



Instituto Electoral del Estado



CONSEJO DISTRITAL UNINOMINAL _____.

INSTRUCTIVO DE LLENADO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, (EL) (LA) SEÑOR (A) _____, (Nombre del propietario que es la persona con quien se celebra el contrato ya sea propietario o apoderado) A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO JORGE SÁNCHEZ MORALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", MISMO QUE SE CELEBRA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL ARRENDADOR":

1. Que (el) (la) (los) C. (CC.) _____, es (son) propietario (a) (s) del inmueble ubicado en _____

_____ (Nombre de la Calle, Avenida, Carretera, etc.), Número (con letra y con número), Colonia (Nombre de la Colonia, Barrio, Sección, etc.) de la Ciudad y/o Municipio y/o Junta Auxiliar, etc.), en el Estado de Puebla, tal y como lo demuestra con el título de propiedad consistente en _____

a. la copia certificada del Testimonio Notarial o Escritura Pública Número (con número y letra), Volumen (con letra y número), de fecha (con letra), otorgado ante la Fe del Notario Público Número (con letra y número) de (el Municipio y/o Ciudad) del Estado de Puebla (o de otro estado), mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, con índice del predio mayor número (con número y letra), b. La Minuta, Contrato Privado de Compra-venta, Copia Certificada del Expediente "x", etc., de fecha (con letra), mismo que previo cotejo con su original, en copia simple se anexa al presente contrato.

EL SIGUIENTE PUNTO SE ESTABLECERÁ SI EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ES CELEBRADO CON APODERADO DEL PROPIETARIO, EN CASO CONTRARIO, SE ELIMINA Y SE MODIFICA LA SECUENCIA NUMÉRICA.

2. Que en su calidad de propietario (a) (s), (el) (la) (los) C. (CC.) _____



Instituto Electoral del Estado



CONSEJO DISTRITAL UNINOMINAL _____.

_____. (Nombre del Propietario o Copropietarios del inmueble), otorgó en favor de (el) (la) C. _____ (apoderado o persona con quien se va a celebrar el contrato, persona distinta al dueño del inmueble) un poder _____ (se determinaran las características del poder, ya sea *simple, especial irrevocable, para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio, únicamente*) respecto del Inmueble detallado en la declaración que antecede, como lo demuestra con la copia simple de

_____ a. Instrumento Notarial número (con número y letra), volumen (con número y letra), de fecha (con letra), otorgado ante la Fe del Notario Público número (con número y letra) de (el Municipio y/o Ciudad), del Estado de Puebla (o de otro Estado); el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, con índice del predio mayor número (con número y letra), b. Carta Poder simple (con dos testigos de asistencia y con copia de su credencial de elector) de fecha (con letra), etc.) manifestando **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD**, que éstas no le han sido revocadas o limitadas de forma alguna. Documento que previo cotejo con su original, se anexa en copia simple al presente contrato para formar parte integrante del mismo.

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

4. Que, el inmueble señalado en la primera declaración, no adeuda cantidad alguna por concepto de agua, luz, teléfono y basura, que pudiera corresponderle, por lo que se encuentra al corriente con los pagos respectivos, tal y como lo demuestran con las copias simples fotostáticas de los talones de pago correspondientes a los mencionados servicios.

5. Que, tiene su domicilio, para todos los efectos a que haya lugar, ubicado en calle _____

_____ (nombre de la Calle, Avenida, Carretera, etc.), Número (con número y letra), Colonia (Nombre de la Colonia, Barrio, Sección, etc.) de la Ciudad y/o Municipio y/o Junta Auxiliar, etc.), en el Estado de Puebla, Código Postal _____, con número de teléfono _____.

II.- DECLARA “EL ARRENDATARIO”:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 párrafo cuarto fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 71 y 72 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla, **“EL ARRENDATARIO”**, es un organismo de carácter público y permanente, autónomo e independiente, dotado de



CONSEJO DISTRITAL UNINOMINAL _____.

personalidad jurídica y patrimonio propios, encargados de la función estatal de organizar las elecciones.

2. Que, todas las actividades de **“EL ARRENDATARIO”** se rigen por los principios de legalidad, imparcialidad, objetividad, certeza e independencia, de acuerdo con lo establecido por el artículo 8 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla.

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:

- a) 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;
- b) Contribuir al desarrollo de la vida democrática;
- c) Garantizar la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar a los integrantes de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y miembros de los Ayuntamientos;
- d) Asegurar el ejercicio de los derechos políticos-electorales de los ciudadanos y de los partidos políticos vigilando el cumplimiento de sus obligaciones;
- e) Vigilar la autenticidad y efectividad del voto como instrumento único de expresión de la voluntad popular;
- f) Preservar el fortalecimiento del régimen de partidos políticos; y
- g) Coadyuvar en la promoción y difusión de la Cultura política y la educación cívica.

4. Que, su representante para este acto, es el **LICENCIADO JORGE SÁNCHEZ MORALES**, fue nombrado Consejero Electoral Presidente del Consejo General del Instituto Electoral del Estado, por el H. Congreso del Estado, según consta en el nombramiento expedido a su favor el treinta de octubre de dos mil seis; 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.

5. Que, cuenta con los recursos suficientes para cubrir el importe de este contrato, que una vez cumplidos los requisitos fijados para el ejercicio de los recursos, procedió a la celebración del presente.

6. Que, en términos del memorándum identificado con el número **IEE/PRE/015/2009** de fecha nueve de enero de dos mil nueve, el presente contrato es suscrito también por el **LICENCIADO NOÉ JULIÁN CORONA CABAÑAS** y por el **LICENCIADO RUBÉN GUTIÉRREZ ROSAS**, como Secretario General y Titular de la Unidad Jurídica respectivamente, en calidad de testigos.

7. Que conforme a la Declaración **1** del presente Capítulo y en términos del artículo 19 del Código de Instituciones y Procesos Electorales del Estado de Puebla, **“EL**



Instituto Electoral del Estado



CONSEJO DISTRITAL UNINOMINAL _____.

ARRENDATARIO celebra el presente acuerdo de voluntades a fin de desarrollar el Proceso Electoral Estatal Ordinario 2009-2010, para la renovación de Gobernador, Poder Legislativo, así como a los miembros de Ayuntamientos en el Estado de Puebla.

8. Que, señala como domicilio legal el ubicado en la Avenida quince poniente número tres mil quinientos quince, de la Colonia Belisario Domínguez, Código Postal 72180, en la Ciudad de Puebla. En caso de la existencia de un nuevo domicilio, se le hará de conocimiento a **“EL ARRENDADOR”** en el término de quince días a fin de que manifieste lo que a su derecho importe, así como para los efectos legales a que haya lugar.

III.- DECLARAN AMBAS PARTES:

1. Que, se reconocen recíprocamente la personalidad con que se ostentan.
2. Que, es su mas libre voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento.
3. Que, en la celebración de este contrato no media dolo, error, mala fe, lesión o cualquier otro elemento que vicie su ánimo.
4. Que, conocen la totalidad del Inmueble materia del arrendamiento, y manifiestan estar conformes en sujetar su compromiso jurídico en los términos y condiciones que se insertan en las siguientes:

CL Á U S U L A S

PRIMERA.- El objeto del presente contrato de arrendamiento es el de conceder, por parte de **“EL ARRENDADOR”** a favor de **“EL ARRENDATARIO”**, el uso y disfrute del inmueble ubicado en _____

(Nombre de la Calle, Avenida, Carretera, etc.), Número (con letra y con número), Colonia (Nombre de la Colonia, Barrio, Sección, etc.) de la Ciudad y/o Municipio y/o Junta Auxiliar, etc.), **NOTA: ESPECIFICAR EL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO, SI ES EL MISMO EN EL QUE HABITA EL ARRENDADOR, ESPECIFICAR LA PARTE QUE SE ARREND**, en términos de lo dispuesto por el artículo 2261 del Código Civil del Estado de Puebla.

SEGUNDA.- El plazo a que se sujetará la vigencia del presente contrato será a partir del día _____ de _____ del año dos mil _____ al día _____ de _____ de dos mil diez.



Instituto Electoral del Estado



CONSEJO DISTRITAL UNINOMINAL _____.

Una vez fenecida la vigencia del presente contrato, no se le tendrá por renovado ni prorrogado el mismo, por lo que si “**EL ARRENDATARIO**” tiene la necesidad de seguir ocupando dicho inmueble, se celebrará un nuevo contrato de arrendamiento.

TERCERA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a cubrir mensualmente a “**EL ARRENDADOR**” por concepto de renta, la cantidad de \$____,____.____ (____ pesos ____/100 MN.) _____

Se establece el monto en número y letra y en atención a la forma de pago que se realizará, toda vez que hay arrendadores que solicitan no se pague con impuestos.:

a. \$____,____.____ (____ pesos ____/100 MN.) más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, por la cantidad de \$____.____ (____ pesos ____/100 MN.); SUBTOTAL \$____,____.____ (____ pesos ____/100 MN.); menos el 10% de I.S.R. \$____.____ (____ pesos ____/100 MN.) y el 10% de I.V.A. \$____.____ (____ pesos ____/100 MN.) que genera el arrendamiento del bien, dando un monto total neto de \$____.____ (____ PESOS ____/100 MN.);

b. \$____,____.____ (____ pesos ____/100 MN.) más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, dando un monto total neto de \$____.____ (____ PESOS ____/100 MN.);

c. \$____,____.____ (____ pesos ____/100 MN.) siendo éste un monto total neto,

cantidad que será pagada dentro de los primeros ____ días del mes que corra, en el domicilio del bien arrendado.

CUARTA.- “EL ARRENDADOR” se compromete a entregar el inmueble señalado en la cláusula primera, en óptimas condiciones de funcionalidad y apariencia.

SE DEBERÁ ESTABLECER LA CLÁUSULA QUINTA DEPENDIENDO SI SE EFECTÚA EL PAGO DE UN MES DE RENTA O NO, EN TÉRMINOS DE LA GUÍA O A PETICIÓN DEL ARRENDADOR.

QUINTA.- “EL ARRENDATARIO” en este acto, realiza el pago del primer mes de arrendamiento así como el de un mes de renta por concepto de pensión rentística adelantada misma que será aplicable al último mes de renta, para lo cual deberá de exhibir el recibo correspondiente. En caso de que “**EL ARRENDADOR**” se negare a presentar el recibo de arrendamiento correspondiente, el presente contrato de arrendamiento se tomará como recibo en cuenta para tales efectos.



CONSEJO DISTRITAL UNINOMINAL _____.

QUINTA.- “EL ARRENDATARIO” en este acto, se compromete a realizar solamente el pago del primer mes de arrendamiento, sin que le sea cubierto el pago de cantidad alguna por concepto de pensión rentística adelantada.

SEXTA.- “EL ARRENDADOR”, se obliga a conceder temporalmente y durante la vigencia de este contrato a **“EL ARRENDATARIO”** el uso y disfrute del inmueble que se menciona en la cláusula primera con el objeto de establecer, única y exclusivamente, las oficinas destinadas al Consejo Distrital Electoral número _____ perteneciente al Distrito Electoral Uninominal número _____, con cabecera en la ciudad de _____, en el Estado de Puebla.

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

OCTAVA.- “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, para lo cual deberá anexar al presente contrato los recibos de pago por tales conceptos, de por lo menos los últimos dos meses anteriores a la firma del presente contrato, así como de cualquier otro servicio de que dependa el inmueble, por lo que **“EL ARRENDATARIO”** sólo responderá de los servicios que contrate y de los que dependa dentro del periodo de vigencia del presente acuerdo de voluntades.

NOVENA.- Las partes acuerdan, que será **“EL ARRENDATARIO”** quién debe conservar el buen estado del inmueble, dando aviso de inmediato 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 a efecto de que **“EL ARRENDADOR”** realice las reparaciones correspondientes.

DÉCIMA.- Conviene las partes que si **“EL ARRENDADOR”** no iniciare la realización de las reparaciones a que se refiere la cláusula anterior en un término que no exceda de tres días naturales contados a partir del aviso hecho por **“EL ARRENDATARIO”**, podrán ser ejecutadas por éste a cuenta de renta.

DÉCIMA PRIMERA.- Las partes pactan que durante la vigencia del arrendamiento, las adecuaciones o modificaciones que requiera el inmueble materia de este contrato para cubrir las necesidades de **“EL ARRENDATARIO”**, serán pagadas a su costa salvo lo dispuesto por el artículo 2286 del Código Civil para el Estado de Puebla; entendiéndose que todas las obras o mejoras que se realicen en un futuro, quedarán en beneficio del



CONSEJO DISTRITAL UNINOMINAL _____.

inmueble y formarán parte del patrimonio de **“EL ARRENDADOR”**, excepto el caso previsto por el artículo 2303 del Código Civil.

DÉCIMA SEGUNDA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a que una vez que llegue la fecha que se pacta para la terminación del presente contrato de arrendamiento, entregará a **“EL ARRENDADOR”** el inmueble a entera satisfacción y sólo con el deterioro que por el uso normal sufra el mismo.

Por lo establecido en el párrafo que antecede, el **“EL ARRENDADOR”** se obliga a constituirse personalmente en el domicilio del inmueble objeto del arrendamiento **QUINCE DÍAS** antes de la fecha en que termina la vigencia del presente contrato, a fin de que junto con el personal del Departamento de Recursos Materiales de la Dirección Administrativa y por la Contraloría Interna de **“EL ARRENDATARIO”**, se levante el acta correspondiente en la cual se hará constar si existen daños y perjuicios del inmueble imputables a **“EL ARRENDATARIO”** a efectos de que se determine lo conducente a las reparaciones y/o pagos correspondientes.

DÉCIMA TERCERA.- 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 para que, contando con la presencia de la Contraloría Interna de **“EL ARRENDATARIO”**, se haga la entrega y recepción de las llaves así como del inmueble objeto del presente contrato, levantando para tal efecto el acta circunstanciada correspondiente.

En caso de que no existan daños pendientes a reparar por lo establecido en la Cláusula anterior, **“EL ARRENDADOR”** deberá recibir las llaves y el inmueble sin que exista objeción ni negativa de recibirlo y de tomar posesión del mismo.

En caso de que existan reparaciones de daños por efectuar, dentro del acta de recepción se asentarán los que se encuentren pendientes de concluir y se establecerá que no se puede considerar como una renovación y/o prórroga del contrato de arrendamiento, ni tampoco se pagará el uso y disfrute de los días destinados por lo que respecta a la reparación de daños que previamente fueron establecidos y pactados en el acta señalada en la **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA**.

DÉCIMA CUARTA.- Para el caso de que ambas partes acordaran que **“EL ARRENDATARIO”** continúe teniendo el uso y disfrute del inmueble materia del presente acto jurídico, y toda vez que terminada la vigencia del presente contrato no se le tendrá por renovada ni existe prórroga alguna, es menester llevar a cabo la celebración de un nuevo contrato, por lo que será **“EL ARRENDATARIO”** quien tenga la prioridad para solicitar a **“EL ARRENDADOR”** la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento,



CONSEJO DISTRITAL UNINOMINAL _____.

por el tiempo que sea necesario para la ejecución de sus funciones, mismas que han sido referidas en la declaración marcada con el número **7** de las de **“EL ARRENDATARIO”**, durante la vigencia que sea establecida dentro del nuevo acuerdo de voluntades y en los mismos términos que se establecen en el presente contrato.

DÉCIMA QUINTA.- 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 de Puebla.

De igual forma, **“EL ARRENDADOR”** será responsable de los vicios o defectos del bien arrendado que impidan su uso, los hubiere conocido o no al momento de celebrar el presente acuerdo de voluntades, además de los vicios o defectos que sobrevengan en el curso del arrendamiento, sin culpa 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 contra **“EL ARRENDADOR”**.

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

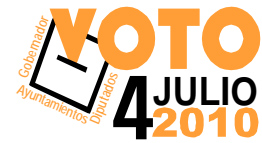
DÉCIMA SÉPTIMA.- Las partes contratantes manifiestan que cualquier situación no prevista en el presente acuerdo de voluntades, se estará a lo dispuesto por el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla vigente.

DÉCIMA OCTAVA.- 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 NOVENA.- Las partes contratantes manifiestan su conformidad, de que cualquier tipo de controversia que se suscite con motivo de la interpretación, aplicación o cumplimiento del presente contrato, así como para lo no previsto en el mismo, se resolverá de común acuerdo entre los contratantes. Asimismo, para el caso de no llegar a una solución, se someten a las leyes y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Puebla, por lo que renuncian expresamente al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.



Instituto Electoral del Estado



CONSEJO DISTRITAL UNINOMINAL _____.

Leído el presente contrato y enteradas las partes que en él intervienen, de su valor alcance y consecuencias jurídicas, se suscribe por triplicado en la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza, a _____ de _____ del dos mil _____.

“EL ARRENDADOR”

“EL ARRENDATARIO”

C.

(Nombre del propietario que es la persona con quien se celebra el contrato ya sea el propietario o apoderado)

**LIC. JORGE SÁNCHEZ MORALES.
REPRESENTANTE LEGAL DEL
INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO.**

TESTIGOS

**LIC. NOÉ JULIÁN CORONA CABAÑAS.
SECRETARIO GENERAL DEL
INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO.**

**LIC. RUBÉN GUTIÉRREZ ROSAS.
TITULAR DE LA UNIDAD JURÍDICA
DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO.**