

CONTRATO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLANTAS Y/O GENERADORES DE LUZ PARA CONSEJOS DISTRITALES Y MUNICIPALES, EDIFICIO DEL PREP, OFICINAS CENTRALES DEL INSTITUTO Y OFICINAS ALTERNAS DEL PREP EN SEGUNDA CONVOCATORIA, 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 II 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 "**STI ELECTROMECAÁNICA S.A DE C.V.**", QUIEN ACTÚA A TRAVÉS DE SU SOCIA Y GERENTE GENERAL, LA CIUDANANA **SANDRA NEGRETE TREJO**, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "**ARRENDADORA**" 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:

1.1.- 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.

1.2.- De acuerdo con los artículos 4, fracción I, 20 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; además el Consejo General integrará comisiones para la realización de los asuntos de su competencia.

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 y de proveer a las demás áreas del Instituto de los elementos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, de conformidad con el

acuerdo del Consejo General IEEQ/CG/A/080/20, así como lo dispuesto por el artículo 63, fracciones XIV y XVII de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

1.4.- Es una persona moral pública, con 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.

1.5.- 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 treinta y uno de marzo del dos mil veintiuno, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto, aprobó las Bases de la Invitación Restringida No. IEEQ/14/21 para el arrendamiento de plantas y/o generadores de luz para consejos distritales y municipales, edificio del PREP, oficinas centrales del Instituto y oficinas alternas del PREP, a fin de que un proveedor brindara en arrendamiento las plantas de luz necesarias para dichas oficinas del Instituto.

1.7.- El trece de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo el acto de presentación de proposiciones y apertura de propuestas técnicas y económicas de las Bases de la Invitación Restringida No. IEEQ/14/21 para el arrendamiento de plantas y/o generadores de luz para consejos distritales y municipales, edificio del PREP, oficinas centrales del Instituto y oficinas alternas del PREP, sin que alguno de los proveedores cumpliera con la totalidad de los documentos, por lo que el Comité determinó declarar desierto el referido procedimiento, así como ordenándose aperturar nuevamente las bases de dicho arrendamiento en segunda convocatoria.

1.8.- El veinticuatro de abril se llevó a cabo el Acto de presentación de las propuestas técnicas, económicas y aprobación de fallo para el procedimiento correspondiente a las bases de la Invitación Restringida IEEQ/14/21 para el arrendamiento de plantas y/o generadores de luz para consejos distritales y municipales, edificio del PREP, oficinas centrales del Instituto y oficinas alternas del PREP en segunda convocatoria, sesión en la que se determinó que quien sería el proveedor para el arrendamiento de las plantas, será la empresa moral "STI ELECTROMECHANICA S.A. DE C.V.", instruyendo el Comité, la adjudicación del referido contrato.

1.9.- 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 IEEQ/14/21 PARA EL

ARRENDAMIENTO DE PLANTAS Y/O GENERADORES DE LUZ PARA CONSEJOS DISTRIATALES Y MUNICIPALES, EDIFICIO DEL PREP OFICINAS CENTRALES DEL INSTITUTO Y OFICINAS ALTERNAS DEL PREP 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 **STI ELECTRÓMECANICA S.A. 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 24 de abril de 2021. De conformidad con el artículo 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 IEEQ/14/21 para el arrendamiento de plantas y/o generadores de luz para Consejos Distritales y Municipales, edificio del PREP oficinas Centrales del Instituto y oficinas alternas del PREP en segunda convocatoria, al proveedor **STI ELECTRÓMECANICA S.A. 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) 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/14/21 para el arrendamiento de plantas y/o generadores de luz para Consejos Distritales y Municipales, edificio del PREP, oficinas centrales del instituto y oficinas alternas del PREP, 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.10.- En virtud de lo expuesto, el presente contrato habrá de ejecutarse con fondos públicos provenientes del Programa Operativo Anual 2021.

II.- La "ARRENDADORA" bajo protesta de decir verdad declara que:

II.1.- Sandra Negrete Trejo, en su carácter de Socia y Gerente General de "STI ELECTRÓMECANICA S.A. DE C.V.", lo que acredita con la escritura pública 6,243 (seis mil doscientos cuarenta y tres), tomo CXXV (ciento veinticinco) de fecha ocho de abril de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Ernesto Luque Feregrino, en ese entonces,

Notario Adscrito a la Notaría Pública número Treinta de la 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.- "STI ELECTROMECAÁNICA S.A. DE C.V.", es una sociedad legalmente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, escritura pública 6,243 (seis mil doscientos cuarenta y tres), tomo CXXV (ciento veinticinco) de fecha ocho de abril de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Notario Público Ernesto Luque Feregrino, en ese entonces, Notario Adscrito a la Notaría Pública número Treinta de esta ciudad de Querétaro, Querétaro y que su clave de Registro Federal de Contribuyentes es SEL090408NFA, lo 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 Peña de Bernal número 625, local 1, colonia Las Américas, en esta ciudad de Querétaro, Querétaro.

II.4.- Tiene como objeto social, entre otros, comprar, vender, adquirir, distribuir, importar, exportar, fabricar, comercializar, transportar y en general, negociar con toda clase de productos, materiales y refacciones para la construcción e ingeniería civil por cuenta propia o ajena, en la República Mexicana o en el extranjero.

II.5.- 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 bajo protesta de decir verdad 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:

CONDICIONES

PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO.- La **"ARRENDADORA"** otorga al **"INSTITUTO"** el uso y goce temporal de los bienes 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/14/21 para el Arrendamiento de plantas y/o generadores de luz para consejos distritales y municipales, edificio del PREP oficinas centrales del Instituto y oficinas alternas del PREP en segunda convocatoria", mismos que se describen a continuación:

Sede de Instalación	Número de generadores	Especificaciones	Plazo de utilización	Operadores
Consejos Distritales y Municipales	27	Planta de Luz de 8000 watts a 120/240 VAC, amperaje 120/240 66.66/33.3, Regulador de Voltaje, protección de apagado, encendido eléctrico, combustible gasolina. Asesoría en operación.	12 días (a partir del 3 al 14 de junio de 2021).	N/A
Oficinas PREP principal	1	Planta de Luz de 80 a 100 Kw de 220 Volts, motor diésel, caseta acústica, operación manual, tablero de transferencia automática; con conexión y automatización. Asesoría en operación.	8 días (a partir del 4 al 7 de junio de 2021 y 3 días por especificar derivado de los simulacros que se llevarán a cabo).	Un operador por 12 horas a partir de las seis de la tarde del 6 de junio de 2021.
Oficinas centrales	2	De 100 Kw de 220 Volts motor diésel, caseta acústica, operación manual, tablero de transferencia automática; con conexión y automatización. Asesoría en operación.	Una se contrata por 10 días (a partir del 4 al 13 de junio) y otra por 4 días (a partir del 4 al 7 de junio).	Un operador 24 horas el día de la jornada electoral 6 de junio de 2021.
Oficinas alternas PREP	1	De 60 Kw de 220 Volts motor diésel, caseta acústica, operación manual, tablero de transferencia automática; con conexión y automatización. Asesoría en operación.	5 días (a partir del 4 al 7 de junio y un día por definir derivado de simulacro).	Un operador por 12 horas a partir de las seis de la tarde del 6 de junio de 2021.

Asimismo, se señala que los bienes que se entreguen deben cubrir las especificaciones descritas en el Catálogo de Conceptos y estar garantizados en su funcionamiento. El **"INSTITUTO"** rechazará los bienes que no cumplan con la calidad requerida y la **"ARRENDADORA"** deberá sustituirlos sin costo adicional en un plazo no mayor a cuatro horas, a partir de que se tenga conocimiento de las condiciones y calidad de los bienes.

SEGUNDA.-LUGAR Y ENTREGA DE LOS BIENES.- La entrega y recepción de las plantas y/o generadores de luz se realizará por conducto de la **"ARRENDADORA"** en los domicilios que indique el **"INSTITUTO"**, en lo que refiere a las 27 plantas y/o

generadores de luz que sean entregados en los consejos distritales y municipales debiendo darse una capacitación para su uso.

Conforme a lo señalado en el apartado 1.4 de las "Bases de Invitación Restringida No. IEEQ/14/21 para el Arrendamiento de plantas y/o generadores de luz para consejos distritales y municipales, edificio del PREP, oficinas centrales del Instituto y oficinas alternas del PREP en segunda convocatoria".

De igual manera al término del contrato, la "**ARRENDADORA**", se compromete a recoger todas las plantas y/o generadores de luz objeto del mismo en los domicilios que fueron entregados, sin que exista perjuicio alguno al "**INSTITUTO**", por la demora en la recolección de las plantas y/o generadores de luz.

TERCERA.-MONTA DEL CONTRATO.- El "**INSTITUTO**" se compromete a pagar a la "**ARRENDADORA**", por concepto de renta durante la vigencia del presente contrato, la cantidad bruta hasta por \$589,850.00 (quinientos ochenta y nueve mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) más \$94,376.00 (noventa y cuatro mil trescientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.) por concepto de Impuesto al Valor Agregado, dando un total hasta por \$684,226.00 (seiscientos ochenta y cuatro mil doscientos veintiséis pesos 00/100 M.N.) ya con IVA incluido.

Para lo cual la "**ARRENDADORA**" deberá expedir el recibo fiscal correspondiente para que el "**INSTITUTO**" haga el pago a través de cheque o transferencia electrónica a la cuenta que señale la "**ARRENDADORA**".

En el supuesto de que existan pagos en exceso que por cualquier circunstancia haya recibido la "**ARRENDADORA**", 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.-MONTA DEL CONTRATO.-**", se pagará a días vencidos, dentro de los primeros 5 (cinco) días posteriores al vencimiento del arrendamiento conforme a la tabla señalada en la cláusula "**PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO.-**"; asimismo el arrendamiento empezará a correr por unidad en el momento en que sea recibida por el "**INSTITUTO**" a su entera satisfacción.

Para lo cual la "**ARRENDADORA**" 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 de la "**ARRENDADORA**".

QUINTA.-VIGENCIA.- Las "**PARTES**" convienen que el presente contrato de arrendamiento comenzará su vigencia a partir de la firma del mismo y teniendo como fecha límite las indicadas en el tabla de Catálogo de Conceptos, Unidades y Cantidades, pudiendo extenderse de acuerdo a la necesidad del Proceso Electoral Local 2020-2021, de conformidad con las "Bases de Invitación Restringida No. IEEQ/14/21 para el Arrendamiento de plantas y/o generadores de luz para consejos distritales y municipales, edificio del PREP oficinas centrales del Instituto y oficinas alternas del PREP en segunda convocatoria", en su apartado 1.5.

SEXTA.-CESIÓN DE DERECHOS Y SUBARRIENDO.- Queda expresamente prohibido a las "**PARTES**" ceder total o parcialmente a terceras personas, los derechos derivados del presente contrato, de conformidad con lo establecido en el Código Civil del Estado de Querétaro.

SÉPTIMA.-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**", la "**ARRENDADORA**" asume la completa responsabilidad generada contra terceros, derivada de la propiedad y posesión de las plantas y/o generadores de luz, objeto del presente contrato de arrendamiento, asimismo, señala que los bienes se encuentran libres de cargas, gravámenes, órdenes y cuestionamientos judiciales o de cualquier otra índole, que, de algún modo puedan afectar a su utilización.

OCTAVA.-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.

NOVENA.-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.-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 de la "**ARRENDADORA**", tal como lo contempla el artículo 43 de la Ley de Adquisiciones del Estado de Querétaro.

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, de conformidad con el artículo 44 párrafo segundo de referida ley.

DÉCIMA PRIMERA.-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 SEGUNDA.-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 20% (veinte por ciento) del monto total del 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 VEINTICUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO.

LA ARRENDADORA



C. Sandra Negrete Trejo

En su carácter de Socia y Gerente General de
"STI ELECTROMECHANICA S.A. DE C.V.

EL INSTITUTO



**Mtro. Carlos Alejandro Pérez
Espindola**

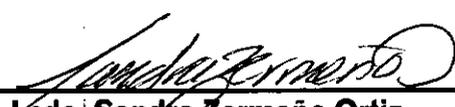
Secretario Ejecutivo

TESTIGO



Dr. Juan Rivera Hernández
Director Ejecutivo de
Asuntos Jurídicos

TESTIGO



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