

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 EL C. ALEJANDRO GONZÁLEZ DEL REAL YSITA, 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 MTRO. CARLOS ALEJANDRO PÉREZ ESPÍNDOLA, ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA 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:

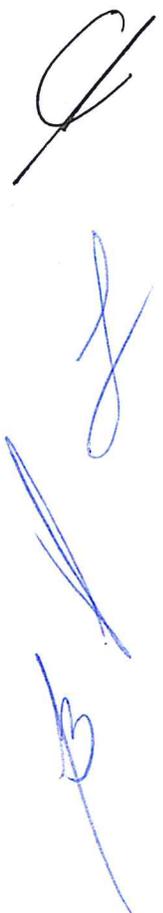
DECLARACIONES

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 El Mtro. Carlos Alejandro Pérez Espíndola, en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaría Ejecutiva ostenta la representación de este Instituto y cuenta con



facultades suficientes para la suscripción del presente instrumento, de conformidad con el oficio P/118/20 signado por el Consejero Presidente del Consejo General del Instituto emitido el seis de octubre de dos mil veinte, vinculado con su designación, así como lo dispuesto por el artículo 63, fracción XIV de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

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 los 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 lo establecido en el Programa Operativo Anual 2020.

I.8 De conformidad con la actividad CA/05/01 partida 3221 del Programa Operativo Anual 2020, que refiere a "Arrendamientos de Edificios", es necesario llevar a cabo el arrendamiento de un inmueble que ocupará el personal de la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos del **IEEQ**.

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 doce de octubre del presente año mediante correo electrónico la Coordinación Administrativa remitió al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto la propuesta de Dictamen para el arrendamiento

del inmueble que albergará las oficinas eventuales de la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos.

I.12 El propio doce de octubre de este año mediante oficio CAEAyCS/074/2020, la Presidenta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto remitió a la Secretaría Ejecutiva de dicho órgano colegiado 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.

Así, el dictamen en comento, en la parte conducente señaló:

...

TERCERO. Desglose de la partida correspondiente Derivado de las actividades ordinarias, así como aquellas encaminadas para atender las diversas del Proceso Electoral Local 2020-2021, establecidas en el Programa Operativo Anual 2020, además de la propuesta de ajuste al citado documento aprobado por el Consejo General mediante el Acuerdo IEEQ/CG/A/003/20, de fecha 29 de enero del año 2020, a través del cual quedó asignado 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 nuevo dictamen referido en el Antecedente III de esta determinación, 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, así como aquellas encaminadas para atender las diversas del Proceso Electoral Local 2020-2021 y que corresponden al 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 que es indispensable, autorizar la adjudicación directa del contrato de arrendamiento del inmueble que albergará, las oficinas eventuales de la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos, teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) Primero, el hecho de que, en atención a lo señalado en la tarjeta informativa, referida en el Antecedente II, no se concretó la contratación del inmueble que en su momento ya había sido aprobado por este órgano colegiado, en virtud de que el mismo, entre otros aspectos, no tenía el espacio suficiente que garantizará la sana distancia, además de que no contaba con instalaciones sanitarias que cumplieran con los requerimientos mínimos para operar debidamente.
- b) El hecho notorio a nivel mundial mediante el cual la Organización Mundial de la Salud calificó como pandemia el brote de coronavirus COVID-19, por la cantidad de casos de contagio y de países involucrados, emitiendo una serie de recomendaciones para su control; así mismo para proteger la salud de las personas, el Consejo de Salubridad General y la Secretaría de Salud del Gobierno Federal emitieron y publicaron acuerdos sobre el particular, en el Diario Oficial de la Federación el

treinta y treinta y uno de marzo de 2020; por su parte las autoridades estatales emitieron el "Acuerdo de Medidas de Seguridad Sanitaria" el diecinueve de marzo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

- c) En este sentido y teniendo en cuenta la proximidad del inicio del proceso electoral local 2020-2021, además de que la carga de trabajo aumenta considerablemente para algunas áreas del Instituto, lo que origina la contratación eventual de personal de apoyo para las mismas, generando con ello la concentración de un número mayor de personas en Oficinas Centrales y por lo tanto, una saturación de lugares, por lo que en estas condiciones no se puede cumplir a cabalidad con una de las medias de seguridad para la protección de la salud y disminución de contagios como lo es la sana distancia, de conformidad con los artículos 10 fracción I, III y V, así como 11 fracción VI, 13, numeral 3 fracción III de los Lineamientos para el restablecimiento de la actividad presencial en el Instituto Electoral del Estado de Querétaro y garantizar el retorno seguro del funcionariado ante la contingencia provocada por el Covid-19.
- d) En consecuencia, con la contratación de un inmueble adicional a los que actualmente se tienen arrendados, se propicia la desconcentración del personal en oficinas centrales, pues al trasladarse al funcionariado que actualmente apoya las actividades de la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos a otro inmueble, se cumple de esta manera con una de las medidas de prevención establecidas por las autoridades sanitarias correspondientes, como lo es la sana distancia, ya que crea espacio para cumplir con esta medida en oficinas centrales al igual que en el nuevo inmueble.

Al respecto, conviene precisar que, dada la naturaleza de las actividades que desempeñan, la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos 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 actual plantilla de personal y los espacios requeridos para cumplir con la sana distancia.

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 y las encaminadas que se tienen para el desarrollo del proceso electoral local 2020-2021, además de cumplir con las medidas de protección a la salud del personal de este Instituto y de la población en general, con motivo de la pandemia provocada por el Covid-19, 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 Antecedente III, 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.

Por lo anteriormente fundado y motivado, se determina autorizar al Encargado del Despacho de la Secretaría Ejecutiva, para que, con apoyo de la Coordinación Administrativa, realice la suscripción del contrato de arrendamiento correspondiente al inmueble ubicado en Calle Cuauhtémoc, número 7H, Colonia las Rosas C.P. 76164, en esta ciudad de Santiago de Querétaro; la contratación deberá realizarse por el período que comprende del 15 de octubre al 31 diciembre de 2020, y por la cantidad neta mensual de \$52,200.00 (Cincuenta y dos mil doscientos pesos 00/100 M.N.), ello teniendo en cuenta el contenido del dictamen que emite el Coordinador Administrativo a este Comité de fecha 12 de octubre de la presente anualidad...

1.13 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. 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 GOYA841122EI4 a nombre de Alejandro González del Real Ysita, 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 Cuauhtémoc número 7 H, colonia Las Rosas, en esta ciudad de Querétaro, Querétaro, para uso exclusivo de oficinas, lo anterior en términos de la cláusula segunda del contrato de comodato sobre el bien inmueble entre **EL ARRENDADOR** y el C. José Agustín de Jesús González del Real, propietario del bien inmueble citado, que se acredita con la escritura pública número 37,666, emitida el treinta de septiembre de dos mil quince por el Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público adscrito a la Notaría Pública número 6 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 comodatario con relación al 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 Hacienda del Ciervo número 26, departamento 1002 B, colonia Hacienda de las Palmas, en el municipio de Huixquilucan, Estado de México.

II.5 Es su voluntad libre y ausente de todo vicio conceder a **EL ARRENDATARIO** la subarrendación 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 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, para lo cual, en su caso, **EL ARRENDATARIO** podrá obtener los permisos y licencias para tal efecto.

SEGUNDA. "Monto del contrato".

EL ARRENDATARIO se compromete a pagar al **ARRENDADOR**, por concepto de renta mensual durante la vigencia del presente contrato del inmueble objeto del mismo, la cantidad neta mensual de \$52,200.00 (cincuenta y dos mil doscientos pesos 00/100 M.N.), de los cuales \$45,000 (cuarenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), corresponden a renta y el resto es por concepto de impuesto al valor agregado. El monto del presente contrato es un acuerdo que obliga a ambas partes a cumplirlo.

TERCERA. "Depósito".

EL ARRENDATARIO se compromete a pagar por concepto de depósito la cantidad de \$52,200.00 (cincuenta y dos mil doscientos pesos 00/100 M.N.), de los cuales \$45,000 (cuarenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), corresponden a renta y el resto es por concepto de impuesto al valor agregado, que corresponde a un mes de renta y que se reconoce a favor de **EL ARRENDATARIO** en el presente contrato.

LAS PARTES acuerdan que **EL ARRENDADOR** no aplicará el depósito al pago de cualquier mensualidad vencida, o al pago de cualquier otra obligación incumplida por **EL ARRENDATARIO**, éste último se compromete a no dejar de pagar la cantidad pactada, basado en que las mismas quedarán cubiertas con el mencionado depósito.

EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a **EL ARRENDADOR** a conservar dicho depósito durante un plazo de treinta días naturales posteriores a que haya desocupado y entregado el inmueble objeto del presente, siempre y cuando **EL ARRENDADOR** haga uso del monto del depósito para aquellos arreglos por deterioros en el inmueble no derivados de su uso normal por parte de **EL ARRENDATARIO**. Transcurrido este plazo, **EL ARRENDADOR** se compromete a devolver a **EL ARRENDATARIO** el mencionado depósito sin interés ni rendimiento financiero alguno.

EL ARRENDADOR se compromete, que en caso de utilizar el depósito para arreglar desperfectos no causados por su uso normal al bien inmueble en cita o saldar pagos de servicios a cargo de **EL ARRENDATARIO**, a proporcionar los comprobantes correspondientes para acreditar aquello, en caso de existir un sobrante a dicha cantidad, **EL ARRENDADOR** se compromete devolver dicho sobrante a **EL ARRENDATARIO**.

El **ARRENDATARIO** se obliga a cubrir oportunamente el importe de todos los servicios utilizados en el inmueble, incluyendo energía eléctrica, servicio de agua potable y servicios que llegare a contratar como teléfono, internet, seguridad, etc., mismos que estará obligado a dar de baja al finalizar la vigencia de arrendamiento.

CUARTA. "Lugar y forma de pago".

LAS PARTES convienen que la renta estipulada en la cláusula que antecede, deberá ser pagada mensualmente, 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**.

LAS PARTES convienen que los pagos serán mensualmente, en el supuesto de no usar el bien inmueble objeto del presente instrumento el mes completo, el pago del importe de la renta será proporcional a los días que sean ocupados.

QUINTA. "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.

SEXTA. "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.

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

LAS PARTES pactan que **EL ARRENDATARIO** será el responsable de la seguridad de los bienes muebles que introduzca a la localidad. **EL ARRENDADOR** no será responsable por los daños causados a los bienes muebles por casos fortuitos a la naturaleza, sismos, terremoto, erupción volcánica, inundaciones o de otra índole.

SÉPTIMA. “Vigencia”.

LAS PARTES convienen que el presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia con efectos a partir del quince de octubre y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veinte. Asimismo, **EL ARRENDADOR** manifiesta que existirá la posibilidad de 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.

Para tal efecto, **EL ARRENDATARIO** se compromete a avisar por escrito treinta días naturales de anticipación al vencimiento del presente contrato a **EL ARRENDADOR** el deseo de prorrogar el arrendamiento, reservándose el derecho de aceptar dicha prórroga. El mismo se hará mediante la celebración de un nuevo contrato.

OCTAVA. “Rescisión, terminación anticipada o suspensión del contrato”.

LAS PARTES estipulan que podrán rescindir administrativamente el presente contrato, sin responsabilidad alguna, cuando las mismas 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 **EL ARRENDADOR**.

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.

NOVENA. “Pena Convencional”.

LAS PARTES acuerdan que, en caso de incumplimiento a cualquiera de 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. Dicha pena también será aplicable para el caso de que **EL ARRENDADOR** o **EL ARRENDATARIO** omitan realizar la renovación del presente contrato durante el ejercicio 2021 en los términos de este instrumento, para lo cual se atenderán las necesidades de temporalidad señaladas por **EL ARRENDATARIO**. 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.

DÉCIMA. “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 \$26,100.00 (Veintiséis mil cien pesos 00/100 M.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; 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.

EL ARRENDADOR expresa que a la fecha no se tiene ningún juicio ni contingencia legal respecto al inmueble, ni gravamen.

DÉCIMA PRIMERA. “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 **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 SEGUNDA. “Responsabilidad”.

“LAS PARTES” aceptan que **EL ARRENDATARIO** no será responsable por conflictos de cualquier índole entre **EL ARRENDADOR** y el propietario del bien inmueble; quedando a cargo de **EL ARRENDADOR** todas las responsabilidades civiles, laborales, fiscales, penales y de cualquier otra cuestión que se pudiera derivar de ello.

DÉCIMA TERCERA. “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 CUARTA. “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 QUINTA. “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 QUINCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTE.

EL ARRENDADOR

Alejandro González del Real Ysita

EL INSTITUTO

**Mtro. Carlos Alejandro Pérez
Espíndola**

Encargado de Despacho de la
Secretaría Ejecutiva

TESTIGO

Dr. Juan Rivera Hernández
Director Ejecutivo de Asuntos Jurídicos

TESTIGO

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