ACUERDO: IEEBC/CTyAI008/2021

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 IEEBC/CTyAI008/2021: SE **CONFIRMA** LA CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL Y, EN CONSECUENCIA, LA VERSIÓN PÚBLICA CORRESPONDIENTE A DIVERSOS CONTRATOS, ASÍ COMO CONVENIOS MODIFICATORIOS, CELEBRADOS POR EL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA CON PERSONAS FÍSICAS Y PERSONAS MORALES, PROPUESTOS POR EL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN, CLASIFICANDO COMO CONFIDENCIAL LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

- Firma de la persona física y/o apoderado legal de la persona moral,
- Clave de elector de la persona física y/o apoderado legal de la persona moral
- Número de pasaporte de la persona física y/o apoderado legal de la persona moral
- Firma de testigos en los contratos
- Clave única de registro de población (CURP), domicilio particular, clave de elector y fecha de nacimiento de servidora pública.

El cual fue aprobado por unanimidad de votos de los integrantes del Comité de Transparencia y Acceso a la Información del Instituto Estatal Electoral de Baja California. Lo anterior dado en la Cuarta Sesión Extraordinaria celebrada el veintiocho de abril de dos mil veintiuno.

LIC. JAVIER BIELMA SÁNCHEZ
PRESIDENTE

COMITÉ DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN DEL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA

LIC. YHAYREM IVONNE MENDOZA SOSA
SECRETARIA TÉCNICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PRIMERA PARTE, LA **C. CECILIA CONCEPCIÓN AGUILAR LARA, Y** EL **C. EMILIANO GÓMEZ MELCHOR**, EN REPRESENTACIÓN DE LOS CC. **MARA SUZETTE GÓMEZ AGUILAR y EMILIANO GÓMEZ AGUILAR**, Y A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**, POR UNA SEGUNDA PARTE, EL **INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **C. VERA JUÁREZ FIGUEROA**, TITULAR EJECUTIVA DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA, A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

NOTA 1

DECLARACIONES

1. Declara **"EL ARRENDADOR"** que:

NOTA 1

1.1. Son copropietarios del inmueble localizado en los lotes 25, 26 y 134 de la manzana 75 de la Colonia Pro Hogar, con superficies de 917.22, 548.58 y 700.670 metros cuadrados, respectivamente, con domicilio en Calzada Cuauhtémoc número 801 y Rio Mocorito Colonia Pro-hogar, según consta en el siguiente testimonio:

Escritura Pública número 56,803 (Cincuenta y seis mil ochocientos tres) del volumen número 2013 (dos mil trece), pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Bejarano Borboa, Titular de la Notaría Número Dos, actuando por convenio de asociación en el protocolo del Lic. Juan N. Chapa y de Urquidi, Titular de la Notaría Pública Número Siete de la Ciudad de Mexicali, Baja California, instrumento en el que se hace constar el contrato de donación de derechos y de copropiedad de los C. Emiliano Gómez Aguilar y Mara Suzette Gómez Aguilar, en su carácter de donantes a favor de la C. Cecilia Concepción Aguilar Lara, en su carácter de donataria.

Los inmuebles se encuentran debidamente inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Mexicali, Baja California, según Partida 5569414 (cinco, cinco, seis, nueve, cuatro, uno, cuatro), de fecha 14 de julio del 2010, de la Sección Civil, registrados a su favor.

1.2. Los que suscriben cuentan con la personalidad y facultades suficientes para suscribir el presente contrato, conforme a lo siguiente:

a) **EMILIANO GÓMEZ MELCHOR** cuenta con personalidad y con facultades suficientes para suscribir el presente contrato, de conformidad con la Escritura Pública número 167,495 (Ciento sesenta y siete mil cuatrocientos noventa y cinco) del volumen número 4,519 (cuatro mil quinientos diecinueve), pasada ante la fe del Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno, Notario adscrito a la Notaría Pública número Cinco de la Ciudad de Mexicali, Baja California, instrumento en el que se hace constar que la **C. MARA SUZETTE GÓMEZ AGUILAR** otorga a su favor Poder General para actos de administración y dominio.

b) EMILIANO GÓMEZ MELCHOR cuenta con personalidad y con facultades suficientes para suscribir el presente contrato, de conformidad con la Escritura Pública número 129,127 (Ciento veintinueve mil ciento veintisiete) del volumen número 3,339 (tres mil trescientos treinta y nueve), pasada ante la fe del Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno, Notario adscrito a la Notaría Pública número Cinco de la Ciudad de Mexicali, Baja California, instrumento en el que se hace constar que el **C. EMILIANO GÓMEZ AGUILAR** otorga a mi favor Poder General para actos de administración y dominio.

[redacted]

c) La C. Cecilia Concepción Aguilar Lara es una persona física de nacionalidad mexicana con capacidad jurídica para contratar y obligarse.

1.3. Desean arrendar a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble descrito en la declaración **1.1.** en los términos y condiciones que se pactarán en el clausulado del presente contrato.

[redacted]

1.4. Conocen los requerimientos de **"EL ARRENDATARIO"**, ha sostenido pláticas con él y está de acuerdo en arrendarle el "Bien Arrendado" descrito en la declaración **1.1.** del presente contrato, para ser utilizado para oficinas institucionales, incluyendo el resguardo de mobiliario y equipo de oficinas, así como el archivo de documentos propiedad de **"EL ARRENDATARIO"**.

1.5. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.

1.6. Se encuentra debidamente inscrito ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el Registro Federal de Contribuyentes número: **GOME-570317-2R7**.

1.7. Se identifican con credenciales para votar vigentes con claves de elector [redacted] y [redacted] expedidas por Instituto Nacional Electoral mismas que se anexan al presente contrato.

1.8. Manifiestan bajo protesta de decir verdad, que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, a pesar de desempeñarlo no se actualiza un conflicto de interés; así mismo, señala que su participación y toda la información y documentación proporcionada es lícita, en los términos de los artículos 3, fracción VI, 67 y 69, de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Baja California.

1.9. A la fecha de la firma del presente contrato, el inmueble se encuentra al corriente en el pago de impuestos, derechos y aprovechamientos en los términos de las leyes aplicables, así como libre de todo gravamen o limitación de dominio y que no ha sido objeto de ninguna reclamación, demanda o juicio reivindicatorio o embargo de cualquier tercero que este pendiente de resolución y que atente contra sus derechos de dar en arrendamiento el inmueble. Asimismo, declaran que no está en trámite de inscripción alguno ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio que límite sus facultades de dominio sobre el inmueble.

1.10. Para los efectos del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en Av. José María Pino Suarez No.1747, Colonia Nueva, C.P. 21100, en Mexicali, Baja California.

2. Declara **"EL ARRENDATARIO"** que:

2.1. De conformidad con lo previsto en el artículo 5, apartado B, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 33, de la Ley Electoral del Estado de Baja California, es un organismo público autónomo, de carácter permanente, independiente en sus decisiones y funcionamiento, con personalidad jurídica y patrimonios propio, depositario de la autoridad electoral y responsable del ejercicio de la función pública de organizar las elecciones en el Estado de Baja California.

NOTA 1

2.2. En términos de lo previsto en el artículo 35 de la Ley Electoral del Estado de Baja California, son sus fines el contribuir con el desarrollo de la vida democrática en el Estado; 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; llevar a cabo la promoción del voto y coadyuvar al fortalecimiento y difusión de la cultura cívica y política, y garantizar la paridad de género y el respeto de los derechos humanos de las mujeres en el ámbito político y electoral.

NTOA 1

2.3. La **C. VERA JUÁREZ FIGUEROA**, Titular Ejecutiva del Departamento de Administración, cuenta con la representación legal y las facultades suficientes para suscribir el presente contrato, de conformidad con la Escritura Pública número 90,026 (noventa mil veintiséis) del volumen número 2,147 (dos mil ciento cuarenta y siete) pasada ante la fe del Lic. Gabriel González Mejía, Notario Adscrito de la Notaría Pública número trece de la ciudad de Mexicali, Baja California, actuando en el protocolo de su Titular el Lic. Rodolfo González Quiroz.

2.4. La **C. VERA JUÁREZ FIGUEROA**, Titular Ejecutiva del Departamento de Administración, se identifica con credencial para votar vigente número 0999113865445 expedida por el Instituto Federal Electoral, misma que se anexa al presente contrato.

2.5. Para cumplir los objetivos y proporcionar los servicios que le señala la ley, desea tomar en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración **1.1.** del presente contrato.

2.6. Cuenta con recursos presupuestales para cumplir con las obligaciones que se deriven de este contrato, según consta en la partida presupuestal número **32201** denominada ***"ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES"***.

2.7. Está de acuerdo en realizar a su costa exclusiva el equipamiento, mejoras y adiciones adecuadas para el uso y destino del inmueble, bajo las condiciones establecidas en este contrato.

2.8. Su representada se encuentra debidamente inscrito ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el Registro Federal de Contribuyentes clave **IEE-941214-BL2**.

2.9. Para los efectos de este contrato, señala como domicilio legal el ubicado en Avenida Rómulo O´Farril número 938, del Centro Cívico y Comercial, de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, Código Postal 21000.

[redacted]

NOTA 1

3. Declaran **"LAS PARTES"** que:

3.1. Se reconocen la personalidad con la que se ostentan en este acto.

3.2. Comparecen a la celebración de este acto jurídico libre de toda coacción, violencia, dolo, error o mala fe, por lo que desde ahora renuncian a invocar cualquier vicio en el consentimiento.

[redacted]

NOTA 1

3.3. Es su voluntad celebrar el contrato de arrendamiento, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. ***OBJETO***

"EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** los inmuebles señalados en la declaración **1.1.** del presente contrato, ubicado en Calzada Cuauhtémoc número 801 y Rio Mocorito Colonia Pro-hogar de esta ciudad de Mexicali, B.C, con una superficie de 917.22, 548.58 y 700.670 metros cuadrados, respectivamente, para ser utilizados como sede de las oficinas del Instituto Estatal Electoral de Baja California, mismo que **"EL ARRENDATARIO"** recibe de conformidad.

SEGUNDA. ***PRECIO PACTADO POR ARRENDAMIENTO***

"LAS PARTES" convienen como renta mensual base del presente contrato de arrendamiento, la cantidad de **$203,956.83 (Doscientos tres mil novecientos cincuenta y seis pesos 83/100 M.N.)** por concepto de renta mensual del inmueble arrendado, cantidad que incluye el **8% Impuesto al Valor Agregado (IVA).**

TERCERA. ***FORMA Y LUGAR DE PAGO***

"LAS PARTES" acuerdan que la renta mensual se pagará en moneda nacional, previa entrega de la factura correspondiente, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes en el domicilio legal descrito por el **"EL ARRENDATARIO"** en la declaración **2.9.** del presente contrato, con excepción del pago correspondiente a la primera mensualidad, el cual se realizará en los términos descritos en la cláusula cuarta.

"EL ARRENDATARIO" podrá optar por realizar el pago de las rentas en la forma y términos estipulados a **"EL ARRENDATARIO"** o a quien sus derechos legalmente representen, mediante depósito bancario a la cuenta número 60532004680, **CLABE INTERBANCARIA 014020605320046801** a nombre de: **EMILIANO GÓMEZ MELCHOR** de la institución bancaria **BANCO SANTANDER MÉXICO S.A.** debiendo hacer entrega del

comprobante de pago en el domicilio señalado para el pago de la renta. En caso de no poder realizar el pago mediante transferencia, este podrá realizarse mediante depósito o cheque en el domicilio legal de **"EL ARRENDATARIO"**.

Para tal efecto **"EL ARRENDADOR"** se obliga a entregar a **"EL ARRENDATARIO"** la factura por concepto de arrendamiento con la fecha del mes que corresponda, dentro del plazo de 5 días hábiles al inicio de cada mes, con todos y cada uno de los requisitos fiscales vigentes, al siguiente correo electrónico de **"EL ARRENDATARIO"**: facturas@ieebc.mx.

[redacted]

En caso de que **"EL ARRENDADOR"** no presente en tiempo y forma la documentación requerida para el trámite de pago, la fecha de pago se correrá el mismo número de días que dure el retraso.

CUARTA. ***DEPÓSITO Y PRIMERA MENSUALIDAD.***

"LAS PARTES" convienen que **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a entregar un depósito en garantía por la cantidad de **$175,000.00 (Ciento setenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)** misma cantidad monetaria que será devuelta a **"EL ARRENDATARIO"** una vez terminada la vigencia del presente contrato, dentro de los treinta días naturales posteriores a la desocupación de la propiedad, siempre y cuando no se le adeude cantidad alguna debidamente justificada y comprobada al **"EL ARRENDADOR"**.

[redacted]

"EL ARRENDATARIO" pagará de igual forma, al inicio de la vigencia del presente contrato, la cantidad de **$203,956.83 (Doscientos tres mil novecientos cincuenta y seis pesos 83/100 M.N.)** por concepto de renta mensual del inmueble arrendado, cantidad que incluye el **8% Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, menos las retenciones aplicables, correspondiente a la primera mensualidad.

QUINTA. ***PRECIO PACTADO POR ADECUACIONES AL INMUEBLE.***

"EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, para lo cual el **"EL ARRENDADOR"** llevará a cabo las mejoras, adecuaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado que sean necesarias para adecuar y acondicionar el espacio arrendado, apoyándose en la supervisión de los trabajos por personal de la Oficina de Recursos Materiales designada por **"EL ARRENDATARIO"**, quienes firmarán de conformidad los avances de las mejoras y adecuaciones.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir los costos que se deriven, los cuales serán divididos en fases por un importe total de **$1'767,022.14 M.N.** (Un millón setecientos sesenta y siete mil veintidós pesos 14/100 moneda nacional) pagaderos de forma mensual por la cantidad de **$300,000.00 (Trescientos mil pesos 00/100 M.N.)** por el periodo de **febrero a junio de 2021**, y por el mes de **julio de 2021** la cantidad de **$267,022.14 (doscientos sesenta y siete mil veintidós pesos 14/100 M.N.)**.

La descripción de las adecuaciones, mejoras y tiempos en que **"EL ARRENDADOR"** deberá realizar estas, se reflejan en el Anexo 1 que forma parte integral del presente Contrato. En el supuesto de que dichas

adecuaciones y mejoras no se realizaran dentro de los tiempos convenidos, **"EL ARRENDATARIO"** quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe estipulado en esta cláusula.

"EL ARRENDATARIO" será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales a que se refiere esta cláusula y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de **"EL ARRENDADOR"**.

[redacted]

NOTA 1

SEXTA. ***RETENCIONES DE IMPUESTOS***

"EL ARRENDADOR" acepta que **"EL ARRENDATARIO"** efectúe las retenciones procedentes, por concepto de pago provisional del impuesto sobre la renta (ISR) y del impuesto al valor agregado (IVA), de las rentas que perciba con motivo de este contrato de arrendamiento, conforme a las disposiciones fiscales vigentes, obligándose **"EL ARRENDATARIO"** a enterar dichos impuestos ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y entregar a **"EL ARRENDADOR"** las constancias respectivas.

[redacted]

NOTA 1

SÉPTIMA. ***DESTINO Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE***

"LAS PARTES" convienen, en que el uso al que se destinará el inmueble materia de este contrato será para oficinas institucionales, incluyendo el resguardo de mobiliario y equipo de oficina, así como el archivo de documentos propiedad de **"EL ARRENDATARIO"**.

Así mismo convienen que, al terminar la vigencia del presente contrato, **"EL ARRENDATARIO"** devolverá el inmueble a **"EL ARRENDADOR"** con el deterioro causado por el transcurso del tiempo y uso normal a que fue destinado el inmueble, en cuyo caso **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a realizar las obras de remodelación necesarias o a la indemnización correspondiente, conforme al dictamen de peritos que, para el efecto, determinen **"LAS PARTES"**.

OCTAVA. ***VIGENCIA DEL CONTRATO***

"LAS PARTES" determinan que la duración de este contrato entrará en vigor a partir del día **16 de febrero de 2021**, finalizando el **31 de diciembre de 2021**, en caso de que al concluir la vigencia de este contrato **"EL ARRENDATARIO"** se encuentre al corriente de todas sus obligaciones, el contrato podrá ser prorrogado por un término de hasta doce meses y en el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** lo solicite, este podrá repetir hasta por dos ocasiones, mediante la celebración del respectivo contrato de arrendamiento, para lo cual deberá **"EL ARRENDATARIO"** dar aviso a **"EL ARRENDADOR"** con treinta días de anticipación al vencimiento del presente contrato.

"LAS PARTES" acuerdan que, una vez vencido el plazo del presente contrato, éste no se entenderá como prorrogado, sino mediante la celebración de un nuevo contrato por escrito, siempre y cuando **"LAS PARTES"** hayan cumplido con las obligaciones aquí pactadas.

NOVENA. ***SUBSISTENCIA DEL CONTRATO***

"LAS PARTES" convienen en que si durante la vigencia del presente contrato, **"EL ARRENDATARIO"** por cualquier causa, cambiara su denominación por alguna otra, el arrendamiento subsistirá en los términos previstos en este contrato.

DÉCIMA. ***OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR"***

"EL ARRENDADOR" se obliga a:

NOTA 1

a) Entregar el inmueble objeto del presente contrato a **"EL ARRENDATARIO"**, debidamente impermeabilizado y con características funcionales suficientes para su óptimo uso, en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido;

b) Realizar las adecuaciones referidas en la cláusula quinta del presente instrumento legal;

c) Entregar a **"EL ARRENDATARIO"**, el inmueble arrendado con todas sus pertenencias, las cuales deberán de encontrarse en estado óptimo;

NOTA 1

d) A poner en conocimiento de **"EL ARRENDATARIO"** cualquier hecho o circunstancia que, en razón del uso del inmueble, sean de su conocimiento y que pueda beneficiar o evitar un perjuicio a la misma;

e) Conservar el bien inmueble arrendado en el estado en que se encuentra, haciendo para ello todas las reparaciones estructurales, hidráulicas, u otras consideradas ocultas que forman parte del inmueble;

f) No estorbar de manera alguna al uso del inmueble arrendado, a no ser que se trate de reparaciones urgentes o indispensables;

g) Garantizar el uso o goce pacífico del bien arrendado, por todo el tiempo del contrato;

h) Responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"**, por los defectos o vicios ocultos del inmueble, y

i) Las demás que acuerden **"LAS PARTES"** por escrito.

DÉCIMA PRIMERA. ***OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO"***

"EL ARRENDATARIO" se obliga a:

a) A solicitar por escrito la autorización de **"EL ARRENDADOR"** para efectuar mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el inmueble objeto del presente contrato;

b) A obtener la autorización de **"EL ARRENDADOR"** para realizar aquellas mejoras útiles, necesarias o de ornato, que sean las estrictamente necesarias para la operación del inmueble.
Por lo tanto, cualquiera mejora útil o de ornato que requiera efectuar **"EL ARRENDATARIO"**, inclusive las reparaciones y mantenimiento que no sean las establecidas en la clausula quinta, así como en el inciso e) de la cláusula décima, serán por cuenta exclusiva de **"EL ARRENDATARIO"**, sin que **"EL ARRENDADOR"** esté obligado a resarcir en forma alguna los gastos que aquel hubiere efectuado.

c) A contar con las licencias necesarias para realizar las mejoras que se requieran;

d) A retirar durante el arrendamiento o a la conclusión del mismo las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice en el bien arrendado, para lo cual **"EL ARRENDADOR"** acepta que estas son propiedad de **"EL ARRENDATARIO"**, y

e) A entregar el inmueble en las condiciones en que lo recibió, excepto el deterioro que por su uso normal se haya causado.

DÉCIMA SEGUNDA. ***SUBARRENDAMIENTO***

Se acuerda expresamente por **"LAS PARTES"** la prohibición para cambiar, traspasar, ceder o subarrendar en cualquier forma el uso del inmueble arrendado, o los derechos del presente contrato. Los subarrendamientos, traspasos, cesiones o uso distinto al acordado del bien inmueble y en contravención a lo aquí dispuesto, además de ser nulos e inoperantes, darán lugar a la rescisión del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA. ***CONSUMO DE SERVICIOS***

"EL ARRENDATARIO" acepta que los servicios corren por su cuenta, podrá contratar y pagar directamente los servicios de energía eléctrica, agua, gas, vigilancia del inmueble y cualesquier otro que en un futuro se establecieren en la propiedad arrendada, entendiendo estos como independientes al precio de la renta aquí pactada, debiendo entregar mensualmente copias de los recibos de los servicios mencionados, acreditando a satisfacción de **"EL ARRENDADOR"** su pago total y que no existen adeudos a la fecha que se verifique su desocupación.

NOTA 1

DÉCIMA CUARTA. ***INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.***

"EL ARRENDADOR" por sí o por conducto de sus representantes debidamente acreditados, podrán revisar en todo momento las condiciones del bien arrendado y verificar que se esté dando cumplimiento a lo estipulado en este contrato, pudiendo hacer las observaciones pertinentes para la conservación y mantenimiento del bien, objeto del presente contrato, sin que lo anterior implique obstruir a **"EL ARRENDATARIO"** en el uso del bien arrendado.

NOTA 1

DÉCIMA QUINTA. ***DAÑOS POR CASO FORTUITO***

"EL ARRENDATARIO" no será responsable de los daños y perjuicios que sean ocasionados al inmueble, por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, conforme a lo dispuesto por los artículos 2309, 2310 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Baja California, dándose por terminada anticipadamente la vigencia de este contrato, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pudiera seguir utilizando el inmueble.

"LAS PARTES" manifiestan que, con el objeto de salvaguardar respectivamente su patrimonio, queda bajo su más estricta responsabilidad el aseguramiento del inmueble, por conducto de **"EL ARRENDADOR"**. Los contenidos considerados como activo fijo de **"EL ARRENDATARIO"**, lo estarán por conducto del mismo, en tal virtud se eximen recíprocamente de cualquier responsabilidad civil, administrativa o penal por siniestros que causaren daños totales o parciales, de tipo material, personal o de cualquier otro tipo.

"LAS PARTES" convienen que si por cualquiera de las circunstancias antes mencionadas no se puede seguir utilizando el inmueble a que se refiere la cláusula primera, el contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

DÉCIMA SEXTA. ***TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO***

"EL ARRENDATARIO" podrá concluir en forma anticipada el presente contrato durante la vigencia del mismo, sin necesidad de que exista una causal de rescisión imputable a **"EL ARRENDADOR"**, simplemente por así convenir a sus intereses y funciones, también por razones de interés general; en cuyo caso, **"EL ARRENDATARIO"** deberá notificar dicha decisión a **"EL ARRENDADOR"**, con al menos 90 (noventa) días naturales de anticipación a la fecha en que deberá surtir efectos dicha terminación. Lo anterior, sin ninguna responsabilidad ni penalización imputable para **"EL ARRENDATARIO"**.

En caso de ocurrir lo anterior, al desocupar el inmueble, **"EL ARRENDATARIO"** cubrirá a **"EL ARRENDADOR"** únicamente el importe de la renta que corresponda, hasta el día en se verifique la desocupación y se le entreguen las llaves, mismo supuesto ocurrirá tratándose de la rescisión a que se refiere la cláusula décima séptima.

NOTA 1

DÉCIMA SÉPTIMA. ***RESCISIÓN DEL CONTRATO***

"LAS PARTES", convienen en que el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, dará lugar a la rescisión, previa notificación por escrito de una a la otra, con una anticipación de 90 (noventa) días.

NOTA 1

Así mismo, **"LAS PARTES"**, establecen como causas de rescisión del contrato las siguientes:

a) Que **"EL ARRENDATARIO"** ceda o transfiera, los derechos adquiridos conforme al presente Contrato, sin el previo consentimiento por escrito que, en su caso, otorgue **"EL ARRENDADOR"**;
b) Que **"EL ARRENDATARIO"** deje de pagar la renta completa y consecutiva de una o más mensualidades;
c) El incumplimiento de cualquiera de sus cláusulas, así como por las causas fijadas en el artículo 2363 del Código Civil vigente en el Estado;
d) Que **"EL ARRENDADOR"** no lleve a cabo las obligaciones previstas en la cláusula quinta del contrato;
e) Que **"EL ARRENDATARIO"** destine el bien arrendado a fines distintos de los previstos en este instrumento, sin consentimiento de **"EL ARRENDADOR"**, y/o
f) Que por causas imputables de **"EL ARRENDADOR"** no se permita el uso del inmueble materia del presente contrato.

DÉCIMA OCTAVA. ***CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES***

"EL ARRENDADOR" se obliga a no ceder en forma parcial ni total, en favor de cualquier otra persona física o moral, los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato, y solo podrá ceder los derechos de cobro, previa autorización expresa y por escrito de **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA NOVENA. ***VICIOS O DEFECTOS DEL INMUEBLE***

"EL ARRENDADOR" se hace responsable de los vicios o defectos del bien arrendado, que impidan su uso, aunque no los hubiere conocido o hubieren sobrevenido en el curso del arrendamiento. **"EL ARRENDATARIO"**

podrá solicitar por esta causa, la disminución de la renta o la rescisión del contrato, salvo que se pruebe que tuvo conocimiento de los vicios o defectos del bien arrendado antes de celebrarse el contrato.

VIGÉSIMA. ***EVICCIÓN***

"EL ARRENDADOR" se obliga a responder de los perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"** si se le privare del uso o goce del bien arrendado, en virtud de la evicción que se haga valer en su contra.

VIGÉSIMA PRIMERA. ***COMUNICACIÓN ENTRE "LAS PARTES"***

Todas las comunicaciones y notificaciones que **"LAS PARTES"** deban hacerse conforme al presente contrato, se harán por escrito en los domicilios señalados en el capítulo de declaraciones de este contrato; en caso de que alguna de las partes cambie de domicilio, se obliga a comunicarlo por escrito a la otra, en la inteligencia que de no hacerlo serán válidas las que se practiquen en los domicilios referidos.

VIGÉSIMA SEGUNDA. ***LEGISLACIÓN APLICABLE***

"LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para el cumplimiento del presente contrato a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como a las disposiciones del Código Civil para el Estado de Baja California y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

VIGÉSIMA TERCERA. ***JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA***

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales locales, con residencia en la ciudad de Mexicali, Baja California, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razones de su persona, de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su alcance y contenido, lo firman en dos tantos en la ciudad de Mexicali Baja California, el día 16 de febrero de 2021.

"EL ARRENDADOR"

[redacted]

NOTA 1

C. Cecilia Concepción Aguilar Lara

[redacted]

NOTA 1

C. Emiliano Gómez Melchor
en representación de los CC. Mara Suzette Gómez Aguilar y Emiliano Gómez Aguilar.

"EL ARRENDATARIO"

C. Vera Juárez Figueroa
Titular Ejecutiva del Departamento de Administración del Instituto Estatal Electoral de Baja California

TESTIGOS

C. Javier Ruiz Amador

C. Raúl Guzmán Gómez

INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA
EDIFICIO CUAUHTÉMOC
RESUMEN DE COTIZACIONES

CRONOGRAMA DE TIEMPOS		15-mar-21			22-mar-21	09-abr-21	14-may-21	18-jun-21			19-jun-21 al 30-jun-21	01-jul-21 al 23-jul-21
		FASE 1			FASE 1			FASE 3				FASE 3 B)
NO.	CONCEPTO	DTO III	OFICINA CONTENCIOSO	PINTTURA DEL EDIFICIO	OFICINA PROCESOS ELECTORALES	FASE 1 b)	FASE 2	CASETA Y ALMACEN (ABAJO ESCALERAS)	PLANTA ALTA (OFICINAS DE CONSEJEROS)	PLANTA ALTA (OFICINAS PRESIDENCIA, SE, JURIDICO, SPEN, E IGUALDAD)	MURO DE SEGURIDAD	PLANTA BAJA
1	INSTALACIÓN DE MUROS DE TABLA ROCA C/FIBRA DE VIDRIO	16,138.60	16,138.60		16,492.00	61,348.00	99,907.25	31,714.00	65,609.30	23,926.00		61,841.80
2	DEMOLICION DE MURO BLOCK CON ESPESOR	4,500.00			8,100.00	3,600.00	9,744.00					4,500.00
3	APLICACIÓN DE PINTURA EN MUROS DE TABLAROCA Y EXISTENTES	15,295.00	15,295.00		27,998.40	25,023.95	50,965.60	8,626.00	49,096.00	78,713.20		65,037.00
4	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS DE TAMBOR LISAS	13,000.00	6,500.00		6,500.00	6,500.00	45,500.00	13,000.00	39,000.00	58,500.00		45,500.00
5	SUMINISTRO E INSTALACION DE SALIDAS ELECTRICAS	14,300.00	15,600.00		29,900.00	24,700.00	44,200.00	7,800.00	58,500.00	4,500.00		57,200.00
6	LIMPIEZA Y RETIRO DE ESCOMBRO FUERA DE LA OBRA A CENTRO DE RECOLECION	1,500.00			3,000.00	4,500.00	4,500.00					
7	SUMINISTRO E INSTALACION DE PLAFON DESMONTABLE DE 2'X2' MARCA AMSTROUNG						61,791.75					
8	CANCELAR EL ACCESO DE LA PUERTA EN SALON 3	2,500.00										
9	CANCELAR EL ACCESO DE LA VENTANAS EN SALON 3	3,500.00										
10	ABRIR EL ACCESO DE LA PUERTA EN SALON 3											1,500.00
11	ABRIR EL ACCESO DE LA VENTANAS EN SALON 3											2,500.00
12	MURO DE SEGURIDAD										35,800.00	
13	APLICACIÓN DE PINTURA EN MUROS DE EXTERIORES Y COLUMNAS			151,893.50								
	SUBTOTAL	70,733.60	53,533.60	151,893.50	91,990.40	125,671.95	316,608.60	61,140.00	212,205.30	165,639.20	35,800.00	238,078.80
	IVA16%	11,317.38	8,565.38	24,302.96	14,718.46	20,107.51	50,657.38	9,782.40	33,952.85	26,502.27	5,728.00	38,092.61
	TOTAL	$ 82,050.98	$ 62,098.98	$ 176,196.46	$ 106,708.86	$ 145,779.46	$ 367,265.98	$ 70,922.40	$ 246,158.15	$ 192,141.47	$ 41,528.00	$ 276,171.41
	TOTAL											
	TOTAL GENERAL	$ 1,767,022.14										

"EL ARRENDADOR"

[redacted]

NOTA 1

C. LEILIA CONCEPCIÓN AGUILAR LARA

[redacted]

NOTA 1

Representación de los CC. Mara Suzette Gómez Aguilar y Emiliano Gómez Aguilar

Arq. VÍCTOR ALFONSO ZAMORA ARBALLO

"EL ARRENDATARIO"

C. VERA JUÁREZ FIGUEROA
Titular Ejecutiva del Departamento de Administración del Instituto Estatal Electoral de Baja California

"TESTIGOS"

C.P. JAVIER RUIZ AMADOR

C. RAÚL GUZMÁN GÓMEZ

INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA
EDIFICIO CUAUHTÉMOC
RESUMEN DE COTIZACIONES

CRONOGRAMA DE TIEMPOS		15-mar-21			22-mar-21	09-abr-21	14-may-21	18-jun-21			19-jun-21 al 30-jun-21	01-jul-21 al 23-jul-21
		FASE 1			FASE 1			FASE 3				FASE 3 B)
NO.	CONCEPTO	DTO III	OFICINA CONTENCIOSO	PINTTURA DEL EDIFICIO	OFICINA PROCESOS ELECTORALES	FASE 1 b)	FASE 2	CASETA Y ALMACEN (ABAJO ESCALERAS)	PLANTA ALTA (OFICINAS DE CONSEJEROS)	PLANTA ALTA (OFICINAS PRESIDENCIA, SE, JURIDICO, SPEN, E IGUALDAD)	MURO DE SEGURIDAD	PLANTA BAJA
	SUBTOTAL	70,733.60	53,533.60	151,893.50	91,990.40	125,671.95	316,608.60	61,140.00	212,205.30	165,639.20	35,800.00	238,078.80
	IVA16%	11,317.38	8,565.38	24,302.96	14,718.46	20,107.51	50,657.38	9,782.40	33,952.85	26,502.27	5,728.00	38,092.61
	TOTAL	$ 82,050.98	$ 62,098.98	$ 176,196.46	$ 106,708.86	$ 145,779.46	$ 367,265.98	$ 70,922.40	$ 246,158.15	$ 192,141.47	$ 41,528.00	$ 276,171.41
	TOTAL											
	TOTAL GENERAL	**$ 1,767,022.14**										

IMPORTE DE OBRA	427,055.28	145,779.46	367,265.98	550,750.02	276,171.41
IMPORTE PAGADO	600,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	267,022.14
DIFERECIA DE PAGO Y ELABORACIÓN DE OBRA	172,944.72	327,165.26	259,899.29	9,149.27	0.00

"EL ARRENDADOR"

[redacted]
NOTA 1

C. CECILIA CONCEPCIÓN AGUILAR LARA

[redacted]
NOTA 1

C. EMILIANO GÓMEZ MELCHOR
Representación de los CC. Mara Suzette Gómez Aguilar y Emiliano Gómez Aguilar

Arq. VÍCTOR ALFONSO ZAMORA ARBALLO

"EL ARRENDATARIO"

C. VERA JUAREZ FIGUEROA
Titular Ejecutiva del Departamento de Administración del Instituto Estatal Electoral de Baja California

"TESTIGOS"

C.P. JAVIER RUIZ AMADOR

C. RAÚL GUZMÁN GÓMEZ

NOTA 1

SE ELIMINA FIRMA ATENDIENDO A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 7 APARTADO C DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA; 4 FRACCIONES VI, XII Y XXVI DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y 172 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA POR TRATARSE DE INFORMACIÓN CONFIDENICAL, AL REFERIRISE DATOS PERSONALES.

NOTA 2

SE ELIMINA CLAVE DE ELECTOR ATENDIENDO A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 7 APARTADO C DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, 4, FRACCIONES XII Y XXVI DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA POR TRATARSE DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, AL REFERIRSE DATOS CONFIDENCIALES

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN	
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON	**CECILIA CONCEPCIÓN AGUILAR LARA Y EMILIANO GOMEZ MELCHOR**
SE CLASIFICAN:	**FIRMAS DE ARRENDADORES EN LAS HOJAS 1 A LA 12** **CLAVES ELECTOR EN HOJA 2**
ARTÍCULOS 7 APARTADO C DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA; 4, FRACCIONES VI, XII Y XXVI DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PUBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y 136 DEL REGLAMENTO DE LA LEY TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PUBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA DE POR TRATARSE DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, AL REFERIR DATOS PERSONALES.	
FIRMA DE LA TITULAR EJECUTIVA DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN	
FECHA Y NO. ACTA DE SESIÓN DE COMITÉ DONDE SE APRUEBA LA VERSIÓN PUBLICA	"ACUERDO IEEBC/CTy008/2021 CUARTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2021.