

**ACUERDO DE LA JUNTA EJECUTIVA DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO, POR EL QUE SE APRUEBAN LOS FORMATOS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA INSTALACIÓN DE LOS CONSEJOS DISTRITALES Y CONSEJOS MUNICIPALES ELECTORALES PARA EL PROCESO ELECTORAL ESTATAL ORDINARIO CONCURRENTE 2023-2024**

**G L O S A R I O**

Código Electoral	Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla.
Consejera Presidenta	Consejera Presidenta de la Junta Ejecutiva y del Consejo General del Instituto Electoral del Estado.
Consejo General	Consejo General del Instituto Electoral del Estado.
Dirección Jurídica	Dirección Jurídica del Instituto Electoral del Estado.
Instituto	Instituto Electoral del Estado.
Junta Ejecutiva	Junta Ejecutiva del Instituto Electoral del Estado.
Secretario Ejecutivo	Secretario Ejecutivo de la Junta Ejecutiva y del Consejo General del Instituto Electoral del Estado.

**A N T E C E D E N T E S**

I. En sesión ordinaria de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés, el Consejo General convocó a las y los aspirantes para ocupar los cargos de Consejeras o Consejeros Electorales; y Secretarias o Secretarios de los veintiséis Consejos Distritales Electorales a instalarse en el Estado, para el Proceso Electoral Estatal Ordinario Concurrente 2023-2024; y aprobó el Método de selección correspondiente, a través del Acuerdo CG/AC-034/2023.

II. A través del memorándum IEE/DJ-1525/2023, suscrito el día diez de octubre de dos mil veintitrés, la Encargada de Despacho de la Dirección Jurídica solicitó a la Dirección Técnica del Secretariado lo siguiente:

*“Con fundamento en los artículos 101 Bis, fracciones VII y X del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla y 140 del Reglamento Interior de Trabajo del Instituto Electoral del Estado; y en atención a la Circular IEE/DTS-015/2023, me permito enviarle los “Formatos de Contrato de Arrendamiento de los inmuebles, para la instalación de los Consejos Distritales y Municipales Electorales”, para el Proceso*

*Electoral Estatal Ordinario Concurrente 2023-2024; con la finalidad de que sea aprobado por la Junta Ejecutiva, y posteriormente, proceder a la contratación de dichos inmuebles.*

”  
...

**III.** La Dirección Técnica del Secretariado del Instituto, por instrucciones del Secretario Ejecutivo, en fecha veintisiete de octubre del año en curso, remitió vía correo electrónico a las y los Integrantes de la Junta Ejecutiva para su análisis y posterior discusión el presente documento.

**IV.** Durante el desarrollo de la mesa de trabajo de las y los Integrantes de la Junta Ejecutiva celebrada el día treinta y uno de octubre de la anualidad que transcurre, las y los asistentes a la misma discutieron el asunto materia de este documento.

### **CONSIDERANDO**

**1.** Los artículos 3 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; y 71 del Código Electoral, establecen que el Instituto es un Organismo de carácter público local y permanente, autónomo e independiente, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, depositario de la función estatal de organizar las elecciones, en cuyo ejercicio debe observar los principios rectores de legalidad, imparcialidad, objetividad, certeza, independencia, máxima publicidad y paridad de género.

Asimismo, el tercer párrafo, fracciones II y III, del artículo 71 del Código Electoral, señala que, entre los Órganos responsables de organizar las elecciones, se encuentran los Consejos Distritales y Consejos Municipales Electorales.

**2.** De acuerdo con el numeral 78 del Código Electoral, el Consejo General y la Junta Ejecutiva, son los Órganos Centrales del Instituto.

**3.** El artículo 95, fracción II, del Código Electoral, señala que la Junta Ejecutiva tiene, entre otras atribuciones, la de fijar las políticas generales, programas, sistemas y procedimientos administrativos del Instituto, por lo que resulta competente para atender la solicitud realizada por la Dirección Jurídica.

**4.** De conformidad con el artículo 93, fracciones XX y XXXVIII del Código Electoral, establece que son atribuciones del Secretario Ejecutivo, entre otras, tener a su cargo la Dirección Jurídica, así como supervisar la instalación y funcionamiento de los Consejos Distritales y Consejos Municipales.

Por su parte, el artículo 110, primer párrafo, del Código Electoral, dispone que los Consejos Distritales son los Órganos del Instituto de carácter transitorio, encargados de la preparación, desarrollo y vigilancia del proceso electoral ordinario o extraordinario dentro de su territorio distrital, en términos de las disposiciones del Código y los acuerdos que dicte el Consejo General.

Por lo que toca a los Consejos Municipales, el artículo 126, primer párrafo, del Código Electoral, establece que, son los Órganos del Instituto de carácter transitorio, encargados de la preparación, desarrollo y vigilancia del proceso electoral ordinario o extraordinario, dentro de sus respectivos territorios municipales, en términos de los establecido en el Código y los acuerdos que dicte el Consejo General y el Consejo Distrital correspondiente.

Los Consejos Distritales y Consejos Municipales funcionarán sólo durante el proceso electoral ordinario o extraordinario para la elección de Diputados por ambos principios, Gobernador del Estado y miembros de los Ayuntamientos; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 111 y 127, del Código Electoral.

5. Que, el artículo 101 Bis, fracciones VII y VIII del Código Electoral, dispone que es atribución de la Dirección Jurídica, elaborar y en su caso revisar, los contratos, convenios y demás actos jurídicos en los que sea parte el Instituto hasta su culminación; así como asesorar jurídicamente en las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios por parte del Instituto.

Ahora bien, con la finalidad de contar con los documentos que materialicen la contratación de los inmuebles destinados a las actividades que desarrollarán los 26 Consejos Distritales y los 217 Consejos Municipales Electorales a instalarse para el Proceso Electoral Estatal Ordinario Concurrente 2023-2024, se considera necesario contar con los formatos correspondientes.

En ese tenor, la Dirección Jurídica presenta a esta Junta Ejecutiva, los "Formatos de Contrato de Arrendamiento de los inmuebles, para la instalación de los Consejos Distritales y Municipales Electorales" para el Proceso Electoral Estatal Ordinario Concurrente 2023-2024", los cuales constituyen un instrumento adecuado para documentar la contratación de espacios que serán ocupados por los Órganos Transitorios del Instituto.

Además, contar con un formato homologado permitirá facilitar y agilizar el proceso de contratación en los Distritos y Municipios donde serán instalados los Órganos Transitorios del Instituto. También, es importante mencionar que, tener modelos preestablecidos optimiza tiempos, recursos y esfuerzos.

Aunado a lo anterior, contar con formatos brinda certeza jurídica a las partes involucradas y permite tener claridad sobre cláusulas, derechos y obligaciones, evitando posibles controversias que pudieran suscitarse con posterioridad.

Los formatos señalados previamente, permitirán que exista regularidad en las condiciones que se pacten al momento de arrendar los inmuebles para instalar a los Consejos Distritales y Consejos Municipales Electorales; dichos documentos se agregan como **Anexo** al presente Acuerdo.

No se omite señalar que, los "*Formatos de Contrato de Arrendamiento de los inmuebles, para la instalación de los Consejos Distritales y Municipales Electorales*", para el Proceso Electoral Estatal Ordinario Concurrente 2023-2024, podrán ser ajustados de



conformidad con las necesidades de contratación que para cada uno de los inmuebles deba cubrirse.

En virtud de lo manifestado en párrafos anteriores, y una vez que esta Junta Ejecutiva ha analizado el modelo contractual referido, se aprecia su estricta observancia al marco legal aplicable en materia de contratos, así como una redacción clara en cuanto al objeto, derechos y obligaciones contraídas por las partes.

Por lo anterior, esta Junta Ejecutiva en atención a sus atribuciones, determina aprobar los "Formatos de Contrato de Arrendamiento de los inmuebles, para la instalación de los Consejos Distritales y Municipales Electorales" para el Proceso Electoral Estatal Ordinario Concurrente 2023-2024, en los términos presentados por la Dirección Jurídica, facultando a la Encargada de Despacho del área en cita, para realizar todos los trámites administrativos y legales que sean necesarios, para dar cumplimiento al presente documento.

Por lo antes expuesto y fundado, la Junta Ejecutiva, emite el siguiente:

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** La Junta Ejecutiva del Instituto Electoral del Estado, aprueba los Formatos de Contrato de Arrendamiento para la instalación de los Consejos Distritales Electorales y Consejos Municipales Electorales para el Proceso Electoral Estatal Ordinario Concurrente 2023-2024, en atención a los razonamientos vertidos en los considerandos 3, 4 y 5 del presente instrumento.

**SEGUNDO.** La Junta Ejecutiva del Instituto Electoral del Estado, faculta a la Encargada de Despacho de la Dirección Jurídica, para realizar las acciones conducentes y dar cumplimiento al presente documento, en atención al considerando 5 de este Acuerdo.

**TERCERO.** Publíquese el presente acuerdo en la página electrónica de este Organismo Electoral.

Este Acuerdo fue aprobado por unanimidad de votos de las y los Integrantes de la Junta Ejecutiva en la sesión ordinaria de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés.

**CONSEJERA PRESIDENTA DEL  
CONSEJO GENERAL Y DE LA  
JUNTA EJECUTIVA**



**C. BLANCA YASSAHARA CRUZ GARCÍA**

**SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
CONSEJO GENERAL Y DE LA  
JUNTA EJECUTIVA**



**C. JORGE ORTEGA PINEDA**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, \_\_\_\_\_ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE

LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA, EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA CIUDADANA BLANCA YASSAHARA CRUZ GARCÍA, CONSEJERA PRESIDENTA DEL CONSEJO GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; LAS CUALES EN SU CONJUNTO SE DENOMINARÁN "LAS PARTES"; ACTO QUE SE CELEBRA AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

#### DECLARACIONES

1. Declara "EL ARRENDADOR", que:

1.1. Es propietario con pleno dominio del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, tal y como lo acredita con \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, mismo que en copia simple se anexa al presente Contrato.

1.2. Al día de inicio del presente documento, no existe impedimento alguno para arrendar el inmueble, objeto del presente Contrato ni para ocuparlo.

1.3. En su carácter de Arrendador, es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble mencionado en la declaración 1.1 del presente capítulo.

1.4. Tiene su domicilio particular ubicado en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, y podrá ser localizado en los teléfonos siguientes \_\_\_\_\_, dentro del horario de \_\_\_\_\_.

2. Declara "EL ARRENDATARIO", que:

2.1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, fracción II, párrafo primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; y 71 y 72 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla, es un organismo de carácter público y permanente, autónomo e independiente, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, encargado de la función estatal de organizar las elecciones.

2.2. Todas sus actividades se rigen por los principios de legalidad, imparcialidad, objetividad, certeza, independencia, paridad de género y máxima publicidad, de acuerdo con lo establecido por el artículo 8 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla.

2.3. En términos de lo dispuesto por el artículo 75 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla, tiene como fines:

- I. Vigilar en el ámbito electoral el cumplimiento de las disposiciones de la Constitución Local, de las del referido Código y demás ordenamientos, que garanticen el derecho de organización y participación política de los ciudadanos;
- II. Contribuir al desarrollo de la vida democrática;
- III. Garantizar la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar a los integrantes de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y miembros de los Ayuntamientos;
- IV. Asegurar el ejercicio de los derechos político-electorales de los ciudadanos y de los partidos políticos vigilando el cumplimiento de sus obligaciones;
- V. Vigilar la autenticidad y efectividad del voto como instrumento único de expresión de la voluntad

popular;

VI. Preservar el fortalecimiento del régimen de partidos políticos;

VII. Garantizar la paridad de género y el respeto de los derechos humanos de las mujeres en el ámbito político-electoral;

VIII. Coadyuvar en la promoción y difusión de la Cultura política, la educación cívica, la paridad de género y el respeto de los derechos humanos en el ámbito político-electoral, desarrollando y ejecutando para tal efecto, los programas de educación conducentes; y

IX. Prevenir, atender e iniciar de oficio los procedimientos sancionadores en aquellos asuntos que pudieran constituir violencia política contra las mujeres en razón de género.

2.4. En Sesión Ordinaria de fecha veintidós de agosto de dos mil veintidós, el Consejo General del Instituto Nacional Electoral, aprobó la designación de la Consejera Presidenta del Consejo General de "EL ARRENDATARIO", tal como se desprende del acuerdo identificado con la clave INE/CG598/2022.

2.5. En cumplimiento a los puntos de acuerdo SEGUNDO y SÉPTIMO del instrumento descrito en la declaración anterior, la Consejera Presidenta del Consejo General de "EL ARRENDATARIO", ciudadana Blanca Yassahara Cruz García, en Sesión Especial de fecha tres de noviembre de dos mil veintidós, rindió protesta de ley; en consecuencia tiene la personalidad y facultad suficiente para representar a "EL ARRENDATARIO" y suscribir el presente Contrato, en términos del artículo 91, fracción I del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla.

2.6. Cuenta con los recursos suficientes para cubrir el importe de este Contrato y que una vez que fueron cumplidos los requisitos fijados para el ejercicio de los recursos, procede a la celebración del presente instrumento jurídico.

2.7. "EL ARRENDATARIO" celebra el presente acuerdo de voluntades a fin de desarrollar el Proceso Electoral Estatal Ordinario Concurrente 2023-2024.

2.8. Conoce en su totalidad el bien inmueble materia del presente Contrato.

2.9. Señala como domicilio legal el ubicado en Calle Aquiles Serdán, número 416-A, Colonia San Felipe Hueyotlipán, Código Postal 72030, en la Ciudad de Puebla, Puebla.

3. Declaran "LAS PARTES", que:

3.1. Se reconocen recíprocamente la personalidad con que se ostentan.

3.2. Es su más libre voluntad celebrar el presente Contrato de arrendamiento.

3.3. El fin, motivo y objeto del presente acto jurídico son lícitos.

3.4. En la celebración de este Contrato no media dolo, error, mala fe, lesión o cualquier otro elemento que vicie su ánimo y manifiestan estar conformes en sujetar su compromiso jurídico en los términos y condiciones que se insertan en las siguientes:

#### CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- El objeto del presente Contrato, consiste en que "EL ARRENDADOR" concede a favor de "EL ARRENDATARIO", el uso y goce del inmueble ubicado \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, para establecer, única y exclusivamente, la oficina destinada al Consejo Distrital Electoral Uninominal número \_\_\_\_\_, con cabecera en el Municipio de \_\_\_\_\_, inmueble que deberá ser entregado en las condiciones óptimas para la instalación de la referida oficina, conviniendo "LAS PARTES" que "EL ARRENDATARIO" podrá realizar el acondicionamiento e instalación de la misma, en términos de lo dispuesto por los artículos 2261 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla y el artículo 4, fracción III de la Normatividad para Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Comité de Adquisiciones del Instituto Electoral del Estado.

SEGUNDA. VIGENCIA.- El plazo al que se sujetará la vigencia del presente Contrato será a partir del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2023 al \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024. Una vez fenecida la vigencia del presente Contrato, no se le tendrá por renovado ni prorrogado, por lo que sí "EL ARRENDATARIO" tiene la necesidad de seguir ocupando el inmueble materia de este instrumento jurídico, se celebrará un nuevo Contrato de arrendamiento.

Durante la vigencia del presente contrato, "EL ARRENDADOR" no podrá realizar alguna visita, revisión o algún uso del mobiliario, equipo de cómputo y de los servicios del inmueble; deberá ser mediante solicitud a "EL ARRENDATARIO".

**TERCERA. IMPORTE Y FORMA DE PAGO.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir a "EL ARRENDADOR" mediante transferencia electrónica o en su caso, cheque nominativo, por la cantidad total de \$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_, 00/100 MN.), por concepto de renta, cantidad que incluye los impuestos que se generen y en su caso, las retenciones que correspondan, de conformidad con las disposiciones fiscales correspondientes. Dicha mensualidad, se pagará dentro de los primeros cinco días de cada mes, para lo cual, "EL ARRENDADOR" deberá presentar con anticipación el CFDI (Comprobante Fiscal Digital) correspondiente, o en su caso, el recibo aprobado por la Junta Ejecutiva del Instituto Electoral del Estado.

Si por cualquier causa, "EL ARRENDATARIO" no desocupare el inmueble objeto del presente Contrato, una vez llegado el término pactado para ello, se compromete al pago por concepto de renta por los días que no representen meses completos, que será determinada, a razón de dividir el importe de la renta mensual pactada, entre treinta y multiplicando el resultado por los referidos días, misma que será cubierta en los términos establecidos en el párrafo anterior.

**CUARTA. ENTREGA-RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.-** "LAS PARTES" convienen que "EL ARRENDADOR" se compromete a entregar el inmueble señalado en la cláusula PRIMERA, en óptimas condiciones de funcionalidad y apariencia. Lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 2273, fracción I del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla; por lo que "EL ARRENDATARIO", no será responsable de los bienes muebles que se dejen al interior o al exterior del inmueble materia de este acuerdo de voluntades, siendo exclusiva responsabilidad de "EL ARRENDADOR", resguardar dichos bienes en lugar diferente o bajo llave.

"LAS PARTES" acuerdan que, una vez llegado el día de la terminación del presente acuerdo de voluntades, "EL ARRENDADOR" se obliga a constituirse en el inmueble objeto del arrendamiento junto con el personal del Departamento de Recursos Materiales de la Dirección Administrativa de "EL ARRENDATARIO", para la entrega y recepción del bien inmueble objeto del presente Contrato, levantando para tal efecto, la constancia de finiquito correspondiente; obligándose "EL ARRENDADOR" a recibirlo a su entera satisfacción con todas la modificaciones realizadas por "EL ARRENDATARIO" para la instalación de sus oficinas y con el deterioro que por el uso normal sufra el mismo.

Es voluntad de "LAS PARTES" que para el caso de que "EL ARRENDADOR" no se constituya en el inmueble objeto del arrendamiento el día de la terminación del presente acuerdo de voluntades, "EL ARRENDATARIO" efectuará la entrega y recepción jurídica del inmueble arrendado, ante la Autoridad Judicial competente, dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes; por lo que una vez fenecida la vigencia del Contrato, los días subsiguientes a esta fecha no generarán concepto de renta ni pago proporcional de los días extraordinarios por el uso del inmueble.

**QUINTA. PAGO DE SERVICIOS.-** "LAS PARTES" acuerdan que "EL ARRENDADOR" hace la entrega del inmueble materia del presente Contrato a "EL ARRENDATARIO", sin adeudo alguno de los servicios de energía eléctrica, agua potable, servicio telefónico, internet, así como de cualquier otro servicio que dependa el inmueble, por lo que "EL ARRENDATARIO" sólo responderá de los servicios que contrate y de los que dependa dentro del periodo de vigencia del presente acuerdo de voluntades. Asimismo, "LAS PARTES" acuerdan que "EL ARRENDATARIO" en este acto, se compromete a realizar solamente el pago por arrendamiento, sin que sea cubierto el pago de cantidad alguna por concepto de pensión rentística adelantada o depósito.

**SEXTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** "LAS PARTES" acuerdan que el presente Contrato podrá ser rescindido o darse por terminado de forma anticipada y unilateral por "EL ARRENDATARIO", sin necesidad de resolución judicial y sin que exista penalización alguna, haciendo entrega material del inmueble a "EL ARRENDADOR", el día señalado para tal efecto entre "LAS PARTES"; en consecuencia, "EL ARRENDADOR" no podrá exigir por vía judicial o extrajudicial, el cumplimiento forzoso del presente Contrato. Por lo anterior, "EL ARRENDATARIO" se compromete a dar aviso por escrito a "EL ARRENDADOR", el día y hora de la desocupación del inmueble, dos días antes al día señalado para la desocupación; con el fin de que se haga la entrega material, en atención a lo acordado en la Cláusula CUARTA del presente Contrato.

Del mismo modo, "LAS PARTES" acuerdan que, "EL ARRENDADOR" estará obligado a devolver a "EL ARRENDATARIO", el monto de renta de los días no ocupados, tres días posteriores a la solicitud por escrito realizada por este último; en caso contrario "EL ARRENDATARIO" aplicará una pena convencional equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del arrendamiento. "LAS PARTES" acuerdan suscribir la constancia de terminación anticipada y finiquito de Contrato, instrumento para dar por terminada la relación contractual derivada del presente Contrato.

**SÉPTIMA. SUBARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE.-** "EL ARRENDATARIO" se compromete a no subarrendar ni ceder a terceras personas, parcial o totalmente, el uso del inmueble materia de este Contrato, sin el consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR".

**OCTAVA. ADECUACIONES, MODIFICACIONES O MEJORAS AL INMUEBLE.-** "LAS PARTES" acuerdan que será "EL ARRENDATARIO" quien debe conservar el buen estado del inmueble, dando aviso de inmediato a "EL ARRENDADOR" de cualquier situación que pudiera afectar al mismo, ya sea por causas ajenas y/o por causa de fuerza mayor, señalando un término prudente de tres días naturales a efecto de que, "EL ARRENDADOR" realice las reparaciones correspondientes, en caso de ser necesarias.

Convienen "LAS PARTES" que si "EL ARRENDADOR" no iniciare la realización de las reparaciones, en un término que no exceda de tres días naturales contados a partir del aviso hecho por "EL ARRENDATARIO", podrán ser ejecutadas por éste a cuenta de renta.

"LAS PARTES" pactan que durante la vigencia del arrendamiento, las adecuaciones o modificaciones que requiera el inmueble materia de este Contrato para cubrir las necesidades de "EL ARRENDATARIO", serán pagadas a su costa, salvo lo dispuesto por el artículo 2286 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla; entendiéndose que todas las obras o mejoras que se realicen en un futuro, quedarán en beneficio del inmueble y formarán en todo momento parte del patrimonio de "EL ARRENDADOR", excepto el caso previsto por el artículo 2303 del Código Civil citado con antelación.

**NOVENA. CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR.-** Convienen "LAS PARTES", que de impedirse el uso a "EL ARRENDATARIO" del bien arrendado, por causa de juicio reivindicatorio o por caso fortuito o de fuerza mayor, se procederá de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2283 y 2296 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla.

**DÉCIMA. VICIOS OCULTOS Y REPARACIONES.-** De igual forma, "EL ARRENDADOR" será responsable de los vicios o defectos del bien arrendado que impidan su uso, no conocidos al momento de celebrar el presente acuerdo de voluntades, además de los vicios o defectos que sobrevengan en el curso del arrendamiento, sin culpa de "EL ARRENDATARIO". Obligándose también a responder de los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO" si se le privare del uso o goce del inmueble objeto del presente Contrato, por virtud de evicción.

Por otro lado, "LAS PARTES" de común acuerdo establecen que, "EL ARRENDATARIO" no se hará responsable de los daños realizados al bien inmueble materia de arrendamiento, por actos vandálicos; en todo caso, estará obligado a presentar la denuncia correspondiente a efecto de que la Autoridad Competente inicie las investigaciones y la probable responsabilidad de los involucrados; por lo que, "EL ARRENDADOR" no podrá exigir la reparación del daño provocado al bien hasta en tanto no se determine su responsabilidad en los daños.

**DÉCIMA PRIMERA. MODIFICACIONES AL CONTRATO.-** Cualquier cambio, modificación o ampliación que se requiera al presente acuerdo de voluntades se debe realizar por escrito, mismos que no deben contravenir a las condiciones que se establece en el presente Contrato, empezando a surtir sus efectos a partir de la fecha de su firma.

**DÉCIMA SEGUNDA. DE LOS TRIBUNALES.-** "LAS PARTES" manifiestan que cualquier situación no prevista en el presente acuerdo de voluntades, se estará a lo dispuesto por el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla vigente. "LAS PARTES" manifiestan su conformidad, de que cualquier tipo de controversia que se suscite con motivo de la interpretación, aplicación o cumplimiento del presente Contrato, así como para lo no previsto en el mismo, se resolverá de común acuerdo. Asimismo, para el caso de no llegar a una solución, se someten a las leyes y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Puebla, por lo que renuncian expresamente al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Leído el presente Contrato y enteradas "LAS PARTES" que en el intervienen, de su valor, alcance y consecuencias jurídicas, se suscribe por triplicado en la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023. Acompañando a la misma, copia simple de la identificación de "EL ARRENDADOR", así como los documentos aportados por el mismo.

POR "EL ARRENDADOR"

POR "EL ARRENDATARIO"

C. \_\_\_\_\_  
(NOMBRE Y FIRMA)

C. BLANCA YASSAHARA CRUZ GARCÍA  
CONSEJERA PRESIDENTA DEL CONSEJO GENERAL DEL  
INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO

CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL DE \_\_\_\_\_, EN EL ESTADO DE PUEBLA, PERTENECIENTE AL DISTRITO ELECTORAL UNINOMINAL NÚMERO \_\_\_\_\_, CON CABECERA EN EL MUNICIPIO DE \_\_\_\_\_.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, \_\_\_\_\_, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA, EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA CIUDADANA BLANCA YASSAHARA CRUZ GARCÍA, CONSEJERA PRESIDENTA DEL CONSEJO GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; LAS CUALES EN SU CONJUNTO SE DENOMINARÁN "LAS PARTES"; ACTO QUE SE CELEBRA AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

#### DECLARACIONES

1. Declara "EL ARRENDADOR", que:  
1.1. Es propietario con pleno dominio del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_, tal y como lo acredita con \_\_\_\_\_, mismo que en copia simple se anexa al presente Contrato.  
1.2. Al día de inicio del presente documento, no existe impedimento alguno para arrendar el inmueble, objeto del presente Contrato ni para ocuparlo.  
1.3. En su carácter de Arrendador, es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble mencionado en la declaración 1.1. del presente capítulo.  
1.4. Tiene su domicilio particular ubicado en \_\_\_\_\_ y podrá ser localizado en los teléfonos siguientes \_\_\_\_\_, dentro del horario de \_\_\_\_\_.

2. Declara "EL ARRENDATARIO", que:  
2.1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, fracción II, párrafo primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 71 y 72 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla, es un organismo de carácter público y permanente, autónomo e independiente, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, encargado de la función estatal de organizar las elecciones.  
2.2. Todas sus actividades se rigen por los principios de legalidad, imparcialidad, objetividad, certeza, independencia, paridad de género y máxima publicidad, de acuerdo con lo establecido por el artículo 8 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla.  
2.3. En términos de lo dispuesto por el artículo 75 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla, tiene como fines:  
I. Vigilar en el ámbito electoral el cumplimiento de las disposiciones de la Constitución Local, de las del referido Código y demás ordenamientos, que garanticen el derecho de organización y participación política de los ciudadanos;  
II. Contribuir al desarrollo de la vida democrática;  
III. Garantizar la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar a los integrantes de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y miembros de los Ayuntamientos;  
IV. Asegurar el ejercicio de los derechos político-electorales de los ciudadanos y de los partidos políticos vigilando el cumplimiento de sus obligaciones;  
V. Vigilar la autenticidad y efectividad del voto como instrumento único de expresión de la voluntad

popular;  
VI. Preservar el fortalecimiento del régimen de partidos políticos;  
VII. Garantizar la paridad de género y el respeto de los derechos humanos de las mujeres en el ámbito político-electoral;  
VIII. Coadyuvar en la promoción y difusión de la Cultura política, la educación cívica, la paridad de género y el respeto de los derechos humanos en el ámbito político-electoral, desarrollando y ejecutando para tal efecto, los programas de educación conducentes; y  
IX. Prevenir, atender e iniciar de oficio los procedimientos sancionadores en aquellos asuntos que pudieran constituir violencia política contra las mujeres en razón de género.  
2.4. En Sesión Ordinaria de fecha veintidós de agosto de dos mil veintidós, el Consejo General del Instituto Nacional Electoral, aprobó la designación de la Consejera Presidenta del Consejo General de "EL ARRENDATARIO", tal como se desprende del acuerdo identificado con la clave **INE/CG598/2022**.

2.5. En cumplimiento a los puntos de acuerdo **SEGUNDO** y **SÉPTIMO** del instrumento descrito en la declaración anterior, la Consejera Presidenta del Consejo General de "EL ARRENDATARIO", ciudadana Blanca Yassahara Cruz García, en Sesión Especial de fecha tres de noviembre de dos mil veintidós, rindió protesta de ley; en consecuencia tiene la personalidad y facultad suficiente para representar a "EL ARRENDATARIO" y suscribir el presente Contrato, en términos del artículo 91, fracción I del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla.  
2.6. Cuenta con los recursos suficientes para cubrir el importe de este Contrato y que una vez que fueron cumplidos los requisitos fijados para el ejercicio de los recursos, procede a la celebración del presente instrumento jurídico.  
2.7. "EL ARRENDATARIO" celebra el presente acuerdo de voluntades a fin de desarrollar el **Proceso Electoral Estatal Ordinario Concurrente 2023-2024**.  
2.8. Conoce en su totalidad el bien inmueble materia del presente Contrato.  
2.9. Señala como domicilio legal el ubicado en Calle Aquiles Serdán, número 416-A, Colonia San Felipe Hueyotlipán, Código Postal 72030, en la Ciudad de Puebla, Puebla.

3. Declaran "LAS PARTES", que:  
3.1. Se reconocen recíprocamente la personalidad con que se ostentan.  
3.2. Es su más libre voluntad celebrar el presente Contrato de arrendamiento.  
3.3. El fin, motivo y objeto del presente acto jurídico son lícitos.  
3.4. En la celebración de este Contrato no media dolo, error, mala fe, lesión o cualquier otro elemento que vicie su ánimo y manifiestan estar conformes en sujetar su compromiso jurídico en los términos y condiciones que se insertan en las siguientes:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO.-** El objeto del presente Contrato, consiste en que "EL ARRENDADOR" concede a favor de "EL ARRENDATARIO", el uso y goce del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ para establecer, única y exclusivamente, la oficina destinada al Consejo Municipal Electoral de \_\_\_\_\_, en el Estado de Puebla, perteneciente al Distrito Electoral Uninominal número \_\_\_\_\_, con cabecera en el Municipio de \_\_\_\_\_, inmueble que deberá ser entregado en las condiciones óptimas para la instalación de la referida oficina, conviniendo "LAS PARTES" que "EL ARRENDATARIO" podrá realizar el acondicionamiento e instalación de la misma, en términos de lo dispuesto por los artículos 2261 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla y el artículo 4, fracción III de la Normatividad para Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Comité de Adquisiciones del Instituto Electoral del Estado.

**SEGUNDA. VIGENCIA.-** El plazo al que se sujetará la vigencia del presente Contrato será a partir del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2024 al \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024. Una vez fenecida la vigencia del presente Contrato, no se le tendrá por renovado ni prorrogado, por lo que sí "EL ARRENDATARIO" tiene la necesidad de seguir ocupando el inmueble materia de este instrumento jurídico, se celebrará un nuevo Contrato de

arrendamiento.

Durante la vigencia del presente contrato, "EL ARRENDADOR" no podrá realizar alguna visita, revisión o algún uso del mobiliario, equipo de cómputo y de los servicios del inmueble; deberá ser mediante solicitud a "EL ARRENDATARIO".

**TERCERA. IMPORTE Y FORMA DE PAGO.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir a "EL ARRENDADOR" mediante transferencia electrónica o en su caso, cheque nominativo por la cantidad total de \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ 00/100 MN.), por concepto de renta, cantidad que incluye los impuestos que se generen y en su caso, las retenciones que correspondan, de conformidad con las disposiciones fiscales correspondientes. Dicha mensualidad, se pagará dentro de los primeros cinco días de cada mes, para lo cual, "EL ARRENDADOR" deberá presentar con anticipación el CFDI (Comprobante Fiscal Digital) correspondiente, o en su caso, el recibo aprobado por la Junta Ejecutiva del Instituto Electoral del Estado.

Si por cualquier causa, "EL ARRENDATARIO" no desocupa el inmueble objeto del presente Contrato, una vez llegado el término pactado para ello, se compromete al pago por concepto de renta por los días que no representen meses completos, que será determinada, a razón de dividir el importe de la renta mensual pactada, entre treinta y multiplicando el resultado por los referidos días, misma que será cubierta en los términos establecidos en el párrafo anterior.

**CUARTA. ENTREGA-RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.-** "LAS PARTES" convienen que "EL ARRENDADOR" se compromete a entregar el inmueble señalado en la cláusula PRIMERA, en óptimas condiciones de funcionalidad y apariencia. Lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 2273, fracción I del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla; por lo que "EL ARRENDATARIO", no será responsable de los bienes muebles que se dejen al interior o al exterior del inmueble materia de este acuerdo de voluntades, siendo exclusiva responsabilidad de "EL ARRENDADOR", resguardar dichos bienes en lugar diferente o bajo llave.

"LAS PARTES" acuerdan que, una vez llegado el día de la terminación del presente acuerdo de voluntades, "EL ARRENDADOR" se obliga a constituirse en el inmueble objeto del arrendamiento junto con el personal del Departamento de Recursos Materiales de la Dirección Administrativa de "EL ARRENDATARIO", para la entrega y recepción del bien inmueble objeto del presente Contrato, levantando para tal efecto, la constancia de finiquito correspondiente, obligándose "EL ARRENDADOR" a recibirlo a su entera satisfacción con todas las modificaciones realizadas por "EL ARRENDATARIO" para la instalación de sus oficinas y con el deterioro que por el uso normal sufra el mismo.

Es voluntad de "LAS PARTES" que para el caso de que "EL ARRENDADOR" no se constituya en el inmueble objeto del arrendamiento el día de la terminación del presente acuerdo de voluntades, "EL ARRENDATARIO" efectuará la entrega y recepción jurídica del inmueble arrendado, ante la Autoridad Judicial competente, dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes; por lo que una vez fenecida la vigencia del Contrato, los días subsiguientes a esta fecha no generarán concepto de renta ni pago proporcional de los días extraordinarios por el uso del inmueble.

**QUINTA. PAGO DE SERVICIOS.-** "LAS PARTES" acuerdan que "EL ARRENDADOR" hace la entrega del inmueble materia del presente Contrato a "EL ARRENDATARIO", sin adeudo alguno de los servicios de energía eléctrica, agua potable, servicio telefónico, internet, así como de cualquier otro servicio de que dependa el inmueble, por lo que "EL ARRENDATARIO" sólo responderá de los servicios que contrate y de los que dependa dentro del periodo de vigencia del presente acuerdo de voluntades. Asimismo, "LAS PARTES" acuerdan que "EL ARRENDATARIO" en este acto, se compromete a realizar solamente el pago por arrendamiento, sin que sea cubierto el pago de cantidad alguna por concepto de pensión rentística adelantada o depósito.

**SEXTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** "LAS PARTES" acuerdan que el presente Contrato podrá ser rescindido o darse por terminado de forma anticipada y unilateral por "EL ARRENDATARIO", sin necesidad de resolución judicial y sin que exista penalización alguna, haciendo entrega material del inmueble a "EL ARRENDADOR", el día señalado para tal efecto entre "LAS PARTES"; en consecuencia, "EL ARRENDADOR" no podrá exigir por vía judicial o extrajudicial, el cumplimiento forzoso del presente Contrato. Por lo anterior, "EL ARRENDATARIO" se compromete a dar aviso por escrito a "EL ARRENDADOR", el día y hora de la desocupación del inmueble, dos días antes al día señalado para la desocupación; con el fin de que se haga la entrega material, en atención a lo acordado en la cláusula CUARTA del presente Contrato.

Del mismo modo, "LAS PARTES" acuerdan que, "EL ARRENDADOR" estará obligado a devolver a "EL ARRENDATARIO", el monto de renta de los días no ocupados, tres días posteriores a la solicitud por escrito realizada por este último; en caso contrario "EL ARRENDATARIO" aplicará una pena convencional equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del arrendamiento. "LAS PARTES" acuerdan suscribir la constancia de terminación anticipada y finiquito de Contrato, instrumento para dar por terminada la relación contractual derivada del presente Contrato.

**SÉPTIMA. SUBARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE.-** "EL ARRENDATARIO", se compromete a no subarrendar ni ceder a terceras personas, parcial o totalmente, el uso del inmueble materia de este Contrato, sin el consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR".

**OCTAVA. ADECUACIONES, MODIFICACIONES O MEJORAS AL INMUEBLE.-** "LAS PARTES" acuerdan que será "EL ARRENDATARIO" quien debe conservar el buen estado del inmueble, dando aviso de inmediato a "EL ARRENDADOR" de cualquier situación que pudiera afectar al mismo, ya sea por causas ajenas y/o por causa de fuerza mayor, señalando un término prudente de tres días naturales a efecto de que, "EL ARRENDADOR" realice las reparaciones correspondientes, en caso de ser necesarias.

Convienen "LAS PARTES" que si "EL ARRENDADOR" no iniciare la realización de las reparaciones, en un término que no exceda de tres días naturales contados a partir del aviso hecho por "EL ARRENDATARIO", podrán ser ejecutadas por éste a cuenta de renta.

"LAS PARTES" pactan que durante la vigencia del arrendamiento, las adecuaciones o modificaciones que requiera el inmueble materia de este Contrato para cubrir las necesidades de "EL ARRENDATARIO", serán pagadas a su costa, salvo lo dispuesto por el artículo 2286 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla; entendiéndose que todas las obras o mejoras que se realicen en un futuro, quedarán en beneficio del inmueble y formarán en todo momento parte del patrimonio de "EL ARRENDADOR", excepto el caso previsto por el artículo 2303 del Código Civil citado con antelación.

**NOVENA. CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR.-** Convienen "LAS PARTES" que, de impedirse el uso a "EL ARRENDATARIO" del bien arrendado, por causa de juicio reivindicatorio o por caso fortuito o de fuerza mayor, se procederá de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2283 y 2296 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla.

**DÉCIMA. VICIOS OCULTOS Y REPARACIONES.-** De igual forma, "EL ARRENDADOR" será responsable de los vicios o defectos del bien arrendado que impidan su uso, no conocidos al momento de celebrar el presente acuerdo de voluntades, además de los vicios o defectos que sobrevengan en el curso del arrendamiento, sin culpa de "EL ARRENDATARIO". Obligándose también a responder de los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO" si se le privare del uso o goce del inmueble objeto del presente Contrato, por virtud de evicción.

Por otro lado, "LAS PARTES" de común acuerdo establecen que, "EL ARRENDATARIO" no se hará responsable de los daños realizados al bien inmueble materia de arrendamiento, por actos vandálicos; en todo caso, estará obligado a presentar la denuncia correspondiente a efecto de que la Autoridad Competente inicie las investigaciones y la probable responsabilidad de los involucrados; por lo que, "EL ARRENDADOR" no podrá exigir la reparación del daño provocado al bien hasta en tanto no se determine la responsabilidad en los daños.

**DÉCIMA PRIMERA. MODIFICACIONES AL CONTRATO.-** Cualquier cambio, modificación o ampliación que se requiera al presente acuerdo de voluntades se debe realizar por escrito, mismos que no deben contravenir a las condiciones que se establece en el presente Contrato, empezando a surtir sus efectos a partir de la fecha de su firma.

**DÉCIMA SEGUNDA. DE LOS TRIBUNALES.-** "LAS PARTES" manifiestan que cualquier situación no prevista en el presente acuerdo de voluntades, se estará a lo dispuesto por el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla vigente. "LAS PARTES" manifiestan su conformidad, de que cualquier tipo de controversia que se suscite con motivo de la interpretación, aplicación o cumplimiento del presente Contrato, así como para lo no previsto en el mismo, se resolverá de común acuerdo. Asimismo, para el caso de no llegar a una solución, se someten a las leyes y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Puebla, por lo que renuncian expresamente al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Leído el presente Contrato y enteradas "LAS PARTES" que en él intervienen, de su valor, alcance y consecuencias jurídicas, se suscribe por triplicado en la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024. Acompañando a la misma copia simple de la identificación de "EL ARRENDADOR", así como los documentos aportados por el mismo.

POR "EL ARRENDADOR"

POR "EL ARRENDATARIO"

C. \_\_\_\_\_  
(NOMBRE Y FIRMA)

C. BLANCA YASSAHARA CRUZ GARCÍA  
CONSEJERA PRESIDENTA DEL CONSEJO GENERAL DEL  
INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO