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 PARTE LOS **CC. SERGIO ESQUER LUKEN Y GERMAN ESQUER GARCÍA**, AMBOS COPROPIETARIOS, A QUIENES EN EL CURSO DE ESTE INSTRUMENTO SE LES DENOMINARÁ EN CONJUNTO COMO **"EL ARRENDADOR"** Y POR LA OTRA PARTE LA **C. VERA JUÁREZ FIGUEROA**, TITULAR EJECUTIVA DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA, EN REPRESENTACIÓN DEL **INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"LA ARRENDATARIA"**, A QUIENES ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES",** AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

Único. El 01 de febrero de 2017, **"LAS PARTES"** celebraron un primer contrato de arrendamiento forzoso por once meses, por el periodo comprendido del **01 de febrero de 2017** al día **31 de diciembre de 2017;** en la cláusula tercera del documento en cuestión, **"LA ARRENDATARIA"** asumió el compromiso de pagar a **"EL ARRENDATARIO"** la cantidad de **$300,000.00 M.N. (trescientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** de forma mensual. Así mismo, en la cláusula quinta del contrato en comento, se acordó que en la primera renovación del contrato de arrendamiento se aplicaría un incremento de **$50,000.00 M.N. (Son cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** mensuales y en los años posteriores, en caso de continuar con el arrendamiento a solicitud de **"LA ARRENDATARIA"** se incrementaría la renta mensual de conformidad con el porcentaje de inflación decretada por el Banco de México, al día uno de enero del año de la renovación del contrato de arrendamiento, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

DECLARACIONES:

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

NOTA 1

1.1. Son personas físicas, con capacidad legal para contratar y con cédulas de identificación fiscal, a nombre de los **CC. SERGIO ESQUER LUKEN** y **GERMAN ESQUER GARCÍA**, respectivamente expedidas por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

1.2. Los **CC. SERGIO ESQUER LUKEN y GERMAN ESQUER GARCÍA**, se identifican con credenciales para votar expedidas por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector número NOTA 2 y NOTA 2, respectivamente.

1.3. Son legítimos propietarios del inmueble con clave catastral ZC-002-003, mismo que cuenta con una superficie de 3,357.92 metros cuadrados, y una superficie de construcción de 1,650.00 metros cuadrados, según se hace constar con certificado de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, bajo el Folio 34231, partida 5719933, el cual corresponde al inmueble ubicado en Avenida Rómulo O'Farril número 938, Centro Cívico y Comercial, C.P. 21000 de esta ciudad de Mexicali, Baja California.

NOTA 1

1.4. Es su deseo otorgar en arrendamiento a **"LA ARRENDATARIA"** el inmueble que se menciona en la declaración **1.2.** del presente contrato.

1.5. Se encuentran debidamente inscritos ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo los registros federal de contribuyentes **EULS-530311-GB2** y **EUGG840630-GS4**.

1.6. Para los efectos del presente contrato señalan como su domicilio legal el ubicado en Avenida Jardín Sur número 311 del fraccionamiento Jardines del Valle, código postal 21270, en la ciudad de Mexicali, Baja California.

2. Declara **"LA ARRENDATARIA"** que:

2.1. En los términos previstos en el artículo 5, apartado B, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, y artículo 33 de la Ley Electoral del Estado de Baja California, es 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 Política del Estado Libre y Soberano de Baja California y en la Ley Electoral del Estado de Baja California, que es depositario de la autoridad electoral y responsable del ejercicio de la función pública de organizar las elecciones estatales y municipales, así como los procesos de plebiscito, referéndum y consulta popular, en los términos de la ley de la materia.

2.2. 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.

2.3. La **C. VERA JUÁREZ FIGUEROA**, Titular Ejecutiva del Departamento de Administración de "EL INSTITUTO", se identifica con credencial para votar número 0999113865445 expedida por el Instituto Federal Electoral.

2.4. Requiere tomar en arrendamiento el bien inmueble que quedó descrito en la declaración **1.2** del presente instrumento legal, para utilizarlo como oficinas de **"LA ARRENDATARIA"**.

2.5. 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**"*.

NOTA 1

2.6. Se encuentra debidamente inscrito ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el registro federal de contribuyentes identificado con la clave **IEE-941214-BL2**.

2.7. Para los efectos del presente contrato señala como su domicilio legal el ubicado en Avenida Rómulo O'Farril número 938, Centro Cívico y Comercial, código postal 21000, en la ciudad de Mexicali, Baja California.

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.

En razón de los antecedentes y declaraciones expuestas, **"LAS PARTES"** deciden sujetar su voluntad al tenor de las siguientes:

C L A U S U L A S:

Primera. Objeto del contrato.

"EL ARRENDADOR" da a **"LA ARRENDATARIA"** en arrendamiento el inmueble referido en la declaración **1.2.** del presente contrato, mismo que cuenta con un edificio de dos plantas, con oficinas y cubículos, estacionamiento con una superficie de 1,540.00 metros cuadrados, una sub estación eléctrica de 225 *KVA*, baños en planta alta y baja del edificio, privados y generales, cerco y bardas perimetrales.

Segunda. Forma y lugar de pago.

NOTA 1

"LA ARRENDATARIA" pagará a **"EL ARRENDADOR"** o a quien su derecho legalmente represente la cantidad de **$367,500.00 M.N. (Son trescientos sesenta y siete mil quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional)** por concepto de renta mensual del inmueble arrendado más el **IVA,** dentro de los primeros **cinco días** hábiles posteriores a la fecha de vencimiento de cada mes. Los pagos serán mediante transferencia bancaria, depósito o cheque en el domicilio de **"LA ARRENDATARIA".** El importe de la mensualidad señalada ya incluye el porcentaje de inflación a que se refiere el antecedente único del presente contrato.

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

NOTA 1

Tercera. Retenciones de impuestos.

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

Cuarta. Pago por mora.

"LA ARRENDATARIA" en caso de no cubrir el pago dentro del plazo convenido en la cláusula segunda se hará acreedora a un recargo por mora equivalente al 5% de la renta mensual. **"LA ARRENDATARIA"** no podrá retener el importe de las rentas en ningún caso, sino que las pagará íntegramente en la fecha y domicilio estipulados.

Quinta. Destino del inmueble.

"LA ARRENDATARIA" destinará el inmueble que se le otorga en arrendamiento, única y exclusivamente para establecer en él, **OFICINAS ADMINISTRATIVAS,** conviniéndose que en caso de que se le diere uso diferente, será motivo suficiente para dar por rescindido el presente contrato por parte de **"EL ARRENDADOR"**.

Sexta. Obligaciones de "LA ARRENDATARIA"

"LA ARRENDATARIA" se obliga 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. En caso de que no lo hiciere, serán bajo su responsabilidad los daños y perjuicios que con ello cause.

Además, **"LA ARRENDATARIA"** deberá contar con las licencias y autorizaciones necesarias para realizar todas estas mejoras, debiendo acreditar el pago de los derechos correspondientes.

"LAS PARTES" convienen en que las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que se realicen por **"LA ARRENDATARIA"** en el bien arrendado, son de su exclusiva propiedad y podrán ser retirados durante el arrendamiento o a la conclusión del mismo, obligándose a entregarlo en las mismas condiciones en que lo recibió, excepto el deterioro que por su uso normal se haya causado y por aquellas mejoras o modificaciones que se hayan realizado con consentimiento de **"EL ARRENDADOR"** y no puedan ser motivo de retiro.

Séptima. Subarrendamiento.

Se acuerda expresamente por **"LAS PARTES"** la prohibición a **"LA ARRENDATARIA"** para cambiar, traspasar, ceder o subarrendar en cualquier forma el uso de la propiedad arrendada, 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.

NOTA 1

Octava. Servicios del inmueble.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar los servicios de energía eléctrica, agua, teléfono y demás gastos que se ocasionen por el uso o disfrute del inmueble dado en arrendamiento. Los gastos de mantenimiento y conservación del inmueble dado en arrendamiento serán por cuenta de **"LA ARRENDATARIA"**, como también los gastos de seguridad interna o externa del inmueble cuando así el caso lo amerite.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a asegurar contra todo riesgo y por su exclusiva cuenta, los muebles, enseres, mercancías y demás bienes que tuviere o guardare dentro y fuera del inmueble arrendado, pues queda desde ahora entendido y convenido, que **"EL ARRENDADOR"** no serán responsable, en caso alguno de los daños y perjuicios que sufriere **"LA ARRENDATARIA"** sobre dichos bienes.

No se entenderá como gastos de mantenimiento y conservación los gastos de impermeabilización de los techos del inmueble materia del presente contrato; el mantenimiento y, en su caso, reparación de la sub estación eléctrica de 225 KVA, los fusibles de potencia, canillas, aisladores de entrada, mismos que serán a cargo de **"EL ARRENDADOR"**. En caso de que **"LA ARRENDATARIA"** incurra en algún gasto por inacción de **"EL ARRENDADOR"** respecto de los conceptos mencionados en el presente párrafo, los mismos serán tomados a cuenta de renta mensual del inmueble, previa comprobación de los gastos realizados.

Novena. Vigencia.

"LAS PARTES" determinan que la duración de este contrato es por **DOCE MESES**, y entrará en vigor a partir del día **01 enero de 2021, finalizando el día 31 de diciembre de 2021**, en el caso de que al concluir la vigencia de este contrato **"LA ARRENDATARIA"** 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 **"LA ARRENDATARIA"** lo solicite esto se podrá repetir hasta por cinco ocasiones, mediante la celebración del respectivo contrato de arrendamiento para lo cual deberá **"LA ARRENDATARIA"** dar aviso a **"EL ARRENDADOR"** con quince días de anticipación al vencimiento del presente contrato de arrendamiento.

NOTA 1

Décima. Terminación Anticipada.

"LA ARRENDATARIA" 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"**, en cuyo caso, **"LA ARRENDATARIA"** deberá notificar dicha decisión a **"EL ARRENDADOR"**, con al menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha en que deberá surtir efectos dicha terminación. Lo anterior, sin ninguna responsabilidad ni penalización imputable para **"LA ARRENDATARIA"**.

Décima Primera. Depósito en garantía.

"LAS PARTES" convienen que, en atención a la cláusula **DÉCIMA QUINTA,** tercer párrafo, del contrato de arrendamiento referido en el antecedente único de este contrato, **"EL ARRENDADOR"** seguirá en posesión del depósito en garantía otorgado por la cantidad de $700,000.00 M.N. (Setecientos mil pesos 00/100 moneda nacional) en los mismos términos pactados.

NOTA 1

Décima Segunda. Supervisión

"EL ARRENDADOR" se compromete a dar seguimiento y supervisar el cabal cumplimiento de las obligaciones que **"LA ARRENDATARIA"** contrae en los términos de este contrato, estando facultados, de manera conjunta o de forma individual, para requerir en cualquier momento, a **"LA ARRENDATARIA"** los informes que estime convenientes con relación al bien inmueble, obligándose está a proporcionar a **"EL ARRENDADOR"** dichos informes por escrito de manera oportuna, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que sea requerida por escrito y con acuse de recibo.

Décima Tercera. Notificaciones.

"LAS PARTES" acuerdan que todas las notificaciones que deban hacerse las realizarán por escrito en los domicilios señalados en el apartado de declaraciones del presente contrato, y en caso de que alguna cambie de domicilio, se obliga a comunicarlo por escrito a la otra con 1 (un) día natural de anticipación, en la inteligencia que de no hacerlo serán válidas las que se practiquen en los domicilios preindicados.

Décima Cuarta. Incumplimiento por caso fortuito o fuerza mayor.

"LAS PARTES" no serán responsables de cualquier retraso o incumplimiento del presente contrato, siempre que resulte de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente acreditado.

Décima Quinta. Modificaciones al contrato.

"LAS PARTES" convienen en que cualquier modificación que requiera realizarse al presente contrato durante su vigencia, lo manifestarán por escrito, a través del respectivo convenio modificatorio, mismo que se incorporará como anexo al presente instrumento.

Décima Sexta. Normatividad aplicable.

"LAS PARTES" están de acuerdo en que todo aquello que no haya sido previsto en este contrato, se sujetarán a lo que al efecto prevean los códigos Civil y de Procedimientos Civiles, para el Estado de Baja California y demás legislación aplicable.

Décima Séptima. Ausencia de vicios.

"LAS PARTES" manifiestan que, en la celebración del presente contrato, no existe error, dolo, mala fe, violencia, intimidación, lesión, o cualquier causa de nulidad que pudiera invocarse.

Décima Octava. Término y rescisión.

"LAS PARTES" convienen que el presente contrato se dará por terminado o rescindido por las causas estipuladas en el Código Civil para el Estado de Baja California vigente, así como también por violación de cualquiera de las cláusulas consignadas en este contrato y en particular, por la falta de pago oportuno de dos meses o más de renta.

NOTA 1

Décima Novena. Jurisdicción y competencia.

Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, así como para todo lo que no esté expresamente estipulado en el mismo, **"LAS PARTES"** se sujetan expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales del Estado de Baja California; específicamente a los del Partido Judicial de la Ciudad de Mexicali, Baja California; renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por cualquier causa pudiera corresponderles.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su alcance y contenido, lo firman en tres tantos en la ciudad de Mexicali, Baja California, el día diecisiete de diciembre de dos mil veinte.

"EL ARRENDADOR"

NOTA 1

C. SERGIO ESQUER LUKEN

NOTA 1

C. GERMAN ESQUER GARCIA

"LA ARRENDATARIA"

C. VERA JUAREZ FIGUEROA
TITULAR EJECUTIVA DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN
EN REPRESENTACIÓN DEL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA.

TESTIGOS

NOTA 1

C. SERGIO ESQUER GARCÍA

C. RAÚL GUZMÁN GÓMEZ

NOTA 1

SE ELIMINAN FIRMAS 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.

La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el **INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA** y los CC. **SERGIO ESQUER LUKEN Y GERMAN ESQUER GARCÍA**, en fecha _____ de diciembre del año 2020, el cual consta de seis páginas.

NOTA 2

SE ELIMINAN CLAVES 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 **SERGIO ESQUER LUKEN Y GERMAN ESQUER GARCÍA**

SE CLASIFICAN: **FIRMA DEL ARRENDADOR EN LAS HOJAS 1 A LA 7**
CLAVE ELECTOR EN HOJA 1

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.