

## CONTRATO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MOBILIARIO URBANO (MUPIS) PARA COLOCAR CAMPAÑA DE PROMOCION DEL VOTO 2021, QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2284 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 "**JCDECAUX OUT OF HOME MÉXICO S.A. DE C.V.**" QUIEN ACTÚA A TRAVÉS DE SUS APODERADOS LEGALES, LOS CIUDADANOS **FRANÇOIS-XAVIER APRETNÁ Y ANTOINE HUBERT HAGUENIER**, 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 MTRO. **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 de Querétaro, 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 Contribuyentes 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.

I.6.- Mediante oficio CCS/043/2021, el Titular de la Coordinación de Comunicación social, solicitó el apoyo de la Coordinación Administrativa, para realizar la contratación de arrendamiento de mobiliario urbano (MUPIS) para colocar la campaña de promoción del voto 2021, cuya partida presupuestal es la 3611 del Programa Operativo Anual.

I.7.- El diecisiete de marzo del dos mil veintiuno, mediante oficio CA/088/201 (sic), el Titular de la Coordinación Administrativa remitió al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto, entre otra documentación, el costo total de la contratación del servicio emitido por la empresa JCDECAUX OUT OF HOME MEXICO S.A. DE C.V., así como los contratos de concesión otorgados por los municipios de Querétaro, Corregidora y San Juan del Río a la empresa Equipamientos Urbanos de México S.A. DE C.V.; señalando así mismo que de la documentación remitida se aprecia que las empresas denominadas JCDECAUX LATIN AMERICA INVESTMENTS HOLDING SL y CORPORACION AMERICANA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS SL son accionistas de Equipamientos Urbanos de México S.A. de C.V. y por así convenir a los intereses de la persona moral anteriormente mencionada autoriza a que JCDECAUX OUT OF HOME MÉXICO S.A. DE C.V., tenga la exclusividad para realizar la comercialización de los espacios publicitarios.

I.8.- El veintidós de marzo del dos mil veintiuno, mediante oficio CAEAYCS/132/2021, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto, convocó a sesión virtual mediante cual determino adjudicar directamente el contrato de arrendamiento de mobiliario urbano (MUPIS) para colocar la campaña de promoción del voto 2021.

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, AUTORIZA LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MOBILIARIO URBANO (MUPIS) PARA COLOCAR LA CAMPAÑA DE PROMOCIÓN DEL VOTO 2021.**

[...]

**DICTAMEN**

C

**PRIMERO.** El comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios es competente para sesionar y emitir el presente dictamen, lo anterior en términos del **CONSIDERANDO SEGUNDO** de la presente determinación.

**SEGUNDO.** El comité autoriza la adjudicación directa del contrato y con el proveedor indicado en el **CONSIDERANDO TERCERO** del presente instrumento.

**TERCERO.** Se vincula al Coordinador Administrativo de este Instituto, en los términos y para los efectos precisados en el **CONSIDERANDO TERCERO** de esta determinación.

**CUARTO.** Se solicita el apoyo de la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de este Instituto, en los términos y para los efectos precisados en el **CONSIDERANDO TERCERO** de esta determinación.

**QUINTO.** Se ordena la publicación del presente dictamen, en el sitio de internet de este Instituto, a fin de que se encuentre a disposición del público en general.

**SEXTO.** En términos de lo establecido dentro del artículo 72, fracción 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.

[...]

**I.12.-** En virtud de lo expuesto en la declaración anterior, el presente contrato habrá de ejecutarse con fondos públicos provenientes del programa Operativo Anual 2021.

**II.-** El "ARRENDADOR" declara:

**II.1.-** Que los Ciudadanos François-Xavier Apretna y Antoine Hubert Haguenier, se ostentan con el carácter de Apoderado legal de "JCDECAUX OUT OF HOME MÉXICO S.A. DE C.V.", tal como consta en el poder notarial tirado en escritura pública número 58,357 (cincuenta y ocho mil trescientos cincuenta y siete) de fecha (30) treinta de noviembre de dos mil veinte y otorgado ante la fe del Licenciado Gabriel Benjamín Díaz Soto, titular de la Notaría número ciento treinta y uno de la Ciudad de México, personas que en este acto manifiestan que a la fecha no les ha sido revocado, limitado o modificado en forma alguna el nombramiento y las facultades conferidas.

**II.2.-** Que "JCDECAUX OUT OF HOME MÉXICO S.A. DE C.V.", es una sociedad legalmente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, como se hace constar en la escritura pública 51,900 (cincuenta y un mil novecientos) de fecha 04 (cuatro) de diciembre de 2015 (dos mil quince), otorgada ante la fe del Licenciado Gabriel Benjamín Díaz Soto, titular de la Notaría número ciento treinta y uno de la Ciudad de México y que su Clave de registro Federal de Contribuyentes es JOH1512091W4, 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 Avenida Boulevard. Manuel Ávila Camacho, número 76, piso 5,




Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, C.P. 11000 y el teléfono 5554221200.

**II.4.-** Que cuenta con 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, la operación, creación, manufactura, diseño, construcción, desarrollo, elaboración, transformación, mantenimiento, explotación de mobiliario urbano publicitario o no, vallas publicitarias, bicicletas en libre servicio y el amueblamiento urbano en general, por cuenta propia o de terceros, así como la venta y comercialización de los espacios publicitarios que formen parte de dichas estructuras.

**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 presente contrato.

**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.-** 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 "**PROVEEDOR**" se obliga con el "**INSTITUTO**" a aportar toda su experiencia, sus conocimientos, recursos técnicos,

capacidad legal y humana, para llevar a cabo la realización de los servicios de comunicación social a través de medios complementarios en la modalidad de Mobiliario Urbano como Punto de Información (en lo subsecuente "MUPIS") para la difusión de la Campaña que se le solicita, y en las siguientes cantidades.

- I. El uso de 100 caras de "MUPIS" para el servicio de difusión de campaña instaladas en las principales vialidades de la ciudad de Querétaro.

**SEGUNDA.-MONTA DEL CONTRATO.-** El "INSTITUTO" se compromete a pagar al "ARRENDADOR", por concepto de renta de "MUPIS", la cantidad total de \$499,999.44 (cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos 44/100 M.N.) incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, cantidad que deberá ser pagada de la siguiente forma:

- I. 3 pagos parciales de \$166,666.48 (ciento sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis pesos 48/100 M.N.) incluyendo el 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.

**TERCERA.-PRECIO FIJO.-** "EL PROVEEDOR", se obliga a no modificar ni variar los precios ofertados, señalados en la cláusula que antecede.

**CUARTA.-FORMA DE PAGO.-** Las "PARTES" convienen que la rentas estipulada en la cláusula **SEGUNDA**, deberá ser pagada dentro de los primeros 5 (cinco) días del inicio del periodo catorcenal de renta que continúe, 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.-VIGENCIA.-** Las "PARTES" convienen que el presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de tres catorcenas, siendo estas las más cercanas a la fecha de la Jornada Electoral, contabilizándose de la siguiente manera:

- Servicio de difusión de campaña a través de caras de "MUPI" de la empresa JCDECAUX OUT OF HOME MÉXICO SA DE CV, instaladas en las principales avenidas de la ciudad de Querétaro. (Catorcena 9, del 20 de abril al 03 de mayo 2021).
- Servicio de difusión de campaña a través de caras de "MUPI" de la empresa JCDECAUX OUT OF HOME MÉXICO SA DE CV, instaladas en las principales avenidas de la ciudad de Querétaro. (Catorcena 10, del 04 al 17 de mayo 2021).

- Servicio de difusión de campaña a través de caras de "MUPI" de la empresa JCDECAUX OUT OF HOME MÉXICO SA DE CV, instaladas en las principales avenidas de la ciudad de Querétaro. (Catorcena 11, del 18 al 31 de mayo 2021).

**SEXTA.-CUMPLIMIENTO FORZOSO.-** El "ARRENDADOR" conviene expresamente que toda la catorcena de arrendamiento les es forzoso. Asimismo, ante la falta de pago oportuno de la renta mensual, el "ARRENDADOR" estará plenamente facultado para rescindir el contrato en términos de la ley.

**SÉPTIMA.- LUGAR DE LOS MUPIS.- "LAS PARTES"** acuerdan que el lugar para que se fijen los "MUPIS", será determinado en concordancia con las "PARTES" con el propósito de lograr mayor alcance en la ciudadanía en Querétaro.

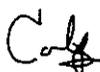
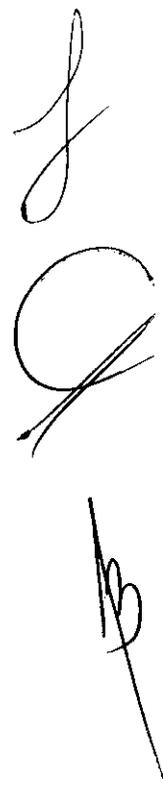
**OCTAVA.-COLOCACIÓN DE PUBLICIDAD Y CONTENIDO.-** En cualquiera de los casos, el "INSTITUTO", será el responsable del contenido de la(s) artes expuestas en cualquiera de los medios contratados, mismas que se adjuntaran al presente contrato, debiéndose de apegar en todo momento a la normativa vigente en la materia sin importar si es local, municipal o federal.

El "ARRENDADOR" deja a salvo sus derechos de oponerse a la colocación de cualquier arte contrario a derecho o que a su juicio atente contra la buena moral, las buenas costumbres, incite al odio, segregue o bien cualquier otra situación que pueda atentar contra su buena reputación y la de sus socios y/o accionistas.

**NOVENA.-ENTREGA DE MUESTRAS (TESTIGOS).-** El "ARRENDADOR" entregará al "INSTITUTO", o bien, quien por ley corresponda las muestras en formato de fotografía digital que sean necesarias con motivo del presente contrato y como resultado de la prestación de servicios contratados. Estos serán proporcionados en el medio de almacenamiento solido o virtual que resulte más conveniente y práctico para su reproducción y traslado.

**DÉCIMA.-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.

**DÉCIMA PRIMERA.-RENOVACIÓN.-** Para el caso en que el "INSTITUTO", tuviera necesidad de contar nuevamente con los servicios del "PROVEEDOR", por cualquiera que fueran las razones, se le notificara al "PROVEEDOR", a fin de que, en un plazo no mayor a tres días, manifieste su aprobación, en su caso, debiendo señalar el "INSTITUTO", los insumos requeridos y por su parte el "PROVEEDOR", el costo de estos, siempre y cuando no sean mayores al aumento en el índice inflacionario o, en su defecto, del veinte por ciento del costo total del contrato y estando de acuerdo las "PARTES", se generará una extensión por escrito del presente contrato en los términos que corresponda, lo anterior de conformidad con el artículo 4, fracción X, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.



**DÉCIMA SEGUNDA.-GARANTÍA.-** En el momento de la firma de este contrato las **"PARTES"** manifiestan que no se dejará garantía alguna, lo anterior, dado que en el presente contrato, se pactó que el pago del arrendamiento de los **"MUPIS"** se realizaría en los primeros cinco días del mes en curso, por lo tanto, no existe situación alguna que pudiera interrumpir las obligaciones contraídas por las **"PARTES"**.

**DÉCIMA TERCERA.-RELACIÓN LABORAL.-** Para todos los efectos legales cada una de las partes es y se constituye como patrón de los empleados a su cargo, con todas las obligaciones inherentes a tal relación laboral incluyendo el pago de salarios e impuestos, entre otras obligaciones que sean consecuencia de dicha relación laboral. Por lo que el presente instrumento de ninguna manera crea vínculos solidarios ni de ningún tipo siendo responsable cada parte de cumplir con sus obligaciones de índole laboral y de seguridad social.

**DÉCIMA CUARTA.-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 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 QUINTA.-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"**.

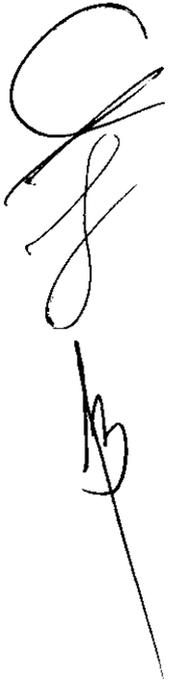
El **"INSTITUTO"** podrá suspender de manera temporal o definitiva y sin responsabilidad alguna de su parte la ejecución de este contrato cuando concurra en los supuestos a que se refiere la fracción IV del artículo 22 de la citada Ley de Adquisiciones, de tal forma que se haga imposible el cumplimiento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

**DÉCIMA SEXTA.-INTEGRIDAD DE LOS MUPIS.-** Las **"PARTES"** pactan que está a cargo del **"ARRENDADOR"** la seguridad e integridad de los **"MUPIS"**, dado que al estar estos en las vialidades de la Ciudad, pueden sufrir vandalismo o desperfectos, por lo que en caso de sufrir siniestro alguno, deberá el **"ARRENDADOR"** reponer la publicidad dañada en un plazo no mayor a cinco días.

Asimismo, el **"INSTITUTO"** se deslinda de cualquier responsabilidad ocasionada a los **"MUPIS"** por casos fortuitos a la naturaleza, sismos, terremoto, erupción volcánica, inundaciones o de otra índole.

**DÉCIMA SEPTIMA.- PENA CONVENCIONAL.-** Las **"PARTES"** acuerdan que, en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, se

C

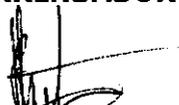


aplicará a quien incurra en dicho supuesto una pena convencional equivalente al monto total de un 20% (veinte por ciento) de la cantidad pactada en el presente contrato.

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.

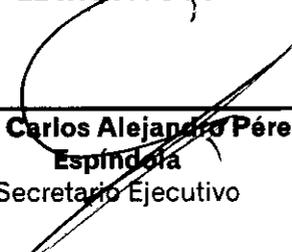
**UNA VEZ QUE FUE LEÍDO EL CONTENIDO Y COMPRENDIDO EL ALCANCE DE TODAS LAS CLÁUSULAS QUE INTEGRAN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SE FIRMA POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, EL DÍA VEINTISEIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO.**

**EL ARRENDADOR**



**C. François Xavier Apretna**  
Apoderado Legal de  
JCDECAUX OUT OF HOME MÉXICO S.A. DE C.V.

**EL INSTITUTO**

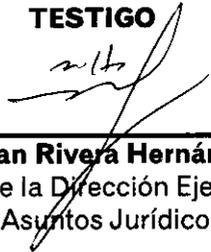


**Mtro. Carlos Alejandro Pérez**  
**Espíndola**  
Secretario Ejecutivo



**C. Antoine Hubert Haguenier**  
Apoderado Legal de  
JCDECAUX OUT OF HOME MÉXICO S.A. DE C.V.

**TESTIGO**



**Dr. Juan Rivera Hernández**  
Titular de la Dirección Ejecutiva  
De Asuntos Jurídicos

**TESTIGO**



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

