



Instituto Electoral del Estado

IEE/JE-068/12

**ACUERDO DE LA JUNTA EJECUTIVA DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO, POR EL QUE APRUEBA LOS FORMATO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA INSTALACIÓN DE LOS CONSEJOS DISTRITALES ELECTORALES Y CONSEJOS MUNICIPALES ELECTORALES DURANTE EL PROCESO ELECTORAL ESTATAL ORDINARIO 2012-2013**

**ANTECEDENTES**

I. En fecha veintiocho de octubre de dos mil once, se publicó en el Periódico Oficial del Estado, el Decreto del Honorable Congreso del Estado, por el que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla.

II. En fecha veinte de febrero de dos mil doce, se publicó en el Periódico Oficial del Estado, el Decreto del Honorable Congreso del Estado, por el que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla.

III. El veintisiete de junio del año en curso, la Quincuagésimo Octava Legislatura del Congreso del Estado de Puebla aprobó diversas reformas y adiciones al Código de Instituciones y Procesos Electorales, Decreto que fue publicado en el Periódico Oficial de esta Entidad Federativa el día veintiocho de junio del año dos mil doce.

IV. Mediante decreto publicado el once de octubre de dos mil doce se publicó la reforma al Artículo Primero Transitorio del Decreto por el que reformó diversas disposiciones del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 3 de septiembre de 2012, Número 1, Tercera Sección, Tomo CDXLIX.

V. A través del acuerdo identificado con el rubro CG/AC-019/12, el Consejo General designó como Director Jurídico del Instituto Electoral del Estado al Maestro Javier Trejo Galicia.

VI. En fecha nueve de noviembre del presente año mediante memorándum número IEE/DJ-536/201212, el Director Jurídico del Instituto 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, en cumplimiento a la Meta 6 del Programa Operativo Anual dos mil doce, en específico la actividad 6.1 y en atención a sus instrucciones remito, lo siguiente:

Consistente en:

1. Formato de Contrato de Arrendamiento para la Instalación de los Consejos Distritales Uninominales durante el proceso electoral 2012 - 2013.
2. Formato de Contrato de Arrendamiento para la Instalación de los Consejos Municipales durante el proceso electoral 2012 - 2013.

## 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 como atribución 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, en términos del numeral 93 fracción XXXVIII del Código en comento establece que el Secretario Ejecutivo tiene entre otras atribuciones supervisar la instalación y funcionamiento de los Consejos Distritales y Municipales.

4. Que, el artículo 101 Bis del ordenamiento legal en cita establece que entre otras atribuciones de la Dirección Jurídica la 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 veintiséis consejos distritales y los doscientos diecisiete consejos municipales a instalarse para el Proceso Electoral Estatal Ordinario 2012-2013, se considera necesario contar con los formatos pertinentes.

En ese sentido, la Dirección Jurídica de este Organismo Electoral presentó el *"Formato de contrato de arrendamiento para la instalación de los Consejos Distritales durante el Proceso Electoral 2012-2013 y Formato de Contrato de Arrendamiento para la instalación de los Consejos Municipales durante el Proceso Electoral 2012-2013"*, mismos que constituyen un instrumento práctico y ágil para documentar la contratación de inmuebles que serán ocupados por los órganos transitorios del Instituto.

Estos formatos permitirán que exista regularidad en las condiciones que se pacten al momento de arrendar los inmuebles para instalar a los Consejos Distritales Electorales y Consejos Municipales Electorales,



Instituto Electoral del Estado

IEE/JE-068/12

estableciendo los requisitos y condiciones que a juicio de la mencionada dirección convienen a este Organismo Electoral, precisando que además en ningún caso se dejará cantidad alguna por concepto de depósito a cuenta de rentas.

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

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 ordinario 2012-2013, en términos del considerando 4 del presente documento.

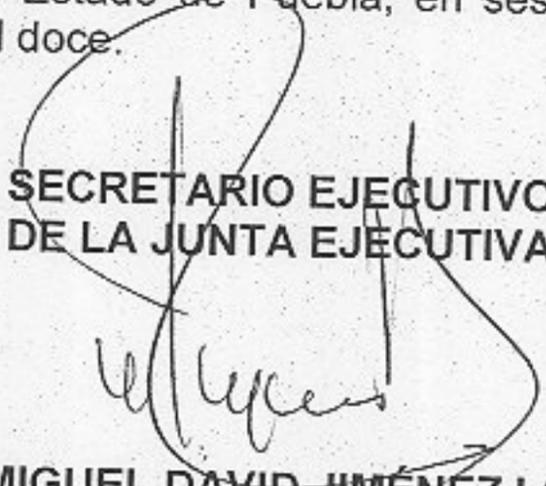
**SEGUNDO.** Notifíquese el presente acuerdo a través de la Dirección Técnica del Secretariado.

Este acuerdo fue aprobado por unanimidad de votos de los integrantes de la Junta Ejecutiva del Instituto Electoral del Estado de Puebla, en sesión ordinaria de fecha trece de noviembre de dos mil doce.

CONSEJERO PRESIDENTE  
DE LA JUNTA EJECUTIVA

SECRETARIO EJECUTIVO  
DE LA JUNTA EJECUTIVA

  
LIC. ARMANDO GUERRERO RAMÍREZ

  
LIC. MIGUEL DAVID JIMÉNEZ LÓPEZ



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, (EL) (LA) SEÑOR (A) "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:

DECLARACIONES.

I. DECLARA EL "ARRENDADOR":

I.1. (El) (La) C.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ es poseedor (a) del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ en el Estado de Puebla, en su calidad de \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ en el Estado de Puebla, Código Postal \_\_\_\_\_, con número de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ teléfono \_\_\_\_\_

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:

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 Ordinario 2012-2013, para la renovación del Poder Legislativo, así como a los miembros de los Ayuntamientos en el Estado de Puebla.

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.

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 de SIETE MESES, a partir del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ al día \_\_\_\_\_ de julio de dos mil trece.

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 \$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ PESOS \_\_\_/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.

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 del primer mes de arrendamiento, sin que le 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 número \_\_\_\_\_ perteneciente al Distrito Electoral Uninominal número \_\_\_\_\_, con cabecera en la ciudad de \_\_\_\_\_, en el Estado de Puebla, inmueble que deberá ser entregado en las condiciones óptimas para la instalación de las referidas oficinas.

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 penalidad alguna, haciendo entrega material del inmueble al "ARRENDADOR", el día señalado para tal efecto entre las partes, para lo cual el "ARRENDATARIO" en este acto se compromete a avisar por escrito al "ARRENDADOR" el día y hora de la desocupación del inmueble, en un término que no podrá ser menor de dos días anteriores 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.

Las partes convienen en este acto, en establecer un procedimiento de entrega del bien inmueble materia del presente contrato, el cual iniciara con la obligación del "ARRENDADOR" en constituirse personalmente en el domicilio del inmueble materia de este contrato, dentro de los QUINCE DÍAS anteriores a la fecha del vencimiento del mismo, a fin de que junto con el personal del Departamento de Recursos Materiales de la Dirección Administrativa y la Contraloría Interna del "ARRENDATARIO", se levante el acta correspondiente en la cual se hará constar las modificaciones que hubiera tenido que hacer el "ARRENDATARIO" en caso de ser necesario, para la instalación de sus oficinas, las cuales se quedarán en todo momento a beneficio del bien inmueble.

Acordando ambas partes que para efecto de coordinar el día y hora en que se levantará el acta mencionada en el párrafo anterior, el "ARRENDATARIO" a través de su personal con fe pública del Consejo Distrital Uninominal número \_\_\_\_\_, con cabecera en la ciudad de \_\_\_\_\_, en el Estado de Puebla, avisara por escrito al "ARRENDADOR" mínimo dos días antes de la fecha señalada.

En caso de que el "ARRENDADOR" no se constituya en el inmueble objeto del arrendamiento para efectos de lo establecido en el párrafo anterior, se establecerá dentro del acta referida la no comparecencia del 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 la Contraloría Interna del "ARRENDATARIO", para la entrega y recepción del bien inmueble objeto del presente contrato, levantando para tal efecto el acta circunstanciada correspondiente.

El "ARRENDADOR" deberá recibir el bien inmueble materia del presente acuerdo de voluntades a su entera satisfacción y sin que exista objeción ni negativa de recibirlo y de tomar posesión del mismo.

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, los hubiere conocido o no 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 \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del dos mil \_\_\_\_\_. Acompañando al mismo copias simples de las identificaciones de todos y cada uno de los intervinientes.

"EL ARRENDADOR"

C. \_\_\_\_\_

"EL ARRENDATARIO"

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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, (EL) (LA) SEÑOR (A) \_\_\_\_\_, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "ARRENDADOR" Y POR LA OTRA EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO REPRESENTADA 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:

DECLARACIONES.

I. DECLARA EL "ARRENDADOR":

I.1. (El) (La) C. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ es poseedor (a) del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ en el Estado de Puebla, en su calidad de \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ en el Estado de Puebla, Código Postal \_\_\_\_\_, con número de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ teléfono \_\_\_\_\_

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.

III.- DECLARAN AMBAS PARTES:

1. Que, se reconocen recíprocamente la personalidad con que se ostentan.

2. Que, es su más libre voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento.

3. Que, en la celebración de este contrato no media dolo, error, mala fe, lesión o cualquier otro elemento que vicie su ánimo.

4. Que, conocen la totalidad del Inmueble materia del arrendamiento, y manifiestan estar conformes en sujetar su compromiso jurídico en los términos y condiciones que se insertan en las siguientes:

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 Ordinario 2012-2013, para la renovación del Poder Legislativo, así como a los miembros de los Ayuntamientos en el Estado de Puebla.

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 \_\_\_\_\_

## 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 \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ al día \_\_\_\_\_ de julio de dos mil trece.

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 \$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ PESOS /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.

**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 del primer mes de arrendamiento, sin que le 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 PUEBLA, con cabecera en la Ciudad de Puebla, en el Estado de Puebla, inmueble que deberá ser entregado en las condiciones óptimas para la instalación de las referidas oficinas.

**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 penalidad alguna, haciendo entrega material del inmueble al "ARRENDADOR", el día señalado para tal efecto entre las partes, para lo cual el "ARRENDATARIO" en este acto se compromete ha avisar por escrito al "ARRENDADOR" el día y hora de la desocupación del inmueble, en un término que no podrá ser menor de dos días anteriores 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.

**DÉCIMA 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.

Las partes convienen en este acto, en establecer un procedimiento de entrega del bien inmueble materia del presente contrato, el cual iniciara con la obligación del "ARRENDADOR" en constituirse personalmente en el domicilio del inmueble materia de este contrato, dentro de los QUINCE DÍAS anteriores a la fecha del vencimiento del mismo, a fin de que junto con el personal del Departamento de Recursos Materiales de la Dirección Administrativa y la Contraloría Interna del "ARRENDATARIO", se levante el acta correspondiente en la cual se hará constar las modificaciones que hubiera tenido que hacer el "ARRENDATARIO" en caso de ser necesario, para la instalación de sus oficinas, las cuales se quedarán en todo momento a beneficio del bien inmueble.

Acordando ambas partes que para efecto de coordinar el día y hora en que se levantará el acta mencionada en el párrafo anterior, el "ARRENDATARIO" a través de su personal con fe pública del Consejo Municipal Electoral de PUEBLA, con cabecera en la Ciudad de Puebla, en el Estado de Puebla, avisará por escrito al "ARRENDADOR" mínimo dos días antes de la fecha señalada.

En caso de que el "ARRENDADOR" no se constituya en el inmueble objeto del arrendamiento para efectos de lo establecido en el párrafo anterior, se establecerá dentro del acta referida la no comparecencia del 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 la Contraloría Interna del "ARRENDATARIO", para la entrega y recepción del bien inmueble objeto del presente contrato, levantando para tal efecto el acta circunstanciada correspondiente.

El "ARRENDADOR" deberá recibir el bien inmueble materia del presente acuerdo de voluntades a su entera satisfacción y sin que exista objeción ni negativa de recibirlo y de tomar posesión del mismo.

**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, los hubiere conocido o no 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 \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del dos mil \_\_\_\_\_. Acompañando al mismo copias simples de las identificaciones de todos y cada uno de los intervinientes.

"EL ARRENDADOR"

C. \_\_\_\_\_

"EL ARRENDATARIO"

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