

IEE/JE-071/2023

ACUERDO DE LA JUNTA EJECUTIVA DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO, POR EL QUE SE MODIFICAN LOS FORMATOS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA INSTALACIÓN DE LOS CONSEJOS DISTRITALES Y CONSEJOS MUNICIPALES ELECTORALES; Y SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA PARA ACEPTAR RECIBOS SIMPLES POR CONCEPTO DE DEPÓSITO DE LOS BIENES INMUEBLES EN LOS CUALES SE INSTALARÁN LOS CONSEJOS DISTRITALES Y CONSEJOS MUNICIPALES ELECTORALES PARA EL PROCESO ELECTORAL ESTATAL ORDINARIO CONCURRENTES 2023-2024

GLOSARIO

Código Electoral	Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla.
Consejo General	Consejo General del Instituto Electoral del Estado.
Dirección Administrativa	Dirección Administrativa 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.
Normatividad	Normatividad para la Administración de los Recursos Financieros, Materiales e Informáticos del Instituto Electoral del Estado.
Órganos Transitorios	Consejos Distritales Electorales y Consejos Municipales Electorales del Instituto Electoral del Estado.
Proceso Electoral	Proceso Electoral Estatal Ordinario Concurrente 2023-2024.

ANTECEDENTES

- I. El treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete, el Consejo General ajustó la Normatividad, documento que se identifica con el número CG/AC-008/17.



IEE/JE-071/2023

- II. Durante el desarrollo de la sesión ordinaria de fecha veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, el Consejo General aprobó el Acuerdo CG/AC-141/2021, a través del cual se reformó la Normatividad.
- III. En sesión ordinaria de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés, el Consejo General convocó a las y los aspirantes para ocupar los cargos de Consejeras o Consejeros Electorales; y Secretarias o Secretarios de los veintiséis Consejos Distritales Electorales a instalarse en el Estado, para el Proceso Electoral; y aprobó el Método de selección correspondiente, a través del Acuerdo CG/AC-034/2023.
- IV. Durante el desarrollo de la sesión ordinaria, celebrada el treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, la Junta Ejecutiva aprobó los Formatos de contrato de arrendamiento para la instalación de los Consejos Distritales y Consejos Municipales Electorales para el Proceso Electoral, a través del Acuerdo IEE/JE-048/2023.

Estableciendo en la Cláusula quinta del Formato de contrato de arrendamiento para la instalación de los Consejos Distritales, lo siguiente:

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

- V. En la fecha señalada en el antecedente IV, la Junta Ejecutiva aprobó el Acuerdo IEE/JE-057/2023, mediante el cual, autorizó a la Dirección Administrativa para aceptar recibos simples por concepto de pago de arrendamiento de los bienes inmuebles en los cuales se instalarán los Consejos Distritales Electorales del Proceso Electoral.
- VI. En sesión especial de fecha tres de noviembre del año en curso, el Consejo General aprobó el Acuerdo CG/AC-047/2023, a través del cual, declaró el inicio del Proceso Electoral, convocando a elecciones para renovar los cargos a la Gobernatura del Estado, Diputaciones al Congreso Local y Ayuntamientos.
- VII. Mediante el memorándum IEE/DA-1336/2023, suscrito el día seis de diciembre de dos mil veintitrés, la Directora Administrativa solicitó al Secretario Ejecutivo lo siguiente:

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 93 fracción XXXVIII, 106 fracciones XI y XV, 110 y 126 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla; 97 de la Normatividad para la Administración de los Recursos Financieros, Materiales e Informáticos del Instituto Electoral del Estado; en términos del Acuerdo IEE/JE-057/2023

IEE/JE-071/2023

aprobado por Junta Ejecutiva en la sesión ordinaria celebrada el día treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés.

Considerando que para la organización y desarrollo del Proceso Electoral Estatal Ordinario Concurrente 2023-2024 para renovar los cargos de la Gubernatura, Diputaciones al Congreso Local y a las y los integrantes de los Ayuntamientos de la Entidad, es necesario que el Instituto Electoral del Estado lleve a cabo la contratación de los inmuebles que serán sede de los Consejos Distritales Electorales y Consejos Municipales Electorales que cumplan con las características y espacios requeridos por el Instituto Electoral del Estado.

Por este atento conducto y a fin de garantizar la contratación de los inmuebles de los órganos transitorios; solicito tenga a bien poner a consideración o, en su caso, a aprobación de las y los integrantes de la Junta Ejecutiva del Instituto Electoral lo siguiente:

- ***Autorizar a la Dirección Administrativa para aceptar recibo simple por concepto de pago de depósito de arrendamiento de los Inmuebles en los cuales se instalarán los Consejos Distritales Electorales y Consejos Municipales Electorales con motivo del Proceso Electoral Estatal Ordinario Concurrente 2023-2024.***

De lo anterior se anexan los formatos correspondientes.

...

VIII. En seguimiento a la solicitud realizada por la Dirección Administrativa señalada en el antecedente previo, el Secretario Ejecutivo mediante el memorándum identificado con el número IEE/SE-2616/2023, de fecha seis de diciembre de la presente anualidad, solicitó a la Dirección Técnica del Secretariado de este Instituto, que en coadyuvancia a las labores de la Secretaría Ejecutiva, se incluyera el tema indicado en el punto inmediato anterior dentro de los asuntos a tratar en la sesión de Junta Ejecutiva correspondiente, para determinar lo conducente.

IX. A través del memorándum IEE/DJ-1943/2023, suscrito el día siete de diciembre de dos mil veintitrés, la Encargada de Despacho de la Dirección Jurídica solicitó a la Dirección Técnica del Secretariado lo siguiente:

"Con fundamento en los artículos 101 Bis, fracciones VII y X del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla y 140 del Reglamento Interior de Trabajo del Instituto Electoral del Estado; y en atención a la (sic) solicitado por la Dirección Administrativa, me permito enviarle los "Formatos de Contrato de Arrendamiento de los Inmuebles, para la instalación de los Consejos Distritales y Municipales Electorales", para el Proceso Electoral Estatal Ordinario Concurrente 2023-2024, con la modificación requerida; a efecto de que sean aprobados por la Junta Ejecutiva, posteriormente, proceder a la contratación de dichos inmuebles.

Lo anterior, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

...

X. La Dirección Técnica del Secretariado del Instituto, por instrucciones del Secretario Ejecutivo, en fecha siete de diciembre del año en curso, remitió vía correo electrónico



IEE/JE-071/2023

a las y los Integrantes de la Junta Ejecutiva para su análisis y posterior discusión el presente documento.

- XI. Durante el desarrollo de la mesa de trabajo de las y los Integrantes de la Junta Ejecutiva celebrada el día ocho de diciembre de la anualidad que transcurre, las y los asistentes a la misma discutieron el asunto materia de este documento.

CONSIDERANDO

1. DISPOSICIONES GENERALES

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

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.

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

El artículo 95, fracciones II y III, 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; así como coordinar la ejecución de los programas de actividades de las Direcciones del Organismo; por lo que resulta competente para atender la solicitud realizada por las Direcciones Administrativa y Jurídica.

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 Órganos Transitorios.

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

IEE/JE-071/2023

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 lo establecido en el Código y los acuerdos que dicte el Consejo General y el Consejo Distrital correspondiente.

Asimismo, los Órganos Transitorios funcionarán sólo durante el proceso electoral ordinario o extraordinario para la elección de Diputados por ambos principios, Gobernador del Estado y miembros de los Ayuntamientos; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 111 y 127, respectivamente.

2. DEL RECIBO DE DEPÓSITO

El artículo 106, fracciones XI y XV del Código Electoral, dispone que es atribución de la Dirección Administrativa, entre otras, proponer y ejecutar las políticas, normas y procedimientos para la administración de los recursos financieros, humanos y materiales del Instituto; y, atender las necesidades administrativas de los Órganos del Instituto.

De acuerdo con el artículo 97 de la Normatividad, la contratación de los inmuebles se realizará de manera conjunta con la Dirección Jurídica, Contraloría Interna, la Dirección Administrativa y, en su caso, la Dirección de Organización Electoral. Además, la instalación de Órganos Transitorios estará a cargo de la Dirección Administrativa con la supervisión de la Contraloría Interna.

Ahora bien, es importante mencionar que, en sesión ordinaria de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, la Junta Ejecutiva aprobó el Acuerdo identificado con el número IEE/JE-057/2023, mediante el cual, autorizó a la Dirección Administrativa para aceptar recibos simples por concepto de pago de arrendamiento de los bienes inmuebles en los cuales se instalarán los Consejos Distritales Electorales del Proceso Electoral Estatal Ordinario Concurrente 2023-2024.

Cabe indicar que, con fecha seis de diciembre, la Directora Administrativa solicitó someter a consideración de la Junta Ejecutiva se autorizara a la Dirección en cita para aceptar recibo simple por concepto de pago de depósito de arrendamiento de los inmuebles en los cuales se instalarán los Consejos Distritales Electorales y Consejos Municipales Electorales con motivo del Proceso Electoral Estatal Ordinario Concurrente 2023-2024, que se agregan a este Acuerdo como **Anexo 1**.

En ese sentido, la autorización para recibir y validar recibos simples por concepto de depósitos, permite asegurar y reservar inmuebles idóneos para sedes de los Órganos Transitorios, evitando su renta por parte de terceros durante el tiempo que tardaría la formalización de los instrumentos jurídicos correspondientes.

3. DE LOS FORMATOS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

Ahora bien, tal como ha quedado citado en el apartado de antecedentes del presente Acuerdo, durante el desarrollo de la sesión ordinaria, celebrada el treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, la Junta Ejecutiva aprobó los Formatos de contrato de arrendamiento para la instalación de los Consejos Distritales y Consejos Municipales Electorales para el Proceso Electoral, a través del Acuerdo identificado con el número IEE/JE-048/2023.

No obstante, con fecha siete de diciembre del año en curso, la Encargada de Despacho de la Dirección Jurídica, remitió los Formatos de Contrato de Arrendamiento de los inmuebles, para la instalación de los Consejos Distritales y Municipales Electorales, para el Proceso Electoral, con la modificación solicitada por la Dirección Administrativa.

En consecuencia, la Dirección Jurídica presenta a esta Junta Ejecutiva, los Formatos de Contrato de Arrendamiento de los inmuebles, para la instalación de los Consejos Distritales y Municipales Electorales para el Proceso Electoral Estatal Ordinario Concurrente 2023-2024, con la modificación realizada en las cláusulas tercera y quinta de dichos documentos, los cuales se agregan como **Anexo 2** al presente Acuerdo.

Bajo ese orden de ideas, y dada la complejidad logística que implica garantizar la disponibilidad de inmuebles apropiados para el buen funcionamiento de los Órganos Transitorios en todo el territorio de la entidad, resulta indispensable:

- Que la Dirección Administrativa cuente con flexibilidad para pactar con los arrendadores condiciones que agilicen la firma oportuna de los contratos respectivos.

Lo anterior, permitirá agilizar la renta de inmuebles idóneos y suficientes para el despliegue territorial de los Órganos Transitorios, coadyuvando al oportuno cumplimiento de obligaciones vinculadas a la organización del Proceso Electoral.

En consecuencia, con la finalidad de iniciar puntualmente la instalación y acondicionamiento de las sedes de los Órganos Transitorios para el Proceso Electoral, esta Junta Ejecutiva en ejercicio de sus atribuciones:

IEE/JE-071/2023

- a) Autoriza a la Dirección Administrativa para aceptar recibos simples por concepto de depósito de los bienes inmuebles en los cuales se instalarán los Consejos Distritales y Consejos Municipales Electorales; y
- b) Aprueba la modificación a los Formatos de contrato de arrendamiento para la instalación de los Consejos Distritales y Consejos Municipales Electorales.

Finalmente, esta Junta Ejecutiva faculta a la Directora Administrativa y a la Encargada de Despacho de la Dirección Jurídica, para realizar todos los trámites administrativos y legales que sean necesarios, para dar cumplimiento al presente documento.

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

ACUERDO

PRIMERO. La Junta Ejecutiva del Instituto Electoral del Estado, aprueba la modificación a los formatos de contrato de arrendamiento para la instalación de los Consejos Distritales y Consejos Municipales Electorales; y se autoriza a la Dirección Administrativa para aceptar recibos simples por concepto de depósito de los bienes inmuebles en los cuales se instalarán los Consejos Distritales y Consejos Municipales Electorales para el Proceso Electoral Estatal Ordinario Concurrente 2023-2024, en atención a los razonamientos vertidos en los considerandos 2 y 3 del presente Acuerdo

SEGUNDO. La Junta Ejecutiva del Instituto Electoral del Estado, faculta a la Directora Administrativa y a la Encargada de Despacho de la Dirección Jurídica, para realizar todos los trámites administrativos y legales que sean necesarios, para dar cumplimiento al presente documento, en atención al considerando 3 de este Acuerdo.

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

Este Acuerdo fue aprobado por unanimidad de votos de las y los Integrantes de la Junta Ejecutiva en la sesión especial de fecha ocho de diciembre de dos mil veintitrés.

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



C. BLANCA YASSAHARA CRUZ GARCÍA

**SECRETARIO EJECUTIVO EN
FUNCIONES DE LA
JUNTA EJECUTIVA**



C. OSCAR PABLO ROMERO¹

¹ Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 20, párrafo segundo del Reglamento de Sesiones de la Junta Ejecutiva del Instituto Electoral del Estado.

RECIBO SIMPLE POR CONCEPTO DE DEPÓSITO POR EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Recibí del Instituto Electoral del Estado, la cantidad total de:

(Con número y letra)

Por concepto de pago de depósito de arrendamiento del inmueble ubicado en:

Del Consejo Distrital Electoral de: _____

No.: _____

Nombre y Firma del arrendador y/o representante legal



Puebla, Pue. a _____ de _____ de _____

RECIBO SIMPLE POR CONCEPTO DE DEPÓSITO POR EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Recibí del Instituto Electoral del Estado, la cantidad total de:

(Con número y letra)

Por concepto de pago de depósito de arrendamiento del inmueble ubicado en:

Del Consejo Municipal Electoral de: _____

Pertenciente al Distrito de: _____

Nombre y Firma del arrendador y/o representante legal



Puebla, Pue. a _____ de _____ de _____

CONSEJO DISTRITAL ELECTORAL UNINOMINAL _____
CON CABECERA EN EL MUNICIPIO DE _____.

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

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

DECLARACIONES

1. Declara "EL ARRENDADOR", que:

1.1. Es propietario con pleno dominio del inmueble ubicado en _____

_____ tal y como lo acredita con _____

_____ mismo que en copia simple se anexa al presente Contrato.

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

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

1.4. Tiene su domicilio particular ubicado en _____

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

2. Declara "EL ARRENDATARIO", que:

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

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

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

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

popular;

VI. Preservar el fortalecimiento del régimen de partidos políticos;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Declaran "LAS PARTES", que:

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

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

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

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

CLÁUSULAS

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

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

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

arrendamiento.

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

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

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

"EL ARRENDATARIO" podrá cubrir por concepto de depósito, hasta el monto correspondiente a un mes de renta.

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

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

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

QUINTA. PAGO DE SERVICIOS.- "LAS PARTES" acuerdan que "EL ARRENDADOR" hace la entrega del inmueble materia del presente Contrato a "EL ARRENDATARIO", sin adeudo alguno de los servicios de energía eléctrica, agua potable, servicio telefónico, internet, así como de cualquier otro servicio que dependa 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

POR "EL ARRENDADOR"

POR "EL ARRENDATARIO"

C. _____
(NOMBRE Y FIRMA)

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

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

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

DECLARACIONES

1. Declara "EL ARRENDADOR", que:

1.1. Es propietario con pleno dominio del inmueble ubicado en _____

_____, tal y como lo acredita con _____

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

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

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

1.4. Tiene su domicilio particular ubicado en _____

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

2. Declara "EL ARRENDATARIO", que:

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

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

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

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

popular;

VI. Preservar el fortalecimiento del régimen de partidos políticos;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Declaran "LAS PARTES", que:

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

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

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

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

CLÁUSULAS

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

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

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

arrendamiento.

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

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

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

"EL ARRENDATARIO" podrá cubrir por concepto de depósito, hasta el monto correspondiente a un mes de renta.

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 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

POR "EL ARRENDADOR"

POR "EL ARRENDATARIO"

C. _____
(NOMBRE Y FIRMA)

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