



## INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE GUERRERO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. ALMA ZASIL LÓPEZ TOLEDO**, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ “**LA ARRENDADORA**” Y POR LA OTRA EL **INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE GUERRERO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL IEPC GUERRERO**”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **MTRA. LUZ FABIOLA MATILDES GAMA** Y POR EL **MTRO. PEDRO PABLO MARTÍNEZ ORTIZ, CONSEJERA PRESIDENTA Y SECRETARIO EJECUTIVO**, RESPECTIVAMENTE, LAS CUALES AL ACTUAR DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “**LAS PARTES**”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

#### I. “**EI IEPC GUERRERO**” DECLARA:

**I.1** Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 124 y 125 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero; la función de garantizar el ejercicio del derecho a votar y ser votado en las elecciones y demás instrumentos de participación ciudadana, y de promover la participación política de los ciudadanos a través del sufragio universal, libre, secreto y directo, se deposita en un órgano denominado Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Guerrero, así como su actuación deberá regirse por los principios de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, máxima publicidad y objetividad.

**I.2** Que en términos del artículo 173 de la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales del Estado de Guerrero, “**EL IEPC GUERRERO**” es un organismo público autónomo, de carácter permanente, independiente en sus decisiones y funcionamiento, con personalidad jurídica y patrimonio propio, responsable de la función estatal de organizar las elecciones locales y los procesos de participación ciudadana, conforme a la referida Ley y a la Ley de Participación Ciudadana del Estado de Guerrero; le corresponde garantizar el ejercicio del derecho de votar y ser votado en las elecciones y demás instrumentos de participación ciudadana y, de promover la participación política de los ciudadanos a través del sufragio universal, libre, secreto y directo.

**I.3** Que los artículos 175 y 176 de la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales del Estado de Guerrero, establecen que el patrimonio de “**EL IEPC GUERRERO**” se integra con los bienes muebles e inmuebles que se destinen al

## **INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE GUERRERO**

cumplimiento de su objeto y las partidas que anualmente se le señalen en el presupuesto de egresos del Estado, los remanentes del presupuesto, así como con los ingresos que reciba por cualquier concepto, derivados de la aplicación de las disposiciones de las leyes aplicables; administrará su patrimonio ajustándose a los principios de honestidad, disciplina, racionalidad, transparencia y austeridad.

**I.4** Que la Mtra. Luz Fabiola Matildes Gama, acredita el carácter de Consejera Presidenta de **"EL IEPC GUERRERO"**, a través del acuerdo INE/CG1616/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, emitido por el Consejo General del Instituto Nacional Electoral, siendo notificado mediante oficio número INE/STCVOP/161/2021, de la misma fecha suscrito por el Secretario Técnico de la Comisión de Vinculación con los Organismos Públicos Locales del Instituto Nacional Electoral, mediante el cual se le hace del conocimiento a la interesada la designación antes referida, tomando protesta a dicho cargo ante el Consejo General de **"EL IEPC GUERRERO"** el 27 de octubre de 2021.

**I.5** Que en términos de las fracciones II, del artículo 189 de la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales del Estado de Guerrero, la Consejera Presidenta tiene la atribución de representar legalmente a **"EL IEPC GUERRERO"**.

**I.6** Que el Mtro. Pedro Pablo Martínez Ortiz, acredita su carácter de Secretario Ejecutivo de **"EL IEPC GUERRERO"**, con la designación otorgada por el Consejo General del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Guerrero, por Acuerdo 010/SE/21-01-2015, de 21 de enero de 2015, ratificado por Acuerdo 009/SO/21-01-2016, de 21 de enero de 2016 y reelegido por Acuerdo 011/SE/15-01-2021, de 15 de enero de 2021, tomando la protesta de ley en las mismas fechas, ante el Consejo General de **"EL IEPC GUERRERO"**.

**I.7** Que en términos de las fracciones I, del artículo 191 y fracciones XVIII y XX del artículo 201 de la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales del Estado de Guerrero, el Secretario Ejecutivo de **"EL IEPC GUERRERO"** tiene entre otras atribuciones, la de auxiliar al Consejo General y a su Presidenta en el ejercicio de sus atribuciones; así como la de ejercer las partidas presupuestales aprobadas, llevando la administración y finanzas del Instituto Electoral, con estricto apego al presupuesto aprobado por el Consejo General y bajo la supervisión de la Comisión de Administración y del Órgano Interno de Control.

## **INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE GUERRERO**

**I.8** Que es su libre voluntad en celebrar el presente contrato con “**LA ARRENDADORA**”, ya que requiere de un inmueble para destinarlo para oficinas administrativas de “**EL IEPC GUERRERO**”.

**I.9** Que el Consejo General de “**EL IEPC GUERRERO**”, emitió el acuerdo 001SE/14-01-2025, de fecha catorce de enero del dos mil veinticinco, por el que se aprobó el Programa Operativo Anual, así como el Presupuesto de Ingresos y Egresos del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2025, con cargo a la partida presupuestal 32201 “Arrendamiento de edificios y locales”.

**I.10** El 12 de febrero de 2025, el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios mediante Dictamen con proyecto de Acuerdo 004/CAAS/12-02-2025, aprobó la excepción al procedimiento de Invitación Restringida para la adjudicación directa de la contratación del servicio de arrendamiento de inmuebles que son utilizados como oficinas y bodegas del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del estado de Guerrero.

**I.11** El 12 de febrero de 2025, la Comisión de Administración mediante Acuerdo 005/CAAS/12-02-2025, aprobó la excepción al procedimiento de Invitación Restringida para la adjudicación directa de la contratación del servicio de arrendamiento de inmuebles que son utilizados como oficinas y bodegas del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del estado de Guerrero.

**I.12** Que cuenta con cédula de identificación fiscal a nombre del “Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Guerrero”, con registro federal de contribuyentes “IEE9205016T5”, y con domicilio fiscal “Paseo Alejandro Cervantes Delgado, Fracción A, Colonia El Porvenir, C.P. 39030, Chilpancingo de los Bravo, Guerrero”.

**I.13** Que, para los efectos jurídicos derivados del presente instrumento legal, señala como domicilio el ubicado en Paseo Alejandro Cervantes Delgado, Fracción A, Colonia El Porvenir, C.P. 39030, Chilpancingo de los Bravo, Guerrero”.

### **II. “LA ARRENDADORA” DECLARA:**

**II.1** Que la C. Alma Zasil López Toledo es legítima propietaria del bien inmueble ubicado en Av. Los Pinos, Boulevard René Juárez Cisneros, Lotes 15 al 18, Manzana I, Fraccionamiento Residencial Los Pinos, Chilpancingo, Gro; de conformidad con la escritura pública número 58,145, volumen 182, del 18 de

**INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA DEL ESTADO DE GUERRERO**

diciembre del 2014, pasada ante la fe del Licenciado Juan Pablo Leyva y Córdoba, Notario Público número 1 del distrito notarial de Los Bravo.

**II.2** Que cuenta con capacidad legal para contratar y obligarse en términos del Código Civil vigente y demás ordenamientos legales aplicables.

**II.3** Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED], y señala como domicilio para todos los efectos legales a que haya lugar, el ubicado [REDACTED]

**II.4** Que la C. Alma Zasil López Toledo, manifiesta que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, a pesar de desempeñarlo, con la formalización del contrato correspondiente no se actualiza un conflicto de interés, previsto en los artículos 3, fracción VI, 47, 49, fracción IX, de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

**III. DECLARAN “LAS PARTES”:**

**III.1** Que reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad legal con la que se ostentan, sin tener objeción alguna respecto de las facultades que tienen para suscribir el presente contrato.

**III.2** Que en el presente contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.

Expuesto lo anterior, “**LAS PARTES**” se sujetan a las siguientes:

**CLAUSULAS**

**PRIMERA. “LAS PARTES”** acuerdan que este contrato tiene por objeto formalizar el arrendamiento del bien inmueble ubicado en Boulevard René Juárez Cisneros, esquina Avenida Los Pinos, Lotes 15 al 18, Manzana I, Fraccionamiento Residencial Los Pinos, en esta ciudad de Chilpancingo.

**SEGUNDA.** El arrendamiento del inmueble citado tiene como objeto y fin destinarlo para su funcionamiento como oficinas administrativas de “**EL IEPC GUERRERO**”, el cual consta de planta baja más cuatro niveles y estacionamiento.

**INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA DEL ESTADO DE GUERRERO**

**TERCERA.** “EL IEPC GUERRERO” pagará mensualmente a “LA ARRENDADORA” la cantidad de **\$107,439.66** (ciento siete mil cuatrocientos treinta y nueve pesos 66/100 M.N.), por concepto de renta mensual, más el Impuesto al Valor Agregado **\$17,190.35** (diecisiete mil ciento noventa pesos 35/100 M.N.), resultando un total mensual de **\$124,630.01** (ciento veinticuatro mil seiscientos treinta pesos 01/100 M.N.). El costo total por los 4 meses del arrendamiento será de **\$498,520.04** (cuatrocientos noventa y ocho mil quinientos veinte pesos 04/100 M.N.), cantidad que incluye el Impuesto al valor Agregado (IVA). Dichos montos contienen todos los gastos involucrados por lo que no se podrán agregar modificaciones ni incrementos durante la vigencia del presente contrato.

**CUARTA.** Los impuestos, derechos y gastos que procedan con motivo del arrendamiento del inmueble, objeto del presente contrato, serán pagados por “LA ARRENDADORA” mismos que no serán repercutidos al “EL IEPC GUERRERO”.

“EL IEPC GUERRERO”, sólo cubrirá, cuando aplique, lo correspondiente al Impuesto al Valor Agregado (IVA), en los términos de la normativa aplicable y de conformidad con las disposiciones fiscales vigentes.

**QUINTA.** Convienen “LAS PARTES” que las rentas se pagarán en mensualidades, para ello “LA ARRENDADORA” deberá expedir dentro de los primeros diez días de cada mes vencido, el recibo con efectos fiscales a favor de “EL IEPC GUERRERO”, para la realización de la transferencia interbancaria a favor de **Alma Zasil López Toledo**, con número de [REDACTED] del [REDACTED] con clave interbancaria [REDACTED] en los diez días hábiles subsecuentes a la recepción del comprobante fiscal, en el domicilio de “EL IEPC GUERRERO”.

**SEXTA.** La demora en el pago oportuno de la renta por el inmueble causará intereses moratorios a razón del 1% (uno por ciento) mensual sobre saldos insolutos, intereses moratorios los cuales se causarán a partir del décimo día del plazo establecido para pagar cada renta.

**SÉPTIMA.** Convienen “LAS PARTES” que el periodo de duración del presente contrato será del 1 de enero al 30 de abril de 2025, prorrogable en los mismos términos del presente contrato previo acuerdo de “LAS PARTES”.

N4-ELIMINADO 77

N5-ELIMINADO 77

## **INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE GUERRERO**

**OCTAVA. “EL IEPC GUERRERO”** está obligado a pagar las mensualidades de renta completas correspondientes al mes inmediato anterior. Para el caso de no entregar el bien arrendado en fecha de vencimiento, pagará los días correspondientes que transcurran posteriores al vencimiento, hasta la entrega material de inmueble, en términos del artículo 2363 de Código Civil del Estado de Guerrero número 358, previa entrega de la factura correspondiente por **“LA ARRENDADORA”**.

**NOVENA. “LA ARRENDADORA”** se obliga a:

- a. Entregar el inmueble a **“EL IEPC GUERRERO”** en buenas condiciones, así como de las instalaciones eléctricas e hidráulicas, con toda su superficie, pertenencias y acceso necesarios para su buen funcionamiento.
- b. Realizar el mantenimiento, reparación de los servicios de electricidad y plomería e impermeabilización del inmueble.
- c. Garantizar el uso o goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo del contrato o de su prórroga, en su caso.
- d. Garantizar la inexistencia de vicios ocultos del inmueble que impidan el desarrollo adecuado de las funciones de **“EL IEPC GUERRERO”**.
- e. Responder de los daños y perjuicios que sufra **“EL IEPC GUERRERO”** por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

**DÉCIMA.** Convienen **“LAS PARTES”** en que las mejoras, adaptaciones, adecuaciones e instalaciones de equipos, materiales y demás instrumentos propiedad de **“EL IEPC GUERRERO”**, podrán ser retirados por el mismo durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento o a la conclusión del mismo.

**DÉCIMA PRIMERA. Terminación anticipada.**

- a) **“EL IEPC GUERRERO”** podrá dar por terminado el presente contrato anticipadamente en cualquiera de los supuestos siguientes:

## **INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE GUERRERO**

I. Si por cualquier de las circunstancias señaladas en la cláusula anterior, las partes dentro de un plazo de tres días hábiles a partir de que determinen que existe un evento de Caso Fortuito o de Fuerza Mayor que motive la suspensión de las obligaciones adquiridas en los términos de este contrato, sin que **“LA ARRENDADORA”** solvete las consecuencias de dicho evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, para seguir utilizando el inmueble objeto de contratación;

II. Si existe un evento de Caso Fortuito o de Fuerza Mayor que motive la suspensión del cumplimiento de las obligaciones adquiridas en términos de este contrato y dicha suspensión se prolongue por más de ocho días.

III. Cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el servicio de arrendamiento del inmueble, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato se ocasionaría un daño y perjuicio mayor al Instituto Electoral.

IV. Por cualquier causa prevista en Código Civil del Estado de Guerrero número 358.

b) La determinación de dar por terminado anticipadamente el presente contrato requiere el establecimiento de la causa que lo motiva y la expresión de los razonamientos y pruebas que permitan invocarla.

Al ocurrir el evento de caso fortuito o fuerza mayor, durante el tiempo que subsista, **“EL IEPC GUERRERO”** notificará a **“LA ARRENDADORA”** que ha ocurrido el evento, y si dicha irregularidad no es subsanada en el término de tres días siguientes a dicha notificación, **“EL IEPC GUERRERO”** podrá solicitar a **“LA ARRENDADORA”** que se dé por terminado anticipadamente el contrato, o bien demandar su terminación ante la autoridad competente.

**DÉCIMA SEGUNDA.** **“EL IEPC GUERRERO”** no será responsable por los daños o perjuicios que sean ocasionados al inmueble, por inundaciones, temblores, fenómenos naturales y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor; considerando estas como manifestaciones violentas o disturbios públicos quedando rescindido automáticamente este contrato, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el inmueble, así como por la insuficiencia en las instalaciones eléctricas e hidráulicas, telefónicas o cualquier otra

**INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA DEL ESTADO DE GUERRERO**

causa que hagan imposible la funcionalidad para utilizar el inmueble objeto de presente contrato; así mismo, no será responsable, por el desgaste natural o deterioro que el inmueble tenga en su instalación o infraestructura, durante le periodo que se tenga contratado.

**DÉCIMA TERCERA.** Convienen "**LAS PARTES**", en que las cantidades generadas por prestación de servicios de agua y luz, derivadas del uso del inmueble objeto de este contrato, estarán a cargo de "**EI IEPC GUERRERO**" durante el periodo en que el presente instrumento tenga vigencia.

**DÉCIMA CUARTA** El incumplimiento por parte de "**LA ARRENDADORA**" a cualquiera de las obligaciones estipuladas en el cuerpo del presente instrumento, será causa de rescisión del mismo, sin responsabilidad alguna para "**EL IEPC GUERRERO**" y sin necesidad de declaración judicial previa, bastando para ello únicamente con el aviso que por escrito le haga a "**EL IEPC GUERRERO**".

Así como por la insuficiencia en las instalaciones eléctricas e hidráulicas, telefónicas o cualquier otra causa que hagan imposible la funcionalidad para utilizar el inmueble objeto de presente contrato-

**DÉCIMA QUINTA.** Este contrato es producto de la buena fe, en razón de lo cual los conflictos que llegarán a presentarse en cuanto a su interpretación, formalización y cumplimiento, serán resueltos entre "**LAS PARTES**".

En caso de que "**LAS PARTES**" no lleguen a un acuerdo en común conforme al procedimiento referido, convienen en sujetar cualquier controversia que se suscite en relación con este contrato a la jurisdicción de los tribunales del Estado de Guerrero, con sede en esta ciudad de Chilpancingo de los Bravo, renunciando en consecuencia a cualquier otro fuero a que pudieren tener derecho en el futuro por razones de domicilio u otras causas.

**DÉCIMA SEXTA.** "**EL IEPC GUERRERO**" se obliga a devolver el inmueble objeto del presente contrato a "**EL ARRENDADOR**", dentro del plazo de 8 días hábiles posteriores a la conclusión de la vigencia del instrumento que nos ocupa, en las mismas condiciones que fue recibido, con la excepción del deterioro propio generado por el uso y goce del mismo.

## **INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE GUERRERO**

**DÉCIMA SÉPTIMA.** Los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato no podrán cederse, transferirse ni subarrendar, en forma parcial ni total a favor de cualquier otra persona, con excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso se deberá contar con el consentimiento de “**EL IEPC GUERRERO**”.

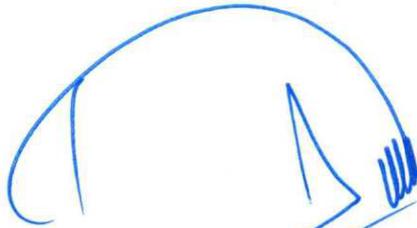
**DÉCIMA OCTAVA.** Las notificaciones relacionadas con el presente contrato, se harán por escrito en los domicilios señalados en el capítulo de declaraciones, en caso de que alguna cambie de domicilio, se obliga a comunicarlo de inmediato y por escrito a la otra, en la inteligencia que de no hacerlo serán válidas todas las notificaciones que se practiquen en el domicilio indicado. Todo lo no previsto en el presente contrato, se estará a lo dispuesto por los ordenamientos legales aplicables.

Enterados del alcance legal que representa este instrumento, lo firmaron las partes al calce y al margen, en la ciudad de Chilpancingo, Guerrero, a los catorce días del mes de febrero del dos mil veinticinco.

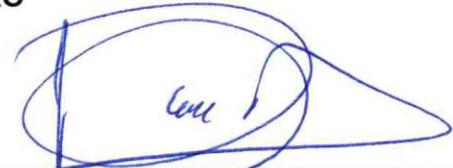
**POR “LA ARRENDADORA”**

NG-ELIMINADO 6

**C. ALMA ZASIL LOPEZ TOLEDO,**  
PROPIETARIA.  
**POR “EL IEPC GUERRERO”**



**MTRA. LUZ FABIOLA MATILDES GAMA,**  
CONSEJERA PRESIDENTA DEL INSTITUTO  
ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA DEL ESTADO DE GUERRERO.



**MTRO. PEDRO PABLO MARTÍNEZ ORTIZ,**  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO  
ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
DEL ESTADO DE GUERRERO.

**ELABORÓ**

CRMS Lorenzo Rodríguez Venegas

**REVISÓ**

DEA Ana Iris Agama Velasco

**VALIDÓ**

DGJC Daniel Preciado Temiquel

Nota: Estas firmas corresponden al contrato celebrado entre el IEPC Guerrero y la C. Alma Zasil López Toledo por arrendamiento de inmueble, el día 14 de febrero de 2025.

## FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADA la Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3 fracción VIII, 129 de la LTAIPEG, y 3 fracción VII de la LPDPPSOEG.
- 2.- ELIMINADO el domicilio, 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3 fracción VIII, 129 de la LTAIPEG, y 3 fracción VII de la LPDPPSOEG.
- 3.- ELIMINADO el domicilio, 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3 fracción VIII, 129 de la LTAIPEG, y 3 fracción VII de la LPDPPSOEG.
- 4.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, 1 renglón por ser información confidencial de conformidad con los artículos 3 fracción VIII, 129 de la LTAIPEG, y 3 fracción VII de la LPDPPSOEG.
- 5.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, 1 renglón por ser información confidencial de conformidad con los artículos 3 fracción VIII, 129 de la LTAIPEG, y 3 fracción VII de la LPDPPSOEG.
- 6.- ELIMINADA la firma, 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3 fracción VIII, 129 de la LTAIPEG, y 3 fracción VII de la LPDPPSOEG.

\* "LTAIPEG: Ley número 207 de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guerrero.

LCDIEVPEG: Lineamientos en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del Estado de Guerrero.

LPDPPSOEG: Ley número 466 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado Guerrero."