

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE HIDALGO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. FAUSTO OLVERA TREJO, DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN, CONFORME A LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE LE OTORGA EL CÓDIGO ELECTORAL DEL ESTADO DE HIDALGO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", Y POR LA OTRA LA EMPRESA DENOMINADA GRUPO LISSABA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR [REDACTED] QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES

##### 1. De "El Instituto":

1.1.- Que es un Organismo Público Autónomo, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios. Tiene a su cargo en forma integral y directa, las actividades relativas a la organización de las elecciones locales, así como la declaración de validez y otorgamiento de constancias en las elecciones de Gobernador, Diputados y Ayuntamientos. En el ejercicio de esta función estatal, la certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, máxima publicidad y objetividad serán principios rectores y serán corresponsables el Estado, las organizaciones políticas y los ciudadanos, en términos de lo dispuesto en los artículos 24, fracción III de la Constitución Política del Estado, 45 y demás relativos del Código Electoral del Estado de Hidalgo.

1.2.- Que la Lic. Guillermina Vázquez Benítez acredita su personalidad con la copia del Periódico Oficial de fecha 14 de septiembre de 2015, mediante el cual se publica su designación como Consejera Presidenta del Instituto Estatal Electoral de Hidalgo.

1.3.- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 67 fracción III, del Código Estatal Electoral, le corresponde representar legalmente al Instituto Estatal Electoral, así como delegar poderes de Representación.

1.4.- Que, bajo este esquema, con fecha 14 de enero de 2016, la Consejera Presidenta del Instituto Estatal Electoral, delegó un poder General para Actos de Administración, a favor del C. L.A. Fausto Olvera Trejo, mediante la escritura pública, número 2,481, pasada ante la FE del Notario Público número 7 Lic. Sergio Iván González Rosano, con ejercicio en el distrito Judicial de Tizayuca, Hidalgo, en su carácter de Director Ejecutivo de Administración del Organismo Público Autónomo.

1.5.- Que su carácter de Director Ejecutivo de Administración, lo acredita con el Acta de Sesión del Consejo General del Instituto Estatal Electoral, de fecha 29 de octubre de 2015, mediante la cual se aprobó el nombramiento respectivo.

1.6.- Que en términos de lo dispuesto en el artículo 79 Fracción VI, inciso a), corresponde a la Dirección Ejecutiva de Administración, aplicar las políticas, normas y procedimientos para la administración de los recursos financieros y materiales, organizando su eficiente operación para el cumplimiento de los fines del Organismo.

1.7.- Que, como Organismo Público Autónomo, es sujeto de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público vigente en el Estado, en todo aquello que no se oponga a los Ordenamientos Legales que lo rigen.

1.8.- Que cuenta con la debida suficiencia presupuestal para cubrir con los compromisos que deriven del presente contrato, así como con la autorización necesaria para realizar la presente contratación.

1.9.- Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo el número: IEE951.117BLA.

1.10.- Que, para efectos del presente Instrumento Jurídico, señala como domicilio, el ubicado en: Boulevard Everardo Márquez, número 115, Colonia Exhacienda de Coscotitlán, Pachuca, Hgo.

##### 2. De "El Arrendador":

2.1.- Declara ser una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida conforme a la Legislación Mercantil y demás ordenamientos jurídicos aplicables, además de contar con personalidad jurídica para celebrar el presente contrato, lo que acredita con el Acta Constitutiva contenida en la Escritura Pública número 22,111 (veintidós mil ciento once), de fecha cinco de diciembre de dos mil trece, otorgada ante la fe del Notario Público Número 5 (cinco), Licenciado Diosdado Heriberto Pfeiffer Varela, con ejercicio en el Distrito Judicial de la Ciudad de Pachuca, Hidalgo, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 14698\*11 (catorce mil seiscientos noventa y

ocho\*once), cuyo objeto social es adquirir, enajenar, arrendar, subarrendar, y otorgar los derechos de uso, goce y disposición, y en general la explotación y comercialización de cualquier bien mueble e inmueble, incluyendo sus componentes y accesorios; entre otros.

2.2.- Que la representante legal de Grupo Lissaba, S.A. de C.V., es [REDACTED] calidad que acredita en la Escritura pública Número 22,111 (veintidós mil ciento once), de fecha cinco de diciembre de dos mil trece, otorgada ante la fe del Notario Público Número 5 (cinco), Licenciado Diosdado Heriberto Pfeiffer Varela, con ejercicio en el Distrito Judicial de la Ciudad de Pachuca, Hidalgo y que, bajo protesta de decir la verdad manifiesta que tal carácter no le ha sido revocado ni modificado.

2.3. Que "El Arrendador" es propietario del inmueble ubicado en Carretera Cubitos - La Paz, no. 146, Col. Exhacienda de Coscotitlán, Pachuca, Hgo.

2.4. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED]

2.5. Que, bajo protesta de decir verdad, se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales, lo que ha declarado previamente a la formalización de este contrato, en cumplimiento a las leyes, reglas y resoluciones fiscales.

2.6. Que bajo protesta de decir verdad no se encuentra en ninguno de los supuestos de impedimento regulados por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Hidalgo aplicables a este contrato y que conoce plenamente su contenido, el de su reglamento y el de las normas y disposiciones vigentes y aplicables, tanto de carácter federal como estatal; asimismo cuenta con la experiencia necesaria, el personal adecuado y los recursos técnicos y materiales suficientes, para el adecuado cumplimiento del presente.

2.7. Para efectos de este contrato, señala como su domicilio legal [REDACTED]

### 3. DE "LAS PARTES"

3.1. Que se reconocen plenamente la personalidad con que comparecen en la celebración del presente acto jurídico y enteradas de las declaraciones anteriormente expuestas, celebran el presente contrato al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS

Primera. - Objeto: "El Arrendador" otorga en arrendamiento a "El Instituto" un terreno que abarca aproximadamente 2,000 metros cuadrados del bien inmueble ubicado en Carretera Cubitos - La Paz, no. 146, col Exhacienda de Coscotitlán, Pachuca, Hgo. para uso de estacionamiento; el cual se entrega a "El Instituto" de conformidad con los requerimientos solicitados por el mismo, las cuales se enlistan a continuación:

- 1) Terreno delimitado con malla ciclónica
- 2) Caseta en el acceso principal del inmueble
- 3) Reja con postes de tubo galvanizado y malla ciclónica
- 4) 3 lámparas solares sin focos
- 5) Piso cubierto de tezontle

Segunda. - Precio: "El Instituto" cubrirá la cantidad de \$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N) mensuales, misma que no está sujeta a ajustes e incluye el Impuesto al Valor Agregado.

Tercera. - Plazo y condiciones de pago: "El Instituto" y "El Arrendador" convienen que el pago del precio pactado en la cláusula que antecede se efectuará de manera anticipada al mes a arrendar, previa presentación de la factura correspondiente y enviada al correo electrónico [REDACTED] cinco días hábiles antes del pago estipulado. "El Instituto" cubrirá en los plazos señalados en el párrafo que antecede, la cantidad referida a "El Arrendador" mediante transferencia electrónica a la Institución Bancaria [REDACTED] con CLABE [REDACTED]

Cuarta. - Tiempo y lugar de ejecución: El término del presente contrato es por el periodo de un año y podrá ser renovado con consentimiento de "Las Partes".

Quinta. - Vigencia: "Las Partes" convienen en que la vigencia del presente contrato será del 1° de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018, salvo que las partes pacten alguna prórroga por escrito.

Sexta. - Garantías: "El Arrendador" deberá presentar una fianza, expedida por Institución debidamente autorizada, misma que se ajustará a los términos y condiciones que establece "El Instituto" de acuerdo a lo siguiente:

Del cumplimiento del contrato: "El Arrendador" se obliga a cumplir las obligaciones pactadas en todos los términos establecidos en este contrato, exhibiendo fianza expedida por Institución autorizada, cheque certificado o cruzado a favor del Instituto Estatal Electoral, por una cantidad equivalente al 10% del valor total del presente Instrumento Legal, cuyo título de crédito le será devuelto en su caso, por "El Instituto", cuando haya cumplido con las obligaciones aquí pactadas, a plena satisfacción de este Organismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 66 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y su Reglamento, vigente en el estado de Hidalgo.

Séptima. - El inmueble objeto de este contrato será destinado exclusivamente para estacionar preferentemente vehículos automotores. "Las Partes" convienen en que la posesión será entregada por "El Arrendador" a "El Instituto", precisamente a la fecha de la firma del presente acuerdo de voluntades. "El Arrendador" se abstendrá de obstaculizar de forma alguna el uso y goce del bien inmueble objeto del arrendamiento, hasta el término de su vigencia.

Octava. - Queda prohibido para "El Instituto" subarrendar todo o en parte el objeto de este contrato, así como ceder todo o en parte los derechos que en el mismo se originen, sin permiso por escrito de "El Arrendador".

Novena. - "El Instituto" se compromete a hacer entrega del objeto de este contrato en las mismas condiciones en que lo recibió y para el caso de desperfectos por el mal uso del inmueble, deberán ser pagados por este.

Décima. - Mejoras, adaptaciones y modificaciones. "El Arrendador" expresa su conformidad para que "El Instituto" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones en el inmueble. Para la realización de cualquier otra obra, "El Instituto" se compromete a solicitar por escrito la aprobación de "El Arrendador". Previa presentación de facturas debidamente requisitadas, "El Instituto" podrá solicitar a "El Arrendador" que los gastos efectuados para llevar a cabo dichas mejoras, sean deducidos del monto de renta mensual.

Siniestros. - Ninguna de las partes será responsable por daños y perjuicios causados al inmueble o al equipo que se encuentre en el mismo, por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor. Las partes convienen en que, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el inmueble, el presente Contrato quedará rescindido automáticamente.

Décima Primera.-Pena Convencional: En caso de que "El arrendador" no cumpla con los servicios objeto del presente a entera satisfacción de "El Instituto" en el plazo previsto, éste retendrá y aplicará a favor del Instituto como pena convencional, el equivalente al 25% sobre el precio, objeto de este contrato, en los plazos, términos y condiciones pactadas en el presente Instrumento Jurídico. La misma pena podrá aplicarse a ambas partes en caso de incumplimiento a las obligaciones pactadas en el presente Instrumento Jurídico

Décima Segunda. - Terminación anticipada: "El Instituto" por causas de interés general u orden público, sin necesidad de declaración judicial, podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato mediante aviso a "El Arrendador" tres días hábiles anteriores. Ninguna de las partes será responsable frente a la otra por algún incumplimiento o demora causada por huelga, alboroto popular, incendio, inundación, desastre natural u otra causa extraordinaria e imprevisible, fuera de control de alguna de las partes, siempre que se den aviso mutuamente; una vez terminada la causa de fuerza mayor o caso fortuito, las partes acordarán si se reinicia la ejecución de las obligaciones, en caso de que el Contrato continúe.

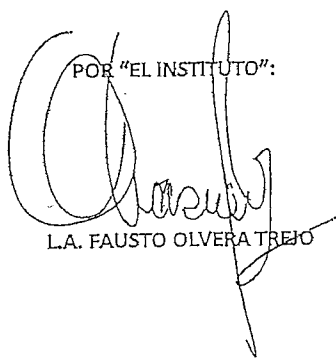
Décima Tercera.- Rescisión del Contrato: Este contrato podrá ser rescindido administrativamente de pleno derecho, sin necesidad de resolución judicial, en términos de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Hidalgo y del Código Civil para el Estado de Hidalgo, mediante simple aviso dado por escrito a "El Arrendador", sin perjuicio de hacer efectivas las penas pactadas y/o garantías otorgadas para el caso de incumplimiento, en los supuestos en que "El Arrendador":

- a) Ejecute los servicios pactados con especificaciones diferentes a las estipuladas,
- b) Falte en el cumplimiento oportuno de los servicios objeto de esta operación,
- c) Incumpla cualquiera de las Cláusulas del presente Contrato.



Décima Cuarta. - Interpretación y cumplimiento: Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la competencia y jurisdicción de las leyes y tribunales del fuero común del Estado de Hidalgo, siendo preferentes para conocer los del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

Las partes manifiestan que, en este contrato, han emitido libremente su voluntad, sin que haya mediado error, dolo, violencia, lesión, mala fe que lo invalide, conociendo sus alcances y efectos, en consecuencia, otorgan su consentimiento para celebrarlo y cumplirlo en cada una de sus partes, firmándolo en la ciudad de Pachuca de Soto, Hidalgo a los dos días del mes de enero del año dos mil dieciocho.

POR "EL INSTITUTO":  
  
L.A. FAUSTO OLVERA TREJO

POR "EL ARRENDADOR":  
