

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 PARA EL PROCESO ELECTORAL ESTATAL ORDINARIO 2020-2021

G L O S A R I O

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

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

I. El treinta y uno de julio de dos mil diecisiete se publicó en el Periódico Oficial del Estado, el Decreto por el que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Electoral.

Derivado de dicha reforma, se estableció en el artículo 79 del Código que, el Consejo General se reunirá entre los días tres y cinco del mes de noviembre del año previo al de la jornada electoral para declarar el inicio del proceso electoral.

II. El veintidós de enero de dos mil veinte, a través del Acuerdo con clave alfanumérica INE/CG16/2020, el Instituto Nacional Electoral designó como Consejero Presidente, al ciudadano Miguel Ángel García Onofre.

III. En sesión especial de fecha veintitrés de enero de la presente anualidad, el ciudadano Miguel Ángel García Onofre tomó protesta de ley como Consejero Presidente.

IV. En fecha treinta y uno de marzo del año en curso, la Junta Ejecutiva emitió el Acuerdo IEE/JE-017/2020 por medio del cual determinó diversas medidas urgentes y extraordinarias con motivo de la pandemia COVID-19.

En virtud de lo anterior, el Consejero Presidente del Instituto, emitió la primera, segunda, tercera, cuarta y quinta ampliación del plazo para la aplicación

de las medidas urgentes y extraordinarias determinadas en el acuerdo referido en el párrafo anterior.

V. En sesión especial de fecha veintidós de mayo de dos mil veinte, el Consejo General aprobó el Acuerdo identificado como CG/AC-003/2020, por el que autorizó la realización de sesiones virtuales o a distancia de los Órganos Colegiados del Instituto, entre ellos la Junta Ejecutiva y emitió diversas reglas para su desarrollo.

VI. Durante el desarrollo de la sesión ordinaria celebrada el treinta y uno de agosto del año que transcurre, el Consejo General aprobó el Acuerdo identificado con el número CG/AC-017/2020, a través del cual se reanudaron los plazos y términos de los procedimientos sustanciados por este Organismo Electoral.

VII. En fecha veintidós de octubre de dos mil veinte, el Secretario Ejecutivo remitió la circular IEE/SE-145/2020, por medio de la cual solicitó a los Titulares, Encargadas y Encargados de Despacho de las Unidades Técnicas y Administrativas del Instituto, remitieran los asuntos o temas que requirieran aprobación o en su caso conocimiento de la Junta Ejecutiva, a fin de ser tratados en la sesión ordinaria del mes de octubre de 2020.

VIII. A través del memorándum IEE/DJ-0760/2020, de fecha veintitrés de octubre del año en curso, el Encargado de Despacho de la Dirección Jurídica, solicitó al Secretario Ejecutivo, lo siguiente:

*"Con fundamento en los artículos 101 Bis, fracciones VII y X del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla y 140 del Reglamento Interior de Trabajo del Instituto Electoral del Estado; y en atención a la circular IEE/SE-145/2020, me permito remitir los formatos de Contrato de Arrendamiento de los inmuebles, para la instalación de los Consejos Distritales y Municipales Electorales, para el Proceso Electoral Estatal Ordinario 2020-2021, con las observaciones realizadas por la Contraloría Interna, la Dirección Administrativa y la Dirección de Organización Electoral, con la finalidad de que sea aprobado por la Junta Ejecutiva, y posteriormente proceder con la contratación de dichos inmuebles.
..."*

IX. Mediante memorándum IEE/SE-1621/2020, de fecha veintitrés de octubre de dos mil veinte, el Secretario Ejecutivo solicitó al Encargado de Despacho de la Dirección Técnica del Secretariado de este Instituto, que en coadyuvancia a las labores de la Secretaría Ejecutiva, se incluyeran los Formatos de Contrato de Arrendamiento de los inmuebles, para la instalación de los Consejos Distritales y Consejos Municipales Electorales, dentro de los asuntos a tratar en la sesión de Junta Ejecutiva correspondiente, para determinar lo conducente.

X. La Dirección Técnica por instrucciones del Secretario Ejecutivo, en fecha venticinco de octubre de dos mil veinte, remitió a las y los integrantes de la Junta Ejecutiva, para su análisis y posterior discusión, vía correo electrónico, el presente instrumento.

XI. Durante el desarrollo de la mesa de trabajo de las y los integrantes de la Junta Ejecutiva celebrada vía virtual, el treinta de octubre del año dos mil veinte, las y los asistentes a la misma discutieron el asunto materia de este documento.

CONSIDERANDO

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

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

2. El numeral 78 del Código Electoral, establece que son Órganos Centrales del Instituto, el Consejo General y la Junta Ejecutiva.

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

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

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

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

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

En ese tenor, y con la finalidad de contar con los documentos que materialicen la contratación de los inmuebles destinados a las actividades que desarrollarán los 26 Consejos Distritales y los 217 Consejos Municipales Electorales a instalarse para el Proceso Electoral Estatal Ordinario 2020-2021, se considera necesario contar con los formatos pertinentes.

En ese sentido, la Dirección Jurídica presenta a las y los integrantes de la Junta Ejecutiva, los "Formatos de Contrato de Arrendamiento de los Inmuebles, para la instalación de los Consejos Distritales y Consejos Municipales Electorales, para el Proceso Electoral Estatal Ordinario 2020-2021", mismos que constituyen un instrumento adecuado para documentar la contratación de espacios que serán ocupados por los Órganos Transitorios del Instituto.

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

No se omite señalar que, los "Formatos de Contrato de Arrendamiento de los Inmuebles, para la instalación de los Consejos Distritales y Consejos Municipales Electorales, para el Proceso Electoral Estatal Ordinario 2020-2021", podrán ser ajustados de conformidad con las necesidades de contratación que para cada uno de los inmuebles deba cubrirse.

En ese orden de ideas, en mesa de trabajo previa a la aprobación de este Acuerdo, el Encargado de Despacho de la Dirección Jurídica explicó a la Junta Ejecutiva que, los formatos tienen como objetivo formalizar el acuerdo de voluntades respecto de los bienes inmuebles que este Instituto arrendará para instalar a los 26 Consejos Distritales y a los 217 Consejos Municipales Electorales con motivo del Proceso Electoral Estatal Ordinario 2020-2021.

En virtud de lo manifestado en párrafos anteriores, y una vez que esta Junta Ejecutiva ha analizado el modelo contractual referido, se aprecia su estricta observancia al marco legal aplicable en materia de contratos, así como una redacción clara en cuanto al objeto, derechos y obligaciones contraídas por las partes; por lo anterior, este Órgano Central determina aprobar los "Formatos de Contrato de Arrendamiento de los Inmuebles, para la instalación de los Consejos Distritales y Consejos Municipales Electorales, para el Proceso Electoral Estatal Ordinario 2020-2021", en los términos presentados por el Encargado de Despacho de la Dirección Jurídica.

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

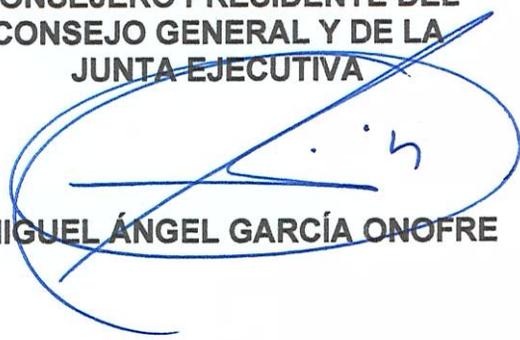
ACUERDO

PRIMERO. La Junta Ejecutiva del Instituto Electoral del Estado, aprueba los Formatos de Contrato de Arrendamiento para la instalación de los Consejos Distritales Electorales y Consejos Municipales Electorales para el Proceso Electoral Estatal Ordinario 2020-2021, en atención a los razonamientos vertidos en los considerandos 3, 4 y 5 del presente instrumento.

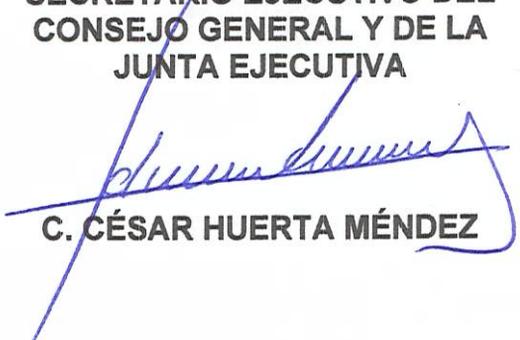
SEGUNDO. Publíquese el presente Acuerdo en la página electrónica de este Organismo Electoral.

Este Acuerdo fue aprobado por unanimidad de votos de las y los integrantes de la Junta Ejecutiva, en la sesión ordinaria de fecha treinta de octubre de dos mil veinte.

**CONSEJERO PRESIDENTE DEL
CONSEJO GENERAL Y DE LA
JUNTA EJECUTIVA**


C. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA ONOFRE

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


C. CÉSAR HUERTA MÉNDEZ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR” Y POR LA OTRA EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO MIGUEL ÁNGEL GARCÍA ONOFRE, CONSEJERO PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”; LAS CUALES EN SU CONJUNTO SE DENOMINARÁN “LAS PARTES”; ACTO QUE SE CELEBRA AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1. DECLARA “EL ARRENDADOR” QUE:

- 1.1. Es propietario con pleno dominio del inmueble ubicado en _____, tal y como lo demuestra con _____, mismo que en copia simple se anexa al presente contrato.
- 1.2. No existe impedimento alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- 1.3. En su carácter de Arrendador, es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble mencionado en la declaración inmediata anterior del presente capítulo.
- 1.4. Tiene su domicilio ubicado en _____ y podrá ser localizado en los teléfonos siguientes _____, dentro del horario de _____.

2. DECLARA “EL ARRENDATARIO”:

- 2.1. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, fracción II, párrafo tercero 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, encargado de la función estatal de organizar las elecciones.
- 2.2. Que, Todas las actividades de “EL ARRENDATARIO” se rigen por los principios de legalidad, imparcialidad, objetividad, certeza, independencia, paridad de género y máxima publicidad, de acuerdo con lo establecido por el artículo 8 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla.
- 2.3. Que, 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 político-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;
- Garantizar la paridad de género y el respeto de los derechos humanos de las mujeres en el ámbito político-electoral;
- Coadyuvar en la promoción y difusión de la Cultura política, la educación cívica, la paridad de género y el respeto de los derechos humanos en el ámbito político-electoral, desarrollando y ejecutando para tal efecto, los programas de educación conducentes; y
- Prevenir, atender e iniciar de oficio los procedimientos sancionadores en aquellos asuntos que pudieran constituir violencia política contra las mujeres en razón de género.

2.4. En Sesión Extraordinaria de fecha veintidós de enero de dos mil veinte, el Consejo General del Instituto Nacional Electoral, aprobó la designación del Consejero Presidente del Consejo General de “EL ARRENDATARIO”, tal como se desprende del acuerdo identificado con la clave **INE/CG16/2020**;

2.5. En cumplimiento al acuerdo **PRIMERO** del instrumento descrito en la declaración anterior, el Consejero Presidente del Consejo General de “EL ARRENDATARIO”, ciudadano Miguel Ángel García Onofre, en Sesión Especial de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, rindió protesta de ley; en consecuencia tiene la personalidad y facultad suficiente para representar a “EL ARRENDATARIO” y suscribir el presente Contrato, en términos del artículo 91, fracción I del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla.

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

2.7. Que, “EL ARRENDATARIO” celebra el presente acuerdo de voluntades a fin de desarrollar el **Proceso Electoral Estatal Ordinario 2020-2021**.

2.8. Que, conoce en su totalidad el bien inmueble materia del presente contrato.

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

3. DECLARAN “LAS PARTES”:

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- El objeto del presente contrato, consiste en que “EL ARRENDADOR” concede a favor de “EL ARRENDATARIO”, el uso y goce del inmueble ubicado en _____

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

SEGUNDA. VIGENCIA.- El plazo al que se sujetará la vigencia del presente contrato será a partir del día _____ de _____ del _____ al _____ de _____ de _____. Una vez fenecida la vigencia del presente contrato, no se le tendrá por renovado ni prorrogado, por lo que sí “EL ARRENDATARIO”

tiene la necesidad de seguir ocupando el inmueble materia de este instrumento jurídico, se celebrará un nuevo contrato de arrendamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Leído el presente contrato y enteradas, “LAS PARTES” que en el intervienen, de su valor, alcance y consecuencias jurídicas, se suscribe por triplicado en la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza, a _____ de _____ de dos mil _____. Acompañando a la misma copia simple de la identificación de “EL ARRENDADOR”, así como los documentos aportados por el mismo.

POR “EL ARRENDADOR”

POR “EL ARRENDATARIO”

C. _____

C. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA ONOFRE
CONSEJERO PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL DEL
INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR” Y POR LA OTRA EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO MIGUEL ÁNGEL GARCÍA ONOFRE, CONSEJERO PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”; LAS CUALES EN SU CONJUNTO SE DENOMINARÁN “LAS PARTES”; ACTO QUE SE CELEBRA AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1. DECLARA “EL ARRENDADOR” QUE:

- 1.1. Es propietario con pleno dominio del inmueble ubicado en _____, tal y como lo demuestra con _____, mismo que en copia simple se anexa al presente contrato.
- 1.2. No existe impedimento alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- 1.3. En su carácter de Arrendador, es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble mencionado en la declaración inmediata anterior del presente capítulo.
- 1.4. Tiene su domicilio ubicado en _____ y podrá ser localizado en los teléfonos siguientes _____, dentro del horario de _____.

2. DECLARA “EL ARRENDATARIO”:

- 2.1. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, fracción II, párrafo tercero 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, encargado de la función estatal de organizar las elecciones.
- 2.2. Que, Todas las actividades de “EL ARRENDATARIO” se rigen por los principios de legalidad, imparcialidad, objetividad, certeza, independencia, paridad de género y máxima publicidad, de acuerdo con lo establecido por el artículo 8 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla.
- 2.3. Que, 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:
 - I. Vigilar en el ámbito electoral el cumplimiento de las disposiciones de la Constitución Local, de las del referido Código y demás ordenamientos, que garanticen el derecho de organización y participación política de los ciudadanos;
 - II. Contribuir al desarrollo de la vida democrática;
 - III. Garantizar la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar a los integrantes de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y miembros de los Ayuntamientos;
 - IV. Asegurar el ejercicio de los derechos político-electorales de los ciudadanos y de los partidos políticos vigilando el cumplimiento de sus obligaciones;
 - V. Vigilar la autenticidad y efectividad del voto como instrumento único de expresión de la voluntad popular;
 - VI. Preservar el fortalecimiento del régimen de

- partidos políticos;
- VII. Garantizar la paridad de género y el respeto de los derechos humanos de las mujeres en el ámbito político-electoral;
- VIII. Coadyuvar en la promoción y difusión de la Cultura política, la educación cívica, la paridad de género y el respeto de los derechos humanos en el ámbito político-electoral, desarrollando y ejecutando para tal efecto, los programas de educación conducentes; y
- IX. Prevenir, atender e iniciar de oficio los procedimientos sancionadores en aquellos asuntos que pudieran constituir violencia política contra las mujeres en razón de género.

2.4. En Sesión Extraordinaria de fecha veintidós de enero de dos mil veinte, el Consejo General del Instituto Nacional Electoral, aprobó la designación del Consejero Presidente del Consejo General de “EL ARRENDATARIO”, tal como se desprende del acuerdo identificado con la clave **INE/CG16/2020**;

2.5. En cumplimiento al acuerdo **PRIMERO** del instrumento descrito en la declaración anterior, el Consejero Presidente del Consejo General de “EL ARRENDATARIO”, ciudadano Miguel Ángel García Onofre, en Sesión Especial de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, rindió protesta de ley; en consecuencia tiene la personalidad y facultad suficiente para representar a “EL ARRENDATARIO” y suscribir el presente Contrato, en términos del artículo 91, fracción I del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla.

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

2.7. Que, “EL ARRENDATARIO” celebra el presente acuerdo de voluntades a fin de desarrollar el **Proceso Electoral Estatal Ordinario 2020-2021**.

2.8. Que, conoce en su totalidad el bien inmueble materia del presente contrato.

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

3. DECLARAN “LAS PARTES”:

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- El objeto del presente contrato, consiste en que “EL ARRENDADOR” concede a favor de “EL ARRENDATARIO”, el uso y goce del inmueble ubicado en _____

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

Adquisiciones del Instituto Electoral del Estado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Leído el presente contrato y enteradas **“LAS PARTES”** que en el intervienen, de su valor, alcance y consecuencias jurídicas, se suscribe por triplicado en la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza, a _____ de _____ de dos mil _____. Acompañando a la misma copia simple de la identificación de **“EL ARRENDADOR”**, así como los documentos aportados por el mismo.

POR **“EL ARRENDADOR”**

POR **“EL ARRENDATARIO”**

C. _____

C. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA ONOFRE
CONSEJERO PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL DEL
INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO