

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE RICARDO ANGULO ROJAS A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “EL SUBARRENDADOR” Y POR LA OTRA, EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “EL SUBARRENDATARIO”, REPRESENTADO EN EL ACTO POR EL LIC. CARLOS RUBÉN EGUIARTE MERELES EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE DENOMINARÁ “LAS PARTES”.

El presente acuerdo de voluntades se celebra al tenor de los siguientes antecedentes y declaraciones:

ANTECEDENTES

I. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

I.1. El 15 de enero del dos mil dieciséis, “**EL SUBARRENDADOR**” celebró contrato de arrendamiento con **JAIME MARTÍNEZ JASSO**, legítimo propietario de las fracciones “B” y “C” de la subdivisión de la fracción “A” del bien inmueble ubicado en la calle

inmueble que se encuentra dividido en dos fracciones; la fracción “A”: con una superficie de 765 metros cuadrados, con clave catastral actual 029; y la fracción “B”: con una superficie de 1,398 metros cuadrados, con clave catastral y del cual se encuentra subdividida la fracción “A”, en tres fracciones, de las cuales le pertenecen; la fracción “B”: cuenta con una superficie de 245.27 metros cuadrados, con clave catastral y la fracción “C”: cuenta con una superficie de 303.73 metros cuadrados, con clave catastral

I.2. En la cláusula séptima de dicho contrato de arrendamiento se estableció la facultad del ahora subarrendatario para entregar en subarrendamiento total o parcial el bien inmueble objeto del presente instrumento, asimismo, se estableció que para el caso, dicho subarrendamiento no podría tener una vigencia mayor a doce meses, cumpliendo además las obligaciones mínimas establecidas en eses contrato, por lo que dicho documento se adjunta al presente como anexo 1 para su cumplimiento por “LAS PARTES”.

DECLARACIONES

II. “EL SUBARRENDATARIO” declara:

II.1. Que es el organismo público local en materia electoral en la entidad, en los términos previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Querétaro y las leyes que de ambas emanan. Goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, según lo señalan

los artículos 32 párrafo primero de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 55 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.-----

II.2. Que acorde a lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, tiene entre otros fines: contribuir al desarrollo de la vida democrática de los ciudadanos residente en el Estado, preservar el fortalecimiento del régimen de partidos políticos y la participación electoral de los candidatos independientes, garantizar a los ciudadanos residentes en el Estado el ejercicio de sus derechos político-electorales y la vigilancia en el cumplimiento de sus obligaciones, velar por la autenticidad y efectividad del sufragio y, promover el fortalecimiento de la cultura política y democrática de la sociedad queretana así como garantizar, en conjunto con el Instituto Electoral Nacional, la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar al titular del Poder Ejecutivo y a los integrantes del Poder Legislativo y los Ayuntamientos en el Estado. -----.

II.3. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley de Participación Ciudadana del Estado de Querétaro, se desprende que el Instituto Electoral del Estado de Querétaro es el órgano responsable de la organización y desarrollo de los procesos de plebiscito, por lo que se requiere de la suscripción del presente contrato de subarrendamiento a fin de contar con un inmueble que permita la oportuna instalación de la oficina municipal del Instituto en el municipio de El Marqués, Querétaro, con lo cual se garantizará la adecuada preparación del proceso del plebiscito que se desarrollará en esa demarcación, ello teniendo en cuenta que mediante resolución de veintisiete de junio de dos mil dieciséis el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro dictó resolución en los autos del expediente IEEQ/AG/015/2016-P, relativa a la solicitud de plebiscito presentada por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro, determinando su procedencia.-----

II.4. Que el máximo órgano de dirección del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, el veintidós de enero de dos mil dieciséis aprobó el presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal dos mil dieciséis, asignado por la Legislatura del Estado, así como la propuesta de ajuste al Programa Operativo Anual dos mil dieciséis. Po su parte, de conformidad con lo determinado en los puntos de acuerdo sexto y séptimo de la resolución de veintisiete de junio de este año señalada en el párrafo anterior, corresponde el Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, prever el presupuesto necesario para que este Instituto lleve a cabo el plebiscito de acuerdo con el proyecto para la realización del plebiscito aprobado por el mismo, mediante acuerdo de trece de julio de los corrientes; por su parte, con los recursos proporcionados por el Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, la Secretaría Ejecutiva es la encargada de realizar las actividades para la ejecución del proceso de plebiscito, así como las acciones que correspondan para la instalación de la oficina municipal.-----

II.5. Que en el desempeño diario de sus actividades, el organismo electoral requiere ejecutar diversos actos jurídicos mediante los cuales se allega de los bienes y servicios que son necesarios para el cumplimiento de la función pública que tiene encomendada, del Programa Operativo Anual citado, así como para la ejecución del proceso del plebiscito referido.-----

II.6. Que la celebración de los actos de referencia, debe ceñirse a lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado y demás disposiciones legales vigentes y aplicables al caso.-----.

II.7. Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 67, fracción XIV de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, el Lic. Carlos Rubén Eguiarte Mereles, en su carácter de Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro ostenta la representación y facultades suficientes para la suscripción del presente instrumento, de conformidad con el acuerdo de ratificación de su nombramiento realizada en sesión extraordinaria del Consejo General de catorce de enero de dos mil dieciséis.-----.

II.8. Que su clave del Registro Federal de Contribuyentes es IEQ-940228-TJ3 y que su domicilio fiscal es el ubicado en Avenida Las Torres número 102, Residencial Galindas, C.P. 76177, en esta ciudad de Querétaro, Querétaro, mismo que señala para los fines y efectos legales a que haya lugar.-----.

II.9. Que requiere y es su intención adquirir en subarrendamiento el bien inmueble que es objeto de este contrato.-----.

III. "EL SUBARRENDADOR" declara:

III.1. Ser una persona física de nacionalidad mexicana, en pleno uso y goce de sus facultades, capaz de suscribir el presente contrato; con Registro Federal de Contribuyentes _____ expedido por el Servicio de Administración Tributaria.--.

III.2. Bajo protesta de decir verdad manifiesta que, cuenta con las facultades legales suficientes y autorización para otorgar en subarrendamiento el bien inmueble ubicado en la calle _____ para uso exclusivo de oficinas.-----.

III.3. Que bajo protesta de decir verdad manifiesta no ser militante, afiliado o pertenecer a partido político o asociación política alguna.-----.

III.4. Que para los efectos que deriven del presente acuerdo de voluntades, señala como su domicilio el ubicado en _____

III.5. Que es su voluntad libre y ausente de todo vicio, conceder a "**EL SUBARRENDATARIO**" la posesión derivada del inmueble referido en la declaración número II.2., lo anterior en los términos y condiciones que se describen en el presente acuerdo de voluntades.-----.

III.6. Que conoce el contenido y los requisitos que establecen el Código Civil del Estado de Querétaro y, en su caso, el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro; la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de

En mérito de lo anterior, se pacta que por razones de salubridad e higiene, queda prohibido a **“EL SUBARRENDATARIO”** tener dentro del inmueble cualquier clase de animales domésticos o salvajes, a menos que cuente con el permiso expreso y por escrito de **“EL SUBARRENDADOR”**.....

De igual forma **“EL SUBARRENDATARIO”** se obliga a no mantener dentro del inmueble sustancias peligrosas, corrosivas o inflamables.

QUINTA. “Condiciones del inmueble y mejoras”:

“EL SUBARRENDATARIO” manifiesta que recibe el bien que es objeto del contrato, en buenas condiciones de uso y por lo tanto, al vencimiento del plazo pactado, se obliga a entregarlo en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro natural que por su uso se haya generado; por ende, se compromete a realizar todas las reparaciones y composturas que sean necesarias para su conservación, las cuales correrán a su cargo.--

SEXTA. “Vigencia”:

“Las Partes” convienen que el presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia del primero de agosto de dos mil dieciséis al treinta y uno de octubre de dos mil dieciséis. En este sentido, **“EL SUBARRENDADOR”** manifiesta su consentimiento de conceder prorroga del presente contrato por el tiempo que se requiera y sin que necesariamente tenga que ser equivalente a su vigencia.....

SÉPTIMA. “Cumplimiento forzoso”:

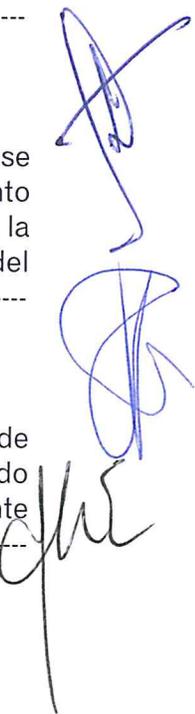
“EL SUBARRENDATARIO” conviene expresamente que todo mes de arrendamiento le es forzoso y que lo pagará íntegro aun cuando ocupe el inmueble un solo día; asimismo, ante la falta de pago oportuno de la renta mensual, **“EL SUBARRENDADOR”** estará plenamente facultado para rescindir el contrato en términos de Ley.....

OCTAVA. “Pena Convencional”.

“Las Partes” acuerdan que en caso de incumplimiento a las obligaciones contraídas, se aplicará a quien incurra en dicho supuesto una pena convencional equivalente al monto total de un mes de renta, lo anterior con fundamento en el artículo 42, fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

NOVENA. “Cesión de derechos y subarriendo”:

En términos de lo dispuesto por el último párrafo del artículo 44 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado queda expresamente prohibido a **“EL SUBARRENDADOR”** ceder total o parcialmente a terceras personas, los derechos derivados del presente contrato.....



De igual forma, "Las Partes" acuerdan que "EL SUBARRENDATARIO" no podrá bajo ninguna circunstancia subarrendar total o parcialmente el bien inmueble que mediante este acto recibe.-----

DÉCIMA. "Modificaciones":

Cualquier modificación o variación a los términos y condiciones pactadas, deberá estipularse por escrito, requisito sin el cual no será válida modificación o variación alguna, tal y como lo dispone el artículo 2101 del Código Civil del Estado de Querétaro.---

DÉCIMA PRIMERA. "Interpretación y cumplimiento":

"Las Partes" manifiestan que este contrato es producto de su buena fe, por lo que realizarán todas las posibles acciones para su debido cumplimiento.-----

Para la interpretación y cumplimiento del contrato, así como todo aquello que no esté expresamente pactado, "Las Partes" acuerdan someterse a las leyes y jurisdicción de los tribunales del fuero común en el Estado de Querétaro, Querétaro, renunciando a la competencia que pudiere corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros.-----

UNA VEZ QUE FUE LEÍDO EL CONTENIDO Y COMPRENDIDO EL ALCANCE DE TODAS LAS CLÁUSULAS QUE INTEGRAN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SE FIRMA POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, EL UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

"EL SUBARRENDADOR"

RICARDO ANGULO ROJAS

"EL SUBARRENDATARIO"

**LIC. CARLOS RUBÉN EGUIARTE
MERELES
SECRETARIO EJECUTIVO**

TESTIGO

TESTIGO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN JAIME MARTÍNEZ JASSO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR” Y RICARDO ANGULO ROJAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO” Y QUE DE MANERA CONJUNTA SE DENOMINARÁN “LAS PARTES”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. “EL ARRENDADOR” declara:

I.1. Que tiene las facultades bastantes y suficientes para obligarse en términos del presente contrato.

I.2. Que es el único y legítimo propietario de las fracciones “B” y “C” de la subdivisión de la fracción “A” del bien inmueble ubicado en la calle

_____ ; inmueble que se encuentra dividido en dos fracciones; la fracción “A”: con una superficie de 765 metros cuadrados, con clave catastral actual _____ y la fracción “B”: con una superficie de 1,398 metros cuadrados, con clave catastral (_____ y del cual se encuentra subdividida la fracción “A” en tres fracciones, de las cuales le pertenecen; la fracción “B”: cuenta con una superficie de 245.27 metros cuadrados, con clave catastral _____ , y la fracción “C”: cuenta con una superficie de 303.73 metros cuadrados, con clave catastral _____ Lo que acredita

mediante escritura pública número _____ veinticuatro mil setecientos veintiocho, de veintidós de septi _____ atro, pasada ante la fe del licenciado Alberto Carrillo Briones, Notario Público Titular de la Notaría número 1, de la demarcación territorial de Querétaro, Querétaro. Documento que se adjunta a este Contrato como Anexo 1.

I.3. Que desea otorgar en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la calle

I.4. Que señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en avenida

II. “EL ARRENDATARIO” declara:

II.1. Ser una persona física de nacionalidad mexicana, en pleno uso y goce de sus facultades, capaz de suscribir el presente contrato; con Registro Federal de Contribuyentes _____ expedido por el Servicio de Administración Tributaria y se identifica con credencial de elector clave _____ expedida por el Instituto Federal Electoral.

II.2. Bajo protesta de decir verdad manifiesta que, cuenta con las facultades legales suficientes para obligarse en términos del presente contrato.

II.3. Que para los efectos que deriven del presente acuerdo de voluntades, señala como su domicilio el ubicado en

II.4. Que es su deseo tomar en arrendamiento el inmueble, el cual conoce y reconoce que se encuentra en las condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser utilizado, que todos sus servicios se encuentran funcionando, por lo que no condicionará el pago de rentas a ningún tipo de mejora.

III. "LAS PARTES" declaran:

III.1. Que es su voluntad celebrar el presente contrato, por lo que manifiestan bajo protesta de decir verdad, que cuentan con las facultades necesarias, las cuales a la fecha no les han sido revocadas, limitadas, ni modificadas en forma alguna.

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

Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO:

El presente instrumento se encuentra sujeto a los plazos, términos y condiciones aquí acordadas, conforme a lo que "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" y éste recibe a su entera satisfacción y en dicha calidad, el Inmueble.

Asimismo, "EL ARRENDADOR" manifiesta que el inmueble podrá ser destinado para casa habitación o habilitado para la instalación de oficinas, según sea el caso.

SEGUNDA. CONTRAPRESTACIÓN:

"EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar a "EL ARRENDADOR", por concepto de renta mensual, la cantidad de \$6,000.00 (seis mil pesos 00/100 M.N.) mensuales, por lo que "EL ARRENDATARIO" en este acto entrega a "EL ARRENDADOR", por concepto de depósito \$6,000.00 (seis mil pesos 00/100 M.N.), mismos que serán devueltos una vez que se extingan las obligaciones inherentes al presente contrato o al momento de su rescisión.

TERCERA. DEL PAGO:

“LAS PARTES” convienen que el monto de renta establecido en el presente instrumento se pagará de forma mensual en el domicilio del “EL ARRENDATARIO”, para lo cual el “EL ARRENDADOR” hará entrega del recibo de pago correspondiente.

CUARTA. USO DEL INMUEBLE:

“LAS PARTES” acuerdan que el uso y destino que habrá de darse al bien que es objeto del contrato, no podrá ser distinto al de casa habitación u oficinas.

Por su parte, “EL ARRENDATARIO” se obliga a no mantener dentro del inmueble sustancias peligrosas, corrosivas o inflamables ni animales.

QUINTA. INMUEBLE:

“EL ARRENDATARIO” reconoce que recibe el Inmueble en buen estado, en condiciones de higiene, seguridad y salubridad, siendo por cuenta suya los gastos de reparación y obligándose a indemnizar a “EL ARRENDADOR” por cualquier daño y perjuicios causados por variaciones en el Inmueble. “EL ARRENDATARIO” está de acuerdo en que no podrá, sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, variar la forma del Inmueble, comprometiéndose a devolverlo en el estado en que lo recibió.

SEXTA. VIGENCIA:

La vigencia del presente contrato es de un año forzoso para ambas partes, iniciando en la fecha de firma del presente Contrato y terminando en su primer aniversario, debiendo avisar el “EL ARRENDATARIO” al “EL ARRENDADOR” por escrito con por lo menos treinta días hábiles de anticipación a su vencimiento, su deseo prorrogar o no el arrendamiento, reservándose el Arrendador el derecho de aceptar dicha prórroga, lo cual en todo caso se hará mediante la celebración de un nuevo contrato y siempre y cuando el Arrendatario se encuentre al corriente en el pago de las rentas y sean renovadas y actualizadas las garantías señaladas en dicho contrato. “LAS PARTES” acuerdan que a la terminación del presente contrato, el Arrendatario estará obligado a desocupar inmediatamente el Inmueble.

Para el caso de que alguna de las partes decida dar rescisión anticipada al presente contrato por cualquiera de sus causas, esta deberá constar por escrito y mediar aviso que deberá constar por escrito por parte de “EL ARRENDATARIO”, notificado al “EL ARRENDADOR” con por lo menos 60 días de anticipación.

SÉPTIMA. SUBARRENDAMIENTO:

“LAS PARTES” acuerdan que “EL ARRENDATARIO” podrá subarrendar total o parcialmente el bien inmueble que mediante este acto recibe, sin perjuicio de las obligaciones adquiridas mediante la suscripción del presente instrumento.

Para tal efecto el subarrendamiento no podrá durar más de doce meses y constar por escrito debidamente requisitado con el subarrendador que corresponda, debiendo cumplirse con las obligaciones mínimas de cumplimiento establecidas en el presente instrumento.

OCTAVA. MODIFICACIONES:

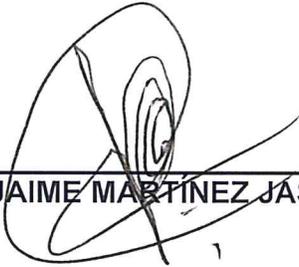
Para efectuar cualquier mejora o instalación en el Inmueble, todas deberán ser aprovechables y quedarán a beneficio del Inmueble, sin que exista obligación de "EL ARRENDADOR" de cubrir el importe pagado por las mismas, o a su elección de restablecer el Inmueble a su estado normal por parte del "EL ARRENDATARIO", por lo que se obliga a absorber los gastos que llegaren a originarse por lo anterior.

NOVENA. SOMETIMIENTO A JURISDICCIÓN:

Para la interpretación y cumplimiento del contrato, así como todo aquello que no se encuentre expresamente pactado, "LAS PARTES" acuerdan someterse a las leyes y jurisdicción de los tribunales del fuero común en estado de Querétaro, Querétaro, renunciando a la competencia que pudiere corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros.

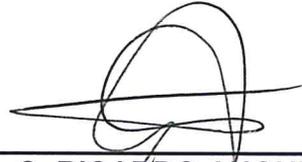
Una vez que fue leído el contenido y comprendido el alcance de todas las cláusulas que integran el presente instrumento, se firma por duplicado en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, el veintinueve de julio de dos mil dieciséis.-----

"EL ARRENDADOR"



C. JAIME MARTÍNEZ JASSO

"EL ARRENDATARIO"



C. RICARDO ANGULO ROJAS



TESTIGO



TESTIGO



4