



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios.

Dictamen: **CAEAyCS/018/23.**

Sesión virtual: 24 de noviembre de 2023.

DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL SIMILAR CAEAyCS/014/23 VINCULADO CON LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES NECESARIOS PARA LA INSTALACIÓN DE LAS SEDES DE LOS CONSEJOS DISTRITALES Y MUNICIPALES QUE EJERCERÁN FUNCIONES EN EL PROCESO ELECTORAL LOCAL 2023-2024, EN ATENCIÓN A LA COMUNICACIÓN DE LA COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA.

GLOSARIO

Consejo General:	Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.
Consejos:	Consejos Distritales y Municipales del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.
Coordinación:	Coordinación Administrativa.
Comité:	Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.
Dictamen:	Dictamen de la Coordinación Administrativa del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, para acreditar la necesidad de arrendar los bienes inmuebles derivado de la actividad DEOEPPP/20/04, que se encuentra en el programa operativo anual 2023 que aprobó el máximo órgano de dirección, mediante acuerdo de fecha 31 de enero del año 2023 y el monto de las rentas a pagar por dichos inmuebles durante el periodo que comprende del 16 de noviembre de 2023 al 15 de octubre de 2024.
Instituto:	Instituto Electoral del Estado de Querétaro.
Ley:	Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
UMA:	Unidad de Medida y Actualización cuyo valor diario vigente es de \$103.74 (ciento tres pesos 74/100 M.N.). ¹

¹ Consultable en https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5676670&fecha=10/01/2023#gsc.tab=0; vigente a partir del 1º de febrero del año en curso.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios.

Dictamen: **CAEAyCS/018/23.**

Sesión virtual: 24 de noviembre de 2023.

Reglamento: Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios del Instituto.

ANTECEDENTES

I. Publicación y reformas a la Ley. El veintiséis de junio de dos mil nueve en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga* se publicó la Ley, cuya última reforma se realizó el veintidós de diciembre de dos mil veintidós.²

II. Decreto de presupuesto de egresos. El veintidós de diciembre de dos mil veintidós en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga* se publicó el Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal 2023 en el cual se prevén los montos para la adquisición de bienes y servicios, así como para la contratación de obra pública;³ además, se previó la distribución del presupuesto de egresos del Estado, en el que se incluyó el monto asignado a este Instituto para el ejercicio 2023.

III. Presupuesto de egresos y Programa Operativo Anual 2023 del Instituto. El treinta y uno de enero de dos mil veintitrés⁴ el Consejo General emitió el acuerdo IEEQ/CG/A/004/23, por el que se aprobó el proyecto de Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2023 asignado por la 60ª Legislatura del Estado y la propuesta de ajuste al programa operativo anual 2023.⁵

IV. Remisión de información presupuestal. El nueve de febrero de dos mil veintitrés, mediante oficio SE/278/23, el Secretario Ejecutivo del Instituto remitió a la Presidenta del Comité, la información presupuestal para el ejercicio fiscal 2023, lo anterior, en atención al artículo 21 del Reglamento.

V. Reglamento. El veintiocho de febrero el Consejo General emitió el acuerdo IEEQ/CG/A/013/23 por el que se aprobó el Reglamento, mismo que abrogó el ordenamiento en la materia aprobado el veintiuno de julio de dos mil diecisiete y reformado, modificado y adicionado el veintidós de diciembre de ese año, el veintiocho de febrero de dos mil veinte y trece de enero de dos mil veintiuno, respectivamente.

² Consultable en la liga de acceso: <https://lasombradearteaga.segobqueretaro.gob.mx/getlist.php?p1=2022128o9> p.31610

³ Consultable en la liga de acceso: <https://lasombradearteaga.segobqueretaro.gob.mx/getfile.php?p1=20221289-01.pdf> p. 31577.

⁴ Las fechas que se señalan en lo subsecuente corresponden a dos mil veintitrés, salvo precisión en contrario.

⁵ Consultable en la liga de acceso: https://ieeq.mx/contenido/cg/acuerdos/a_31_Ene_2023_3.pdf



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios.

Dictamen: **CAEAyCS/018/23.**

Sesión virtual: 24 de noviembre de 2023.

VI. Inicio del Proceso Electoral Local. El veinte de octubre el Consejo General aprobó el acuerdo IEEQ/CG/A/040/23, que entre otros, declara el inicio del Proceso Electoral Local 2023-2024.⁶

VII. Integración de los Consejos. El veinte de octubre, el Consejo General emitió el acuerdo IEEQ/CG/A/042/23 mediante el cual se aprobó la integración de los Consejos que ejercerán funciones durante el Proceso Electoral Local 2023-2024.⁷

VIII. Información sobre inmuebles. El catorce de noviembre, a través del oficio DEOEPyPP/554/2023, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos remitió, a la Secretaría Ejecutiva, a la Coordinación y a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos, así como a la Presidenta y Secretaría del Comité, el listado de aquellos inmuebles que derivado de su revisión cubren las necesidades de accesibilidad y operación para ser ocupados como sedes de los Consejos. En dicha comunicación se señalaron los costos de renta, el impuesto al valor agregado y el costo total para cada inmueble propuesto.

XI. Dictamen de la Coordinación y estudios de justipreciación. El catorce de noviembre, mediante oficio CA/278/2023, el Titular de la Coordinación remitió al Comité el Dictamen. Además, en dicha comunicación la Coordinación remitió a la Presidenta del Comité el peritaje de justipreciación de renta de los inmuebles propuestos, así como el reporte de verificación, respectivamente; lo anterior, conforme a los artículos 50 y 51 del Reglamento, para los efectos que correspondieron.

X. Alcance de información. El quince de noviembre, a través del oficio DEOEPyPP/557/2023 la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos del Instituto informó al Comité que diversos inmuebles señalados en el similar DEOEPyPP/554/2023 se rentarían parcialmente, es decir, de la totalidad del predio únicamente se utilizarían los metros señalados en dicha comunicación, derivado de las necesidades propias de la función electoral, lo cual se señaló para los efectos administrativos correspondientes.

XI. Sesión de Comisión. El quince de noviembre se celebró sesión de la Comisión de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos en la cual se presentó el

⁶ Consultable en la liga de acceso: https://ieeq.mx/contenido/cg/acuerdos/a_20_Oct_2023_1.pdf

⁷ Consultable en la liga de acceso: https://ieeq.mx/contenido/cg/acuerdos/a_20_Oct_2023_3.pdf



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios.

Dictamen: **CAEAYCS/018/23.**

Sesión virtual: 24 de noviembre de 2023.

catálogo de inmuebles que serán sede de los Consejos en el Proceso Electoral Local 2023-2024. Derivado de ello, se determinó la realización de visitas por parte de la representación de partidos políticos ante el Consejo General a 8 inmuebles propuestos como sedes.

XII. Visitas a sedes propuestas. El dieciséis de noviembre, funcionariado de la Secretaría Ejecutiva y de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos, así como la representación de los partidos con acreditación ante el Consejo General realizaron las visitas correspondientes.

XIII. Oficios sobre modificaciones. El dieciséis de noviembre se recibieron en el Comité los oficios DEOEPyPP/558/2023 y DEOEPyPP/560/2023, signados por la Directora Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos del Instituto, en los cuales informó el cambio de sede del Consejo Distrital 14 correspondiente al municipio de Ezequiel Montes y la corrección en el monto de renta señalado para el inmueble que ocupará el Consejo Municipal de Amealco de Bonfil, lo anterior, para los efectos que correspondiera.

XIV. Sesión del Comité. El dieciséis de noviembre, el Comité aprobó, entre otras determinaciones, el dictamen CAEAYCS/014/23 vinculado con la adjudicación directa de los contratos de arrendamiento de los 27 inmuebles necesarios para la instalación de las sedes de los Consejos Distritales y Municipales que ejercerán funciones en el proceso electoral local 2023-2024.

XV. Informe sobre cambio de sede de Consejos. El veintitrés de noviembre, a través del oficio CA/0288/2023, la Coordinación remitió al Comité el informe sobre el cambio de sede del inmueble que ocuparía el Consejo Distrital 07 en Querétaro e informó la nueva dirección y costo de renta, para los efectos correspondientes.

XVI. Convocatoria. El veintitrés de noviembre se convocó a quienes integran el Comité para llevar a cabo la sesión del colegiado, a fin de someter a su consideración la presente determinación.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios.

Dictamen: **CAEAyCS/018/23.**

Sesión virtual: 24 de noviembre de 2023.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Disposiciones generales.

1. De conformidad con los artículos 41, Base V, apartado C y 116, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 32 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 52 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; el Instituto es el organismo público local en materia electoral en la entidad, goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones; y debe contar con los recursos presupuestarios, técnicos, humanos y materiales que requiera para el ejercicio directo de sus atribuciones y funciones.
2. En términos del artículo 54 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro el patrimonio del Instituto se integra con los bienes muebles, inmuebles y derechos que se destinen al cumplimiento de su objeto; asimismo, prevé que la Legislatura aprueba el presupuesto, mismo que debe aplicarse conforme a lo dispuesto por la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables.
3. El artículo 19 de la Ley refiere que las entidades públicas deben establecer un Comité el cual tiene por objeto llevar a cabo la adjudicación de contratos en los términos de dicho ordenamiento, así como las acciones tendientes a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de la Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.
4. El artículo 70 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, con relación a los artículos 7 y 8 del Reglamento Interior enuncia la denominación de los órganos ejecutivos y técnicos del Instituto. Así, las personas titulares de las Direcciones Ejecutivas de Educación Cívica y Participación y Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos, la Dirección de Tecnologías, la Coordinación Jurídica y la Unidad de Transparencia, respectivamente, integran el Comité, en términos del artículo 3 del Reglamento.
5. El artículo 8 del Reglamento prevé de manera general las atribuciones del Comité, entre otras, señala que dicho colegiado tiene competencia para dictaminar la modalidad en que deben adjudicarse los contratos necesarios para el ejercicio del presupuesto, una vez que éste se apruebe por el Consejo General y dictaminar respecto del arrendamiento de inmuebles necesarios para el cumplimiento de los fines del Instituto, que la Coordinación someta a su consideración.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios.

Dictamen: **CAEAyCS/018/23.**

Sesión virtual: 24 de noviembre de 2023.

Segundo. Disposiciones en materia de arrendamiento de inmuebles.

6. Por su parte, el artículo 20 de la Ley dispone los montos para que previa autorización del Comité, se lleven a cabo las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contrataciones, a saber:

Adjudicación directa (importe menor a:)	Invitación restringida (importe entre mínimo y máximo)		Licitación Pública (importe mayor a:)
0.00123%	0.00123%	0.01341%	0.01341%
Importe menor a:	Mínimo	Máximo	Mayor a:
\$635,133.00	\$635,133.00	\$6,924,498.84	\$6,924,498.84

*Los montos mencionados no incluyen el Impuesto al Valor Agregado.

7. El artículo 50 de la Ley, con relación a los artículos 1, 2 y 14 de los Lineamientos Administrativos y de Control del Gasto del Instituto dispone que sólo se pueden arrendar bienes inmuebles para el servicio de entidades públicas, cuando no sea posible o conveniente su adquisición, estando obligados a acreditar tales supuestos; aunado a que para la adquisición, adaptación, conservación, mantenimiento y remodelación de las oficinas públicas se requiere que se encuentre prevista la partida presupuestal correspondiente, así como la autorización previa del Comité respectivo; además de que las erogaciones deben estar previstas en el Presupuesto y justificadas con el Programa Operativo Anual respectivo.

8. En términos del artículo 50 del Reglamento, tratándose de arrendamientos, el Instituto debe considerar, previo a la contratación, los montos previstos en la Ley y el propio Reglamento; para lo cual la Coordinación debe proponer el monto de los arrendamientos, de conformidad con la justipreciación de la renta de bienes inmuebles, a efecto de que el Comité determine lo que corresponda.

9. De conformidad con el artículo 51 del Reglamento, con relación al artículo 22, fracción V de la Ley, los arrendamientos de inmuebles que ocupen las diversas áreas del Instituto se pueden realizar mediante adjudicación directa, cuando existan circunstancias que puedan provocar trastornos graves, pérdidas o costos adicionales importantes conforme a lo siguiente:



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios.

Dictamen: **CAEAyCS/018/23.**

Sesión virtual: 24 de noviembre de 2023.

- a) La necesidad del arrendamiento mediante un dictamen que señale superficie y características del inmueble, tales como dimensiones, ubicación, servicios, condiciones de funcionalidad y seguridad, los cuales deben ser corroborados por la Coordinación y constan en un reporte de verificación.
- b) Imposibilidad de adquisición por no contar con la suficiencia presupuestal necesaria para ello.
- c) Inexistencia dentro del inventario patrimonial del Instituto de algún inmueble que cumpla con las características requeridas.
- d) Que la Coordinación ha dictaminado el monto de las rentas a pagar.

10. Por su parte, el artículo 51, fracción II de la Ley señala que entre las obligaciones de las Oficialías Mayores⁸ está la de dictaminar el monto de las rentas que se deban pagar, cuando se tenga el carácter de arrendatario; es decir, para acreditar la actualización de los referidos supuestos se debe contar con el dictamen que para el efecto emita la Coordinación.

11. Ahora bien, del acuerdo del Consejo General IEEQ/CG/A/004/2023 por el que se aprobó el presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2023 asignado por la 60ª Legislatura del Estado de Querétaro y la propuesta de ajuste al programa operativo anual, así como del oficio CA/278/2023 y sus anexos signados por la Coordinación, se advierte que se cuenta con el presupuesto necesario para el arrendamiento de los citados inmuebles, con cargo a la cuenta 3221 vinculada con "Arrendamiento de Edificios", misma que se relaciona con la actividad DEOEPPP/20/04 correspondiente a las atribuciones que durante el Proceso Electoral Local 2023-2024 son competencia de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos del Instituto, lo anterior, por un monto total de \$1,532,800.00 (un millón quinientos treinta y dos mil ochocientos pesos 00/100 M.N.).

TERCERO. Arrendamiento de inmuebles para instalar los Consejos.

12. Como se precisó en el dictamen CAEAyCS/014/2023 emitido por el Comité el dieciséis de los actuales, los inmuebles que ocupan los Consejos son necesarios para el desarrollo de las actividades vinculadas con el Proceso Electoral Local 2023-2024, pues los mismos son órganos cuya integración y competencia atiende a las leyes generales y locales en la

⁸ El artículo 2, fracción IV de la Ley refiere que las Oficialías Mayores son las dependencias administrativas o su equivalente en las entidades públicas, encargadas de realizar las contrataciones de servicios, enajenaciones, arrendamientos y adquisiciones, por lo que en el caso particular, se trata de la Coordinación.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios.

Dictamen: **CAEAyCS/018/23.**

Sesión virtual: 24 de noviembre de 2023.

materia, así como a la demás normatividad aplicable; tienen por objeto la preparación, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales locales en sus respectivos distritos y municipios, además de que ejercen sus funciones solo durante el proceso electoral correspondiente;⁹ aunado a que se encuentran distribuidos en 15 Consejos Distritales y 12 Consejos Municipales;¹⁰ lo anterior, de conformidad con el artículo 55, párrafo primero, fracciones III y IV y párrafo segundo, 78 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.¹¹

13. Asimismo, los artículos 81 y 82 de la Ley Electoral señalan las competencias de los Consejos, entre las que se encuentran, intervenir en la preparación, vigilancia y desarrollo de los procesos electorales en sus respectivos distritos y municipios, recibir las solicitudes de registro de candidaturas y candidaturas independientes, la entrega de la documentación y de material electoral a las mesas directivas de casilla, realizar los cómputos de la elección de su competencia, declarar la validez de la elección y expedir las constancias correspondientes, entre otras, de lo que se advierte la necesidad de contar con instalaciones que aseguren el ejercicio de dichas funciones.

14. Por otra parte, con relación a los lugares que deben ocupar las bodegas electorales para el resguardo de la documentación y material electoral, se debe considerar que los Consejos deben contar con inmuebles que garanticen condiciones de seguridad, a fin de garantizar los principios que rigen la función electoral, aunado a que el artículo 169 del Reglamento de Elecciones¹² establece la obligación de esta autoridad de informar sobre las condiciones que guardan dichos espacios en los Consejos.

15. Ahora bien, en el Dictamen emitido por la Coordinación, en el que se incluye el inmueble que sería sede del Consejo Distrital 07, se informó que a la fecha el Instituto carece de recursos económicos para adquirir o construir inmuebles que cubran las necesidades de espacio y operatividad requeridos para la instalación de los Consejos; aunado a que no se cuenta con los recursos económicos necesarios para adquirir o construir inmuebles que cubran dichas necesidades, además de que al ser un año en el

⁹ Para efectos de lo anterior, es necesario considerar que el artículo 80, párrafo cuarto y quinto de la Ley Electoral del Estado de Querétaro dispone que los Consejos concluyen sus funciones cuando haya vencido el término para la interposición de medios de impugnación de sus elecciones, respectivamente o, en su caso, cuando hayan quedado firmes las resoluciones emitidas por los órganos jurisdiccionales competentes.

¹⁰ Al respecto se precisa que el artículo 79 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro señala que los Consejos 01, 02, 03, 04, 05, 06 y 07 se ubicarán en Querétaro, el 08 en Corregidora, el 09 en Amealco de Bonfil, 10 y 11 en San Juan del Río, 12 en Tequisquiapan, 13 en El Marqués, 14 en Ezequiel Montes, y 15 en Jalpan de Serra. Por su parte los Consejos Municipales se ubicarán en Arroyo Seco, Cadereyta de Montes, Colón, Corregidora, Huimilpan, Landa de Matamoros, El Marqués, Pedro Escobedo, Peñamiller, Pinal de Amoles, San Joaquín y Toluca.

¹¹ En adelante Ley Electoral.

¹² Consultable en la liga de acceso: <https://sidj.ine.mx/restWSsidj-nc/app/doc/662/20/1%20>



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios.

Dictamen: **CAEAyCS/018/23.**

Sesión virtual: 24 de noviembre de 2023.

que se desarrolla el proceso electoral es necesario contar con inmuebles para la instalación de los referidos órganos desconcentrados.

16. Además, se debe considerar que para la adquisición, adaptación, conservación, mantenimiento y remodelación de las oficinas públicas se requiere que se encuentre prevista la partida presupuestal correspondiente y autorización en el programa anual respectivo, lo que en la causa no se actualiza. Lo anterior, es conforme con el artículo 50 de la Ley, con relación a los artículos 1, 2 y 14 de los Lineamientos Administrativos y de Control del Gasto del Instituto, así como el contenido del Programa Operativo Anual 2023; además de la inexistencia dentro del inventario patrimonial del Instituto de algún inmueble que cumpla con las características requeridas.

17. De lo anterior, se advierte lo siguiente: a) A la fecha el Proceso Electoral Local 2023-2024 se encuentra en desarrollo; b) Los Consejos son órganos de carácter temporal, que únicamente ejercen funciones durante los procesos electorales; c) Este Instituto carece de bienes inmuebles de su propiedad en las que se puedan instalar los Consejos en cada demarcación territorial; d) Es necesario arrendar de manera temporal 27 inmuebles en las demarcaciones establecidas en el artículo 79 de la Ley Electoral, a efecto de que se lleve a cabo la instalación de los citado órganos; e) Los inmuebles deben cumplir con las condiciones mínimas necesarias para el desarrollo de las competencias establecidas en la Ley Electoral y el Reglamento de Elecciones, así como la demás normatividad aplicable, lo anterior con la finalidad de garantizar el desarrollo del Proceso Electoral Local 2023-2024.

18. En ese sentido, con la emisión del dictamen CAEAyCS/014/2023 se determinó la procedencia de la contratación de diversos inmuebles que cubrieran las necesidades del Instituto para la instalación de los Consejos, entre ellos, el correspondiente al Consejo Distrital 07 en Querétaro, en los términos siguientes:

No.	Consejo	Tipo de Consejo Electoral	Domicilio	Monto mensual sin IVA	Monto señalado en la justipreciación	Monto mensual con IVA
7	Querétaro 07	Distrital 07	Hacienda La Noria 103, Villas del Mesón, Juriquilla, Querétaro, Querétaro, C.P. 76230.	\$36,000.00	\$37,800.00	\$41,760.00



INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios.

Dictamen: **CAEAyCS/018/23.**

Sesión virtual: 24 de noviembre de 2023.

CUARTO. Cambio de sede.

19. El veintitrés de noviembre, mediante oficio CA/288/2023, el Titular de la Coordinación remitió al Comité el informe y documentación que estimó pertinentes, en los que se expone el cambio del inmueble que será sede del Consejo Distrital 07, en atención a la comunicación realizada por la Directora Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partido Políticos del Instituto.

20. En el citado oficio se establece el Consejo que sería objeto de modificación de sede, así como la ubicación propuesta, en los términos siguientes:

Consejo	Tipo de Consejo Electoral	Domicilio
Querétaro 07	Distrital 07	Prolongación Independencia 277, colonia Centro, Santa Rosa Jauregui, Querétaro, C.P. 76220.

** Información obtenida del oficio CA/278/2023 y sus anexos.

21. Por otra parte, en cumplimiento al artículo 51, fracción II de la Ley, con relación al artículo 8, fracción III del Reglamento, la Coordinación propuso el monto de las rentas a pagar por dicho concepto, en el periodo que comprende del **veinticuatro de noviembre al quince de octubre de dos mil veinticuatro**,¹³ como se advierte:

Tipo de consejo	Monto mensual sin IVA*
Consejo Electoral Distrital 07 Querétaro	\$28,000.00

*Montos sin IVA de conformidad con el artículo 20, párrafo segundo de la Ley.

** Información obtenida del oficio CA/288/2023 y sus anexos.

22. Con relación a lo anterior, en atención al artículo 50 del Reglamento, de manera adjunta al citado Dictamen, la Coordinación remitió la información relativa al peritaje de la justipreciación de renta del inmueble objeto de este instrumento, por lo que se advierte que el monto mensuales propuesto en renta es acorde con el análisis de mercado

¹³ Dicho plazo podrá ser diverso al señalado en esta determinación de acuerdo a las necesidades propias del servicio y al desarrollo del Proceso Electoral Local 2023-2024, lo cual deberá señalarse en el contrato correspondiente.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios.

Dictamen: **CAEAyCS/018/23.**

Sesión virtual: 24 de noviembre de 2023.

correspondiente. Así, en el peritaje de justipreciación, se consideraron los aspectos siguientes: a) Ubicación en la colonia Calidad de proyecto; b) Superficie; c) Calidad de servicios; d) Estado de conservación y e) Accesibilidad.

23. Así, dicho estudio de justipreciación se toma en consideración en el presente instrumento, a efecto de determinar si el monto de renta informado por la Coordinación para el tipo de inmueble que se propone arrendar es acorde y comparable con el valor de las rentas de otros inmuebles en la misma zona, arrojando los resultados siguientes:

Tipo de consejo	Monto mensual sin IVA*	Monto señalado en la justipreciación
Consejo Electoral Distrital 07 Querétaro	\$28,000.00	\$32,340.00

24. De lo anterior, se advierte que el monto informado por la Coordinación se encuentra dentro de los parámetros establecidos en el peritaje de justipreciación y por tanto es procedente autorizar dicho pago, aunado a que el inmueble propuesto cumple con los requisitos necesarios para el desarrollo de las actividades propias de los Consejos en el marco del Proceso Electoral Local 2023-2024.

25. En ese sentido, se consideran los costos de arrendamiento a los que se encontraría obligado el Instituto, considerando el impuesto al valor agregado, en los términos siguientes:

Tipo de consejo	Monto mensual sin IVA	Monto mensual con IVA
Consejo Electoral Distrital 07 Querétaro	\$28,000.00	\$32,480.00

**No se consideran retenciones.

26. Por otra parte, el informe emitido por la Coordinación considera los elementos y características del inmueble previstos en el artículo 51 del Reglamento, pues se señalan la superficie de terreno y construcción, características del inmueble, dimensiones, ubicación, servicios, condiciones de funcionalidad y seguridad.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios.

Dictamen: **CAEAyCS/018/23.**

Sesión virtual: 24 de noviembre de 2023.

27. Las citadas características fueron corroboradas a través de las visitas realizadas por la Dirección de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos, la Coordinación y funcionamiento de áreas operativas y técnicas vinculadas con las actividades de los Consejos, como consta en el reporte de verificación recibido por el Comité, mismo que se integra al presente como si a la letra se insertase, para los efectos que corresponda. Además de que la citada Dirección cuenta con la ficha correspondiente al inmueble propuesto, en las que se valoran las características necesarias para su utilización.

28. Aunado a ello, es necesario precisar que la Coordinación solicitó que el periodo de arrendamiento de los referidos inmuebles sea el comprendido del **veinticuatro de noviembre al quince de octubre de dos mil veinticuatro**; lo cual es procedente, pues resulta necesario privilegiar el desarrollo del Proceso Electoral Local 2023-2024, así como la instalación y ubicación de los Consejos que desarrollaran funciones durante el mismo, aunado a que la suma de la cantidad que se propone en el Dictamen se encuentra dentro de la partida atinente a la renta de los bienes inmuebles hasta diciembre de dos mil veintitrés, y para el dos mil veinticuatro el costo se incluyó en el proyecto de presupuesto correspondiente que se remitió para su autorización por la Legislatura del Estado.

29. Por lo anterior, con fundamento en el artículo 5 de la Ley¹⁴ la Coordinación deberá realizar las acciones necesarias para solicitar el presupuesto correspondiente durante el ejercicio dos mil veinticuatro, a efecto de contar con la suficiencia presupuestal anual correspondiente.

30. Ahora bien, en atención a la naturaleza del Proceso Electoral Local en los contratos de arrendamiento respectivos invariablemente debe señalarse que el periodo de contratación puede variar en atención a la situación del Instituto y/o a la actualización de supuestos derivados del desarrollo del proceso.

31. En ese sentido, con base en la información emitida por la Coordinación, se advierte que el Instituto cuenta con la capacidad presupuestal para cumplir con las obligaciones que pudieran originarse por el arrendamiento del referido inmueble destinado a la

¹⁴ Dicho precepto señala que "El gasto en las adquisiciones, los arrendamientos y la contratación de servicios de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, se sujetará a lo previsto en las partidas del Presupuesto de Egresos correspondiente. Sólo en casos excepcionales, debidamente justificados, previa autorización del comité respectivo, las Oficialías Mayores podrán realizar adquisiciones de bienes o servicios, sin contar con saldo disponible en su Presupuesto de Egresos, solicitando de manera posterior al área respectiva transferencia de recursos o la ampliación de la partida correspondiente. En el caso de contratos plurianuales, estarán sujetas al otorgamiento de la suficiencia presupuestal anual.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios.

Dictamen: **CAEAyCS/018/23.**

Sesión virtual: 24 de noviembre de 2023.

ejecución de actividades inherentes a las funciones de este Instituto durante el Proceso Electoral Local 2023-2024, en el caso particular, con relación al Consejo Distrital 07 en Querétaro.

32. Así, como se precisó en la presente determinación, se considera lo previsto en el artículo 22, fracción V de la Ley, con relación a los artículos 39, fracción II, 43 y 44 del Reglamento, que refiere que el Comité bajo su consideración y más estricta responsabilidad, fundando y motivando por escrito su proceder, pueden autorizar la adjudicación directa de arrendamientos, entre otros supuestos, cuando existan circunstancias que puedan provocar trastornos graves, pérdidas o costos adicionales importantes, lo cual se actualiza en la presente causa, pues es necesario contar con espacios que permitan la operatividad en las actividades que realiza el Instituto.

33. En atención a lo anterior, y toda vez que el inmueble propuesto cuenta con las características, superficies, servicios y funcionalidad adecuada para el desempeño de las actividades inherentes a las obligaciones encomendadas constitucional y legalmente a este organismo público local, particularmente para la instalación del Consejo Distrital 07 en Querétaro, se determina la procedencia de la **adjudicación directa** de la contratación del arrendamiento correspondiente al citado inmueble, en términos de lo previsto en este instrumento y el dictamen emitido por la Coordinación.

34. Así, se autoriza a la Secretaría Ejecutiva para que, a través de la Coordinación:

- a) Lleve a cabo el arrendamiento del inmueble descrito para la instalación del Consejo Distrital 07 en Querétaro para el Proceso Electoral Local 2023-2024.
- b) Realizar la contratación del inmueble por el periodo que comprende del veinticuatro de noviembre del dos mil veintitrés al quince de octubre de dos mil veinticuatro, salvo necesidades propias del Instituto, lo cual deberá asentarse en el contrato correspondiente.
- c) Realizar el contrato por las cantidades previstas en esta determinación y en el instrumento emitido por la Coordinación.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios.

Dictamen: **CAEAyCS/018/23.**

Sesión virtual: 24 de noviembre de 2023.

- d) Verificar que la persona arrendadora cuente con inscripción vigente en el padrón de proveedores del Instituto, además de allegarse de la documentación necesaria para la suscripción de los contratos correspondientes, a través de las personas facultadas para tal efecto.
- e) Verificar que la persona arrendadora cumpla con los requisitos previstos en la normatividad para la ejecución de la presente determinación.
- f) Recabar la manifestación expresa actualizada al año en curso, respecto de que no existe conflicto de interés alguno con el Instituto para la celebración del instrumento correspondiente y remitir copia de esta al Comité y a la Contraloría General del Instituto.

En el supuesto de que se advierta la existencia de conflictos de interés, el titular de la Coordinación deberá informar tal circunstancia a este Comité, con la finalidad de que se determine lo conducente de manera previa a la suscripción del contrato respectivo. Lo anterior, en términos del artículo 44 y 49, fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como 30 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

- g) Remita los contratos correspondientes a este Comité una vez que el mismo se encuentre debidamente firmado.

39. En atención a lo anterior, se modifica el dictamen CAEAyCS/014/2023 únicamente en lo relativo a la autorización de contratar el inmueble ubicado en Hacienda La Noria 103, Villas del Mesón, Juriquilla, Querétaro, Querétaro, C.P. 76230, derivado del cambio de sede informado por la Coordinación y la aprobación de la presente determinación.

35. Se vincula a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos, a través de la Coordinación Jurídica para que elabore los proyectos de contratos que corresponda con efectos a partir del veinticuatro de noviembre, previa entrega de la documentación por parte de la Coordinación e informe a este Comité una vez que el proyecto sea remitido al área administrativa.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios.

Dictamen: **CAEAyCS/018/23.**

Sesión virtual: 24 de noviembre de 2023.

36. En su oportunidad, la Coordinación deberá informar a este colegiado la suscripción de los contratos correspondientes y remitir el original de estos, para efectos de acreditar la ejecución de esta determinación.

37. Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta instancia colegiada tiene a bien expedir el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto es competente para sesionar y emitir el presente dictamen.

SEGUNDO. Se modifica el dictamen CAEAyCS/014/2023 emitido por este Comité el dieciséis de los actuales, únicamente en lo relativo a la autorización del arrendamiento del inmueble ubicado Hacienda La Noria 103, Villas del Mesón, Juriquilla, Querétaro, el cual queda sin efectos con la emisión de la presente determinación.

TERCERO. Se autoriza la adjudicación directa del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Prolongación Independencia 277, colonia Centro, Santa Rosa Jauregui, Querétaro, C.P. 76220, en los términos descritos en este dictamen.

CUARTO. Se vincula a la Coordinación y a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos para llevar a cabo las actividades descritas en este instrumento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría Ejecutiva de este Comité:

1. Realice las gestiones administrativas necesarias para que quede constancia de la presente determinación en el dictamen objeto de la presente modificación.
2. Remita copia de la presente determinación a la Secretaría Ejecutiva, Contraloría General, Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Coordinación del Instituto, para los efectos que corresponda y solicite su publicación, en el sitio de Internet del Instituto, a fin de que se encuentre a disposición del público en general.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios.

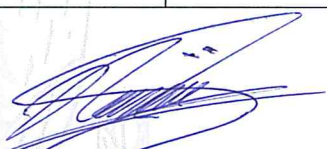
Dictamen: **CAEAyCS/018/23.**

Sesión virtual: 24 de noviembre de 2023.

Así lo dictaminaron y aprobaron quienes integran el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en sesión de veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés. Doy fe.

NOMBRE	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
Mtro. César Mauricio Burgos Chaparro. Presidente suplente	✓	
Mtra. Noemi Sabino Cabello. Secretaria Ejecutiva	✓	
Mtra. Clarissa Oviedo García. Primer Vocal	✓	
Mtro. Carlos Abraham Rojas Granados. Segundo Vocal suplente	✓	
Ing. Raúl Islas Matadamas. Tercer Vocal	✓	


Mtro. César Mauricio Burgos Chaparro
Presidente suplente del Comité


Mtra. Noemi Sabino Cabello
Secretaria Ejecutiva del Comité

Hoja de firmas del dictamen por el que se aprueba la modificación del similar CAEAyCS/014/23 vinculado con la adjudicación directa de los contratos de arrendamiento de los inmuebles necesarios para la instalación de las sedes de los Consejos Distritales y Municipales que ejercerán funciones en el Proceso Electoral Local 2023-2024, en atención a la comunicación de la Coordinación Administrativa.