



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/030/24.**

Sesión virtual: 24 de febrero de 2024.

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 un bien inmueble derivado de la actividad 82 DEOEPPP/20/01, que se encuentra en el programa operativo anual 2024 que aprobó el máximo órgano de dirección, mediante acuerdo de fecha 15 de enero del año 2024 y el monto de las rentas a pagar por dicho inmueble durante el periodo que comprende del 01 de marzo 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 \$108.57 (ciento ocho pesos 57/100 M.N.). ¹

¹ Aplicable a partir del primero de febrero de dos mil veinticuatro. Consultable en el Diario Oficial de la Federación: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5714085&fecha=10/01/2024#gsc.tab=0; lo anterior, para los efectos que corresponda.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/030/24.**

Sesión virtual: 24 de febrero de 2024.

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. Presupuesto de egresos para el ejercicio 2023. 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 establecieron 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. Por lo que el treinta y uno de enero de dos mil veintitrés 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 60° Legislatura del Estado y la propuesta de ajuste al programa operativo anual 2023.⁴

III. Reglamento. El veintiocho de febrero de dos mil veintitrés el Consejo General emitió el acuerdo IEEQ/CG/A/013/23⁵ por el que se aprobó el Reglamento, mismo que abrogó el ordenamiento en la materia emitido 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.

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

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

⁵ Consultable en la liga de acceso: https://ieeq.mx/contenido/cg/acuerdos/a_28_Feb_2023_2.pdf

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



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/030/24.**

Sesión virtual: 24 de febrero de 2024.

V. Integración de los Consejos. El veinte de octubre de dos mil veintitrés, 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

VI. Proyecto de presupuesto y POA 2024. El treinta de octubre de dos mil veintitrés el Consejo General emitió el acuerdo IEEQ/CG/A/045/23,⁸ por el que se aprobó el proyecto de Presupuesto de Egresos y el Programa Operativo Anual 2024, para su remisión al Titular del Poder Ejecutivo y a la 60° Legislatura local.

VII. Arrendamiento de inmuebles destinados a las sedes de los Consejos. El dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés el Comité aprobó el dictamen CAEAyCS/014/23 por el que aprobó la adjudicación directa de los contratos de arrendamiento de los inmuebles necesarios para la instalación de las sedes de los Consejos que ejercerán funciones en el Proceso Electoral Local 2023-2024, lo anterior, con presupuesto atinente a 2023 y en su oportunidad de 2024, pues se estableció el periodo de contratación de dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés al quince de octubre de dos mil veinticuatro.⁹

VIII. Modificación de dictamen CAEAyCS/014/23. El veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés, se aprobó el dictamen CAEAyCS/018/23, mediante el cual se aprobó 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. En dicha determinación se previó que únicamente se modificó 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; lo anterior, a efecto de que se autorizara 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 dicha determinación.

IX. Decreto de presupuesto de egresos. El veintisiete de diciembre de dos mil veintitrés en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga* se

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

⁸ Consultable en la liga de acceso: https://ieeq.mx/contenido/cg/acuerdos/a_30_Oct_2023_1.pdf.

⁹ Las fechas que se señalan en lo subsecuente, corresponden a dos mil veinticuatro, salvo mención de un año diverso.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/030/24.**

Sesión virtual: 24 de febrero de 2024.

publicó el Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal 2024 en el cual se prevén los montos para la adquisición de bienes y servicios, así como para la contratación de obra pública;¹⁰ además, se estableció la distribución del presupuesto de egresos del Estado, en el que se incluyó el monto asignado a este Instituto para el ejercicio 2024.

X. Presupuesto de egresos y Programa Operativo Anual 2024 del Instituto. El quince de enero de dos mil veinticuatro¹¹ el Consejo General emitió el acuerdo IEEQ/CG/A/002/24, por el que se aprobó el proyecto de Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2024 asignado por la 60ª Legislatura del Estado y la propuesta de ajuste al programa operativo anual 2024.¹²

XI. Remisión de información presupuestal. El dieciséis de enero, mediante oficio SE/135/24, el Secretario Ejecutivo del Instituto remitió a la Presidenta del Comité, la información presupuestal para el ejercicio fiscal 2024, lo anterior, en atención al artículo 21 del Reglamento.

XII. Oficio sobre modificaciones. El veintitrés de febrero se recibió en el Comité el oficio CA/073/2024, signado por el titular de la Coordinación, mismo que se relaciona con los similares SE/479/24¹³ y DEOEPyPP/151/2024¹⁴ en los que se solicitó llevar a cabo las acciones necesarias para el cambio de ubicación del inmueble sede del Consejo Municipal de Pinal de Amoles y se adjuntó la información correspondiente al Dictamen que sugiere la necesidad de arrendar el inmueble ubicado en Carretera Federal San Juan del Río-Xilitla, Pinal de Amoles, Querétaro. C.P. 76300.

¹⁰ Consultable en la liga de acceso: <https://lasombradearteaga.segobqueretaro.gob.mx/getfile.php?p1=202312102-01.pdf>, p. 366.

¹¹ Las fechas que se señalan en lo subsecuente corresponden a dos mil veinticuatro, salvo precisión en contrario.

¹² Consultable en la liga de acceso: https://ieeq.mx/contenido/cg/acuerdos/a_15_Ene_2024_2.

¹³ En dicha determinación se estableció "...con el objetivo de que el inmueble sede del Consejo Municipal Electoral de Pinal de Amoles cuente con un espacio suficiente y seguro para la habilitación de la bodega electoral, que brinde mejores condiciones para la implementación del modelo operativo de recepción de paquetes y el traslado de los mismos a los grupos de trabajo y/o puntos de recuento durante la sesión especial de cómputo, considerando los diversos escenarios posibles, así como para el correcto desahogo de las actividades en materia de asistencia electoral, se le solicita llevar a cabo las acciones necesarias para el cambio de ubicación del inmueble del citado Consejo, para tal efecto, deberá remitir una propuesta idónea..."

¹⁴ La Directora Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos señaló "...en atención al oficio SE/479/24... realice una búsqueda de un inmueble para cambiar la sede del consejo municipal de Pinal de Amoles... Se llevó a cabo la búsqueda de otras opciones, la disponibilidad del inmueble y el cumplimiento de requisitos administrativos, por lo que solicito amablemente su apoyo para iniciar las gestiones para la contratación del siguiente espacio... domicilio: Carretera Federal San Juan Del Río-Xilitla, Pinal de Amoles, Querétaro..."



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/030/24.**

Sesión virtual: 24 de febrero de 2024.

XIII. Convocatoria. El veintitrés de febrero 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.

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



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/030/24.**

Sesión virtual: 24 de febrero de 2024.

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.

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 contratación de servicios, 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:
\$760,401.40	\$760,401.40	\$8,290,229.92	\$8,290,229.92

*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/030/24.**

Sesión virtual: 24 de febrero de 2024.

- 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 Mayores¹⁵ 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/002/2024 por el que se aprobó el Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2024 signado por la 60ª Legislatura del Estado de Querétaro y la propuesta de ajuste al Programa Operativo Anual 2024 y de sus anexos, se advierten los conceptos y montos de las partidas presupuestales que deben ser atendidas por el Comité, con la finalidad de solventar las actividades del Instituto, relacionadas con las actividades ordinarias y las relacionadas con el Proceso Electoral Local 2023-2024, particularmente se advierte que en la actividad 82 DEOEPyPP/20/01 se considera la aplicación de la partida 3221 relativa a "Arrendamiento de Edificios", en la que se cuenta con la cantidad 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 noviembre de dos mil veintitrés, 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

¹⁵ 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/030/24.**

Sesión virtual: 24 de febrero de 2024.

leyes generales y locales en la 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;¹⁶ aunado a que se encuentran distribuidos en 15 Consejos Distritales y 12 Consejos Municipales;¹⁷ 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.¹⁸

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 Elecciones¹⁹ 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 Municipal de Pinal de Amoles, 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

¹⁶ 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.

¹⁷ 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 Tolimán.

¹⁸ En adelante Ley Electoral.

¹⁹ Consultable en la liga de acceso: <https://sidi.ine.mx/restWSsidi-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/030/24.**

Sesión virtual: 24 de febrero de 2024.

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 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 2024; 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 Municipal en Pinal de Amoles, en los términos siguientes:



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/030/24.**

Sesión virtual: 24 de febrero de 2024.

No.	Consejo	Tipo de Consejo Electoral	Domicilio	Monto mensual sin IVA	Monto señalado en la justipreciación	Monto mensual con IVA
25	Pinal de Amoles	Municipal	Calle sin nombre (camino a cultivos), Barrio de la Loma, Pinal de Amoles, Querétaro, C.P. 76300.	\$12,000.00	No se encontraron comparables	\$13,920.00

CUARTO. Cambio de sede.

19. El veintitrés de febrero, mediante oficio CA/073/2024, 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 Municipal de Pinal de Amoles, en atención a las comunicaciones realizadas por la Secretaría Ejecutiva y la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partido Políticos del Instituto, documentos que se tienen por reproducidos al ser parte integral de la presente determinación.

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
Pinal de Amoles	Consejo Electoral Municipal Pinal de Amoles	Carretera Federal San Juan del Río-Xilitla, Pinal de Amoles, Querétaro. C.P. 76300

** Información obtenida del oficio CA/073/2023 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 **primero de marzo al quince de octubre de dos mil veinticuatro**,²⁰ como se advierte:

²⁰ 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/030/24.**

Sesión virtual: 24 de febrero de 2024.

Consejo	Monto mensual sin IVA*
Municipal de Pinal de Amoles	\$16,667.00

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

** Información obtenida del oficio CA/073/2023 y sus anexos.

*** No se considera la retención.

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 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 Municipal de Pinal de Amoles	\$16,667.00	\$95.00 a \$120.00 pesos por metro cuadrado

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, pues en el reporte de verificación se advierte que el inmueble propuesto cuenta con 182m² (ciento ochenta y dos metros cuadrados) de construcción y de terreno, lo que al realizar la operación aritmética correspondiente establece que el monto propuesto es inferior a la justipreciación presentada;²¹ 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.

²¹ Lo anterior, pues se multiplicó la superficie de 182m² monto mínimo equivalente a \$95.00 (noventa y cinco pesos por metro, de lo que resulta un total de \$17,290.00 (diecisiete mil doscientos noventa pesos 00/100 M.N.),



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/030/24.**

Sesión virtual: 24 de febrero de 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 Municipal de Pinal de Amoles	\$16,667.00	\$19,333.72

**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.

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 funcionariado 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 **primero de marzo 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 del citado Consejo que desarrollara 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 bienes inmuebles para el dos mil veinticuatro.

29. 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.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/030/24.**

Sesión virtual: 24 de febrero de 2024.

30. 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 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 Municipal en Pinal de Amoles, Querétaro.

31. 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.

32. 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 Municipal de Pinal de Amoles, 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.

33. 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 Municipal de Pinal de Amoles para el Proceso Electoral Local 2023-2024.
- b) Realizar la contratación del inmueble por el periodo que comprende del primero de marzo 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/030/24.**

Sesión virtual: 24 de febrero de 2024.

- 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.

34. 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 calle sin nombre (camino a cultivos), Barrio de la Loma, Pinal de Amoles, Querétaro, C.P. 76300, 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 primero de marzo, 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/030/24.**

Sesión virtual: 24 de febrero de 2024.

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 calle sin nombre (camino a cultivos), Barrio de la Loma, Pinal de Amoles, Querétaro, C.P. 76300., 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 Carretera Federal San Juan del Río-Xilitla, Pinal de Amoles, Querétaro, C.P. 76300, 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 Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos, así como a la Coordinación Administrativa, realicen las gestiones pertinentes para que se realicen las adecuaciones necesarias a través del proveedor que resultó ganador de la invitación restringida IEEQ-IR/005/2024 en la que se adjudicó el contrato para realizar las adecuaciones a los Consejos Distritales y Municipales del Instituto.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/030/24.**

Sesión virtual: 24 de febrero de 2024.

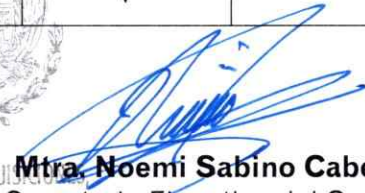
SEXTO. Se instruye a la Secretaría Ejecutiva de este Comité:

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.

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 febrero de dos mil veinticuatro. Doy fe.

NOMBRE	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
Mtra. María Nieto Castillo. Presidenta	✓	
Mtra. Noemi Sabino Cabello. Secretaria Ejecutiva	✓	
Mtra. Clarissa Oviedo García. Primer Vocal	✓	
Mtra. Diana Gabriela Lugo Diaz. Segunda Vocal	✓	
Ing. Israel Mejía Uballe. Tercer Vocal suplente	✓	


Mtra. María Nieto Castillo
Presidenta 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.