COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL INSTITUTO

ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA

ACUERDO CT-05-01/2017-21

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-05-01/2017-21**: SE **CONFIRMA** LA CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN RELATIVA AL CONTRATO DEL PROVEEDOR ASAMBLEA DE EJIDATARIOS DEL EJIDO MAZATLÁN, 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 Y ANTEFIRMA.**

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.

EJIDO POBLADO MAZATLAN

BLVD. BENITO JUÁREZ Y CALLE RENE ORTIZ
TELEFONOS 612-10-25, 612-17-14
PLAYAS DE ROSARITO. B. C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN DE UNA PARTE C.P. DEIDA GUADALUPE PADILLA RODRIGUEZ, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO"; Y DE OTRA PARTE, LA ASAMBLEA DE EJIDATARIOS DEL **EJIDO MAZATLAN** DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADA POR LOS INTEGRANTES DE SU COMISARIADO EJIDAL, **ARQ. RODOLFO GONZALEZ PITONES, C. GULMARO ANTONIO RUIZ CUEVAS, C.P. OSCAR FRANCISCO SALAZAR SANTA CRUZ**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO, RESPECTIVAMENTE, ASI COMO EL **C. GONZALO DIEGO ESQUIVEL HERNANDEZ** COMO PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VIGILANCIA; EN ADELANTE "EL EJIDO" O "EL ARRENDADOR"; MISMO CONTRATO EL CUAL SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES CAPITULOS DE DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

D E C L A R A C I O N E S.

PRIMERA.- DECLARA "EL EJIDO" O "EL ARRENDADOR" A TRAVES DE SUS REPRESENTANTES:

I.- Declara "EL EJIDO" que es legítimo propietario de la Plaza Comercial ubicada en el número 984 del Boulevard Benito Juárez, en esta Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California; y que formando parte integral de dicho inmueble se encuentran los locales comerciales número 23 y 24 mismos que cuentan con una superficie de 50 metros cuadrados aproximadamente, construidos de bloque, que cuentan con energía eléctrica y sanitario.

II.- Que para la firma del presente contrato "El ejido" es representado por los integrantes del Comisariado Ejidal, los señores ARQ. RODOLFO GONZALEZ PITONES, C. GULMARO ANTONIO RUIZ CUEVAS, C.P. OSCAR FRANCISCO SALAZAR SANTA CRUZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO, RESPECTIVAMENTE, ASI COMO EL C. GONZALO DIEGO ESQUIVEL HERNANDEZ COMO PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VIGILANCIA; así mismo declara bajo protesta de decir la verdad que cuentan 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.

III.- Que "EL EJIDO" se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave EMA380817RS4, teniendo como domicilio fiscal el ubicado en Blvd. Benito Juárez y Calle René Ortiz número 104 21, en Playas de Rosarito.

IV.- continúa declarando "EL EJIDO" que el local comercial mencionado, se encuentra en perfectas condiciones de uso y explotación, libre de todo gravamen y de limitación de dominio alguna.

V.- Declara Deida Guadalupe Padilla Rodríguez, que tiene su domicilio en Ave. Tapiceros #2060 Colonia Burócrata, Mexicali, B. C., cuenta con recursos suficientes y facultades para establecer el presente documento.

SEGUNDA: DECLARA "EL ARRENDATARIO" POR CONDUCTO DE SU

NOTA 1

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, número 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; asegurar a los ciudadanos el ejercicio de sus derechos político electorales y el cumplimiento de sus obligaciones; garantizar la celebración periódica 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 coayudar 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 Rodríguez, 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 se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave IEE941214BL2.

V.- Que el motivo de los actos que son necesarios 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, para utilizarlos como oficinas del Consejo Distrital Electoral XVII.

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:

C L A U S U L A S.

PRIMERA.- OBJETO.- Por virtud de este contrato la Asamblea del Ejido Mazatlán del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, transmite a LA ARRENDATARIA, el uso y goce temporal de los locales comerciales número **# 23 y 24** ubicado en el número 984 del Boulevard Benito Juárez de esta Ciudad, y sus contenidos precisados en el capítulo de declaraciones que antecede, a través del presente contrato de arrendamiento.

SEGUNDA.- PRECIO.- El precio mensual del arrendamiento será la cantidad de $ 30,820.00 M.N. (Son treinta mil ochocientos veinte pesos 00/100 m.n.) más el 16% de IVA, pagaderos por adelantado los días 01 (PRIMEROS) de cada mes, en el domicilio que ocupan las oficinas administrativas del Ejido, cito en 104-21 del Boulevard Benito Juárez

NOTA 1

TERCERA.- INTERESES MORATORIOS.- El (la) ARRENDATARIO (A) se obliga a pagar un porcentaje del 10% (diez porciento) mensual sobre las rentas insolutas, para el caso de retraso o mora en el cumplimiento de su obligación de pago.

CUARTA.- DESTINO.- El (la) ARRENDATARIO (A) se obliga a destinar el inmueble arrendado, única y exclusivamente para la explotación del giro comercial de OFICINAS DISTRITALES y la sola violación de esta cláusula dará lugar a la rescisión del presente contrato, sin perjuicio alguno para EL EJIDO.

QUINTA.- GASTOS DE MANTENIMIENTO.- El (la) ARRENDATARIO (A) se obliga a pagar por su cuenta y costo los gastos correspondientes a los servicios de energía eléctrica, agua y teléfono que se generen durante el arrendamiento, y será responsable de Mantener dichos servicios funcionando durante todo el arrendamiento, a excepción del servicio telefónico, cuya instalación es opcional a elección del (la) ARRENDATARIO.

SEXTA.- PAGO DE IMPUESTOS.- El (la) ARRENDATARIO (A) se obliga a pagar por su cuenta y costo los impuestos que se generen por concepto de utilidades y en general la explotación del giro que se explota, así como los honorarios que correspondan al Contador que lleve la contabilidad del mencionado giro mercantil. Por lo que desliga al ARRENDADOR de toda obligación fiscal, civil y mercantil que se genere con motivo de las actividades que realice en el inmueble arrendado.

SEPTIMA.- RESPONSABILIDADES LABORALES.- El (la) ARRENDATARIO (A), será responsable de cubrir los sueldos, salarios, prestaciones y responsabilidades laborales que se generen a favor del personal que trabaje directa o indirectamente en el giro comercial que se explote en el local arrendado, así como cuotas al IMSS, al INFONAVIT, cuotas sindicales, de asistencia administrativa y técnica de cualquier índole, responsabilidades con terceros, de orden civil, mercantil o fiscal, utilidades e impuestos de toda naturaleza; por lo que de manera expresa deslinda de esas responsabilidades al EJIDO.

OCTAVA.- PERMISOS Y LICENCIAS.- De igual manera, el (a) ARRENDATARIO (A) será responsable de la obtención de todos los permisos y licencias que sean necesarios para llevar a cabo la puesta en marcha del giro comercial que pretende explotar en el local arrendado; ya sean federales, estatales o municipales, con excepción de los permisos que deban obtenerse bajo responsabilidad del EJIDO.

Cada una de las partes será responsable de cualquier infracción en que incurra ella misma que afecten a la otra parte por el incumplimiento a las disposiciones contenidas en dichos permisos y licencias y deberá rembolsar a la parte afectada cualquier erogación que ésta tuviere que hacer y los daños y perjuicios que se llegaran a causar por tales conceptos. Cada una de las partes informará oportunamente a la otra, dentro de los dos días siguientes de haber sido notificada o de haber obtenido los permisos y licencias,

NOTA 1

NOVENA.- VIGILANCIA.- El (la) ARRENDATARIO (A), a su costa, se obliga a contar con el personal de vigilancia necesario, así como a instalar los sistemas de monitoreo respectivos, a efecto de cuidar y salvaguardar sus equipos, materiales, mercancías, etc. que tenga en el local objeto de arrendamiento durante toda la vigencia de este contrato; por lo que, consecuentemente, El EJIDO queda expresamente desligado de toda responsabilidad derivada del robo, perdida, o destrucción con motivo de incendio, inundación, inclusive en circunstancias de caso fortuito y de fuerza mayor.

DECIMA.- LIMPIEZA POR MEJORAS.- Para el caso de acondicionamiento y de mejoras autorizadas por el EJIDO al inmueble arrendado, el (la) ARRENDATARIO (A), Se obliga a mantener el local comercial libre de escombros y basura en todo momento y a disponer de dicha basura y escombro en lugares apropiados para ello en los Términos de la legislación vigente. Y así mismo a la conclusión del presente contrato, entregará éste, libre de escombro y basura.

DECIMA PRIMERA.- SUPERVISIÓN DEL EJIDO.- El EJIDO MAZATLAN podrá inspeccionar y supervisar, durante toda la vigencia de este contrato, el local arrendado, con el fin de cerciorarse si se mantiene en los términos convenidos en este instrumento; por lo que en todo momento el (la) ARRENDATARIO (A), deberá permitirle el ingreso a sus representantes.

DECIMA SEGUNDA.- TERMINO.- La duración del presente contrato es por 8 (ocho) meses, término que empezará a correr a partir del día 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.

DECIMA TERCERA.- ENTREGA AL TERMINO.- Una vez concluida la duración fijada para el presente contrato, el arrendatario (a) Se compromete a entregar el inmueble todo limpio, completo y funcionando según acta de entrega, y de acuerdo al estado de recepción del bien inmueble al momento de haberse iniciado el presente contrato. Con ese efecto se anexa fotografía en la que aparece el local objeto del arrendamiento, manifestando ambas partes que la misma corresponde al estado del inmueble al momento de su recepción, por lo cual el arrendatario (a) se compromete a entregar en funcionamiento el bien con los siguientes puntos:

A).- Limpieza de piso y en general.
B).- Pintura de muros
C).- Reposición de puertas y vidrios rotos.
D).- Reparación de fugas de agua, goteras y otros, bajadas de agua y drenajes en general y garantizado el adecuado funcionamiento de las mismas y en caso de que esto sea necesario.

DECIMA CUARTA.- REPARACIONES.- El (la) **ARRENDATARIO** conviene en cubrir el costo de las reparaciones por daños causados a los bienes arrendados, ya sea

NOTA 1

DECIMA QUINTA.- DEPOSITO.- Con objeto de garantizar los posibles daños que se pudieren ocasionar al inmueble arrendado, el (la) **ARRENDATARIO** ha entregado al EJIDO, al momento de la firma del presente instrumento como depósito, $30,820.00 M.N. los cuales le serán reintegrados al término del contrato una vez que el Consejo de Vigilancia del EJIDO se cerciore respecto de la ausencia de daños, y en caso de que los hubiere, de dicha cantidad se le descontará el costo de las reparaciones. Y una vez hecho el descuento correspondiente el remanente será entregado a "EL ARRENDATARIO".

El depósito en garantía, 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 al "EL ARRENDADOR" dentro de 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 ya sea verbal o escrito; bastará la entrega de los recibos correspondientes que haga "EL ARRENDATARIO" a "EL EJIDO".

DECIMA SEXTA.- Las partes de 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 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.

DECIMA SEPTIMA.- El (la) **ARRENDATARIO** no podrá, sino mediante permiso dado por escrito del EJIDO:

a).- Hacer mejoras útiles o de ornato al inmueble.
b).- Modificar la estructura de la cosa arrendada.
c).- Transmitir a terceros los derechos derivados el presente contrato ni subarrendar el inmueble.

DECIMA OCTAVA.- A través del presente contrato y en este momento EL EJIDO otorga su consentimiento a EL ARRENDATARIO para que haga las mejoras necesarias al inmueble arrendado, y que se refiere la cláusula DECIMA SEPTIMA del presente contrato.

DECIMA NOVENA CLAUSULA PENAL.- Convienen las partes que si por cualquier motivo EL ARRENDATARIO (A) continua ocupando el inmueble objeto de este Contrato después del término del mismo, se obliga a pagar a EL (LA) ARRENDADOR (A)

NOTA 1

VIGESIMA.- Este contrato de arrendamiento termina por las diversas causas fijadas por el artículo 2357 del código Civil y además por la expiración del término fijado para su duración.

VIGESIMA PRIMERA.- Por el quebramiento de este contrato en cualquiera de sus cláusulas así como por las causas fijadas en el artículo 2363 del Código Civil, el EJIDO podrá pedir la rescisión del mismo.

Leído que les fue a las partes el contenido del presente instrumento, se manifestaron conformes con su tenor y sabedoras de su alcance y fuerza legal, sometiéndose para todo lo relacionado con su interpretación y cumplimiento a la jurisdicción de los Tribunales Civiles de la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California; manifestando así mismo que en su celebración no mediaron error, lesión, dolo ni violencia alguna por lo que lo firman para constancia ante la presencia de dos testigos plenamente capaces para el caso, al margen y al calce de todas y cada una de sus fojas, el día treinta del mes de DICIEMBRE de 2015, en la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California.

EL (LA) ARRENDATARIO.

DEIDA GUADALUPE PADILLA RODRIGUEZ
IEE941214BL2

EL COMISARIADO EJIDAL, EJIDO MAZATLAN

EMA380817RS4

PRESIDENTE	SECRETARIO	TESORERO
NOTA 1	NOTA 1	NOTA 1
Arq. Rodolfo Gonzalez Pitones	**C. Gulmaro Antonio Ruiz Cuevas**	**C. P. Oscar Francisco Salazar Santa Cruz**

EL CONSEJO DE VIGILANCIA.

NOTA 1

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 **Asamblea de Ejidatarios del Ejido Mazatlan** SE CLASIFICAN: **LAS FIRMAS DEL PROVEEDOR EN LAS HOJAS 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-05-01/2017-21**" CUARTA SESION EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION DE FECHA 02 DE MAYO DE 2017."