



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 C. **DONINO ÁNGEL MARTÍNEZ DIEZ**, C. **JUSTO ANTONIO VÁZQUEZ BERMUDEZ** ASÍ COMO LA SOCIEDAD MERCANTIL CONSTRUCCIÓN ADMINISTRACIÓN ASESORÍA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR C. **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 **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:

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.

1.3.- 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 IEEQ/CG/A/080/20, así como lo dispuesto por el artículo 63, fracción XIV de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

1.4 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 competentes para autorizar los contratos de arrendamiento de los inmuebles requeridos para el cumplimiento de sus fines.

1.5 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.

1.6 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.

1.7 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.

1.8 Por lo anterior, es necesario llevar a cabo el arrendamiento de inmuebles para la instalación de las Oficinas Centrales del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, previsto en la actividad CA/06/01 y CA/16/01 partida 3221 del Programa Operativo Anual 2021, que se refiere a "Arrendamientos de Edificios".

1.9 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.

1.10 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 Centrales 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 I.10 y I.11 con la finalidad de que se elaborarán los documentos correspondientes y se convocará a la brevedad, para la aprobación en su caso, de los mismos.

I.13 En sesión del quince de enero de dos mil veintiuno el citado Comité emitió el Dictamen mediante el cual se aprobó la suscripción de diversos contratos mediante adjudicación directa, durante el ejercicio fiscal presupuestal 2021.

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:

[...]

DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL EL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO APRUEBA LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE EN DONDE SE UBICAN LAS OFICINAS CENTRALES DEL PROPIO INSTITUTO PARA 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 donde se ubican las oficinas centrales del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, para que el Secretario Ejecutivo, proceda a la celebración del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Las Torres No. 102, Residencial Galindas de esta ciudad, por el periodo que comprende de enero al 31 de diciembre de 2021 por



la cantidad neta mensual de \$200,100.00 (doscientos mil cien pesos 00/100 MN), siempre y cuando al momento de la firma del respectivo contrato se cuente con la manifestación expresa por parte de los arrendadores 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 o actualice, en su caso, dichas manifestaciones 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 alguno de los arrendadores 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.

[...]

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

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:

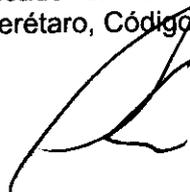
PROPIETARIO	ÁREAS PRIVADAS: LOCALES	INDIVISO
DONINO ÁNGEL MARTÍNEZ DIEZ	1	10.235106%
DONINO ÁNGEL MARTÍNEZ DIEZ	2	10.235106%
CONSTRUCCIÓN ADMINISTRACIÓN ASESORIA S.A. DE C.V.	3	10.235106%
CONSTRUCCIÓN ADMINISTRACIÓN ASESORIA S.A. DE C.V.	4	10.235106%
JUSTO ANTONIO VÁZQUEZ BERMUDEZ	5	10.235106%
JUSTO ANTONIO VÁZQUEZ BERMUDEZ	6	10.235106%
DONINO ÁNGEL MARTÍNEZ DIEZ	7	6.431561%
DONINO ÁNGEL MARTÍNEZ DIEZ	8	6.431561%
CONSTRUCCIÓN ADMINISTRACIÓN ASESORIA S.A. DE C.V.	9	6.431561%
CONSTRUCCIÓN ADMINISTRACIÓN ASESORIA 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 (treientos 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 del capítulo I de “la Constitución del Régimen en Condominio” en su cláusula sexta 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 Carretera a Huimilpan número 43, Panorama, El Pueblito, Corregidora, Querétaro, Código Postal 76900.








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.: CAA860215-AXA, Donino Ángel Martínez Diez: MADD500128-SBA y Justo Antonio Vázquez Martínez: VABJ461020-270.

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 bruta mensual de \$172,500.00 (ciento setenta y dos mil quinientos 00/100), más impuesto al valor agregado (IVA), menos retenciones del impuesto sobre la renta (ISR) correspondiente. El monto del presente contrato es un acuerdo que obliga a ambas partes a cumplirlo.

TERCERA. Forma de pago.

En términos de lo establecido en el artículo 2315 del Código civil para el 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: \$57,500.00 (cincuenta y siete mil quinientos pesos 00/100 M.N.) más impuesto al valor agregado (IVA), menos retención del impuesto sobre la renta (ISR) correspondiente;
- b) Donino Ángel Martínez Diez: \$57,500.00 (cincuenta y siete mil quinientos pesos 00/100 M.N.) más impuesto al valor agregado (IVA), menos retención del impuesto sobre la renta (ISR) correspondiente;
- c) Justo Antonio Vázquez Bermúdez: \$57,500.00 (cincuenta y siete mil quinientos pesos 00/100 M.N.) más impuesto al valor agregado (IVA), menos retención del impuesto sobre la renta (ISR) correspondiente;

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 01 de enero al 31 treinta y uno de diciembre del 2021 dos mil veintiuno.

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, 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 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 **"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 conforme lo estipulado en el artículo 44 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, y Contratación de servicios del Estado de Querétaro.
- c) “**LAS PARTES**” manifiestan que cualquiera podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin responsabilidad alguna, siempre y cuando se dé aviso por escrito con cinco meses de anticipación.

DÉCIMA TERCERA. Interpretación y cumplimiento.

“**LAS PARTES**” manifiestan que este contrato es producto de 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 DIECISÉIS DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIUNO.

"LOS ARRENDADORES"

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

"EL ARRENDATARIO"

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

TESTIGO

Dr. Juan Rivera Hernández
Director Ejecutivo de Asuntos Jurídico

TESTIGO

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

