

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2284 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 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 JAIME LOMELÍ ROJAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**" 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, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE DENOMINARÁ "**LAS PARTES**".

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, la integración del Poder Legislativo y los Ayuntamientos del Estado, así como organizar los ejercicios de participación ciudadana de conformidad con la normatividad aplicable, en términos del artículo 53 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

I.3 En atención a lo dispuesto por el artículo 70 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro este Instituto, entre otras, cuenta con una Unidad de Acceso a la Información Pública y una Contraloría General, por lo que se requiere de la suscripción del presente instrumento

a fin tener un inmueble que permita la continuidad de las actividades inherentes al desarrollo de las actividades que realizan dichos órganos.

I.4 En atención a 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 ostenta la representación de este Instituto y cuenta con 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.5 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 los contratos de arrendamiento de los inmuebles requeridos para el cumplimiento de sus fines.

I.6 Su clave de Registro Federal de Contribuyentes es IEQ940228TJ3 y 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.7 La celebración del presente contrato 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.

I.8 De conformidad con la actividad CA/05/01 partida 3221 del Programa Operativo Anual 2019, que refiere a "arrendamientos de edificios", es necesario llevar a cabo el arrendamiento de un inmueble para la sede de las oficinas de la Unidad de Acceso a la Información Pública y la Contraloría General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

I.9 El treinta de enero de dos mil diecinueve mediante acuerdo IEEQ/CG/A/004/19 el máximo órgano de dirección de este organismo electoral local, emitió el acuerdo por el que se aprobó el presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2019 asignado por la 59ª Legislatura del Estado de Querétaro y la propuesta de ajuste al Programa Operativo Anual 2019", mediante el cual autorizó al Secretario Ejecutivo, ejercer las partidas presupuestales correspondientes al ejercicio 2019.

I.10 El doce de febrero del mismo año mediante oficio SE/279/19, signado por el Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral del Estado de Querétaro en atención a los artículos 20 y 21 del Reglamento del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, se remitió al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de este organismo público local la información presupuestal para el ejercicio fiscal 2019.

I.11 En esa misma fecha, mediante oficio CA/052/2019, el Titular de la Coordinación Administrativa, remitió al Comité, entre otros documentos, el Dictamen de la citada Coordinación para acreditar la necesidad de arrendar los inmuebles derivado de la actividad CA/05/01, que se encuentra dentro del Programa Operativo Anual 2019 citado

con antelación, así como el monto de las rentas a pagar por los inmuebles durante el periodo que comprende del primero de enero al treinta y uno de diciembre del presente año.

I.12 El doce de febrero de este año mediante oficio CAEAyCS/012/2019, el Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto remitió a la Secretaría de dicho Comité los documentos descritos en las declaraciones I.10 y I.11 con la finalidad de que se elaboraran los documentos correspondientes y se convocara a la brevedad, para la aprobación, en su caso, de los mismos.

I.13 En sesión de diecinueve de febrero de dos mil diecinueve el citado Comité emitió el Dictamen mediante el cual se aprobó la adjudicación directa del contrato de arrendamiento del inmueble en donde están instaladas actualmente las oficinas de la Unidad de Acceso a la Información Pública y de la Contraloría General, ambas del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019.

El dictamen en comento, en la parte conducente señaló:

...

TERCERO. Desglose de la partida correspondiente Derivado de las actividades ordinarias establecidas en el Programa Operativo Anual 2019, así como la propuesta de ajuste al mismo aprobado por el Consejo General mediante el acuerdo citado en el antecedente V de esta determinación, se establece se asignó(sic) en la actividad CA/05/01 partida 3221.- Arrendamientos de Edificios la cantidad de \$2,968,798.18 (Dos millones novecientos sesenta y ocho mil, setecientos noventa y ocho pesos 18/100).

De la consulta y análisis al dictamen emitido por la Coordinación Administrativa, tenemos que la cantidad descrita en el párrafo anterior cubre los montos que pudieran originarse de la contratación del arrendamiento de inmuebles requeridos para las actividades ordinarias de este organismo comicial para el presente ejercicio presupuestal.

CUARTO. Adjudicación directa para la partida presupuestal Arrendamiento de edificios. El monto total descrito en el considerando anterior, previsto en la partida presupuestal de Arrendamientos de Edificios, se encuentra dentro de los parámetros previstos por el artículo 20, fracción II, de la Ley de Adquisiciones Estatal, para su ejercicio mediante invitación restringida; sin embargo, atendiendo lo previsto por el artículo 22, fracción V, de la citada norma, así como 37, 43 y 44 del Reglamento del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones Arrendamientos y Contratación de Servicios de este Instituto, que establece en lo que aquí interesa: *"El Comité podrá autorizar la invitación restringida a cuando menos tres proveedores autorizados o interesados o realizar la adjudicación directa de adquisiciones, arrendamientos, contrataciones y servicios en términos del artículo 22 de la Ley."* *"Los arrendamientos de inmuebles que ocuparán las diversas áreas del Instituto, se podrán realizar mediante adjudicación directa, atendiendo lo previsto en el artículo 37 del presente ordenamiento."*

Por lo tanto, en el ejercicio de la atribución mencionada en el párrafo anterior, este Colegiado considera bajo su responsabilidad que, es indispensable autorizar la adjudicación directa del contrato de arrendamiento del inmueble en donde actualmente se ubican la Unidad de Acceso a la Información Pública y la Contraloría General del Instituto, teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) Desde el 15 de octubre del año 2017, el personal de la Unidad de Acceso a la Información Pública, así como de la Contraloría General fue reubicado en el inmueble localizado en calle Enfermería de Capuchinas, número 115, Fraccionamiento Arquitecto Mariano de las Casas, ello debido a que por las actividades propias del proceso electoral ordinario 2017-2018, la plantilla del personal en oficinas centrales creció de tal manera que fue necesario un espacio físico adicional para el cumplimiento de los fines del Instituto.

- b) Posteriormente y por así convenir a los intereses del Instituto, el personal de las áreas de Contraloría General y de la Unidad de Acceso a la información Pública, fueron nuevamente reubicados en las instalaciones del edificio sede del Centro de Captura y Verificación del Programa de Resultados Electorales Preliminares.
- c) Finalmente, una vez terminada la autorización para arrendar el edificio sede del Centro de Captura y Verificación del Programa de Resultados Electorales Preliminares el 31 de julio de 2018, se realizó nuevamente la contratación de un diverso inmueble para que el personal de la Unidad de Acceso a la Información Pública, así como de la Contraloría General, pudieran llevar a cabo las atribuciones que tienen encomendadas, para el cumplimiento de los fines del Instituto.

Al respecto, conviene precisar que, dada la naturaleza de las actividades que desempeñan, tanto la Unidad de Acceso a la Información Pública, como la Contraloría General del Instituto, es necesario que cuenten con un espacio suficiente para albergar a su personal, el almacenamiento de su archivo y desempeñar las actividades que normativamente tienen conferidas; espacio con el que no cuenta actualmente el edificio donde se ubican las oficinas centrales de este Instituto, dada la plantilla de personal y los espacios requeridos por el personal que en ellas se ubican.

Además, el edificio cuyo arrendamiento se propone, cuenta con áreas comunes que resultan útiles para su utilización de diversas áreas del Instituto, toda vez que se dispone de espacios adicionales para albergar personal que eventualmente pudiera contratarse, realizar reuniones, entre otras.

Aunado a lo anterior, es preciso señalar que la autorización para el arrendamiento de dicho inmueble es necesaria, en atención a que:

- 1. En el Presupuesto de Egresos para el presente ejercicio fiscal, no obra partida presupuestal alguna, a fin de ejecutarla en la construcción de un inmueble propio que pueda albergar a la totalidad de las áreas del Instituto.
- 2. Además, en el propio Presupuesto no se prevé recurso alguno, destinado a realizar un eventual cambio de domicilio del personal de la Unidad de Acceso a la Información Pública, así como de la Contraloría General, que implicaría el gasto de mudanzas y traslados, inversión en infraestructura que permita que el Instituto desarrolle sus labores con eficacia y eficiencia, así como la búsqueda de un lugar, que entre otras cuestiones no genere problemas de estacionamiento.
- 3. Un eventual cambio de domicilio implicaría la recontractación de servicios, tales como agua, luz, teléfono, internet, entre otros, que ocasionarían mayores gastos e interrupción en las actividades inherentes a este Instituto Electoral.

Por lo anterior, y con la finalidad de no poner en riesgo la función que por disposición constitucional tiene encomendada este organismo público local en materia electoral, así como las actividades ordinarias que tiene que desahogar, específicamente en lo que respecta a la Unidad de Acceso a la Información Pública, así como de la Contraloría General es que se toma la presente determinación.

De igual forma, con independencia del monto de las rentas que se contienen en el dictamen señalado en el párrafo anterior, este órgano colegiado debe dictaminar respecto del arrendamiento y monto de rentas a pagar, por el uso de los inmuebles necesarios para el cumplimiento de los fines del instituto, que la Coordinación Administrativa someta a su consideración, como lo disponen los artículos 18, párrafo segundo, de la Ley de Adquisiciones y 7, fracción III, del Reglamento del Comité de Adquisiciones del IEEQ.(sic)

Por lo anteriormente fundado y motivado, se determina autorizar al Secretario Ejecutivo, para que con apoyo de la Coordinación Administrativa, realice la suscripción del contrato de arrendamiento correspondiente al inmueble ubicado en calle Virrey de Velasco, número 111, Fraccionamiento Virreyes C. P. 76175, en esta ciudad de Santiago de Querétaro, la contratación deberá realizarse por el período que comprende del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, y por la cantidad neta mensual de \$20,880.00 (Veinte mil ochocientos ochenta pesos 90/100 M.N.)

...

1.14 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 contenida en el Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal de dos mil diecinueve, mismo que deriva del citado Programa Operativo Anual 2019.

II. "EL ARRENDADOR" declara que:

II.1 Es una persona física de nacionalidad mexicana, en pleno uso y goce de sus facultades, con capacidad para suscribir el presente contrato, con Registro Federal de Contribuyentes LORJ561021FU6 a nombre de Jaime Lomelí Rojas, expedido por el Servicio de Administración Tributaria.

II.2 Bajo protesta de decir verdad manifiesta que cuenta con las facultades legales suficientes para otorgar en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la calle Virrey de Velasco, número 111, Fraccionamiento Virreyes, en Querétaro, Querétaro, con clave catastral 140100120069002, para uso exclusivo de oficinas, lo anterior en términos escritura pública número 10,285 (diez mil doscientos ochenta y cinco), emitida el siete de marzo de mil novecientos ochenta y cinco por el Lic. Luis Rayas Díaz, entonces Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 13 de Querétaro, documento que lo acredita como propietario del citado bien inmueble.

II.3 Bajo protesta de decir verdad manifiesta no tener militancia, afiliación o 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 en su carácter de propietario del bien inmueble objeto del presente instrumento.

II.4 Para los efectos que deriven del presente acuerdo de voluntades señalan como su domicilio el ubicado en calle Río Ayutla, número 39, Interior B, colonia La Piedad, C.P. 76150 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; 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:

III.1 El primero de agosto de dos mil dieciocho, celebraron contrato de arrendamiento del inmueble referido en la declaración II.2 de este instrumento, con vigencia del primero de agosto al treinta y uno de diciembre dos mil dieciocho, respecto del cual **"EL ARRENDATARIO"** otorgó por concepto de depósito la cantidad de \$20,880.00 (veinte mil ochocientos ochenta pesos 00/100MN), que corresponde a un mes de renta y que se reconoce a favor de **"EL ARRENDATARIO"** en el presente contrato.

III.2 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 tiene por recibido 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 oficinas 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 neta mensual de \$20,880.00 (veinte mil ochocientos ochenta pesos 90/100MN), menos la retención del impuesto sobre la renta que corresponda. El monto del presente contrato es un acuerdo que obliga a ambas partes a cumplirlo.

"LA ARRENDADORA" reconoce que existe a favor de **"EL ARRENDATARIO"** la cantidad de \$20,880.00 (veinte mil ochocientos ochenta pesos 00/100MN), por concepto de depósito a que hace referencia la declaración III.1 del presente instrumento, 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 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 oficinas.

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 con efectos a partir del primero de enero, al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve. Asimismo, "EL ARRENDADOR" manifiesta que existirá la posibilidad prorrogar el presente contrato, en su caso, en términos de lo que en su caso apruebe el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

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 \$20,880.00 (veinte mil ochocientos ochenta pesos 90/100MN), 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 \$50,114.16 (cincuenta mil ciento catorce pesos 16/100MN), por concepto de daños y perjuicios que se generen a "EL ARRENDATARIO" aunado a 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 en \$20,880.00 (veinte mil ochocientos ochenta pesos 00/100MN).

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 acciones posibles 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.

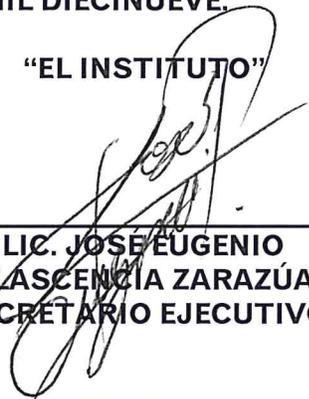
UNA VEZ QUE FUE LEÍDO EL CONTENIDO Y COMPRENDIDO EL ALCANCE DE TODAS LAS CLÁUSULAS QUE INTEGRAN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SE FIRMA POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, EL DÍA VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECINUEVE.

"EL ARRENDADOR"



JAIME LOMELÍ ROJAS

"EL INSTITUTO"



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

TESTIGO



**LIC. ROSA MARTHA GOMEZ CERVANTES
COORDINADORA JURÍDICA
DEL INSTITUTO**

TESTIGO



**LIC. SANDRA ZERMEÑO ORTÍZ
TITULAR DE LA UNIDAD DE
APOYO ADMINISTRATIVO**