



Instituto Electoral del Estado

IEE/JE-035/14



## ACUERDO DE LA JUNTA EJECUTIVA DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO, POR EL QUE APRUEBA LOS FORMATOS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA INSTALACIÓN DE LOS CONSEJOS DISTRITALES ELECTORALES Y CONSEJOS MUNICIPALES ELECTORALES DURANTE EL PROCESO ELECTORAL ESTATAL EXTRAORDINARIO 2014

### ANTECEDENTES

I. En sesión ordinaria de la Quincuagésima Novena Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Puebla, de fecha catorce de febrero de dos mil catorce se aprobó la designación de los Consejos Municipales de Cuapiaxtla de Madero, perteneciente al Distrito Electoral Uninominal 18 con cabecera en Tepeaca y de Acajete con cabecera en el Distrito Electoral Uninominal 17 con cabecera en Amozoc, respectivamente, ordenando al Consejo General del Instituto Electoral del Estado emitir la convocatoria a elecciones extraordinarias.

Lo anterior, en virtud de que en la demarcación de Cuapiaxtla de Madero no se llevó a cabo la Jornada Electoral el pasado siete de julio de dos mil trece y en lo que corresponde al Municipio de Acajete, la Sala Regional del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, Cuarta circunscripción, con cabecera en el Distrito Federal al resolver el expediente SDF-JDC-1090/2013 decretó la nulidad de la elección de miembros de ese Ayuntamiento, dejando sin efectos la declaración de validez de la elección.

II. En fecha diez de abril del presente año mediante memorándum número IEE/DJ-480/2014, el Director Jurídico solicitó al Secretario Ejecutivo lo siguiente:

Con fundamento en el artículo 101 Bis fracción VII del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla, se remiten de forma anexa al presente, los formatos de contrato de arrendamiento de los bienes inmuebles de los Consejos Distritales y Municipales en el Proceso Electoral Extraordinario 2014, para renovar a los miembros de los Ayuntamientos en los Municipios de Acajete y Cuapiaxtla de Madero del Estado de Puebla a razón de ponerlos a consideración de la Junta Ejecutiva.  
De igual forma, se solicita que se informe a esta Dirección por parte de la Junta Ejecutiva, si se requerirán los datos fiscales de los arrendadores.

III. Mediante comunicado IEE/SE-0629/14, el Secretario Ejecutivo, Licenciado Miguel David Jiménez López solicitó al Director Técnico del Secretariado enlistar la temática referida anteriormente en la próxima sesión de la Junta Ejecutiva.

### CONSIDERANDO

1. Que, el numeral 78 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla establece que son órganos centrales del Instituto Electoral del Estado el Consejo General y la Junta Ejecutiva.

2. Que, de conformidad con el diverso 95 fracción II del Ordenamiento Legal en cita establece que la Junta Ejecutiva tiene la atribución, entre otras, de fijar las políticas generales, programas, sistemas y procedimientos administrativos del Instituto, por lo que resulta competente para atender la solicitud puesta a su consideración.

3. Que, el numeral 93 fracción XXXVIII del Código Comicial establece que el Secretario Ejecutivo tiene la atribución, entre otras, de supervisar la instalación y funcionamiento de los Consejos Distritales y Municipales.

4. Que, el artículo 101 Bis del ordenamiento legal en cita establece la Dirección Jurídica tiene la atribución, entre otras, de elaborar, y en su caso revisar, los contratos, convenios y demás actos jurídicos en los que sea parte el Instituto hasta su culminación y asesorar jurídicamente en las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios por parte del Instituto.

En tal virtud, y con la finalidad de contar con los documentos que materialicen la contratación de inmuebles destinados a las actividades que desarrollarán los Consejos Distritales Electorales uninominales 17 y 18, con cabecera en Amozoc y Tepeaca, así como los Consejos Municipales Electorales de Acajete y Cuapiaxtla de Madero, respectivamente, a instalarse para el Proceso Electoral Estatal Extraordinario 2014, la Dirección Jurídica presentó los documentos para tal fin, mismos que constituyen un instrumento práctico y ágil para documentar la contratación de inmuebles que serán ocupados por los citados órganos transitorios del Instituto.

Estos formatos permitirán que exista regularidad en las obligaciones contractuales de las partes respecto en las condiciones que se pacten al momento de arrendar los inmuebles materia de este acuerdo.

De conformidad con lo manifestado en párrafos anteriores, una vez que esta Junta Ejecutiva analizó los referidos modelos, se observa una estricta observancia al marco legal aplicable en materia de contratos de arrendamientos, así como claridad en cuanto al objeto del mismo y respecto a los derechos y obligaciones contractuales, por lo que se aprueban en los términos descritos en los párrafos precedentes y que se detallan en el anexo que corre agregado al presente documento formando parte integrante del mismo.

En el mismo sentido este Órgano Colegiado faculta a la Dirección Jurídica para efecto de atender en su momento las especificaciones particulares que llegaren en su caso a expresar los arrendadores, consultando con la Dirección Administrativa su factibilidad, y cuyo resultado deberá ser comunicado a través del informe correspondiente a esta Instancia Central.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Junta Ejecutiva del Instituto Electoral del Estado, de conformidad con lo establecido en el cuerpo del presente documento, 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 durante el Proceso Electoral Estatal Extraordinario 2014, en términos del considerando 4 del presente documento.

**SEGUNDO.** Notifíquese el presente acuerdo a través de la Dirección Técnica del Secretariado.

Este acuerdo fue aprobado por unanimidad de votos de los integrantes de la Junta Ejecutiva del Instituto Electoral del Estado de Puebla, en el reinicio de fecha once de abril de dos mil catorce de la sesión ordinaria del día cuatro del mismo mes y año.

**CONSEJERO PRESIDENTE  
DE LA JUNTA EJECUTIVA**

**SECRETARIO EJECUTIVO  
DE LA JUNTA EJECUTIVA**

LIC. ARMANDO GUERRERO RAMÍREZ

LIC. MIGUEL DAVID JIMÉNEZ LÓPEZ

CONSEJO DISTRITAL ELECTORAL UNINOMINAL 17,  
CON CABECERA EN EL MUNICIPIO DE AMOZOC.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "ARRENDADOR" Y POR LA OTRA EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO ARMANDO GUERRERO RAMÍREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", MISMO QUE SE CELEBRA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**I. DECLARA EL "ARRENDADOR":**

I.1. \_\_\_\_\_  
ser propietario y/o poseedor del inmueble  
ubicado en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ tal y como lo demuestra con \_\_\_\_\_

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

I.2. En su carácter de Arrendador, es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble mencionado en la declaración primera del presente capítulo.

I.3. Tener su domicilio ubicado en \_\_\_\_\_

**II.- DECLARA EL "ARRENDATARIO":**

II.1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 párrafo cuarto fracción II 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, el "ARRENDATARIO", es un organismo de carácter público y permanente, autónomo e independiente, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, encargados de la función estatal de organizar las elecciones.

II.2. Todas las actividades del "ARRENDATARIO" se rigen por los principios de legalidad, imparcialidad, objetividad, certeza e independencia, de acuerdo con lo establecido por el artículo 8 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla.

II.3. En términos de lo dispuesto por el artículo 75 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla, el "ARRENDATARIO" tiene como fines:

- 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;
- Contribuir al desarrollo de la vida democrática;
- Garantizar la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar a los integrantes de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y miembros de los Ayuntamientos;
- Asegurar el ejercicio de los derechos

políticos-electorales de los ciudadanos y de los partidos políticos vigilando el cumplimiento de sus obligaciones;

- Vigilar la autenticidad y efectividad del voto como instrumento único de expresión de la voluntad popular;
- Preservar el fortalecimiento del régimen de partidos políticos; y
- Coadyuvar en la promoción y difusión de la Cultura política y la educación cívica.

II.4. Su representante para este acto, es el LICENCIADO ARMANDO GUERRERO RAMÍREZ, el cual fue nombrado Consejero Electoral Presidente del Consejo General del Instituto Electoral del Estado, por el H. Congreso del Estado, según consta en el nombramiento expedido a su favor el veintitrés de octubre de dos mil doce; en consecuencia tiene la personalidad y facultad suficiente para representar al "ARRENDATARIO" y suscribir el presente Contrato, en términos del artículo 91 fracción I, del Código de Instituciones y Procesos electorales del Estado de Puebla.

II.5. 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, procedió a la celebración del presente instrumento jurídico.

II.6. Conforme a la Declaración II.1 y en términos del artículo 19 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla, el "ARRENDATARIO" celebra el presente acuerdo de voluntades a fin de desarrollar el Proceso Electoral Estatal Extraordinario 2014.

II.7. Conocer en su totalidad el bien inmueble materia del presente contrato.

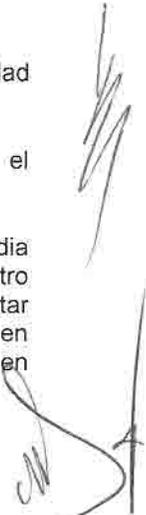
II.8. Señala como domicilio el ubicado en la Boulevard Atlixco número 2103, Colonia Belisario Domínguez, Código Postal 72180, en la Ciudad de Puebla.

**III.- DECLARAN AMBAS PARTES:**

1. Reconocerse recíprocamente la personalidad con que se ostentan.

2. Ser su más libre voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento.

3. 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.-** El presente contrato de arrendamiento tiene por objeto que el "ARRENDADOR" conceda a favor del "ARRENDATARIO", el uso y goce del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_

en términos de lo dispuesto por el artículo 2261 del Código Civil del Estado de Puebla.

**SEGUNDA.-** El plazo a que se sujetará la vigencia del presente contrato será a partir del día veintiuno de abril de dos mil catorce al quince de julio del mismo año.

Una vez fenecida la vigencia del presente contrato, no se le tendrá por renovado ni prorrogado, por lo que si el "ARRENDATARIO" tiene la necesidad de seguir ocupando el inmueble materia de este instrumento jurídico, se celebrará un nuevo contrato de arrendamiento.

**TERCERA.-** Ambas partes acuerdan que es obligación del "ARRENDATARIO" pagar mensualmente al "ARRENDADOR" por concepto de renta vencida, la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ 00/100 MN.), que será

cubierta en el bien inmueble materia del presente contrato, dentro de los primeros cinco días del mes que corra, para lo cual el "ARRENDATARIO" deberá presentar en el bien inmueble materia del presente contrato el formato de requerimiento de pago de renta, dentro de los días indicados.

Siendo voluntad de las partes que por lo que respecta al pago por concepto de renta por los días que no representen meses completos, 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.-** Las partes convienen que el "ARRENDADOR" se compromete a entregar el inmueble señalado en la cláusula primera, en óptimas condiciones de funcionalidad y apariencia.

**QUINTA.-** Ambas 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.-** El "ARRENDADOR", se obliga a concederle al "ARRENDATARIO", temporalmente y durante la vigencia de este contrato el uso y goce del inmueble materia del presente contrato, con el objeto de establecer, única y exclusivamente, las oficinas destinadas al Consejo Distrital Electoral Uninominal 17, con cabecera en el Municipio de Amozoc, inmueble que deberá ser entregado en las condiciones óptimas para la instalación de las referidas oficinas, conviniendo ambas partes que el "ARRENDATARIO" podrá realizar el acondicionamiento e instalación de sus oficinas, tres días previos al inicio de la vigencia del presente acuerdo de voluntades, establecida en la Cláusula Segunda, comprometiéndose el "ARRENDADOR" en el referido lapso, a facilitar el acceso al bien inmueble en todo tiempo que le sea solicitado por el "ARRENDATARIO", sin que esto genere pago alguno por concepto de renta a favor del "ARRENDADOR".

**SÉPTIMA.-** 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.-** Ambas partes acuerdan que el "ARRENDADOR" hace la entrega del inmueble materia del presente contrato al "ARRENDATARIO", sin adeudo alguno de los servicios de energía eléctrica, agua potable, servicio telefónico, 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.

**NOVENA.-** Las partes acuerdan, que será el "ARRENDATARIO" quien debe conservar el buen estado del inmueble, dando aviso de inmediato al "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 a efecto de que, el "ARRENDADOR" realice las reparaciones correspondientes, en caso de ser necesarias.

**DÉCIMA.-** Convienen las partes que si el "ARRENDADOR" no iniciare la realización de las reparaciones a que se refiere la cláusula anterior, 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.

**DÉCIMA PRIMERA.-** 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 del "ARRENDATARIO", serán pagadas a su costa, salvo lo dispuesto por el artículo 2286 del Código Civil para el Estado 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 del "ARRENDADOR", excepto el caso previsto por el artículo 2303 del Código Civil.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Ambas partes acuerdan que este contrato podrá ser rescindido o darse por terminado de forma anticipada por el "ARRENDATARIO", sin necesidad de resolución judicial y sin que exista penalización alguna, haciendo entrega material del inmueble al "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" en este acto se compromete a avisar por escrito al "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 Décima Cuarta del presente contrato.

**DÉCIMO TERCERA.-** Ambas partes acuerdan que el "ARRENDATARIO" se obliga a que una vez que llegue la fecha que se pacta para la terminación del presente contrato de arrendamiento, entregará al "ARRENDADOR" el inmueble, obligándose éste 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.

**DÉCIMA CUARTA.-** 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 de la Jefatura de Departamento de Recursos Materiales de la Dirección Administrativa del "ARRENDATARIO", para la entrega y recepción del bien inmueble objeto del presente contrato, levantando para tal efecto la constancia finiquito correspondiente.

**DÉCIMA QUINTA.-** 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.

**DÉCIMA SEXTA.-** Convienen las partes, que de impedirse el uso al "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 de Puebla.

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 del "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.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** Si por cualquier causa el "ARRENDATARIO" no desocupare el inmueble objeto del presente contrato, una vez transcurrido el plazo por el que se pactó el arrendamiento y no se haya celebrado un nuevo contrato de arrendamiento, se compromete a pagar los días que continuara ocupándolo, a razón de dividir el importe de la renta mensual pactada entre treinta y multiplicando el resultado por el número de días de retraso en la entrega materia de este contrato.

**DÉCIMA OCTAVA.-** Las partes contratantes 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.

**DÉCIMA NOVENA.-** 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.

**VIGÉSIMA.-** Las partes contratantes 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 entre los contratantes. 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 veintiuno de abril de dos mil catorce. Acompañando al mismo copias simples de las identificaciones de todos y cada uno de los intervinientes.

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"

LIC. ARMANDO GUERRERO RAMÍREZ.  
REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO

CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL DE ACAJETE, EN EL ESTADO DE PUEBLA, PERTENECIENTE AL DISTRITO ELECTORAL UNINOMINAL NÚMERO 17, CON CABECERA EN EL MUNICIPIO DE AMOZOC

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "ARRENDADOR" Y POR LA OTRA EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO ARMANDO GUERRERO RAMÍREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", MISMO QUE SE CELEBRA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

I. DECLARA EL "ARRENDADOR":

I.1. \_\_\_\_\_ ser propietario y/o poseedor del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ tal y como lo demuestra con \_\_\_\_\_

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

I.2. En su carácter de Arrendador, es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble mencionado en la declaración primera del presente capítulo.

I.3. Tener su domicilio ubicado en \_\_\_\_\_

II.- DECLARA EL "ARRENDATARIO":

II.1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 párrafo cuarto fracción II 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, el "ARRENDATARIO", es un organismo de carácter público y permanente, autónomo e independiente, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, encargados de la función estatal de organizar las elecciones.

II.2. Todas las actividades del "ARRENDATARIO" se rigen por los principios de legalidad, imparcialidad, objetividad, certeza e independencia, de acuerdo con lo establecido por el artículo 8 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla.

II.3. En términos de lo dispuesto por el artículo 75 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla, el "ARRENDATARIO" tiene como fines:

- 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;
- Contribuir al desarrollo de la vida democrática;
- Garantizar la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar a los integrantes de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y miembros de los Ayuntamientos;
- Asegurar el ejercicio de los derechos

- políticos-electorales de los ciudadanos y de los partidos políticos vigilando el cumplimiento de sus obligaciones;
- Vigilar la autenticidad y efectividad del voto como instrumento único de expresión de la voluntad popular;
- Preservar el fortalecimiento del régimen de partidos políticos; y
- Coadyuvar en la promoción y difusión de la Cultura política y la educación cívica.

II.4. Su representante para este acto, es el LICENCIADO ARMANDO GUERRERO RAMÍREZ, el cual fue nombrado Consejero Electoral Presidente del Consejo General del Instituto Electoral del Estado, por el H. Congreso del Estado, según consta en el nombramiento expedido a su favor el veintitrés de octubre de dos mil doce; en consecuencia tiene la personalidad y facultad suficiente para representar al "ARRENDATARIO" y suscribir el presente Contrato, en términos del artículo 91 fracción I, del Código de Instituciones y Procesos electorales del Estado de Puebla.

II.5. 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, procedió a la celebración del presente instrumento jurídico.

II.6. Conforme a la Declaración II.1 y en términos del artículo 19 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla, el "ARRENDATARIO" celebra el presente acuerdo de voluntades a fin de desarrollar el Proceso Electoral Estatal Extraordinario 2014.

II.7. Conocer en su totalidad el bien inmueble materia del presente contrato.

II.8. Señala como domicilio el ubicado en la Boulevard Atlixco número 2103, Colonia Belisario Domínguez, Código Postal 72180, en la Ciudad de Puebla.

III.- DECLARAN AMBAS PARTES:

1. Reconocerse mutuamente la personalidad con que se ostentan.
2. Ser su más libre voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento.
3. En la celebración de este contrato no media dolo, error, mala fe, lesión o cualquier otro elemento que vicié su ánimo y manifiestan estar conformes en sujetar su compromiso jurídico en los términos y condiciones que se insertan en las siguientes:



## CLÁUSULAS

**PRIMERA.**- El presente contrato de arrendamiento tiene por objeto que el "ARRENDADOR" conceda a favor del "ARRENDATARIO", el uso y goce del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_

en términos de lo dispuesto por el artículo 2261 del Código Civil del Estado de Puebla.

**SEGUNDA.**- El plazo a que se sujetará la vigencia del presente contrato será a partir del día veintiuno de abril de dos mil catorce al quince de julio del mismo año.

Una vez fenecida la vigencia del presente contrato, no se le tendrá por renovado ni prorrogado; por lo que si el "ARRENDATARIO" tiene la necesidad de seguir ocupando el inmueble materia de este instrumento jurídico, se celebrará un nuevo contrato de arrendamiento.

**TERCERA.**- Ambas partes acuerdan que es obligación del "ARRENDATARIO" pagar mensualmente al "ARRENDADOR" por concepto de renta vencida, la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ 00/100 MN.), que será cubierta en el bien inmueble materia del presente contrato, dentro de los primeros cinco días del mes siguiente a aquel por el cual se le requiera el pago de renta, para lo cual el "ARRENDATARIO" deberá presentar en el bien inmueble materia del presente contrato el formato de requerimiento de pago de renta, dentro de los días indicados.

Siendo voluntad de las partes que por lo que respecta al pago por concepto de renta por los días que no representen meses completos, 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.**- Las partes convienen que el "ARRENDADOR" se compromete a entregar el inmueble señalado en la cláusula primera, en óptimas condiciones de funcionalidad y apariencia.

**QUINTA.**- Ambas 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.**- El "ARRENDADOR", se obliga a concederle al "ARRENDATARIO", temporalmente y durante la vigencia de este contrato el uso y goce del inmueble materia del presente contrato, con el objeto de establecer, única y exclusivamente, las oficinas destinadas al Consejo Municipal Electoral de Acajete, en el Estado de Puebla, perteneciente al Distrito Electoral Uninominal número 17, con cabecera en el Municipio de Amozoc, inmueble que deberá ser entregado en las condiciones óptimas para la instalación de las referidas oficinas, conviniendo ambas partes que el "ARRENDATARIO" podrá realizar el acondicionamiento e instalación de sus oficinas, tres días previos al inicio de la vigencia del presente acuerdo de voluntades, establecida en la Cláusula Segunda, comprometiéndose el "ARRENDADOR" en el referido lapso, a facilitar el acceso al bien inmueble en todo tiempo que le sea solicitado por el "ARRENDATARIO", sin que esto genere pago alguno por concepto de renta a favor del "ARRENDADOR".

**SÉPTIMA.**- 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.**- Ambas partes acuerdan que el "ARRENDADOR" hace la entrega del inmueble materia del presente contrato al "ARRENDATARIO", sin adeudo alguno de los servicios de energía eléctrica, agua potable, servicio telefónico, 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.

**NOVENA.**- Las partes acuerdan, que será el "ARRENDATARIO" quién debe conservar el buen estado del inmueble, dando aviso de inmediato al "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 a efecto de que, el "ARRENDADOR" realice las reparaciones correspondientes, en caso de ser necesarias.

**DÉCIMA.**- Convienen las partes que si el "ARRENDADOR" no iniciare la realización de las reparaciones a que se refiere la cláusula anterior, 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.

**DÉCIMA PRIMERA.**- 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 del "ARRENDATARIO", serán pagadas a su costa, salvo lo dispuesto por el artículo 2286 del Código Civil para el Estado 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 del "ARRENDADOR", excepto el caso previsto por el artículo 2303 del Código Civil.

**DÉCIMA SEGUNDA.**- Ambas partes acuerdan que este contrato podrá ser rescindido o darse por terminado de forma anticipada por el "ARRENDATARIO", sin necesidad de resolución judicial y sin que exista penalización alguna, haciendo entrega material del inmueble al "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" en este acto se compromete a avisar por escrito al "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 Décima Cuarta del presente contrato.

**DÉCIMO TERCERA.**- Ambas partes acuerdan que el "ARRENDATARIO" se obliga a que una vez que llegue la fecha que se pacta para la terminación del presente contrato de arrendamiento, entregará al "ARRENDADOR" el inmueble, obligándose éste 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.

**DÉCIMA CUARTA.**- 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 de la Jefatura de Departamento de Recursos Materiales de la Dirección Administrativa del "ARRENDATARIO", para la entrega y recepción del bien inmueble objeto del presente contrato, levantando para tal efecto la constancia finiquito correspondiente.

**DÉCIMA QUINTA.**- 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.

**DÉCIMA SEXTA.**- Convienen las partes, que de impedirse el uso al "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 de Puebla.

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 del "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.

**DÉCIMA SÉPTIMA.**- Si por cualquier causa el "ARRENDATARIO" no desocupare el inmueble objeto del presente contrato, una vez transcurrido el plazo por el que se pactó el arrendamiento y no se haya celebrado un nuevo contrato de arrendamiento, se compromete a pagar los días que continuara ocupándolo, a razón de dividir el importe de la renta mensual pactada entre treinta y multiplicando el resultado por el número de días de retraso en la entrega materia de este contrato.

**DÉCIMA OCTAVA.**- Las partes contratantes 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.

**DÉCIMA NOVENA.**- 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.

**VIGÉSIMA.**- Las partes contratantes 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 entre los contratantes. 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 veintiuno de abril de dos mil catorce. Acompañando al mismo copias simples de las identificaciones de todos y cada uno de los intervinientes.

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"

LIC. ARMANDO GUERRERO RAMÍREZ.  
REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO.

CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL DE CUAPIAXTLA, EN EL ESTADO DE PUEBLA, PERTENECIENTE AL DISTRITO ELECTORAL UNINOMINAL NÚMERO 18, CON CABECERA EN EL MUNICIPIO DE TEPEACA.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "ARRENDADOR" Y POR LA OTRA EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO ARMANDO GUERRERO RAMÍREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", MISMO QUE SE CELEBRA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

I. DECLARA EL "ARRENDADOR":

I.1. \_\_\_\_\_  
ser propietario y/o poseedor del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ tal y como lo demuestra con \_\_\_\_\_

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

I.2. En su carácter de Arrendador, es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble mencionado en la declaración primera del presente capítulo.

I.3. Tener su domicilio ubicado en \_\_\_\_\_

II.- DECLARA EL "ARRENDATARIO":

II.1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 párrafo cuarto fracción II 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, el "ARRENDATARIO", es un organismo de carácter público y permanente, autónomo e independiente, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, encargados de la función estatal de organizar las elecciones.

II.2. Todas las actividades del "ARRENDATARIO" se rigen por los principios de legalidad, imparcialidad, objetividad, certeza e independencia, de acuerdo con lo establecido por el artículo 8 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla.

II.3. En términos de lo dispuesto por el artículo 75 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla, el "ARRENDATARIO" tiene como fines:

- 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;
- Contribuir al desarrollo de la vida democrática;
- Garantizar la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar a los integrantes de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y miembros de los Ayuntamientos;
- Asegurar el ejercicio de los derechos

- políticos-electorales de los ciudadanos y de los partidos políticos vigilando el cumplimiento de sus obligaciones;
- Vigilar la autenticidad y efectividad del voto como instrumento único de expresión de la voluntad popular;
- Preservar el fortalecimiento del régimen de partidos políticos; y
- Coadyuvar en la promoción y difusión de la Cultura política y la educación cívica.

II.4. Su representante para este acto, es el LICENCIADO ARMANDO GUERRERO RAMÍREZ, el cual fue nombrado Consejero Electoral Presidente del Consejo General del Instituto Electoral del Estado, por el H. Congreso del Estado, según consta en el nombramiento expedido a su favor el veintitrés de octubre de dos mil doce; en consecuencia tiene la personalidad y facultad suficiente para representar al "ARRENDATARIO" y suscribir el presente Contrato, en términos del artículo 91 fracción I, del Código de Instituciones y Procesos electorales del Estado de Puebla.

II.5. 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, procedió a la celebración del presente instrumento jurídico.

II.6. Conforme a la Declaración II.1 y en términos del artículo 19 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla, el "ARRENDATARIO" celebra el presente acuerdo de voluntades a fin de desarrollar el Proceso Electoral Estatal Extraordinario 2014.

II.7. Conocer en su totalidad el bien inmueble materia del presente contrato.

II.8. Señala como domicilio el ubicado en la Boulevard Atlixco número 2103, Colonia Belisario Domínguez, Código Postal 72180, en la Ciudad de Puebla.

III.- DECLARAN AMBAS PARTES:

1. Reconocerse recíprocamente la personalidad con que se ostentan.
2. Ser su más libre voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento.
3. 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.**- El presente contrato de arrendamiento tiene por objeto que el "ARRENDADOR" conceda a favor del "ARRENDATARIO", el uso y goce del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_

en términos de lo dispuesto por el artículo 2261 del Código Civil del Estado de Puebla.

**SEGUNDA.**- El plazo a que se sujetará la vigencia del presente contrato será a partir del día veintiuno de abril de dos mil catorce al quince de julio del mismo año.

Una vez fenecida la vigencia del presente contrato, no se le tendrá por renovado ni prorrogado, por lo que si el "ARRENDATARIO" tiene la necesidad de seguir ocupando el inmueble materia de este instrumento jurídico, se celebrará un nuevo contrato de arrendamiento.

**TERCERA.**- Ambas partes acuerdan que es obligación del "ARRENDATARIO" pagar mensualmente al "ARRENDADOR" por concepto de renta vencida, la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ 00/100 MN.), que será cubierta en el bien inmueble materia del presente contrato, dentro de los primeros cinco días del mes siguiente a aquel por el cual se le requiera el pago de renta, para lo cual el "ARRENDATARIO" deberá presentar en el bien inmueble materia del presente contrato el formato de requerimiento de pago de renta, dentro de los días indicados.

Siendo voluntad de las partes que por lo que respecta al pago por concepto de renta por los días que no representen meses completos, 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.**- Las partes convienen que el "ARRENDADOR" se compromete a entregar el inmueble señalado en la cláusula primera, en óptimas condiciones de funcionalidad y apariencia.

**QUINTA.**- Ambas 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.**- El "ARRENDADOR", se obliga a concederle al "ARRENDATARIO", temporalmente y durante la vigencia de este contrato el uso y goce del inmueble materia del presente contrato, con el objeto de establecer, única y exclusivamente, las oficinas destinadas al Consejo Municipal Electoral de Cuapiaxtla, en el Estado de Puebla, perteneciente al Distrito Electoral Uninominal número 18, con cabecera en el Municipio de Tepeaca, inmueble que deberá ser entregado en las condiciones óptimas para la instalación de las referidas oficinas, conviniendo ambas partes que el "ARRENDATARIO" podrá realizar el acondicionamiento e instalación de sus oficinas, tres días previos al inicio de la vigencia del presente acuerdo de voluntades, establecida en la Cláusula Segunda, comprometiéndose el "ARRENDADOR" en el referido lapso, a facilitar el acceso al bien inmueble en todo tiempo que le sea solicitado por el "ARRENDATARIO", sin que esto genere pago alguno por concepto de renta a favor del "ARRENDADOR".

**SÉPTIMA.**- 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.**- Ambas partes acuerdan que el "ARRENDADOR" hace la entrega del inmueble materia del presente contrato al "ARRENDATARIO", sin adeudo alguno de los servicios de energía eléctrica, agua potable, servicio telefónico, 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.

**NOVENA.**- Las partes acuerdan, que será el "ARRENDATARIO" quién debe conservar el buen estado del inmueble, dando aviso de inmediato al "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 a efecto de que, el "ARRENDADOR" realice las reparaciones correspondientes, en caso de ser necesarias.

**DÉCIMA.**- Convienen las partes que si el "ARRENDADOR" no iniciare la realización de las reparaciones a que se refiere la cláusula anterior, 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.

**DÉCIMA PRIMERA.**- 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 del "ARRENDATARIO", serán pagadas a su costa, salvo lo dispuesto por el artículo 2286 del Código Civil para el Estado 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 del "ARRENDADOR", excepto el caso previsto por el artículo 2303 del Código Civil.

**DÉCIMA SEGUNDA.**- Ambas partes acuerdan que este contrato podrá ser rescindido o darse por terminado de forma anticipada por el "ARRENDATARIO", sin necesidad de resolución judicial y sin que exista penalización alguna, haciendo entrega material del inmueble al "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" en este acto se compromete a avisar por escrito al "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 Décima Cuarta del presente contrato.

**DÉCIMO TERCERA.**- Ambas partes acuerdan que el "ARRENDATARIO" se obliga a que una vez llegue la fecha que se pacta para la terminación del presente contrato de arrendamiento, entregará al "ARRENDADOR" el inmueble, obligándose éste 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.

**DÉCIMA CUARTA.**- 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 de la Jefatura de Departamento de Recursos Materiales de la Dirección Administrativa del "ARRENDATARIO", para la entrega y recepción del bien inmueble objeto del presente contrato, levantando para tal efecto la constancia finiquito correspondiente.

**DÉCIMA QUINTA.**- 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.

**DÉCIMA SEXTA.**- Convienen las partes, que de impedirse el uso al "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 de Puebla.

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 del "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.

**DÉCIMA SÉPTIMA.**- Si por cualquier causa el "ARRENDATARIO" no desocupare el inmueble objeto del presente contrato, una vez transcurrido el plazo por el que se pactó el arrendamiento y no se haya celebrado un nuevo contrato de arrendamiento, se compromete a pagar los días que continuara ocupándolo, a razón de dividir el importe de la renta mensual pactada entre treinta y multiplicando el resultado por el número de días de retraso en la entrega materia de este contrato.

**DÉCIMA OCTAVA.**- Las partes contratantes 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.

**DÉCIMA NOVENA.**- 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.

**VIGÉSIMA.**- Las partes contratantes 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 entre los contratantes. 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 veintiuno de abril de dos mil catorce. Acompañando al mismo copias simples de las identificaciones de todos y cada uno de los intervinientes.

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"

LIC. ARMANDO GUERRERO RAMÍREZ.  
REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO.

CONSEJO DISTRITAL ELECTORAL UNINOMINAL 18,  
CON CABECERA EN EL MUNICIPIO DE TEPEACA.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, \_\_\_\_\_ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "ARRENDADOR" Y POR LA OTRA EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO ARMANDO GUERRERO RAMÍREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", MISMO QUE SE CELEBRA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**I. DECLARA EL "ARRENDADOR":**

I.1. \_\_\_\_\_ ser propietario y/o poseedor del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ tal y como lo demuestra con \_\_\_\_\_

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

I.2. En su carácter de Arrendador, es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble mencionado en la declaración primera del presente capítulo.

I.3. Tener su domicilio ubicado en \_\_\_\_\_

**II.- DECLARA EL "ARRENDATARIO":**

II.1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 párrafo cuarto fracción II 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, el "ARRENDATARIO", es un organismo de carácter público y permanente, autónomo e independiente, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, encargados de la función estatal de organizar las elecciones.

II.2. Todas las actividades del "ARRENDATARIO" se rigen por los principios de legalidad, imparcialidad, objetividad, certeza e independencia, de acuerdo con lo establecido por el artículo 8 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla.

II.3. En términos de lo dispuesto por el artículo 75 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla, el "ARRENDATARIO" tiene como fines:

- 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;
- Contribuir al desarrollo de la vida democrática;
- Garantizar la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar a los integrantes de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y miembros de los Ayuntamientos;
- Asegurar el ejercicio de los derechos

políticos-electorales de los ciudadanos y de los partidos políticos vigilando el cumplimiento de sus obligaciones;

- Vigilar la autenticidad y efectividad del voto como instrumento único de expresión de la voluntad popular;
- Preservar el fortalecimiento del régimen de partidos políticos; y
- Coadyuvar en la promoción y difusión de la Cultura política y la educación cívica.

II.4. Su representante para este acto, es el LICENCIADO ARMANDO GUERRERO RAMÍREZ, el cual fue nombrado Consejero Electoral Presidente del Consejo General del Instituto Electoral del Estado, por el H. Congreso del Estado, según consta en el nombramiento expedido a su favor el veintitrés de octubre de dos mil doce; en consecuencia tiene la personalidad y facultad suficiente para representar al "ARRENDATARIO" y suscribir el presente Contrato, en términos del artículo 91 fracción I, del Código de Instituciones y Procesos electorales del Estado de Puebla.

II.5. 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, procedió a la celebración del presente instrumento jurídico.

II.6. Conforme a la Declaración II.1 y en términos del artículo 19 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla, el "ARRENDATARIO" celebra el presente acuerdo de voluntades a fin de desarrollar el Proceso Electoral Estatal Extraordinario 2014.

II.7. Conocer en su totalidad el bien inmueble materia del presente contrato.

II.8. Señala como domicilio el ubicado en la Boulevard Atlixco número 2103, Colonia Belisario Domínguez, Código Postal 72180, en la Ciudad de Puebla.

**III.- DECLARAN AMBAS PARTES:**

1. Reconocerse mutuamente la personalidad con que se ostentan.
2. Ser su más libre voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento.
3. 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.-** El presente contrato de arrendamiento tiene por objeto que el "ARRENDADOR" conceda a favor del "ARRENDATARIO", el uso y goce del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_

en términos de lo dispuesto por el artículo 2261 del Código Civil del Estado de Puebla.

**SEGUNDA.-** El plazo a que se sujetará la vigencia del presente contrato será a partir del día veintiuno de abril de dos mil catorce al quince de julio del mismo año.

Una vez fenecida la vigencia del presente contrato, no se le tendrá por renovado ni prorrogado, por lo que si el "ARRENDATARIO" tiene la necesidad de seguir ocupando el inmueble materia de este instrumento jurídico, se celebrará un nuevo contrato de arrendamiento.

**TERCERA.-** Ambas partes acuerdan que es obligación del "ARRENDATARIO" pagar mensualmente al "ARRENDADOR" por concepto de renta vencida, la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ 00/100 MN.), que será

cubierta en el bien inmueble materia del presente contrato, dentro de los primeros cinco días del mes que corra, para lo cual el "ARRENDATARIO" deberá presentar en el bien inmueble materia del presente contrato el formato de requerimiento de pago de renta, dentro de los días indicados.

Siendo voluntad de las partes que por lo que respecta al pago por concepto de renta por los días que no representen meses completos, 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.-** Las partes convienen que el "ARRENDADOR" se compromete a entregar el inmueble señalado en la cláusula primera, en óptimas condiciones de funcionalidad y apariencia.

**QUINTA.-** Ambas 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.-** El "ARRENDADOR", se obliga a concederle al "ARRENDATARIO", temporalmente y durante la vigencia de este contrato el uso y goce del inmueble materia del presente contrato, con el objeto de establecer, única y exclusivamente, las oficinas destinadas al Consejo Distrital Electoral Uninominal 18, con cabecera en el Municipio de Tepeaca, inmueble que deberá ser entregado en las condiciones óptimas para la instalación de las referidas oficinas, conviniendo ambas partes que el "ARRENDATARIO" podrá realizar el acondicionamiento e instalación de sus oficinas, tres días previos al inicio de la vigencia del presente acuerdo de voluntades, establecida en la Cláusula Segunda, comprometiéndose el "ARRENDADOR" en el referido lapso, a facilitar el acceso al bien inmueble en todo tiempo que le sea solicitado por el "ARRENDATARIO", sin que esto genere pago alguno por concepto de renta a favor del "ARRENDADOR".

**SÉPTIMA.-** 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.-** Ambas partes acuerdan que el "ARRENDADOR" hace la entrega del inmueble materia del presente contrato al "ARRENDATARIO", sin adeudo alguno de los servicios de energía eléctrica, agua potable, servicio telefónico, 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.

**NOVENA.-** Las partes acuerdan, que será el "ARRENDATARIO" quién debe conservar el buen estado del inmueble, dando aviso de inmediato al "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 a efecto de que, el "ARRENDADOR" realice las reparaciones correspondientes, en caso de ser necesarias.

**DÉCIMA.-** Convienen las partes que si el "ARRENDADOR" no iniciare la realización de las reparaciones a que se refiere la cláusula anterior, 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.

**DÉCIMA PRIMERA.-** 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 del "ARRENDATARIO", serán pagadas a su costa, salvo lo dispuesto por el artículo 2286 del Código Civil para el Estado 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 del "ARRENDADOR", excepto el caso previsto por el artículo 2303 del Código Civil.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Ambas partes acuerdan que este contrato podrá ser rescindido o darse por terminado de forma anticipada por el "ARRENDATARIO", sin necesidad de resolución judicial y sin que exista penalización alguna, haciendo entrega material del inmueble al "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" en este acto se compromete a avisar por escrito al "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 Décima Cuarta del presente contrato.

**DÉCIMO TERCERA.-** Ambas partes acuerdan que el "ARRENDATARIO" se obliga a que una vez que llegue la fecha que se pacta para la terminación del presente contrato de arrendamiento, entregará al "ARRENDADOR" el inmueble, obligándose éste 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.

**DÉCIMA CUARTA.-** 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 de la Jefatura de Departamento de Recursos Materiales de la Dirección Administrativa del "ARRENDATARIO", para la entrega y recepción del bien inmueble objeto del presente contrato, levantando para tal efecto la constancia finiquito correspondiente.

**DÉCIMA QUINTA.-** 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.

**DÉCIMA SEXTA.-** Convienen las partes, que de impedirse el uso al "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 de Puebla.

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 del "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.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** Si por cualquier causa el "ARRENDATARIO" no desocupare el inmueble objeto del presente contrato, una vez transcurrido el plazo por el que se pactó el arrendamiento y no se haya celebrado un nuevo contrato de arrendamiento, se compromete a pagar los días que continuara ocupándolo, a razón de dividir el importe de la renta mensual pactada entre treinta y multiplicando el resultado por el número de días de retraso en la entrega materia de este contrato.

**DÉCIMA OCTAVA.-** Las partes contratantes 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.

**DÉCIMA NOVENA.-** 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.

**VIGÉSIMA.-** Las partes contratantes 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 entre los contratantes. 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 veintiuno de abril de dos mil catorce. Acompañando al mismo copias simples de las identificaciones de todos y cada uno de los intervinientes.

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"

LIC. ARMANDO GUERRERO RAMÍREZ.  
REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO.