

CONTRATO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PARQUE VEHICULAR QUE REQUIERE EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2284, 2286 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 20, FRACCIÓN III, 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 "BE ARRENDADORAS S. DE R. L. DE C. V.", QUIEN ACTÚA A TRAVÉS DE SU SOCIO Y GERENTE GENERAL, EL CIUDADANO LUIS GABRIEL ESTÉVEZ ÁLVAREZ, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDADOR" Y POR LA OTRA, EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO EL "INSTITUTO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MTR. CARLOS ALEJANDRO PÉREZ ESPÍNDOLA, SECRETARIO EJECUTIVO DE ESTE INSTITUTO ELECTORAL, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ LAS "PARTES".

El presente acuerdo de voluntades se celebra al tenor de las siguientes declaraciones:

I.- El "INSTITUTO", bajo protesta de decir verdad declara que:

I.1.- De conformidad con 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, 53 y 54 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, dispone que el Instituto es el organismo público local en la entidad, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, es profesional en su desempeño, cuenta con un órgano de dirección superior integrado conforme a las leyes, y se rige por los principios de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, máxima publicidad y objetividad.

I.2.- De acuerdo con los artículos 4, fracción I, 21 y 22 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como 68 de la Ley Electoral del Estado, los Comités de las entidades públicas tienen la competencia para autorizar los contratos requeridos para el cumplimiento de sus fines.

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 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.- Es una persona moral pública, teniendo como Clave de Registro Federal de Contribuyente 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.5.- En el desempeño diario de sus actividades, el órgano electoral requiere ejecutar diversos actos jurídicos mediante los cuales se allegue 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.

1.6.- El nueve de enero de dos mil veintiuno, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto, convocó a sesión a través de la cual se aprobaron las “Bases de Invitación Restringida No. IEEQ/04/21 para el Arrendamiento del Parque vehicular que requiere el Instituto Electoral del Estado de Querétaro” en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 57, fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

1.7.- En sesión de trece de enero de 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 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.

1.8.- El catorce de enero del dos mil veintiuno, mediante oficio SE/184/21, signado por el Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral del Estado de Querétaro en atención a los artículos 21 y 22 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.

1.9.- El veintitrés de enero del dos mil veintiuno, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, declaró desiertas las “Bases de Invitación Restringida No. IEEQ/04/21 para el Arrendamiento del Parque vehicular que requiere el Instituto Electoral del Estado de Querétaro”, dado que ninguno de los participantes cumplieron con los requisitos establecidos en las bases, asimismo emitió una nueva invitación restringida, identificada como “Bases de Invitación Restringida No. IEEQ/04/21, para el arrendamiento del parque vehicular que requiere el Instituto Electoral del Estado de Querétaro en segunda convocatoria”.

1.10.- En sesión del tres de febrero de dos mil veintiuno, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, se llevó a cabo la presentación de las propuestas técnicas, económicas y la aprobación del fallo en el que se aprobó el dictamen de la adjudicación directa del contrato de arrendamiento objeto del presente documento, en la cual se determinó que quien sería el arrendador del parque vehicular, es “BE ARRENDADORAS S. DE R.L. DE C.V”.

1.11.- En ese sentido, no existe conflicto de interés alguno para la celebración del contrato correspondiente, 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 EL FALLO CORRESPONDIENTE A LA INVITACIÓN RESTRINGIDA NO. IEEQ/04/21 PARA EL ARRENDAMIENTO DEL PARQUE VEHICULAR QUE REQUIERE EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN SEGUNDA CONVOCATORIA.

[...]

DICTAMEN

PRIMERO. De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley de Adquisiciones Estatal; en relación con el numeral 7, fracciones I, II, y VI del Reglamento del Comité del Instituto, se encuentra que este Colegiado está facultado para conocer y dictaminar sobre el procedimiento de invitación restringida.

SEGUNDO. Se aprueba el fallo a favor del concursante BE ARRENDADORAS S. DE R.L. DE C.V., porque ofrece las mejores condiciones en precio, lo anterior, derivado del análisis de las propuestas técnicas y económicas realizado en la celebración del acto de presentación de propuestas y apertura de las mismas el 03 de febrero del 2021. De conformidad con los artículos 39 y 40 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se adjudica el contrato derivado de las Bases de Invitación Restringida No. IEEQ/04/21 para el Arrendamiento del parque vehicular que requiere el Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en segunda convocatoria al proveedor BE ARRENDADORAS S.DE R.L. DE C.V.

CUARTO. Se instruye a realizar los trámites que en derecho corresponda y deriven del presente dictamen a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y a la Coordinación Administrativa de este Instituto.

QUINTO. Se instruye al Secretario Ejecutivo de este comité a:

- a) Realizar las gestiones necesarias para realizar la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del dictamen que aprueba el fallo correspondiente al acta circunstanciada del acto de presentación, de propuestas técnicas, económicas y fallo para el procedimiento correspondiente a la invitación restringida IEEQ/04/21 para el arrendamiento del parque vehicular que requiere el Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en segunda convocatoria. En términos del artículo 36, fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
- b) A realizar 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.
- c) A remitir un ejemplar de este dictamen a la Convocatoria del Instituto. En términos de lo establecido dentro del artículo 72, fracciones VI y VII, de la Ley Electoral.
- d) A informar a la Secretaría Ejecutiva, y por medio de ésta al Consejo General del Instituto el contenido del presente dictamen, debiendo remitirle un ejemplar del mismo.

[...]

I.12.- Por lo anterior, es necesario llevar a cabo el arrendamiento del parque vehicular, bajo las actividades DEOE/20/05, DEECP/2/01, DEAJ/04/07, CA/16/01 y UF/02/04 del Programa Operativo Anual 2021.

II.- El "ARRENDADOR" declara:

II.1.- Que el ciudadano Luis Gabriel Estévez Álvarez, en su carácter de Socio y Gerente General de "BE ARRENDADORA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", se identifica por medio de escritura pública 95,238 (noventa y cinco mil doscientos treinta y ocho), tomo 1151 (mil ciento cincuenta y uno) de fecha 03 (tres) de mayo del 2018 (dos mil dieciocho), otorgada bajo la fe del Notario Público Luis Antonio del Castillo Alemán, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 7 (siete) de esta

ciudad de Querétaro, Querétaro; persona que en este acto manifiesta que a la fecha no le ha sido revocado, limitado o modificado en forma alguna el nombramiento y las facultades conferidas.

II.2.- Que "BE ARRENDADORA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", es una sociedad legalmente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, escritura pública 95,238 (noventa y cinco mil doscientos treinta y ocho), tomo 1151 (mil ciento cincuenta y uno) de fecha 03 (tres) de mayo del 2018 (dos mil dieciocho), otorgada bajo la fe del Notario Público Luis Antonio del Castillo Alemán, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 7 (siete) de esta ciudad de Querétaro, Querétaro y que se su Clave de Registro Federal de Contribuyentes es BAR180503780, mismo que señala para los fines y efectos que correspondan.

II.3.- Para los efectos que deriven del presente acuerdo de voluntades señala como su domicilio el ubicado en Calle Cobaya número 18, Colonia la Pradera, El Marqués, Querétaro, C.P. 76269, para lo cual señala el teléfono [REDACTED]

II.4.- Que cuenta con la posesión y facultad para arrendar los vehículos objeto del presente contrato; así como la capacidad, infraestructura, servicios y recursos necesarios para dar cabal cumplimiento a las obligaciones contenidas en el presente contrato.

II.5.- Que tiene como objeto social, entre otros, comprar, vender, arrendar, subarrendar y en general comercializar toda clase de vehículos acuáticos, aéreos y terrestres, así como todo tipo de productos por sí o a nombre de terceros ya sea dentro del país o en el extranjero.

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 prestación de servicios.

III.- Las "PARTES" declaran que:

III.1.- De lo anteriormente declarado ambas partes se reconocen mutuamente capacidad y personalidad para celebrar el presente contrato.

III.2.- Que en la celebración de este contrato no existe dolo, error, mala fe, violencia, coacción, lesión o cualquier otro vicio de la voluntad que pudiera afectar o invalidar el presente acuerdo de voluntades.

III.3.- Dado que el presente contrato estará visible en la Plataforma de Transparencia, las partes aceptan la publicación de sus datos personales contenidos en el presente instrumento, de conformidad con el artículo 66, fracción XXVI de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de Querétaro, así como en los artículos 6, 22 y 43 de la Ley General de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados.

III.4.- Es su voluntad celebrar el presente contrato, por lo que declaran bajo protesta de decir verdad que manifiestan su conformidad en asumir derechos y obligaciones que adquieren en la celebración de la presente, así como ceñirse a lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de

Querétaro y demás disposiciones legales vigentes y aplicables al caso, razón por la que se sujetan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO.- El "ARRENDADOR" otorga al "INSTITUTO" el uso y goce temporal de los vehículos señalados en el anexo 1 (mismo que se adjunta al presente contrato) y descritos en el inciso "I.4, Descripción de los bienes, apartado I.4.1 Catálogo de Conceptos, Unidades y Cantidades", de las "Bases de Invitación Restringida No. IEEQ/04/21 para el Arrendamiento del parque vehicular que requiere el Instituto Electoral del Estado de Querétaro" en segunda convocatoria".

Asimismo, se señala que los vehículos se encuentran en óptimas condiciones de operación y funcionamiento, libres de cualquier índole que de algún modo pudieran afectar a su utilización, para lo cual el "ARRENDADOR" incluirá los comprobantes necesarios que comprueben que los vehículos se encuentran al corriente de sus obligaciones y pagos (Tarjeta circulación, verificación, tenencia, póliza de seguro, placas etc.)

Cabe destacar que el inventario de los vehículos descritos en el anexo 1, mencionado en líneas anteriores, se mantendrá actualizado de acuerdo a los vehículos que se encuentren en funcionamiento, por lo que, en caso de que alguna unidad salga de circulación por mantenimiento preventivo o correctivo, las "PARTES" deberán informar el cambio del vehículo por escrito para que sea llevado a cabo la sustitución, debiendo el "ARRENDADOR", reemplazarla en un plazo no mayor a veinticuatro horas; de igual manera, se realizará la actualización al anexo 1 del presente contrato.

SEGUNDA.-LUGAR Y ENTREGA DE LOS VEHÍCULOS.- La entrega y recepción de los vehículos se realizará por conducto del "ARRENDADOR" en el domicilio del "INSTITUTO" ubicado en Avenida Las Torres, número 102, colonia Residencial Galindas, C.P. 76177, en esta ciudad de Querétaro, Querétaro, conforme a lo señalado en el apartado I.5 de las "Bases de Invitación Restringida No. IEEQ/04/21 para el Arrendamiento del parque vehicular que requiere el Instituto Electoral del Estado de Querétaro" en segunda convocatoria.

TERCERA.-MONTO DEL CONTRATO.- El "INSTITUTO" se compromete a pagar al "ARRENDADOR", por concepto de renta durante la vigencia del presente contrato de los vehículos objetos del mismo, la cantidad bruta hasta por \$4,239,723 (cuatro millones doscientos treinta y nueve mil setecientos veintitrés pesos 00/100 M.N.) más \$678,355.68 (seiscientos setenta y ocho mil trescientos cincuenta y cinco pesos 68/100 M.N.) por concepto de Impuesto al Valor Agregado, dando un total hasta por \$4,918,078.68 (cuatro millones novecientos dieciocho mil setenta y ocho pesos 68/100 M.N.) ya con IVA incluido, debiendo pagarse esa cantidad en:

- Una renta fija mensual por vehículo de \$14,132.41 (catorce mil ciento treinta y dos pesos 41/100 M.N.), más Impuesto al Valor Agregado, pagaderos en seis mensualidades por el total de los vehículos, hasta por la cantidad de \$706,620.50 (setecientos seis mil seiscientos veinte pesos 50/100 M.N.) más Impuesto al Valor Agregado.

Para lo cual se deberá expedir el recibo fiscal correspondiente para que el "INSTITUTO" haga el pago a través de cheque o transferencia electrónica a la cuenta que se señale por parte del "ARRENDADOR".

En el supuesto de que existan pagos en exceso que por cualquier circunstancia haya recibido el "ARRENDADOR", éste deberá reintegrar al "INSTITUTO", las cantidades pagadas en exceso.

CUARTA.-LUGAR Y FORMA DE PAGO.- Las "PARTES" convienen que la renta estipulada en la cláusula TERCERA, se pague a mes vencido, dentro de los primeros 5 (cinco) días del inicio del periodo mensual de renta que continúe, asimismo el arrendamiento empezara a correr por unidad en el momento en que sea recibida por el "INSTITUTO" a su entera satisfacción.

Para lo cual se deberá presentar el recibo fiscal correspondiente para que el "INSTITUTO" haga el pago a través de cheque o transferencia electrónica a la cuenta que se señale por parte del "ARRENDADOR".

QUINTA.-ESTIPULACIONES DEL ARRENDAMIENTO.- Las "PARTES" declaran que el presente contrato incluye kilometraje ilimitado de los vehículos arrendados durante la vigencia del mismo y un auto sustituto en caso de colisión o descompostura; quedando a cargo del "ARRENDADOR" el apego de los deducibles correspondientes, en caso de cualquier siniestro.

Será obligación del "ARRENDADOR" sustituir en el transcurso máximo de veinticuatro horas, aquellas unidades que por descompostura, servicio o colisión se requiera.

El "INSTITUTO" manifiesta que recibe los bienes materia del mismo, en condiciones óptimas de uso y, por lo tanto, al vencimiento del plazo pactado se obliga a devolverlos en el mismo estado en que los recibió, salvo el deterioro natural que por su uso se haya generado. Del mismo modo, el "ARRENDADOR" se compromete a realizar todas las reparaciones y composturas que sean necesarias para el uso normal o mantenimiento preventivo de los vehículos, las cuales correrán a su cargo.

En este sentido el "INSTITUTO" informará con la debida anticipación al "ARRENDADOR" los datos necesarios para la programación de los servicios de mantenimiento preventivo de los vehículos.

El "INSTITUTO" acepta que cubrirá aquellas reparaciones y composturas que se ocasionen por negligencia y que no estén cubiertas por el seguro vehicular correspondiente.

SEXTA.-VIGENCIA.- Las "PARTES" convienen que el presente contrato de arrendamiento tendrá efectos a partir de la firma del presente contrato, teniendo una vigencia de seis meses y pudiendo extenderse de acuerdo a la necesidad del Proceso Electoral Local 2020-2021, de conformidad con las "Bases de Invitación Restringida No. IEEQ/04/21 para el Arrendamiento del parque vehicular que requiere el Instituto Electoral del Estado de Querétaro" en segunda convocatoria, en su apartado 1.5.

SÉPTIMA.-CESIÓN DE DERECHOS Y SUBARRIENDO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 2373 del Código Civil del Estado de Querétaro, queda expresamente prohibido a el "ARRENDADOR" ceder total o parcialmente a terceras personas, los derechos derivados del presente contrato.

OCTAVA.-RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS.- Dado que, dentro del contrato que nos ocupa, se rige por el principio de buena fe que opera a favor de las partes, el "ARRENDADOR" asume la completa responsabilidad generada contra terceros, derivada

de la propiedad y posesión de los vehículos objeto del presente contrato de arrendamiento, asimismo, señala que los vehículos se encuentran libres de cargas, gravámenes, órdenes y cuestionamientos judiciales o de cualquier otra índole, que, de algún modo puedan afectar a su utilización.

En tal sentido, queda expresamente establecido que en caso de que, la ejecución del presente contrato se viera afectada de alguna manera debido a cualquier medida de embargo, carga y/o gravamen que pudiera afectar a los vehículos; el "INSTITUTO" se deslindará por completo y podrá rescindir el presente contrato de pleno derecho, de acuerdo a lo establecido por la cláusula **DÉCIMA PRIMERA** del presente instrumento jurídico.

NOVENA.-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 "INSTITUTO" recibe la posesión real, material y jurídica de los bienes 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.

Además de que la garantía para el sostenimiento de la propuesta será liberada 45 días naturales después de concluido el contrato de conformidad con las "Bases de Invitación Restringida No. IEEQ/04/21 para el Arrendamiento del parque vehicular que requiere el Instituto Electoral del Estado de Querétaro" en segunda convocatoria.

DÉCIMA.-MODIFICACIONES.- Cualquier modificación o variación a los términos y condiciones pactadas, deberá estipularse por escrito, por cualquiera de las "PARTES" a fin de que, en el plazo de cinco días, se pueda dar respuesta a la misma, estableciendo si se da por conforme o no con dicha modificación, 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 PRIMERA.-RESCISIÓN, TERMINACIÓN ANTICIPADA O SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.- Las "PARTES" estipulan que podrán rescindir administrativamente el presente contrato, cuando las mismas incumplan las obligaciones contraídas en este instrumento, o con 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 del "ARRENDADOR".

El "INSTITUTO" podrá suspender de manera temporal o definitiva y sin responsabilidad alguna de su parte la ejecución de este contrato cuando concurra en los supuestos a que se refiere la fracción IV del artículo 22 de la citada Ley de Adquisiciones, de tal forma que se haga imposible el cumplimiento del mismo.

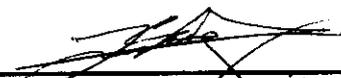
DÉCIMA SEGUNDA.-DAÑOS.- Las "PARTES" pactan que el "INSTITUTO" será el responsable de la seguridad de los bienes, asimismo no será responsable por los daños causados a los bienes por casos fortuitos a la naturaleza, sismos, terremoto, erupción volcánica, inundaciones o de otra índole.

DÉCIMA TERCERA.-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 20% (veinte por ciento) de un mes de renta.

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.

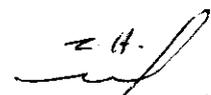
UNA VEZ QUE FUE LEÍDO EL CONTENIDO Y COMPRENDIDO EL ALCANCE DE TODAS LAS CLÁUSULAS QUE INTEGRAN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SE FIRMA POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, EL DÍA DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO.

EL ARRENDADOR



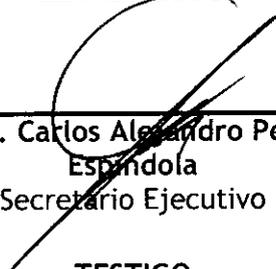
C. Luis Gabriel Estévez Álvarez
En su carácter de representante legal de
BE ARRENDADORA S. DE R.L. DE C.V.

TESTIGO



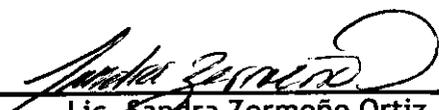
Dr. Juan Rivera Hernández
Titular de la Dirección Ejecutiva de
Asuntos Jurídicos del Instituto

EL INSTITUTO



Mtro. Carlos Alejandro Pérez
Espindola
Secretario Ejecutivo

TESTIGO



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