POR SU DIRECTOR EJECUTIVO C.P. DEIDA GUADALUPE PADILLA RODRIGUEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL ARRENDATARIO"**, MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA: DECLARA LA ARRENDADORA POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

I.-Que su representada es una sociedad mercantil mexicana, constituida por Escritura Pública Número 3200 del volumen 40 del protocolo a cargo de la Notaria Publica Numero 6 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Sección Comercio, bajo el numero 10097 a fojas 75 del tomo XXIX de Sociedades y Poderes. Que mediante Escritura Pública Numero 69398 del volumen 1397 de fecha 18 de enero de 2010, del protocolo a cargo de la Notaria Publica número Nueve de la ciudad de Mexicali, Baja California, se celebro asamblea en la que se hizo cambio de denominación social de Inmobiliaria Cawomex, S.A. de C.V., a Inmobiliaria Cawomex, S. de R.L. de C.V.

II.- Que su poderdante se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo clave **ICA710416PF5**, teniendo como domicilio fiscal el ubicado en Av. Lerdo 501-1 Primera Sección; Mexicali, Baja California, C.P. 21100.

III.- Que la representación del Sr. Castulo Wong Seto, deriva de la escritura pública numero 69398 Volumen 1397, del protocolo a cargo del notario público número 9 de la ciudad de Mexicali, B.C., así mismo declara bajo protesta de decir verdad que cuenta con las facultades suficientes para comprometer a su representada, y que a la fecha del presente contrato no le han sido revocadas ni restringidas en forma alguna.

IV.- Declara Inmobiliaria Cawomex, S. de R.L. de C.V., por conducto de su representante, Sr. Castulo Wong Seto, son propietarios del inmueble ubicado en el lote de terreno urbano Numero 2 Porción Noroeste de la Fracc. Este de la manzana S/N, con una superficie de 4,713.85 metros cuadrados, donde se encuentra construido el centro comercial denominado **"Plaza Mandarín"** ubicado en Calzada Benito Juárez No.2252, Col. Gral Sánchez Taboada de esta ciudad.

NOTA 1

V.- Que dentro de la **"Plaza Mandarín"**, se encuentran disponibles para ser arrendados los locales identificados con los números 45 y 46 sección primera, con una superficie de 216 metros cuadrados, clave catastral GS006152, para una mejor certificación de los locales arrendados, se anexa copia del plano para formar parte integral del presente contrato, mismo que se marca como Anexo A.

VI.- que es deseo de mi representada otorgar en arrendamiento a **"LA ARRENDATARIA"** los locales comerciales que se mencionan en el inciso V de esta declaración.

SEGUNDA: DECLARA "EL ARRENDATARIO" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE.

I.- Que en los términos previstos en el Articulo 5 de la Constitución Política del Estado de Baja California y en Artículo 33 de la Ley Electoral del Estado de Baja California, un organismo público, autónomo en su funcionamiento e independiente en sus decisiones, de carácter permanente, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Se rige en su organización, funcionamiento y control, por las disposiciones contenidas en la Constitución del Estado, en la Ley General y en la Ley Electoral del Estado. Es depositario de la autoridad electoral y responsable del ejercicio de la función pública de organizar las elecciones, así como los procesos de plebiscito, referéndum y consulta popular, en los términos de la Ley de la materia.

Teniendo como domicilio el ubicado en Calzada Justo Sierra, numero 1002-B, del Fraccionamiento Los Pinos, en la Ciudad de Mexicali, Baja California.

II.- Que sus fines son el contribuir al desarrollo de la vida democrática en el Estado; fortalecer el Régimen de Partidos Políticos; administrar el Registro de Electores; integrar el Registro Estatal de Electores; asegurar a los ciudadanos el ejercicio de sus derechos político electorales y el cumplimiento de sus obligaciones; garantizar la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar la integración de los poderes Legislativo y Ejecutivo, y los Ayuntamientos del Estado; preservar la autenticidad y efectividad del sufragio; realizar los procesos de plebiscito y referéndum en los términos de la ley de la materia, y llevar a cabo la promoción del voto y coadyuvar el fortalecimiento y difusión de la cultura cívica y política.

III.- Que la representación legal de esta institución, recae en la C.P. Deida Guadalupe Padilla Rodriguez, en virtud del nombramiento otorgado en la III Sesión Extraordinaria del Consejo General Electoral de fecha 03 de Noviembre de 2015, de conformidad con el Artículo 55 de la Ley Electoral del Estado de Baja California.

IV.- Que su representada es encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave **IEE941214BL2.**

V.- Que su representada, conoce la localización de la **"Plaza Mandarin"**, así como la ubicación exacta, dentro de este, de los locales comerciales mencionados en este contrato en la declaración primera inciso V del mismo. Además manifiesta su conformidad con las características y condiciones del inmueble y que es su deseo tomarlo en arrendamiento.

NOTA 1

VI.- Que recibió y analizo la documentación con el que **"LA ARRENDADORA"** acredita su personalidad, manifestando que está conforme con la misma, razón por la cual reconoce la representación con que se ostenta el Sr. Cástulo Wong Seto, para todos los efectos legales a que haya lugar.

VII.- Que con motivo de los actos que son necesario realizar para la preparación y organización del proceso electoral que se celebra en el Estado de Baja California, requiere de tomar en arrendamiento los locales comerciales que quedaron descritos en la

Declaración Primera del presente instrumento Legal, para utilizarlos como oficinas del Consejo Distrital Electoral III.

Hechas las anteriores DECLARACIONES, las partes se reconocen mutuamente la personalidad jurídica con que se ostentan y están conformes en sujetar su compromiso a los términos y condiciones insertos en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el bien inmueble que quedo descrito en la declaración primera del presente instrumento, específicamente en el numeral V.

SEGUNDA: La duración del presente contrato es por 8 (Ocho) meses, término que empezara a correr a partir del 01 de Enero al 31 de Agosto de 2016; en el evento de que ambas partes deseen prorrogar el presente contrato, dicha prorroga se hará bajo las nuevas condiciones que se fijen y convenga a los intereses de ambas partes.

La prórroga mencionada deberá pactarse mediante un nuevo instrumento legal, (CONVENIO MODIFICATORIO AL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO) el cual deberá ser suscrito por las partes quince días antes del vencimiento del presente contrato, y de no ser así, se entenderá para todos los efectos legales que el **"EL ARRENDATARIO"** desocupara el inmueble en la fecha terminación del contrato sin necesidad de aviso por escrito o verbal de ninguna naturaleza a **"EL ARRENDADOR".**

TERCERA: "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de renta mensual del inmueble materia de este contrato la cantidad de $18,000.00 (Dieciocho mil pesos con 00/100 Moneda Nacional) mas el 16% de I.V.A.

Pago que deberá realizarse dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes. Obligándose **"EL ARRENDADOR"** a entregar a **"EL ARRENDATARIO"** el recibo correspondiente.

El precio de arrendamiento será fijo durante los 8 (Ocho) meses establecidos en este contrato.

CUARTA: "EL ARRENDATARIO" deberá pagar a **"EL ARRENDADOR"** o a quien sus derechos legalmente representen el importe de la renta convenida por mensualidades adelantadas dentro de los primeros 10 días de cada mes, en el domicilio ubicado en Av. Lerdo # 501-1, Col. Primera Sección, C.P. 21100, Mexicali, Baja California, o bien mediante transferencia bancaria a la siguiente cuenta:

NOTA 1

SE ELIMINAN 5 RENGLONES ATENDIENDO 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 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.

QUINTO: "EL ARRENDADOR" manifiesta de común acuerdo con **"EL ARRENDATARIO"** que el que se entrego durante el mes de Diciembre de 2015 seguirá vigente para este contrato, en garantía para el cumplimiento total y absoluto de las obligaciones derivadas de este contrato.

El depósito en garantía, solo será devuelto a **"EL ARRENDATARIO"** si al termino del presente contrato se encuentran al corriente en todas las obligaciones pactadas en el mismo, como lo son el pago de los servicios correspondientes al uso del inmueble arrendado.

Para lo cual **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a entregar a "**EL ARRENDADOR"** dentro un término de treinta días posteriores a la terminación del presente contrato, los recibos de los servicios que haya contratado con motivo de la ocupación del inmueble. Y una vez entregados dichos recibos a **"EL ARRENDADOR",** este se obliga a devolver el depósito recibido a **"EL ARRENDATARIO"** es decir, dentro de un término de treinta y cinco días posteriores al término del presente contrato. Devolución que deberá ser hecha en el domicilio de **"EL ARRENDATARIO"**, en dicho termino y sin necesidad de requerimiento previo ya sea verbal o escrito; bastara la entrega de los recibos correspondientes que haga "**EL ARRENDATARIO"** a "**EL ARRENDADOR".**

SEXTA: Las partes se obligan a comparecer a través de las personas que previamente designen, el día del término del presente contrato, a realizar la entrega-recepción del inmueble arrendado. Para lo cual se levantara un acta de entrega-recepción correspondiente.

Acordando las partes, que en caso de que alguna de ellas no comparezca a dicha entrega-recepción, se entenderá que **"EL ARRENDADOR"** recibió a entera satisfacción el inmueble arrendado. Salvo la entrega de los recibos de gastos que quedara pendiente de entrega conforme a lo estipulado previamente.

SEPTIMA:"EL ARRENDATARIO" se obliga a que el inmueble objeto del arrendamiento sea destinado para oficinas administrativas y almacenaje. Si **"EL ARRENDATARIO"** hiciera uso distinto del mencionado, se considerara como una causal de incumplimiento de contrato, lo cual será motivo suficiente para que **"EL ARRENDADOR"** pueda pedir la desocupación inmediata del inmueble.

NOTA 1

OCTAVA: Queda estrictamente prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** ceder, arrendar o subarrendar la propiedad objeto de este contrato, salvo que medie permiso previa y por escrito por parte de **"EL ARRENDADOR"**.

NOVENA: Los gastos derivados por la contratación y uso de los servicios públicos que se contraten o se encuentren ya instalados en la propiedad arrendada, tales como electricidad, teléfono, agua y cualesquier otro servicio en el mismo, serán cubiertos por **"EL ARRENDATARIO"**. Asimismo, **"EL ARRENDATARIO"** queda obligado a contratar directamente los servicios públicos a que se refiere el párrafo anterior, y a mostrar en caso de ser requerido por **"EL ARRENDADOR"** los comprobantes de pago de los servicios antes mencionados.

DECIMA: "EL ARRENDATARIO" reconoce que recibe la propiedad arrendada en buenas condiciones y se obliga a mantenerlo en estas condiciones, salvo por el uso y desgaste normal, teniendo en cuenta que cualesquier reparación que se tenga que hacer para el uso de la propiedad arrendada, correrá por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** sin la posibilidad de reclamo, compensación o indemnización alguna por este concepto.

DECIMA PRIMERA: Queda estrictamente prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** modificar la propiedad (edificio) materia del presente contrato, solamente con autorización previa y por escrito por parte de **"EL ARRENDADOR"**. Se entenderá como modificación de la propiedad el que el ponga sus propios espectaculares o rótulos y por lo tanto, deberá entregarlo en las mismas condiciones en que lo haya recibido al tomar posesión del mismo.

DECIMA SEGUNDA: Las mejoras útiles, necesarias o de ornato quedaran en beneficio de la propiedad objeto de este contrato, salvo que las mismas se pudieran retirar sin causar daño alguno del inmueble objeto del presente contrato. En caso contrario, pudiendo **"EL ARRENDATARIO** "llegado la fecha de terminación del presente contrato sacar del inmueble todos aquellos aditamentos de su propiedad que puedan ser extraídos del inmueble arrendado y todo ello previa permiso por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.

DECIMA TERCERA: "EL ARRENDATARIO" será responsable de los daños y perjuicios que pudiera sufrir el inmueble arrendado por el uso impropio del mismo.

DECIMA CUARTA: Aunque **"EL ARRENDADOR"** reciba la renta en lugar distinto de los estipulados, no se entenderá como modificado este contrato en ninguna de sus partes.

DECIMA QUINTA: "EL ARRENDATARIO" no podrá retener la renta por ningún motivo, ni judicial, ni extrajudicialmente la renta deberá ser pagada en la fecha estipulada, para cuyo caso renuncia expresamente a los beneficios que le conceden los artículos 2286, 2288, 2294 y2297 del Código Civil vigente para el Estado de Baja California.

DECIMA SEXTA: Para todo lo relativo a este contrato las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de esta ciudad de Mexicali, Baja California, renunciando a cualesquier otro domicilio presente o futuro que las partes pudieran tener por motivo de sus negocios.

DECIMA SEPTIMA: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que asume **"EL ARRENDATARIO"** en este contrato, será causa suficiente para que **"EL ARRENDADOR"** solicite su rescisión y por ende, la inmediata desocupación del inmueble con todas sus consecuencias legales.

DECIMA OCTAVA. "EL ARRENDATARIO" señala como domicilio para oír y recibir notificaciones de **cualquier** índole o efecto legal, el ubicado en Calzada Justo Sierra, número 1002-B, del Fraccionamiento Los Pinos, en la Ciudad de Mexicali, Baja California.

NOTA 1

DECOMA NOVENA.-"EL ARRENDADOR", señala como domicilio para oír y recibir notificaciones de **cualquier** índole o efecto legal, el ubicado en Av. Lerdo #501-1, col. Primera Sección, C.P. 21100, Mexicali, Baja California.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman de conformidad ante la presencia de testigos aptos en la ciudad de Mexicali, Baja California, siendo el 02 de Enero de 2016.

"EL ARRENDADOR"
"Inmobiliaria Cawomex, S. de R.L. de

NOTA 1

Sr. Cástulo Wong Seto
Apoderado Legal

"EL ARRENDATARIO"
"Instituto Estatal Electoral de Baja California"

C.P. Deida Guadalupe Padilla Rodriguez
Secretario Ejecutivo

TESTIGOS:

C.P. Alejandra Cienfuegos Jáuregui
Encargado de Oficina de Recursos Materiales

L.C.P. Eduardo Gumaro Rosas Ruiz
Encargado del Despacho del Departamento de Administración

NOTA 1:

SE ELIMINA FIRMA ATENDIENDO 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 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.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN

CONTRATO DE SERVICIOS CELEBRADO CON **Inmobiliaria Cawomex S de RL de CV**
SE CLASIFICAN: **5 RENGLONES EN LA HOJA 3**
LA FIRMA DEL PROVEEDOR EN LAS HOJAS DE LA 1 A LA 6
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 **"ACUERDO CT-05-01/2017-107"** CUARTA SESION EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION DE FECHA 02 DE MAYO DE 2017."