

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2284 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 7, FRACCIÓN III, 20, FRACCIÓN III Y 22, FRACCIÓN V DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO 1, 7, FRACCIÓN III Y 44 DEL REGLAMENTO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CELEBRAN POR UNA PARTE "INMOBILIARIA Y COMERCIAL VMV, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR MARIBEL SAMANO ABONCE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA, EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO AL QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. JOSÉ EUGENIO PLASCENCIA ZARAZÚA, SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

El presente acuerdo de voluntades se celebra al tenor de las siguientes:

## DECLARACIONES

### I. "EL ARRENDATARIO" declara que:

**I.1.** Es el organismo público local en la entidad, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, es profesional en su desempeño y cuenta con un órgano de dirección superior integrado conforme a las leyes; se rige por los principios de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, máxima publicidad y objetividad en términos de los artículos 116, fracción IV, incisos b) y c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 98, párrafos 1 y 2; 99, párrafo 2 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, así como 52 y 54 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.-

**I.2.** Tiene como fines contribuir al desarrollo de la vida democrática de la ciudadanía residente en el Estado, preservar el fortalecimiento del régimen de partidos políticos y la participación electoral de las candidaturas independientes, garantizar y difundir a la ciudadanía residente en el Estado el ejercicio de los derechos político-electorales y la vigilancia en el cumplimiento de sus obligaciones, velar por la autenticidad y efectividad del sufragio, promover el fortalecimiento de la cultura política y democrática de la sociedad queretana a través de la educación cívica; garantizar en conjunto con el Instituto Nacional Electoral la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar la titularidad del Poder Ejecutivo y la integración del Poder Legislativo y los Ayuntamientos del Estado, así como organizar los ejercicios de participación ciudadana en los términos de la normatividad aplicable, de conformidad con el artículo 53 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.-----

**I.3.** De acuerdo a los artículos 18 y 20 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, los Comités de las entidades públicas son los competentes para autorizar y elaborar los contratos de arrendamiento de los inmuebles requeridos para el cumplimiento de sus fines.-----

**I.4** Mediante acuerdo de dieciséis de enero de dos mil dieciocho el Consejo General del Instituto aprobó el presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2018 asignado por la LVIII Legislatura del Estado y la propuesta de ajuste al Programa Operativo Anual 2018, mediante el cual autorizó al Secretario Ejecutivo, ejercer las partidas presupuestales correspondientes al ejercicio fiscal 2018 y de esta manera el Instituto Electoral del Estado de Querétaro cuente con los recursos presupuestarios, técnicos, humanos y materiales para el ejercicio directo de sus atribuciones.-----

**I.5** Con el objeto de desahogar la actividad CA/04/03 del Programa Operativo Anual 2018, que se refiere a "arrendamientos de edificios", es necesario llevar a cabo el arrendamiento de un inmueble para la sede de la bodega del Instituto Electoral del Estado de Querétaro en donde se almacenará el material y documentación electoral utilizado en la jornada electoral del proceso electoral ordinario 2017-2018.-----

**I.6.** El veintiocho de julio de dos mil dieciocho, la Coordinación Administrativa del Instituto Electoral del Estado de Querétaro remitió mediante oficio CA/218/18 al Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de servicios, el dictamen por el que se acreditó la necesidad de arrendar un inmueble derivado de la actividad CA/04/03 partida 3221, correspondiente a "Arrendamiento de edificios", que se encuentra dentro del programa operativo anual 2018 que aprobó el máximo órgano de dirección, mediante acuerdo de dieciséis de enero de dos mil dieciocho.-----

**I.7.** En sesión de treinta de julio de dos mil dieciocho el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, aprobó el dictamen de la adjudicación directa del contrato de arrendamiento objeto del presente documento, siempre y cuando al momento de la firma del respectivo contrato se cuente con la manifestación expresa signada por la persona propietaria del bien inmueble objeto del presente instrumento, en el sentido de que no existe conflicto de interés alguno para llevar a cabo su celebración. Dicho dictamen se emitió en apego a lo dispuesto en el artículo 22, fracción V de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.-----

**I.8.** En virtud de lo expuesto en la declaración anterior, el presente contrato se adjudicó de manera directa y habrá de ejecutarse con fondos públicos provenientes de la partida número 3221, "Arrendamiento de edificios", contenida en el Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal de dos mil dieciocho, mismo que deriva de la propuesta de ajuste al Programa Operativo Anual 2018 aprobado por el máximo órgano de dirección de este Instituto.-----

**I.9.** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 63, fracción XIV de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, el Lic. José Eugenio Plascencia Zarazúa, en su carácter de Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral del Estado de Querétaro ostenta la representación y tiene facultades suficientes para la suscripción del presente instrumento, de conformidad con el acuerdo del Consejo General del Instituto emitido el siete de octubre de dos mil diecisiete, vinculado con su designación.-----

**I.10.** Su clave del Registro Federal de Contribuyentes es IEQ940228TJ3 y que su domicilio fiscal es el ubicado en Avenida Las Torres número 102, colonia Residencial Galindas, C.P. 76177, en esta ciudad de Querétaro, Querétaro, mismo que señala para los fines y efectos que correspondan.-----

**I.11.** Requiere y es su intención adquirir en arrendamiento el bien inmueble que es objeto de este contrato.-----

**II. "EL ARRENDADOR" declara que:**

**II.1.** Es una persona moral de nacionalidad mexicana, con capacidad para suscribir el presente contrato por conducto de su apoderada legal; con Registro Federal de Contribuyentes ICV080710SA8 a nombre de Inmobiliaria y Comercial VMV, Sociedad Anónima de Capital Variable, expedido por el Servicio de Administración Tributaria.-----

**II.2.** En términos de la cláusula primera de la escritura pública 24,529 (veinticuatro mil quinientos veintinueve), pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Notario Público número 2 de la demarcación territorial de Querétaro, Querétaro, Maribel Samano Abonce cuenta con poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración y dominio que la facultan para llevar a cabo la celebración del presente instrumento; quien bajo protesta de decir verdad manifiesta que dichas facultades no le han sido modificadas ni revocadas, por lo que otorga en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la calle parcela 319, Z4 P1/2, del ejido La Cañada, en El Marqués, Querétaro, con clave catastral 110 100 165 420 160, para uso exclusivo de bodega, lo anterior en términos de la escritura pública 20,382 (veinte mil trescientos ochenta y dos), emitida el diecinueve de septiembre de dos mil trece por el citado fedatario público, documento que acredita a su poderdante como propietario del citado bien inmueble.-----

**II.3.** Bajo protesta de decir verdad manifiesta que sus accionistas no cuentan con militancia, afiliación ni pertenecer a partido político o asociación política alguna; de igual forma señala que no existe conflicto de interés alguno para la celebración del presente instrumento, de conformidad con la manifestación de no conflicto de intereses suscrita por Maribel Samano Abonce, en su carácter de representante legal de la persona moral propietaria del inmueble objeto del presente instrumento y que forma parte de este contrato como anexo.-----

**II.4.** Para los efectos que deriven del presente acuerdo de voluntades señalan como su domicilio el ubicado en Avenida Boulevard Bernardo Quintana, número 7001, Torre 1, Piso 10, Oficina 1005, Colonia Centro Sur, en Querétaro, Querétaro.-----

**II.5.** Es su voluntad libre y ausente de todo vicio conceder a **“EL ARRENDATARIO”** 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.-----

**II.6.** 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; el Reglamento de Elecciones del Instituto Nacional Electoral; la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como las demás normas que regulan el contrato de arrendamiento.-----

**III. “LAS PARTES”** declaran que:

Es su voluntad celebrar el presente contrato, por lo que manifiestan bajo protesta de decir verdad que cuentan con las facultades necesarias para la suscripción del presente instrumento, las cuales a la fecha no les han sido revocadas, limitadas, ni modificadas en forma alguna, razón por la que sujetan sus derechos y obligaciones al tenor de las siguientes:-----

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. “Objeto y destino del bien”.**

**“EL ARRENDADOR”** concede a **“EL ARRENDATARIO”** y éste recibe a su entera satisfacción al momento de la firma del presente instrumento el uso y goce temporal del inmueble descrito en la declaración II.2; asimismo, **“EL ARRENDATARIO”** manifiesta que el inmueble será destinado para la bodega del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.-----

**SEGUNDA. “Monto del contrato”.**

**“EL ARRENDATARIO”** se compromete a pagar a **“EL ARRENDADOR”**, por concepto de renta mensual del inmueble objeto del presente instrumento, la cantidad de \$34,000.00 (treinta y cuatro mil pesos 00/100MN), más impuestos, El monto del presente contrato es un acuerdo que obliga a ambas partes a cumplirlo.-----

**“EL ARRENDATARIO”** se compromete a realizar a favor de **“EL ARRENDADOR”** depósito de la cantidad de \$34,000.00 (treinta y cuatro mil pesos 00/100MN), más impuestos, por concepto de depósito que corresponde al monto de un mes de arrendamiento, cantidad que será aplicada al último mes de renta que corresponda.-----

**TERCERA. "Lugar y forma de pago".**

"**LAS PARTES**" convienen que la renta estipulada en la cláusula que antecede, deberá ser pagada a favor de "**EL ARRENDADOR**" mensualmente y por adelantado, a más tardar dentro de los cinco primeros días de cada mes, para lo cual se deberá presentar el recibo fiscal correspondiente para que "**EL ARRENDATARIO**" haga el pago a través de cheque o transferencia electrónica a la cuenta que se señale por parte de "**EL ARRENDADOR**".-----

**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 otro diferente al de bodega.-----

En mérito de lo anterior, se pacta que por razones de salubridad e higiene, queda prohibido a "**EL ARRENDATARIO**" tener dentro del inmueble cualquier clase de animales; de igual forma se obliga a no mantener dentro del inmueble sustancias peligrosas, corrosivas o inflamables.-----

**QUINTA. "Condiciones del inmueble y mejoras".**

"**EL ARRENDATARIO**" 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; del mismo modo se compromete a realizar los pagos de los servicios que se requieran para su adecuado funcionamiento a partir de la fecha de firma del contrato, así como todas las reparaciones 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, al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho.-----

**SÉPTIMA. "Cumplimiento forzoso".**

"**EL ARRENDATARIO**" 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 ARRENDADOR**" estará plenamente facultado para rescindir el contrato en términos de Ley, siempre y cuando dicha situación se acredite por escrito signado por "**EL ARRENDADOR**".-----

**OCTAVA. "Pena Convencional".**

**"LAS PARTES"** acuerdan que en caso de incumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente contrato, se aplicará a quien incurra en dicho supuesto una pena convencional equivalente al monto total de un mes de renta consistente en \$34,000.00 (treinta y cuatro mil pesos 00/100MN), más impuestos, lo anterior con fundamento en el artículo 42, fracción IX de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.-----

**NOVENA. "Libre de gravamen".**

**"EL ARRENDADOR"** manifiesta bajo protesta de decir verdad que el inmueble objeto del presente arrendamiento se encuentra libre de todo gravamen; así como que no se encuentra sujeto a juicio civil, mercantil, laboral, de índole judicial o administrativa, por lo que en caso de actualizarse alguno de los supuestos señalados o cualquiera que obligue a **"EL ARRENDATARIO"** a abandonar el inmueble, **"EL ARRENDADOR"** se obliga a realizar el pago del 20% (veinte por ciento) del monto total de lo pactado en el presente instrumento que corresponde a \$34,000.00 (treinta y cuatro mil pesos 00/100MN), más impuestos, por concepto de daños y perjuicios que se generen a **"EL ARRENDATARIO"**, así como los gastos y costas que se generen, en su caso; además, se obligan a realizar de manera inmediata el reembolso del monto que corresponde al concepto de depósito a que se refiere la cláusula segunda de este instrumento, consistente \$34,000.00 (treinta y cuatro mil pesos 00/100MN), más impuestos.-----

**DÉCIMA. "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 ARRENDADOR"** ceder total o parcialmente a terceras personas, los derechos derivados del presente contrato.-----

De igual forma, **"LAS PARTES"** acuerdan que **"EL ARRENDATARIO"** no podrá bajo ninguna circunstancia subarrendar total o parcialmente el bien inmueble que mediante este acto recibe.-----

**DÉCIMA PRIMERA. "Garantía".**

En la celebración del presente acuerdo de voluntades no se requiere la constitución u otorgamiento de garantía alguna, en virtud de que a la firma del contrato **"EL ARRENDATARIO"** tendrá la posesión real, material y jurídica del bien que es objeto materia del mismo, como se establece en el artículo 35, fracción II del Reglamento del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.-----

**DÉCIMA SEGUNDA. "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 TERCERA. "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 de la Ciudad de 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 PRIMERO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECIOCHO.**-----

**"EL ARRENDADOR"**



**MARIBEL SAMANO ABONCE**

**"EL ARRENDATARIO"**



**LIC. JOSÉ EUGENIO  
PLASCENCIA ZARAZÚA  
SECRETARIO EJECUTIVO**

**TESTIGO**



**ANDRÉS PÉREZ PÉREZ  
TITULAR DE LA UNIDAD DE  
APOYO ADMINISTRATIVO**