COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL INSTITUTO

ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA

ACUERDO CT-05-01/2017-88

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-05-01/2017-88**: SE **CONFIRMA** LA CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN RELATIVA AL CONTRATO DEL PROVEEDOR EDIFICIOS Y TERRENOS DE MEXICALI S.A., 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 DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES.**

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, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **EDIFICIOS Y TERRENOS DE MEXICALI SOCIEDAD ANONIMA,** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **EL SR. JORGE DIAZ MEDINA**, QUIEN A SU VEZ ESTA REPRESENTADA POR **LA SEÑORA IVONE WONG LOPEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL ARRENDADOR"** Y POR LA OTRA PARTE EL INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACION CIUDADANA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADO POR **EL DIRECTOR GENERAL, LIC. IGNACIO CALDERON TENA,** A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA **"EL ARRENDATARIO"** AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

DECLARA "EL ARRENDADOR":

PRIMERA.- Declara **""LA PARTE ARRENDADORA"** que es Legitimo Propietario, del bien inmueble Lote 2 (Dos) F.N. (FRACCION NORTE) PORCION ESTE, MANZANA 2 (DOS), CON SUPERFICIE DE 1,974.771 (Mil Novecientos Setenta y Cuatro punto setecientos setenta y uno Metros Cuadrados), Fraccionamiento Justo Sierra, de esta Municipalidad, actualmente con Construcciones, Clave Catastral JS-002-032 (Letra "J", Letra "S", Guión, Cero, Cero, Dos, Guion, Cero, Tres, Dos), con las medidas y colindancias siguientes:

AL NORTE: en 48.238 Mts. (Cuarenta y Ocho Punto Doscientos Treinta y Ocho Metros), con Lote 1 (Uno), y 61.080 Mts. (Sesenta y Uno Punto Cero Ochenta Metros) con Lote 2 F.N. (Dos, Fracción Norte) Porción Oeste;

AL SUR: en 109.548 Mts. (Ciento Nueve Punto Quinientos Cuarenta y Ocho Metros), con Lote 2 F.S. (Dos, Fracción Sur);

AL ESTE: en 31.999 Mts. (Treinta y Uno Punto Novecientos Noventa y Nueve Metros) con Fracc. Los Pinos;

AL OESTE: en 25.000 Mts. (Veinticinco Metros) con Lote 2 F.N. (Dos Fracción Norte) Porción Oeste, y 7.00 Mts. (Siete Metros) con Calzada Justo Sierra.

SEGUNDA-. Que mediante Escritura Pública de fecha de trece de enero de dos mil catorce, numero diecisiete mil siete, volumen numero doscientos setenta y siete, se protocolizo a cargo del Licenciado Arturo Lopez Corella, Titular de la Notaria Publica Numero Catorce, de esta Municipalidad, se protocolizo el acta de asamblea extraordinaria de accionistas de la Sociedad en **"EDIFICIOS Y TERRENOS DE MEXICALI SOCIEDAD ANONIMA"**, celebrada el día treinta de octubre de dos mil trece, en la que entre los acuerdos tomados, se designo al señor **JORGE DIAZ MEDINA**, como administración Único, otorgándole las más amplias facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio.

TERCERA.- Que mediante poder simple, el **Sr. Jorge Díaz Medina**, Administrador Único, le otorgan facultades a la **Sra. Ivone Wong Lopez**, a fin de que celebre con quien corresponda, contrato de arrendamiento y en consecuencia, arriende el inmueble propiedad de **"EDIFICIOS Y TERRENOS DE MEXICALI, S.A."** identificado con la clave catastral JS-002-032

CUARTA- Que será materia del presente Contrato de Arrendamiento, un espacio de Superficie de 137.25 M^2 (CIENTO TREINTA Y SIETE PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS), comprendida dentro del inmueble

NOTA 1

descrito en la **Declaración PRIMERA**, Lote 2 (Dos) F.N. (FRACCION NORTE) PORCION ESTE, MANZANA 2 (DOS), Fraccionamiento Justo Sierra, de esta Municipalidad, Superficie que se destinará al uso de un total de 14 (CATORCE) cajones de estacionamiento, Objeto de la presente operación, de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato de Arrendamiento.

QUINTA.- Que anexa al presente contrato, deslinde donde se indica y aprecia la superficie del terreno, objeto del presente arrendamiento.

SEXTA.- Que es su deseo entregarla en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, mediante la celebración de un contrato de arrendamiento.

DECLARA "EL ARRENDATARIO":

SEPTIMA.- Que en los términos previstos en el Articulo 5 de la Constitución Política del Estado de Baja California y en el Artículo 128 de la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales del Estado de Baja California, es un organismo público, autónomo en su funcionamiento e independiente, de carácter permanente, con personalidad jurídica y patrimonio propio, depositario de la autoridad electoral, y responsable del ejercicio de la función pública de organizar las elecciones en el Estado de Baja California, teniendo como domicilio el ubicado en Calzada Justo Sierra, numero 1002-B, del Fraccionamiento Los Pinos, en la Ciudad de Mexicali, Baja California.

OCTAVA.- 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.

NOVENA.- Que la representación legal de esta Institución recae en el Lic. Ignacio Calderón Tena, en virtud del nombramiento otorgado como Director General del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Baja California, en la V Sesión Extraordinaria del Consejo General Electoral de fecha 13 de Junio de 2014, de conformidad con el Artículo 145 Fracción VI, 147 Fracción XIII, 148 Fracción VIII Y 155 Fracción I de la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales del Estado de Baja California.

DECIMA.- Que conoce perfectamente la ubicación, condiciones físicas y jurídicas, características y peculiaridades en las que se encuentra la superficie de **137.25 m² (CIENTO TREINTA Y SIETE PUNTO 25 METROS CUADRADOS)**, materia de este arrendamiento, ubicada dentro del Inmueble descrito en la **DECLARACION PRIMERA,** lo anterior en virtud de haber visto dicha superficie en forma directa, la cual se encuentra comprendida físicamente por **14 (CATORCE)** cajones de estacionamiento, numerados de la siguiente manera:

Del 19(DIECINUEVE) al 22 (VEINTIDOS) con 40.28 m² (CUARENTA PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS);

NOTA 1

Y del 23 (VEINTITRES) al 32 (TREINTA Y DOS) con 96.97 m² (NOVENTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS).

ONCEAVA.- Que para efectos de dar cumplimiento a los fines que establece la ley electoral, requiere de tomar en arrendamiento el inmueble descrito en la **Declaración PRIMERA** del presente instrumento legal.

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 CUARTA** del presente instrumento, por todo cuanto de hecho y derecho le corresponda.

SEGUNDA: La duración del presente contrato es obligatorio para ambas partes y será por el término de 6 meses, que empezara a correr a partir del 01 de Enero de 2015 al 30 de Junio de 2015. En el evento de que al concluir la vigencia de este contrato, **"EL ARRENDATARIO"** se encuentre al corriente de todas sus obligaciones contenidas en este dicho instrumento, éste podrá ser prorrogado, bastando con un aviso por escrito de **"EL ARRENDATARIO"** a el **"EL ARRENDADOR"** con 30 días de anticipación al vencimiento del contrato multicitado.

TERCERA: "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de renta mensual del inmueble materia de este contrato la cantidad de $8,000.00 M.N. (OCHO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) mas el 16% de Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) dentro de los primeros cinco días hábiles de que el arrendador haga entrega del recibo correspondiente, así como entrega a los correos de FACTURAS@IEPCBC.ORG.MX Y CONTABILIDAD@IEPCBC.ORG.MX de los archivos electrónicos en (PDF) y (XML). El precio de arrendamiento será fijo durante los seis meses establecidos en este contrato. Los pagos por concepto de renta, deberán hacerse en el domicilio de **"EL ARRENDATARIO"**.

CUARTA: "EL ARRENDATARIO" se obliga a que el inmueble objeto del arrendamiento sea destinado para espacio de estacionamiento. Así mismo, 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"**.

QUINTA: 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"**.

De igual forma, **"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.

SEXTA: "EL ARRENDATARIO" reconoce que recibe la propiedad arrendada en perfectas condiciones y se obliga a mantenerlo en estas condiciones, salvo por el uso y desgaste normal, teniendo en cuenta que cualesquier

NOTA 1

reparación menor que se tenga que hacer para el uso de la propiedad arrendada, correrá por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**.

SEPTIMA: 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.

OCTAVA: 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 notificación por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.

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

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

DECIMA PRIMERA: "EL ARRENDATARIO" se obliga a cumplir con todas las disposiciones de carácter ecológico, sanitarias y demás requeridas por cualquier autoridad federal, estatal, o municipal que sean aplicables a la actividad de **"EL ARRENDATARIO"**, y se obliga a la gestión y pago de la tramitación de permisos y/o autorizaciones que se requieran, entre otros el de uso de suelo y su dictamen.

DECIMA SEGUNDA: 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 TERCERA: Son causas de terminación del presente contrato sin responsabilidad para las partes, el haber fenecido el plazo fijado en éste instrumento, así como por convenio expreso entre las partes.

DECIMA CUARTA: Las partes convienen que en el supuesto de que fenezca el presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la clausula inmediata anterior, **"EL ARRENDATARIO"**, deberá entregar el inmueble objeto de renta estipulado en este instrumento, en buenas condiciones, salvo el deterioro normal sufrido por el uso natural al que se destina.

DECIMA QUINTA.- **"EL ARRENDATARIO"** señala como domicilio para oír y recibir notificaciones de cualquier índole o efecto legal, el ubicado en Calzada Justo Sierra No. 1002-B, Fraccionamiento Los Pinos, de esta ciudad.

(Resto de la hoja intencionalmente en blanco, sigue hoja de firmas).

NOTA 1

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 04 del mes de Febrero de 2015.

POR "EL ARRENDADOR"	POR "EL ARRENDATARIO"
NOTA 1	
EDIFICIOS Y TERRENOS DE MEXICALI, SA DE CV, REPRESENTADA POR JORGE DIAZ MEDINA, QUIEN A SU VEZ ES REPRESENTADA POR LA SRA. IVONE WONG LOPEZ	LIC. IGNACIO CALDERON TENA DIRECTOR GENERAL

TESTIGOS

C.P. EDUARDO GUMARO ROSAS RUIZ	LIC. IRMA HORTENCIA LOPEZ SAHAGUN

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 **Edificios y Terrenos de Mexicali SA**
SE CLASIFICAN: **LAS FIRMAS DEL PROVEEDOR EN LAS HOJAS 1 A LA 5**

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-05-01/2017-88"** CUARTA SESION EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION DE FECHA 02 DE MAYO DE 2017."