

ACUSE

Acute
Ej. original
De 9 folios

9 FEBRU
RO 2021

PRUEBA
ESOTE



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 **MTR. CARLOS ALEJANDRO PÉREZ ESPÍNDOLA**, 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, párrafo segundo, 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, numerales 1 y 2; 99, numeral 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 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

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**, 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:



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, párrafo segundo, 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, numerales 1 y 2; 99, numeral 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 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

Three handwritten signatures in black ink, arranged vertically on the right side of the page. The top signature is a large, stylized 'C'. The middle signature is a cursive 'B'. The bottom signature is a cursive 'A'.

IEEQ/CG/A/080/20, 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, párrafo segundo 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 2021.

I.8 Por lo anterior, es necesario llevar a cabo el arrendamiento de inmuebles para la instalación de las Oficinas Eventuales de la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos del Instituto Electoral del estado de Querétaro, previsto en la actividad DEAJ/04/07 partida 3221 del Programa Operativo Anual 2021, que se refiere a "Arrendamientos de Edificios".

I.9 En sesión de trece de enero del dos mil veintiuno, mediante acuerdo IEEQ/CG/A/005/21 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 2021 asignado por la LIX Legislatura del Estado de Querétaro y la propuesta de ajuste al Programa Operativo Anual 2021, mediante el cual autorizó al Secretario Ejecutivo, ejercer las partidas presupuestales correspondientes al ejercicio 2021.

I.10 Mediante oficio SE/184/21, 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 2021.

I.11 El trece de enero del presente año mediante oficio CA/008/2021, 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 del Instituto Electoral del estado de Querétaro.

I.12 El catorce de enero de este año mediante oficio CAEAyCS/022/2021, 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 1.10 y 1.11 con la finalidad de que se elaborarán 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:

[...]

DICTAMEN DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE QUE ACTUALMENTE ALBERGA LAS OFICINAS EVENTUALES DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ASUNTOS JURÍDICOS DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021.

DICTAMEN

PRIMERO.- El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios es competente para sesionar y emitir el presente dictamen; lo anterior en términos de los razonamientos vertidos en los considerandos de la presente determinación.

SEGUNDO.- El Comité autoriza la adjudicación directa del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Calle Cuauhtémoc, número 7H, Colonia las Rosas C.P. 76164, en esta ciudad de Santiago de Querétaro, por la cantidad neta mensual de \$52,200.00 (Cincuenta y dos mil doscientos pesos 00/100 M.N.), siempre y cuando al momento de la firma del respectivo contrato se cuente con la manifestación expresa por parte del arrendador del inmueble, en el sentido de que no existe conflicto de interés alguno para la celebración del contrato correspondiente.

Para tales efectos se vincula al Coordinador Administrativo de este Instituto Electoral a efecto de que recabe, dicha manifestación mediante el formato aprobado en su oportunidad por este Comité y los remita, previo a la suscripción del contrato atinente a la Contraloría de este órgano administrativo electoral.

TERCERO.- En caso de que el arrendador manifieste la existencia de algún conflicto de interés, el Coordinador Administrativo deberá informar tal circunstancia a este Comité, con la finalidad de que previo a la suscripción del contrato respectivo, determine lo conducente.

CUARTO.- Se instruye al Titular de la Coordinación Administrativa, para que en ejercicio de sus competencias, desahogue los trámites administrativos conducentes, incluido el indicado en los puntos precedentes.

QUINTO.- Se ordena la publicación del presente dictamen, en la página web oficial, del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, a fin de que se encuentre a disposición del público en general.

SEXTO.- En términos de lo establecido dentro del artículo 72, fracciones VI y VII, de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, se ordena remitir un ejemplar de este dictamen a la Contraloría del Instituto.

SÉPTIMO.- Se ordena informar a la Secretaría Ejecutiva, y por medio de esta al Consejo General del Instituto, el contenido del presente dictamen, debiendo remitirle un ejemplar del mismo

OCTAVO.- Con fundamento en el artículo 44, fracción I, inciso f) del Reglamento Interior, se solicita el apoyo de la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos para que por conducto de la Coordinación Jurídica, elabore el contrato correspondiente.

[...]

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 veintiuno, mismo que deriva del citado Programa Operativo Anual 2021.

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 GOYA841122E14 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" el arrendamiento 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:

[REDACTED]

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 bruta mensual de \$45,000.00 (cuarenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), más impuesto al valor agregado (IVA), menos retención del impuesto sobre la renta (ISR) correspondiente. 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 \$45,000.00 (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, por adelantado dentro de los primeros 5 (cinco) días del inicio del periodo mensual de renta que corresponda, 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 del "**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 dieciséis de enero y hasta el quince de octubre del dos mil veintiuno. 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 términos de lo previsto para tal efecto conforme lo estipulado en el artículo 44 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado.

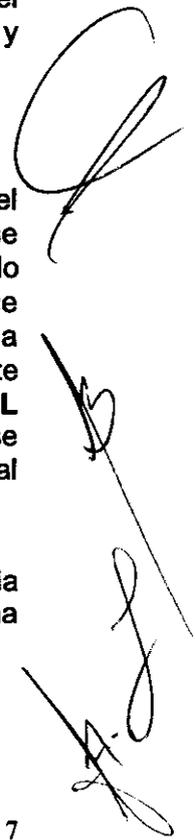
NOVENA. "Pena Convencional".

"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, por concepto de daños y perjuicios que se generen a **"EL ARRENDATARIO"** aunado a los gastos y costas que se originen, 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, a su vez el inmueble se encuentra libre de adeudos y, no ha sido embargada para efectos legales.



DÉCIMA PRIMERA. "Cesión de derechos y subarrendamiento".

En términos de lo dispuesto por el último párrafo del artículo 1916 del Código civil para el Estado de Querétaro, derecho sustantivo 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.

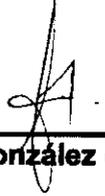
DÉCIMA QUINTA. "Interpretación y cumplimiento".

"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 pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros.

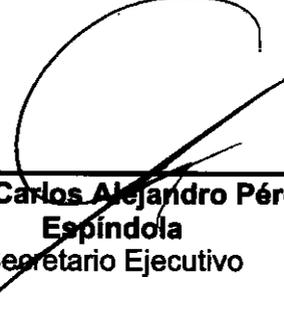
UNA VEZ QUE FUE LEÍDO EL CONTENIDO Y COMPRENDIDO EL ALCANCE DE TODAS LAS CLÁUSULAS QUE INTEGRAN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SE FIRMA POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, EL DÍA DIECISÉIS DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO.

EL ARRENDADOR



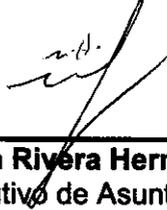
Alejandro González del Real Ysita

EL INSTITUTO



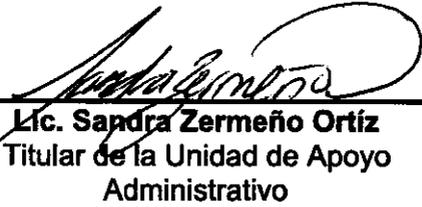
**Mtro. Carlos Alejandro Pérez
Espíndola
Secretario Ejecutivo**

TESTIGO



**Dr. Juan Rivera Hernández
Director Ejecutivo de Asuntos Jurídicos**

TESTIGO



**Lic. Sandra Zermeño Ortiz
Titular de la Unidad de Apoyo
Administrativo**