

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. HÉCTOR ARTURO GARCÍA GUEVARA, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR” 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, A QUIENES ACTUANDO EN FORMA CONJUNTA EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, MISMAS QUE SE SUJETARÁN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

## **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, así como de promover la participación política de la ciudadanía a través del sufragio universal, libre, secreto y directo, dicha función 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, objetividad y paridad, siempre con un enfoque desde la perspectiva de género.

**I.2** Que en términos del artículo 173 de la Ley número 483 de Instituciones y Procedimientos Electorales del Estado de Guerrero (en adelante LIPEEG), “**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 conforme a lo dispuesto por los artículos 175 y 176 de la LIPEEG, establecen que el patrimonio de **“EL IEPC GUERRERO”** se integra con los bienes muebles e inmuebles que se destinen al 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 legales aplicables; asimismo, administrará su patrimonio ajustándose a los principios de honestidad, disciplina, racionalidad, transparencia y austeridad.

**I.4** 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/STCVOPL/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 LIPEEG, la Consejera Presidenta tiene la atribución de representar legalmente a **“EL IEPC GUERRERO”**.

**I.6** 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 LIPEEG, 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, asimismo, tiene la atribución 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.

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

**I.9.** Que el Consejo General de **“EL IEPC GUERRERO”**, emitió el acuerdo 001/SE/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** Que el 31 de marzo del 2025, el Consejo General de **“EL IEPC GUERRERO”**, mediante acuerdo 017/SO/31-03-2025, aprobó la primera modificación al Programa Operativo Anual y el Presupuesto de Ingresos y Egresos, del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2025, dentro del cual se autorizó a la partida presupuestal número 32201 “Arrendamiento de

edificios y locales”, cuya programación y ejecución obedece a las necesidades del Instituto Electoral.

**I.11** Que el 28 de abril de 2025, el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios mediante Dictamen con proyecto de Acuerdo 006/CAAS/28-04-2025, aprobó la excepción al procedimiento de Licitación Pública Nacional, 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. Así mismo la Comisión de Administración aprobó el procedimiento con fecha 28 de abril de 2025, mediante acuerdo 008/CA/28-04-2025.

**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, Col. 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, Col. El Porvenir, C.P. 39030, Chilpancingo de los Bravo, Guerrero”.

**II. “EL ARRENDADOR” DECLARA:**

**II.1** Que el C. Héctor Arturo García Guevara es legítimo propietario del bien inmueble ubicado en la Avenida Llano Grande, Lote 25, Manzana VI, Colonia Ciudad Industrial, Chilpancingo de los Bravo, Guerrero; de conformidad con la escritura pública número 14,004 (catorce mil cuatro), de fecha dieciocho de julio del año dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Emilio Ignacio Ortiz Uribe, Notario Público Número Dos del Distrito Notarial de Los Bravo, con sede en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero.

**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 en Calle

[REDACTED]  
[REDACTED] cuya actividad económica es el alquiler de N1-ELIMINADO 2 oficinas y locales comerciales, entre otras.

**II.4** Que el C. Héctor Arturo García Guevara, manifiesta que no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, a pesar de desempeñarlo, con N2-ELIMINADO 2 la formalización del contrato correspondiente no se actualiza un conflicto de interés, N3-ELIMINADO 2 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. Objeto.** El presente instrumento tiene por objeto formalizar el arrendamiento del bien inmueble ubicado en Avenida Llano Grande, Lote 25, Manzana

VI, Colonia Ciudad Industrial, Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, el cual tiene como objeto y fin destinarlo para su funcionamiento como bodega de "EL IEPC GUERRERO".

**SEGUNDA. Monto.** "EL IEPC GUERRERO" pagará mensualmente a "EL ARRENDADOR" la cantidad de \$94,827.59 (noventa y cuatro mil ochocientos veintisiete pesos 59/100 M.N.) por concepto de renta mensual, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) por \$15,172.41 (quince mil ciento setenta y dos pesos 41/100 M.N.), resultando un total mensual de \$110,000.00 (ciento diez mil pesos 00/100 M.N.) y un costo total por los 8 meses de \$880,000.00 (ochocientos ochenta mil pesos 00/100 M.N.), cantidad que ya 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.

**TERCERA.** Los impuestos, derechos y gastos que procedan con motivo del arrendamiento del inmueble, objeto del presente contrato, serán pagados por "EL ARRENDADOR" mismos que no serán repercutidos al "EL IEPC GUERRERO".

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

**CUARTA. Pago.** "EL IEPC GUERRERO" realizará el pago de la renta prevista en el presente contrato, dentro de los primeros diez días de cada mes, previa entrega del Comprobante Fiscal Digital por Internet, que cumpla con los requerimientos administrativos y fiscales, la cual se depositará vía transferencia electrónica a la cuenta

[Redacted] a nombre del **C. Héctor Arturo**  
[Redacted]  
**García Guevara.**

**QUINTA. Pena Convencional.** 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 quinto día del plazo establecido para pagar cada renta.

**SEXTA. Vigencia.** Convienen **“LAS PARTES”** que el periodo de duración del presente contrato será del **01 de mayo al 31 de diciembre de 2025**, prorrogable en los mismos términos del presente contrato previo acuerdo de **“LAS PARTES”**.

**SÉPTIMA. “EL IEPC GUERRERO”** está obligado a pagar las mensualidades por concepto de renta, correspondiente al mes inmediato anterior, aun cuando ocupe el bien inmueble durante un lapso menor. En 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, previa entrega del Comprobante Fiscal Digital por Internet (*factura*) correspondiente por **“EL ARRENDADOR”**.

**OCTAVA. Obligaciones de Entrega del Inmueble. “EL ARRENDADOR”** se obliga a:

- a. Entregar el inmueble a **“EL IEPC GUERRERO”** en buenas condiciones, con toda su superficie, pertenencias y acceso necesarios para su buen funcionamiento, así como en buen funcionamiento de los servicios eléctrico, hidráulico y telefónico.
- 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.

**NOVENA. Adaptaciones e Instalaciones.** 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. Casos fortuitos y fuerza mayor.** **“EL IEPC GUERRERO”** no será responsable por los daños o perjuicios que se ocasionen al inmueble como consecuencia de inundaciones, sismos, fenómenos naturales u otros accidentes derivados de caso fortuito o fuerza mayor, incluyendo disturbios públicos o manifestaciones violentas. Tampoco será responsable por los daños que deriven del desgaste natural generado por el uso ordinario del inmueble. En caso de que, por cualquiera de estas causas, el inmueble resulte inutilizable, el presente contrato se tendrá por rescindido de manera automática. Asimismo, podrá rescindirse el contrato si las instalaciones eléctricas, hidráulicas, telefónicas o cualquier otro servicio esencial presentan deficiencias que impidan el uso funcional del inmueble objeto del presente contrato.

**DÉCIMA PRIMERA. Terminación anticipada.**

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

I. Si por cualquier de las circunstancias señaladas en la cláusula anterior, las partes dentro de un plazo de cinco 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 **“EL ARRENDADOR”** solvante 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 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 el 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 **“EL ARRENDADOR”** 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 **“EL ARRENDADOR”** que se dé

por terminado anticipadamente el contrato, o bien demandar su terminación ante la autoridad competente.

**DÉCIMA SEGUNDA. Pago de servicios.** “LAS PARTES” convienen 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 TERCERA. Incumplimiento.** El incumplimiento por parte de “**EL ARRENDADOR**” 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.

*Q*  
**DÉCIMA CUARTA. No transmisión de derechos y obligaciones.** 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**”.

*A*  
**DÉCIMA QUINTA. Controversias e interpretación.** 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. Entrega del inmueble.** "EL IEPC GUERRERO" se obliga a devolver el inmueble objeto del presente contrato a "EL ARRENDADOR", dentro del plazo de 15 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. P

**DÉCIMA SÉPTIMA. Notificaciones.** 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 por duplicado, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los cinco días del mes de mayo del año dos mil veinticinco. @

N6-ELIMINADO 6

**C. HÉCTOR ARTURO GARCÍA GUEVARA.**  
PROPIETARIO.

**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 Azucena Abarca Villagómez

Las presentes firmas corresponden al contrato de arrendamiento del inmueble que será utilizado como Bodega del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Guerrero, ubicado en la colonia Ciudad Industrial. Celebrado entre el referido Instituto Electoral y el C. Héctor Arturo García Guevara.

## 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."