



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/020/25.**

Sesión virtual: 04 de diciembre de 2025.

SEGUNDO. Se autoriza la adjudicación directa de la contratación del servicio de arrendamiento de dos inmuebles de uso temporal, para albergar las oficinas de las diferentes áreas operativas, necesario para el desarrollo de actividades de este organismo.

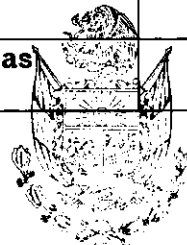
TERCERO. Se vincula a la Coordinación Administrativa y a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos para llevar a cabo las actividades descritas en esta determinación.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría Ejecutiva de este Comité remita copia de la presente determinación a la Secretaría Ejecutiva, a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y a la Coordinación Administrativa del Instituto, para los efectos que correspondan y solicite su publicación en el sitio de Internet, 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 cuatro de diciembre de dos mil veinticinco. Doy fe.

NOMBRE	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
Lcda. Gloria Lorena Almazán Robles Presidenta del Comité	✓	
Ing. Alejandra Corona Villagómez Secretaria Ejecutiva del Comité	✓	
Mtra. Clarissa Oviedo García Primera Vocal	✓	
Lcdo. Wilbert Jesús López Rico Segundo Vocal	✓	
Ing. Raúl Islas Matadamas Tercer Vocal	✓	

Lcda. Gloria Lorena Almazán Robles
Presidenta del Comité



Ing. Alejandra Corona Villagómez
Secretaria Ejecutiva del Comité

COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

Hoja de firmas del dictamen del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios por el que se aprueba la adjudicación directa del arrendamiento de dos inmuebles destinados al uso temporal de oficinas para el desarrollo de actividades 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/020/25.**

Sesión virtual: 04 de diciembre de 2025.

**DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA LA ADJUDICACIÓN DIRECTA
DEL ARRENDAMIENTO DE DOS INMUEBLES DESTINADOS AL USO
TEMPORAL DE OFICINAS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES
DEL INSTITUTO**

Síntesis: Por el presente dictamen se autoriza el arrendamiento de los inmuebles ubicados en calle Salvador Sánchez Bárcenas No. 8, Col. Emiliano Zapata, Corregidora, Querétaro, por el periodo del 1 de abril al 31 de julio de 2025; y en Av. Pirámide de la Luna No. 231, Colonia Las Trojes, Corregidora, Querétaro, por el periodo del 1 de abril al 30 de septiembre de 2025, como arrendamientos extraordinarios para garantizar la operatividad del Instituto, derivado del servicio de mantenimiento de las oficinas principales.

Para mejor lectura del presente instrumento legal se agrega el siguiente:

GLOSARIO

Consejo General: Consejo General 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 de la Coordinación: Dictamen de la Coordinación Administrativa del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, para acreditar la necesidad de arrendar los inmuebles derivado de las actividades previstas para la Coordinación Administrativa, que se encuentra dentro del Programa Operativo Anual 2025 que aprobó el máximo órgano de dirección, mediante acuerdo de fecha 24 de enero del año 2025 y el monto de las rentas a pagar por los inmuebles durante el periodo que comprende del 01 de enero al 31 de diciembre de la presente anualidad.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/020/25.**

Sesión virtual: 04 de diciembre de 2025.

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 \$113.14 (ciento trece pesos
14/100 M.N.).¹
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. Reglamento. El veintiocho de febrero de dos mil veintitrés el Consejo General emitió el acuerdo IEEQ/CG/A/013/23³ 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.

III. Proyecto de presupuesto y POA 2025. El treinta de octubre de dos mil veinticuatro el Consejo General emitió el acuerdo IEEQ/CG/A/055/24,⁴ en el que aprobó el Proyecto de Presupuesto de Egresos y el Programa Operativo Anual 2025, mismo que la consejera presidenta del Consejo General del Instituto remitió al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y a la LXI Legislatura del Estado de Querétaro.

¹ Aplicable a partir del primero de febrero de dos mil veinticinco. Consultable en el Diario Oficial de la Federación: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5746930&fecha=10/01/2025#gsc.tab=0; lo anterior, para los efectos que corresponda.

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://ieeq.mx/contenido/cg/acuerdos/a_28_Feb_2023_2.pdf

⁴ Consultable en la liga de acceso: https://ieeq.mx/contenido/cg/acuerdos/a_30_Oct_2024_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/020/25.**

Sesión virtual: 04 de diciembre de 2025.

IV. Decreto de presupuesto de egresos. El veintitrés de diciembre de dos mil veinticuatro 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 2025 en el cual se prevén los montos para la adquisición de bienes y servicios, así como para la contratación de obra pública;⁵ 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 2025.

V. Presupuesto de egresos y Programa Operativo Anual 2025 del Instituto. El veinticuatro de enero de dos mil veinticinco⁶ el Consejo General emitió el acuerdo IEEQ/CG/A/004/25,⁷ por el que se aprobó el presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2025 asignado por la LXI Legislatura del Estado de Querétaro y la propuesta de ajuste al Programa Operativo Anual.

VI. Dictamen de la Coordinación y estudio de justipreciación. El trece de octubre, mediante oficio CA/294/2025, el Titular de la Coordinación remitió al Comité diversa documentación vinculada con la necesidad de contratar el arrendamiento de dos inmuebles con carácter extraordinario, destinados para actividades propias del Instituto, así como, el dictamen vinculado con el arrendamiento de los mismos, en el cual se señala la propuesta de los montos a pagar; así como el reporte de verificación de los inmuebles; lo anterior conforme a los artículos 50 y 51 del Reglamento.

XI. Convocatoria. Mediante oficio número CAEAyCS/137/2025, el uno de diciembre, la Secretaria Ejecutiva por instrucciones de la Presidenta, convocó a quienes integran el Comité para llevar a cabo sesión del colegiado en fecha cuatro del mismo mes y año, a fin de someter a su consideración la presente determinación.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Disposiciones generales.

⁵ Consultable en la liga de acceso: <https://lasombradearteaga.segobqueretaro.gob.mx/getfile.php?p1=202412120-01.pdf> página 65010

⁶ Las fechas que se señalan en lo subsecuente corresponden a dos mil veinticinco, salvo precisión en contrario.

⁷ Consultable en la liga de acceso: https://ieeq.mx/contenido/cg/acuerdos/a_24_Ene_2025_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/020/25.**

Sesión virtual: 04 de diciembre de 2025.

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 tendentes 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, así como la Dirección de Tecnologías de la Información, 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, con relación al artículo 24 de dicho ordenamiento, prevén de manera general las atribuciones del Comité, entre otras, señalan 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



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/020/25.**

Sesión virtual: 04 de diciembre de 2025.

cumplimiento de los fines del Instituto, que la Coordinación Administrativa someta a su consideración.

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 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:
\$764,899.69	\$764,899.69	\$8,339,272.25	\$8,339,272.25

*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 de Gasto de Instituto, dispone que sólo se pueden arrendar bienes inmuebles para el servicio de las 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 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 en el propio Reglamento; para lo cual la Coordinación debe proponer el monto de los arrendamientos.

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:

a) La necesidad del arrendamiento mediante un dictamen que señale superficie y características del inmueble, tales como dimensiones, ubicación,



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/020/25.**

Sesión virtual: 04 de diciembre de 2025.

servicios, condiciones de funcionalidad y seguridad, los cuales deben ser corroborados por la Coordinación Administrativa y contar 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 algún inmueble que cumpla con las características requeridas.

d) Que la Coordinación Administrativa 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 de contar con el dictamen que para efecto emita la Coordinación.

11. Ahora bien, del acuerdo del Consejo General IEEQ/CG/A/004/2025 por el que se aprobó el presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2025 asignado por la LXI Legislatura del Estado de Querétaro y la propuesta de ajuste al programa operativo anual 2025, así como 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, particularmente se advierte que en la actividad 111. CA/16/01 relativa a abastecimiento de los materiales, bienes, arrendamientos y contratación de servicios solicitados por las unidades administrativas del Instituto, se considera la aplicación de la partida 3221 relativa a "Arrendamiento de edificios", fuente de financiamiento 252501, en la que se cuenta con un techo presupuestal de \$1,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N).

TERCERO. Necesidad de contratación del servicio de arrendamiento.

12. Ahora bien, para el debido desahogo de la actividad 111.CA/16/01, relacionada con el abastecimiento de materiales, bienes, arrendamientos y la contratación de servicios requeridos por las unidades administrativas del

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.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/020/25.**

Sesión virtual: 04 de diciembre de 2025.

Instituto, el oficio CA/294/2025 remitido por la Coordinación expone lo siguiente:

a) El Instituto llevó a cabo el procedimiento de Invitación Restringida IEEQ-IR/001/2025⁹, el cual se declaró desierto en primera y segunda convocatoria. En consecuencia y conforme a las disposiciones normativas, se aprobó la adjudicación directa del contrato en fecha dieciséis de abril.

b) Que el Instituto, llevó a cabo el procedimiento de adjudicación directa, para llevar a cabo trabajos de mantenimiento y conservación al local seis, adjunto a las oficinas, que sería ocupado para las actividades operativas de la Contraloría General, la Unidad Técnica de Fiscalización, la Unidad de Género e Inclusión y por la Unidad de Transparencia. La adjudicación del contrato fue aprobada por el Comité en sesión de fecha dieciocho de julio.

c) Que, a fin de posibilitar la ejecución de dichos trabajos de mantenimiento y conservación, y con el propósito de garantizar la continuidad de las actividades d) institucionales, el Instituto procedió al arrendamiento temporal, del 1 de enero al 31 de marzo, de dos inmuebles, ubicados en:

Calle Salvador Sánchez Bárcenas No. 8, Col. Emiliano Zapata, Corregidora, Querétaro; y

Avenida Pirámide de la Luna No. 231, Col. Las Trojes, Corregidora, Querétaro.

e) Que los trabajos de mantenimiento y conservación de la primera área intervenida del inmueble concluyeron el treinta y uno de julio, por lo que resulta necesario la contratación de los servicios de arrendamiento de un inmueble para garantizar la operatividad del Instituto durante el periodo comprendido entre el uno de abril a dicha fecha.

f) Que los trabajos de mantenimiento y conservación de la segunda área intervenida del inmueble concluyeron el treinta de septiembre, por lo que igualmente se hace necesaria la contratación de servicios de arrendamiento

⁹ El Comité aprobó las bases de la Invitación Restringida IEEQ-IR/001/2025, el quince de enero. Las sesiones de apertura de propuestas tanto técnicas como económicas por los participantes tuvo lugar los días veintidós de enero y diez de marzo, declarándose desiertas ambas convocatorias, por lo que el contrato de mantenimiento y conservación se otorgó por adjudicación directa el dieciséis de abril.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/020/25.**

Sesión virtual: 04 de diciembre de 2025.

de un inmueble para asegurar la continuidad operativa del Instituto durante el periodo comprendido entre el uno de abril hasta esa fecha.

13. En cumplimiento al artículo 51, fracción II de la Ley, con relación al artículo 8, fracción III del Reglamento, la Coordinación emitió el correspondiente Dictamen que se puso a consideración de este órgano colegiado mediante el oficio CA/294/2025, por el cual propuso el monto de las rentas a pagar por dicho concepto, conforme a lo siguiente:

Inmueble	Periodo de contratación	Monto mensual con IVA
Calle Salvador Sánchez Bárcenas No. 8, Col. Emiliano Zapata, Corregidora, Querétaro	01 de abril al 31 de julio de 2025	\$174,348.00
Pirámide de la Luna número 231, Colonia las Trojes, Corregidora Querétaro.	01 de abril al 30 de septiembre de 2025	\$25,000.32

14. Del dictamen se advierte que el pago de los arrendamientos se efectuará de manera mensual y que los importes ya integran lo referente al Impuesto al Valor Agregado (IVA) por lo que se aplicará la retención que corresponda de acuerdo con las obligaciones fiscales del arrendador en los inmuebles que aplique.

15. El dictamen de referencia da cuenta, además de lo siguiente:

a) Que en la actividad 111. CA/16/01 relativa a abastecimiento de los materiales, bienes, arrendamientos y contratación de servicios solicitados por las unidades administrativas del Instituto, se considera la aplicación de la partida 3221 relativa a "Arrendamiento de edificios", fuente de financiamiento 252501, en la que se cuenta con un techo presupuestal de \$1,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N).

b) No se cuenta con los recursos económicos necesarios para adquirir o construir el inmueble que cubra las necesidades de espacio y operatividad que actualmente ofrecen los inmuebles arrendados.

c) Es un hecho notorio que la cantidad asignada si cubre los compromisos de arrendamientos de los inmuebles requeridos para el desarrollo de las actividades ordinarias del Instituto para este año 2025



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/020/25.**

Sesión virtual: 04 de diciembre de 2025.

d) El arrendamiento de estos inmuebles es extraordinario, debido a que se ejecutan trabajos de conservación y mantenimiento en el inmueble principal del Instituto ubicado en Av. de las Torres No. 102, Residencial Galindas, Querétaro, Querétaro, mismos que a la fecha de emisión del dictamen, no concluyen, por tanto, se hace indispensable continuar arrendando inmuebles adicionales.

16. En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 51 del Reglamento, y con motivo de la propuesta de arrendamiento señalada en el punto 13 del presente dictamen, la Coordinación realizó la verificación física de cada uno de los inmuebles evaluados, lo cual se encuentra documentado en el *“Reporte de Verificación de Inmuebles”* remitido a este Comité. Dicho reporte se incorpora al presente dictamen como si a la letra se transcribiera, para los efectos administrativos y legales conducentes, dejando constancia de lo verificado en cada uno de los inmuebles:

Inmueble 1: Calle Salvador Sánchez Bárcenas No.8, Colonia Emiliano Zapata, Corregidora, Querétaro.

Características	Resultado de la verificación
Ubicación	El inmueble se encuentra en buena ubicación, conecta con la Avenida Don Bosco una de las principales vialidades del Municipio de Corregidora, además, de que este inmueble ya se encuentra identificado por la población por haber sido sede del INE, los caminos de acceso son viables para el arribo de personal, así como de personas que visiten el inmueble.
Servicios	El inmueble cuenta con servicios básicos garantizados, luz, agua, drenaje, alumbrado público; adicional a que se tiene facilidad para conectar servicios de telefonía celular y servicios de internet.

Inmueble 2: Calle Pirámide de la Luna No.231, Colonia Las Trojes, Corregidora, Querétaro.

Características	Resultado de la verificación
Ubicación	El inmueble se encuentra ubicado en la Avenida Pirámide de la Luna, relativamente cerca de las instalaciones del Instituto ubicadas en calle Salvador Sánchez Bárcenas No.8, Colonia Emiliano Zapata, Corregidora, Querétaro; por lo que es funcional que ambas oficinas se encuentren conectadas, además de acceso fácil y rápido para personal y para personas que acudan a recibir algún servicio.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/020/25.**

Sesión virtual: 04 de diciembre de 2025.

Servicios	El inmueble cuenta con servicios básicos garantizados, luz, agua, drenaje, alumbrado público; adicional a que se tiene facilidad para conectar servicios de telefonía celular y servicios de internet.
------------------	--

De lo anterior se advierte que los inmuebles propuestos cumplen con los requerimientos para el correcto funcionamiento de las áreas del Instituto.

17. En ese sentido, se cuenta con los recursos suficientes para cubrir dichos pagos por concepto de arrendamiento, aunado a que los inmuebles propuestos cumplen con las condiciones y características suficientes para cubrir las necesidades que tiene el Instituto para el correcto desarrollo de las actividades de las distintas áreas.

18. Por otra parte, tanto del Dictamen como del Reporte de Verificación emitidos por la Coordinación, se advierte que se consideraron los elementos y características de los inmuebles, previstos en el artículo 51, fracción I del Reglamento, pues se señalan la superficie de terreno y construcción, características del inmueble, dimensiones, ubicación, servicios, condiciones de funcionalidad y seguridad.

CUARTO. Determinación.

19. Ahora bien, para determinar lo conducente, se considera lo previsto en el artículo 22, fracción V de la Ley, con relación al 51 del Reglamento, que refiere que el Comité bajo su más estricta responsabilidad, fundado y motivado por escrito su proceder, pueda autorizar la adjudicación directa de arrendamiento, entre otros supuestos, cuando existan circunstancias que puedan provocar trastornos graves, pérdidas o costos adicionales importantes, lo cual se actualiza la presente causa.

20. Conforme a lo anterior y derivado del Dictamen emitido por la Coordinación se advierte que:

a) No se cuenta con los recursos económicos necesarios para adquirir o construir el inmueble que cubra las necesidades de espacio y operatividad que actualmente ofrecen los inmuebles arrendados.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

Dictamen: **CAEAyCS/020/25.**

Sesión virtual: 04 de diciembre de 2025.

b) Es un hecho notorio que la cantidad asignada y/o solicitada se cubre el compromiso del arrendamiento del inmueble requerido para el desarrollo de la actividad derivada del Instituto.

c) El arrendamiento de estos inmuebles es extraordinario, debido a que se ejecutan trabajos de conservación y mantenimiento en el inmueble principal del Instituto ubicado en Av. de las Torres No. 102, Residencial Galindas, Querétaro, Querétaro, mismos que a la fecha de emisión del dictamen, no concluyen, por tanto, se hace indispensable continuar arrendando inmuebles adicionales de uso temporal.

d) Que en la actividad 111. CA/16/01 relativa a abastecimiento de los materiales, bienes, arrendamientos y contratación de servicios solicitados por las unidades administrativas del Instituto, se considera la aplicación de la partida 3221 relativa a "Arrendamiento de edificios", fuente de financiamiento 252501, en la que se cuenta con un techo presupuestal de \$1,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N).

21. En atención a lo anterior, y toda vez que los inmueble objeto de la presente determinación 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, así como con la finalidad de evitar y generar riesgos para el ejercicio de las funciones del Instituto, se determina la **procedencia** de la **adjudicación directa** de contratación del arrendamiento del inmueble objeto de este instrumento, en términos de lo previsto en el dictamen emitido por la Coordinación.

QUINTO. Modalidad de contratación.

22. Se autoriza a la Secretaría Ejecutiva, para que, a través de la Coordinación, lleve a cabo lo siguiente:

a) Realizar la contratación del servicio de arrendamiento de los bienes inmuebles descritos en el considerando tercero, numeral 1 de este instrumento, y por los periodos ahí señalados, ambos del año en curso, salvo necesidades propias del Instituto, lo cual deberá asentarse 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/020/25.**

Sesión virtual: 04 de diciembre de 2025.

b) Realizar el contrato con las cantidades previstas en esta determinación y en el dictamen emitido por la propia Coordinación.

c) Verificar que la o las personas arrendadoras cuenten con inscripción en el padrón de proveedores del Instituto, además de allegarse de la documentación necesaria para la suscripción de los contratos correspondientes, a través de quienes se encuentren facultadas para tal efecto.

d) Verificar que la o las personas arrendadoras cumplan con los requisitos previstos en la normatividad para la ejecución de la presente determinación.

e) Recabar la manifestación expresa actualizada al año en curso, respecto de que no existen 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 advierta la existencia de conflictos de interés, quien ejerza la titularidad 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.

f) Remita copia de los contratos correspondientes a este Comité, por conducto de su secretaría ejecutiva, una vez que los mismos se encuentre debidamente firmados.

23. Se vincula a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos, a través de la Coordinación Jurídica, para que elabore los proyectos de contrato que corresponda, previa entrega de documentación por parte de la Coordinación.

24. 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 tiene competencia para sesionar y emitir esta determinación, en consecuencia, aprueba el presente dictamen.