

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 DONINO ÁNGEL MARTÍNEZ DIEZ, JUSTO ANTONIO VÁZQUEZ BERMUDEZ ASÍ COMO LA SOCIEDAD MERCANTIL CONSTRUCCIÓN ADMINISTRACIÓN ASESORÍA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR HÉCTOR MUÑOZ HERNÁNDEZ, QUIENES SON PROPIETARIOS DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, CONSTITUIDO BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO "CONJUNTO SANTIAGO" A QUIENES EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "**LOS ARRENDADORES**", 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 Libre y Soberano 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 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.4 De acuerdo con 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 competentes para autorizar los contratos de arrendamiento de los inmuebles requeridos para el cumplimiento de sus fines.

I.5 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.6 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.7 En el desempeño diario de sus actividades, el órgano 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, así como de lo establecido en el citado Programa Operativo Anual 2020.

I.8 De conformidad con la actividad CA/05/01 partida 3221 del Programa Operativo Anual 2020, que refiere "Arrendamientos de Edificios", requiere la suscripción del presente contrato de arrendamiento a fin de contar con un inmueble que le permita cumplir la función pública que tiene encomendada.

I.9 En sesión de veintinueve de enero de dos mil veinte, mediante acuerdo IEEQ/CG/A/003/20 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 2020 asignado por la 59ª Legislatura del Estado de Querétaro y la propuesta de ajuste al Programa Operativo Anual 2020, mediante el cual autorizó al Secretario Ejecutivo, ejercer las partidas presupuestales correspondientes al ejercicio 2020.

I.10 El cuatro de febrero del mismo año mediante oficio SE/126/20, 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 2020.

I.11 El cinco de febrero del presente año a través del oficio CA/038/2020 el Titular de la Coordinación Administrativa remitió al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto el Dictamen correspondiente al arrendamiento motivo del presente contrato.

I.12 El seis de febrero de este año mediante oficio CAEAyCS/009/2020, el Presidente suplente 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 diez de febrero de dos mil veinte el citado Comité emitió el Dictamen mediante el cual se aprobó la suscripción de diversos contratos mediante adjudicación directa, durante el ejercicio fiscal presupuestal 2020.

En dicha sesión en términos del artículo 4, fracción X de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el Titular de la Coordinación Administrativa del Instituto mediante escrito y de manera verbal informó al Comité que con la finalidad de garantizar la continuidad del arrendamiento del inmueble objeto de este instrumento se amplió el periodo de arrendamiento durante los meses de enero y febrero de este año respecto del contrato adjudicado en el ejercicio anterior con **LOS ARRENDADORES**.

Así, 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 2020, 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 en la actividad CA/05/01 partida 3221.- Arrendamientos de Edificios la cantidad de \$3,118,000.00 (Tres millones ciento dieciocho mil pesos 00/100).

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



Instituto Electoral del
Estado de Querétaro

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."***

En el ejercicio de la atribución mencionada en el párrafo que antecede, este Colegiado considera que, es indispensable autorizar la adjudicación directa del contrato de arrendamiento de las oficinas centrales del Instituto, en virtud de 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.
2. Además, en el propio Presupuesto no se prevé recurso alguno, destinado a realizar un eventual cambio de domicilio, 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.

En consecuencia, 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, es que se toma la presente determinación.

Por lo anteriormente fundado y motivado, y en virtud de que el inmueble donde se encuentran actualmente las oficinas centrales del Instituto cuenta con las adecuaciones necesarias que éste necesita para su funcionamiento, se determina autorizar al Secretario Ejecutivo, para que con apoyo de la Coordinación Administrativa, proceda a la adjudicación directa mediante la renovación del contrato correspondiente del inmueble ubicado en Las Torres No. 102, Residencial Galindas de esta ciudad, en el cual se encuentran actualmente instaladas las oficinas centrales del Instituto.

De igual forma, con independencia del monto de las rentas que se contienen en el dictamen señalado en el antecedente número VIII de la presente determinación, 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.

La contratación deberá realizarse por la presente anualidad, es decir, de marzo a diciembre de 2020, y hasta por la cantidad neta mensual de \$193,331.40 (ciento noventa y tres mil trescientos treinta y un pesos 40/100 MN), ello teniendo en cuenta el informe que rinde la Coordinación Administrativa a este Comité de fecha 10 de febrero de la presente anualidad suscrito por el Coordinador Administrativo...

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 "Arrendamientos de Edificios" contenida en el Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal de dos mil veinte, mismo que deriva del citado Programa Operativo Anual 2020.

II.- Los Arrendadores declaran que:

II.1 Son propietarios del inmueble objeto del contrato ubicado en Avenida Las Torres número 102, Residencial Galindas en esta ciudad de Santiago de Querétaro, C.P. 76177, el cual forma parte del "Conjunto Santiago" mismo que se encuentra constituido bajo el régimen de propiedad en condominio vertical y se conforma por doce locales comerciales, lo anterior en términos de la escritura pública número 79,819 (setenta y nueve mil ochocientos diecinueve) de diecisiete de enero del dos mil doce, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, notario adscrito a la Notaría Pública número 7 de Querétaro, de la cual se advierte que las unidades privativas que integran el Condominio "Conjunto Santiago" en razón de división de copropiedad se distinguen de la siguiente manera:

PROPIETARIO	ÁREAS PRIVADAS: LOCALES	INDIVISO
DONINO ÁNGEL MARTÍNEZ DIEZ	1	10.235106%
DONINO ÁNGEL MARTÍNEZ DIEZ	2	10.235106%
CONSTRUCCIÓN ADMINISTRACIÓN ASESORÍA S.A. DE C.V.	3	10.235106%
CONSTRUCCIÓN ADMINISTRACIÓN ASESORÍA S.A. DE C.V.	4	10.235106%
JUSTO ANTONIO VÁZQUEZ BERMUDEZ	5	10.235106%
JUSTO ANTONIO VÁZQUEZ BERMUDEZ	6	10.235106%
DONINO ÁNGEL MARTÍNEZ DIEZ	7	6.431561%
DONINO ÁNGEL MARTÍNEZ DIEZ	8	6.431561%
CONSTRUCCIÓN ADMINISTRACIÓN ASESORÍA S.A. DE C.V.	9	6.431561%
CONSTRUCCIÓN ADMINISTRACIÓN ASESORÍA S.A. DE C.V.	10	6.431561%
JUSTO ANTONIO VÁZQUEZ BERMUDEZ	11	6.431561%
JUSTO ANTONIO VÁZQUEZ BERMUDEZ	12	6.431561%
		100%

II.2 Es su voluntad otorgar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** las áreas privadas o locales con número del 7 al 12 de la tabla anterior, con su respectivo indiviso, más los espacios de estacionamiento correspondientes.

II.3 Construcción Administración Asesoría S. A. de C.V., es una persona moral de nacionalidad mexicana en términos de la escritura pública número 324 (trescientos veinticuatro) de quince de febrero de 1986, pasada ante la fe del Notario Público Adscrito número 23 de esta Ciudad, misma a la que se refiere el antecedente I de la escritura pública número 1,525 (mil quinientos veinticinco) de 31 de enero de 2001, pasada ante la fe del Notario número 28 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, en la que se consta que Héctor Muñoz Hernández es el

apoderado legal de la citada sociedad sin ninguna limitación en términos del artículo de la respectiva acta constitutiva, por lo que cuenta con facultades para la suscripción del presente instrumento.

II.4 En términos de la cláusula sexta, capítulo I "De la Constitución del Régimen en Condominio" de la escritura pública número 79,819 (setenta y nueve mil ochocientos diecinueve) precisada en la declaración II.1 de este contrato, Héctor Muñoz Hernández es el administrador del citado condominio por lo que cuenta con las facultades suficientes para suscribir este instrumento en términos de lo dispuesto por los artículos 273 y 279 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

II.5 Para los efectos que deriven del presente acuerdo de voluntades, señala como domicilio el ubicado en [REDACTED]

II.6 Se encuentran debidamente inscritos ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con las siguientes claves de Registro Federal de Contribuyentes: Construcción Administración Asesoría S. A. de C.V.: [REDACTED] Donino Ángel Martínez Díez: [REDACTED] y Justo Antonio Vázquez Martínez [REDACTED]

II.7 Es su voluntad libre y ausente de todo vicio, conceder la posesión derivada del inmueble referido en la declaración número II.1, lo anterior en los términos y condiciones que se describen en el presente instrumento.

II.8 Conocen 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. 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 de este 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 del contrato.

LOS ARRENDADORES conceden 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 las oficinas centrales del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

SEGUNDA. Monto del contrato:

EL ARRENDATARIO pagará a **LOS ARRENDADORES** por concepto de renta mensual durante la vigencia del presente contrato la cantidad neta mensual de \$193,331.40 (ciento noventa y tres mil trescientos treinta y un pesos 40/100 MN). El monto del presente contrato es un acuerdo que obliga a ambas partes a cumplirlo.

TERCERA. Forma de pago.

En términos de los artículos 941 del Código Civil para el Estado de Querétaro, en relación con el numeral 221 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las partes convienen que el monto de renta mensual del presente contrato deberá ser pagado de manera dividida en tres partes iguales por adelantado mediante transferencia electrónica a las cuentas bancarias que en su momento les indiquen cada uno de **LOS ARRENDADORES**, o a través de cheque para abono en cuenta, a más tardar dentro de los cinco primeros días de cada mes, conforme a lo siguiente:

- a) Construcción Administración Asesoría S.A. de C.V: \$64,443.80 (sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y tres pesos 80/100M.N.).
- b) Donino Ángel Martínez Díez: \$64,443.80 (sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y tres pesos 80/100M.N.).
- c) Justo Antonio Vázquez Bermúdez: \$64,443.80 (sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y tres pesos 80/100M.N.).

Lo anterior menos las retenciones correspondientes.

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.

Asimismo, **LAS PARTES** acuerdan que durante la vigencia del presente contrato **EL ARRENDATARIO** realizará la sustitución de la loseta vinílica que se encuentra fija al suelo del inmueble en virtud del estado en el que se encuentra; lo anterior previa autorización por parte de **LOS ARRENDADORES** en cuanto a sus especificaciones técnicas y el presupuesto correspondiente incluyendo el costo de instalación, así como las demás mejoras que sean necesarias; dicha autorización constará por escrito y formará parte del presente contrato. Para tal efecto **EL ARRENDATARIO** con dinero propio pagará el gasto correspondiente a dicho concepto y el monto total de esa erogación será descontado del pago de la renta mensual previa entrega de los comprobantes del gasto efectuado por **EL ARRENDATARIO**, en términos del documento firmado por ambas partes que se anexa y forma parte integral de este contrato.

De igual forma, las partes convienen que, en caso de que existan mejoras en el inmueble, éstas pasarán a ser propiedad de **LOS ARRENDADORES**.

SEXTA. Vigencia.

LAS PARTES convienen que el presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia con efectos a partir del primero de marzo, al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte.

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, **LOS ARRENDADORES** estarán plenamente facultados para rescindir el contrato en términos de Ley, siempre y cuando dicha situación se acredite por escrito signado por **LOS ARRENDADORES**.

OCTAVA. Libre de gravamen.

LOS ARRENDADORES manifiestan 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** abandonar el inmueble, **LOS ARRENDADORES** se obligan a realizar el pago del 20% (veinte por ciento) del monto total de lo pactado en el presente instrumento que corresponde a la cantidad neta de \$386,662.80 (trescientos ochenta y seis mil seiscientos sesenta y dos pesos 80/100M.N.) por concepto de daños y perjuicios que se generen a **EL ARRENDATARIO** aunado a los gastos y costas que se generen, en su caso.

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 de Querétaro, queda expresamente prohibido a **LOS ARRENDADORES** ceder total o parcialmente 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. 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 PRIMERA. 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 SEGUNDA. Rescisión, terminación anticipada o suspensión del contrato.

LAS PARTES estipulan que:

- a) **EL ARRENDATARIO** podrá rescindir administrativamente el presente contrato, sin responsabilidad alguna, cuando **LOS ARRENDADORES** incumplan las obligaciones contraídas en este instrumento, las disposiciones de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como las demás que sean aplicables, sin perjuicio de las responsabilidades que puedan existir por parte de **LOS ARRENDADORES**.
- b) **EL ARRENDATARIO** podrá declarar la terminación anticipada del contrato cuando concurren razones de interés general que den origen a dicha determinación, en cuyo caso, procederá a efectuar los pagos procedentes en términos de lo previsto para tal efecto en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado.
- c) **LAS PARTES** manifiestan que cualquiera podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin responsabilidad alguna, siempre y cuando se de aviso por escrito con cinco meses de anticipación.

DECIMA 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 pudiese corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros.

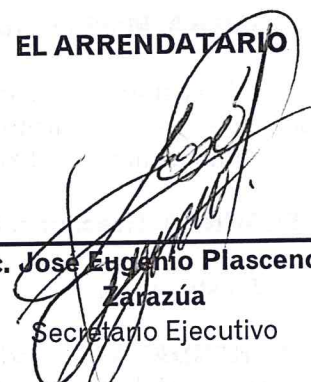
UNA VEZ QUE FUE LEÍDO EL CONTENIDO Y COMPRENDIDO EL ALCANCE DE TODAS LAS CLÁUSULAS QUE INTEGRAN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SE FIRMA POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, EL VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE.

LOS ARRENDADORES



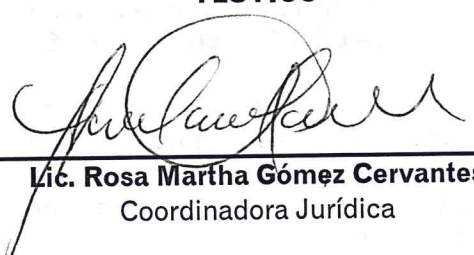
Héctor Muñoz Hernández en su carácter de
Administrador del Condominio "Conjunto
Santiago" y apoderado legal de los
Arrendadores

EL ARRENDATARIO



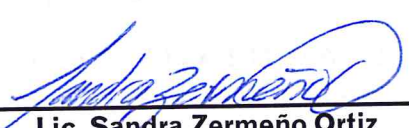
**Lic. José Eugenio Plascencia
Zarazúa**
Secretario Ejecutivo

TESTIGO



Lic. Rosa Martha Gómez Cervantes
Coordinadora Jurídica

TESTIGO



Lic. Sandra Zermeno Ortiz
Titular de la Unidad de Apoyo
Administrativo