

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2284 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 20, 22, FRACCIÓN V, 50, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO 1, 8, FRACCIÓN III, 39, 43, 44, 50 Y 51 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2 y 14 DE LOS LINEAMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DE CONTROL DE GASTO DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. YURIKZA VEGA MONTOYA, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA **"ARRENDADORA"** Y POR LA OTRA, EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LOS SUCESIVO EL **"ARRENDATARIO"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MTRO. JUAN ULISES HERNÁNDEZ CASTRO, SECRETARÍO EJECUTIVO DEL CONSEJO GENERAL DE ESTE INSTITUTO, 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 **"ARRENDATARIO"**, por su propio y personal derecho, bajo protesta de decir verdad declara que:

I.1. Es el organismo público local en materia electoral en la entidad, con autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, personalidad jurídica y patrimonio propios, encargado de preparar, desarrollar y calificar los procesos electorales en el Estado de Querétaro; y cuyas decisiones están sujetas a los principios de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, probidad, máxima publicidad y objetividad; como se desprende de los artículos 116, 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; 4 y 52, de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

I.2. El Mtro. Juan Ulises Hernández Castro, en su carácter de Secretario Ejecutivo, ostenta la representación legal de "EL IEEQ" y cuenta con facultades suficientes para la suscripción del presente instrumento, de conformidad con el acuerdo IEEQ/CG/A/009/23 aprobado por el Consejo General el veintitrés de febrero de dos mil veintitrés, así como con lo dispuesto por el artículo 63, fracción XIV de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

I.3. 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.

Handwritten signatures in blue ink on the right side of the page. There are three distinct signatures, one at the top, one in the middle, and one at the bottom, all written in a cursive style.

CONSEJO MUNICIPAL DE PINAL DE AMOLES

I.4. La celebración del presente contrato debe ceñirse a lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales vigentes y aplicables al caso.

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 2023.

I.6. En atención a lo dispuesto por el artículo 78 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, los Consejos Distritales y Municipales son órganos que tienen por objeto la preparación, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales en sus respectivos distritos y municipios, por lo que se requiere de la suscripción de diversos contratos de arrendamiento a fin de contar con inmuebles que permitan la continuidad en el funcionamiento de los órganos electorales de referencia, con lo cual se garantizará el adecuado desarrollo del Proceso Electoral Local 2023-2024, ello teniendo en cuenta que el veinte de octubre de dos mil veintitrés, el Consejo General del Instituto Electoral declaró el inicio del proceso electoral local ordinario de referencia al emitir el acuerdo IEEQ/CG/A/040/23.

I.7. El treinta de noviembre de dos mil veintitrés, mediante acuerdo IEEQ/CG/A/51/23, el Consejo General del Instituto, informó los domicilios en donde se instalarían los Consejo Distritales y Municipales durante el Proceso Electoral Local 2023-2024.

I.8. Por lo anterior, es necesario llevar a cabo el arrendamiento de inmuebles para la instalación de los Consejos Distritales y Municipales, previsto en la actividad DEOEPPP/20/04 partida 3221 del Programa Operativo Anual 2023, denominada "Ubicación e instalación de inmuebles que ocuparán las sedes de los Consejos Distritales y Municipales".

I.9. En sesión del treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, mediante acuerdo IEEQ/CG/A/004/23 el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, emitió el acuerdo por el que se aprobó el presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2023 asignado por la 60° Legislatura del Estado de Querétaro y la propuesta de ajuste al Programa Operativo Anual 2023, mediante el cual autorizó al Secretario Ejecutivo, ejercer las partidas presupuestales correspondientes al ejercicio fiscal 2023.

I.10. El nueve de febrero de dos mil veintitrés, mediante oficio SE/278/23, el Secretario Ejecutivo del Instituto remitió a la Presidenta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, la información presupuestal para el ejercicio fiscal 2023, lo anterior,

CONSEJO MUNICIPAL DE PINAL DE AMOLES

en atención al artículo 21 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto.

I.11. El catorce de noviembre de dos mil veintitrés, a través del oficio DEOEPyPP/554/2023, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos remitió, a la Secretaría Ejecutiva, a la Coordinación y a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos, así como a la Presidenta y Secretaría del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto, el listado de aquellos inmuebles que derivado de su revisión cubren las necesidades de accesibilidad y operación para ser ocupados como sedes de los Consejos. En dicha comunicación se señalaron los costos de renta, el impuesto al valor agregado y el costo total para cada inmueble propuesto.

I.12. En esa misma fecha mediante oficio CA/278/2023, el Titular de la Coordinación Administrativa del Instituto Electoral del Estado de Querétaro remitió al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro el Dictamen para acreditar la necesidad de arrendar los bienes inmuebles derivado de la actividad DEOEPPP/20/04 y el monto de las rentas a pagar por dichos inmuebles durante el periodo que comprende del 16 de noviembre de 2023 al 15 de octubre de 2024.

I.13. El quince de noviembre del dos mil veintitrés, a través del oficio DEOEPyPP/557/2023 la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos del Instituto informó al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro que diversos inmuebles señalados en el similar DEOEPyPP/554/2023 se rentarían parcialmente, es decir, de la totalidad del predio únicamente se utilizarían los metros señalados en dicha comunicación, derivado de las necesidades propias de la función electoral, lo cual se señaló para los efectos administrativos correspondientes.

I.14. En esa misma fecha, se celebró sesión de la Comisión de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos en la cual se presentó el catálogo de inmuebles que serán sede de los Consejos en el Proceso Electoral Local 2023-2024. Derivado de ello, se determinó la realización de visitas en las que participaron la representación de los partidos políticos ante el Consejo General a ocho inmuebles propuestos como sedes.

I.15. El dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés, funcionariado de la Secretaría Ejecutiva y de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos, así como la representación de los partidos con acreditación ante el Consejo General realizaron las visitas correspondientes.

I.16. En esa misma fecha se recibieron en Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro los oficios DEOEPyPP/558/2023 y DEOEPyPP/560/2023, signados por la

CONSEJO MUNICIPAL DE PINAL DE AMOLES

Directora Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos del Instituto, en los cuales informó el cambio de sede del Consejo Distrital 14 correspondiente al municipio de Ezequiel Montes y la corrección en el monto de renta señalado para el inmueble que ocupará el Consejo Municipal de Amealco de Bonfil.

I.17. Asimismo, el dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro aprobó el Dictamen por el que se aprueba la adjudicación directa de los contratos de arrendamiento de los inmuebles necesarios para la instalación de las sedes de los Consejos Distritales y Municipales que ejercerán funciones en el proceso electoral local 2023-2024.

I.18. En el punto de acuerdo segundo del Dictamen referido en el punto anterior, se autorizó la adjudicación directa de los contratos de arrendamiento de los inmuebles necesarios para la instalación de las sedes de los Consejos Distritales y Municipales del Instituto, requeridos para el desarrollo del proceso electoral local ordinario 2023-2024.

En este orden de ideas en el Dictamen en comento, en la parte conducente señaló:

...

37. En atención a lo anterior, y toda vez que los inmuebles propuestos cuentan con las características, superficies, servicios y funcionalidad adecuada para el desempeño de las actividades inherentes a las obligaciones encomendadas constitucional y legalmente a este organismo público local, particularmente para la instalación de veintisiete Consejos, tanto distritales como municipales, se determina la procedencia de la adjudicación directa de la contratación de los arrendamientos de los inmuebles, en términos de lo previsto en este instrumento y el dictamen emitido por la Coordinación.

...

I.19. Derivado de todo lo anterior, el cinco de diciembre del dos mil veintitrés, se celebró un contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble ubicado en la Calle sin nombre (Camino a cultivos), Barrio de la Loma, Pinal de Amoles, Código Postal 76300, Querétaro, en el cual se instaló el Consejo Municipal de Pinal de Amoles del Instituto Electoral del Estado de Querétaro durante el Proceso Electoral Local ordinario 2023-2024.

I.20. Derivado de la reunión de trabajo celebrada el veintiuno de febrero de dos mil veinticuatro, y con la finalidad de contar con un espacio suficiente para la habilitación de la bodega electoral del Consejo Municipal de Pinal de Amoles, el veintidós de febrero a través del oficio SE/479/24¹, solicitó a la Directora Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos, llevará a cabo las acciones necesarias para el cambio de ubicación del inmueble del Consejo citado.

¹ En dicha determinación se estableció "...con el objetivo de que el inmueble sede del Consejo Municipal Electoral de Pinal de Amoles cuente con un espacio suficiente y seguro para la habilitación de la bodega electoral, que brinde mejores condiciones para la implementación del modelo operativo de recepción de paquetes y el traslado de los mismos a los grupos de trabajo y/o puntos de recuento durante la sesión especial de cómputo, considerando los diversos escenarios posibles, así como para el correcto desahogo de las actividades en materia de asistencia electoral, se le solicita llevar a cabo las acciones necesarias para el cambio de ubicación del inmueble del citado Consejo, para tal efecto, deberá remitir una propuesta idónea..."

CONSEJO MUNICIPAL DE PINAL DE AMOLES

I.21 El veintidós de febrero de dos mil veinticuatro de común acuerdo se suscribió un convenio de terminación del contrato de arrendamiento respecto al inmueble descrito en el punto 1.19 del presente Contrato.

I.22. El veintitrés de febrero, a través del oficio DEOEPyPP/151/2024² remitió al Secretario Ejecutivo del Instituto, la propuesta de inmueble para la sede del Consejo Municipal de Pinal de Amoles.

I.23. En la misma fecha, se recibió en el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro el oficio CA/073/2024, signado por el titular de la Coordinación Administrativa del citado Instituto, mismo que se relaciona con los similares y en los que se solicitó llevar a cabo las acciones necesarias para el cambio de ubicación del inmueble sede del Consejo Municipal de Pinal de Amoles y se adjuntó la información sobre la necesidad de arrendar el inmueble ubicado en Carretera Federal San Juan del Río-Xilitla, Pinal de Amoles, Querétaro. C.P. 76300.

I.24. Derivado de lo anterior, el veinticuatro de febrero de dos mil veinticuatro el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro aprobó el Dictamen CAEAYCS/030/24 por el que se modifica el dictamen CAEAYCS/014/2023 emitido por el mencionado Comité, únicamente en lo relativo a la autorización del arrendamiento del inmueble referido en el punto 1.19 del presente Contrato y autoriza la adjudicación directa del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Carretera Federal San Juan del Río-Xilitla, Pinal de Amoles, Querétaro, C.P. 76300

I.25. En ese sentido, con base en la información emitida por la Coordinación Administrativa, se advierte que el Instituto cuenta con la capacidad presupuestal para cumplir con las obligaciones que pudieran originarse por el arrendamiento del referido inmueble destinado a la ejecución de actividades inherentes a las funciones de este Instituto durante el Proceso Electoral Local 2023-2024, en el caso particular, con relación al Consejo Municipal de Pinal de Amoles, Querétaro, toda vez que del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2024 signado por la 60° Legislatura del Estado de Querétaro y la propuesta de ajuste al Programa Operativo Anual 2024 y de sus anexos, se advierten los conceptos y montos de las partidas presupuestales asignadas para solventar las actividades del Instituto, relacionadas con las actividades ordinarias y las relacionadas con el Proceso Electoral Local 2023-2024, particularmente se cuenta con la actividad 82 DEOEPyPP/20/01 se considera la aplicación de la partida 3221 relativa a "Arrendamiento de Edificios.

² La Directora Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos señaló "...en atención al oficio SE/479/24... realice una búsqueda de un inmueble para cambiar la sede del consejo municipal de Pinal de Amoles... Se llevó a cabo la búsqueda de otras opciones, la disponibilidad del inmueble y el cumplimiento de requisitos administrativos, por lo que solicito amablemente su apoyo para iniciar las gestiones para la contratación del siguiente espacio... domicilio: Carretera Federal San Juan Del Río-Xilitla, Pinal de Amoles, Querétaro...".

CONSEJO MUNICIPAL DE PINAL DE AMOLES

II.- La "ARRENDADORA" declara que:

II.1. Es una persona física de nacionalidad mexicana, en pleno uso y goce de sus facultades, con capacidad para suscribir el presente contrato, con Registro Federal de Contribuyentes VEMY8208068X2, a nombre de Yurikza Vega Montoya, expedido por el Servicio de Administración Tributaria.

II.2. Bajo protesta de decir verdad manifiesta que cuenta con las facultades legales suficientes para otorgar en arrendamiento el bien inmueble ubicado en Carretera Federal San Juan del Río-Xilitla, Pinal de Amoles, Querétaro, Código Postal 76300, ya que es propietaria del bien inmueble citado, lo que acredita con la escritura pública número 12,775 (doce mil setecientos setenta y cinco) Tomo 252 (doscientos cincuenta y dos) emitida el 23 (veintitrés) de octubre del 2020 (dos mil veinte) pasada ante la fe del Licenciado Pedro Torres Saucedo, Notario Titular de la Notaria Pública 2 (dos) de Jalpan de Serra, Querétaro, documento que la acredita como apoderada legal del propietario del citado bien inmueble.

II.3. Bajo protesta de decir verdad manifiesta no tener militancia, afiliación o pertenecer a partido político o asociación política alguna; de igual forma señala que no existe conflicto de interés alguno para la celebración del presente instrumento, de conformidad con la manifestación de no conflicto de intereses suscrita en su carácter de propietario con relación al bien inmueble objeto del presente instrumento.

II.4. Para los efectos que deriven del presente acuerdo de voluntades señala como su domicilio el ubicado en carretera Federal San Juan del Río Xilitla Kilómetro 138 a 200 metros de Gasolinería, Pinal de Amoles, Querétaro.

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, el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, así como las demás normas que regulan el contrato de arrendamiento.

III. Las "PARTES" declaran que:

III.1. Es su voluntad celebrar el presente contrato, por lo que manifiestan bajo protesta de decir verdad que cuentan con las facultades necesarias para la suscripción del presente instrumento, las cuales a la fecha no les han sido revocadas, limitadas, ni modificadas en forma alguna, razón por la que sujetan sus derechos y obligaciones al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto y destino del bien. La **"ARRENDADORA"** otorga al **"ARRENDATARIO"** y tiene por recibido a su entera satisfacción al momento de la firma del presente instrumento el uso y goce temporal del inmueble descrito en la declaración **II.2**, asimismo, el **"ARRENDATARIO"** manifiesta que el inmueble será destinado para la instalación del **Consejo Municipal de Pinal de Amoles** durante el Proceso Electoral Local Ordinario 2023-2024, para lo cual, en su caso, el **"ARRENDATARIO"** podrá obtener los permisos y licencias para tal efecto.

De igual forma, la **"ARRENDADORA"** conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensable, las cuales hayan sido hechas de su conocimiento por el **"ARRENDATARIO"** y estas no se hayan atendido en un plazo de cinco días después de recibido el aviso respectivo, el **"ARRENDATARIO"** quedará autorizado para realizarlas y reducir su costo del importe de las rentas posteriores. Por cuanto a las reparaciones de los deterioros causados por las personas que lo ocupen serán a cargo de el **"ARRENDATARIO"**, así como las que resulten debido al deterioro del inmueble o sus accesorios provocados por el uso habitual.

SEGUNDA. Monto del contrato. El **"ARRENDATARIO"** se compromete a pagar al **"ARRENDADOR"**, por concepto de renta mensual durante la vigencia del presente contrato del bien inmueble objeto del mismo, la cantidad mensual de **\$19,333.72 (diecinueve mil trescientos treinta y tres pesos 72/100 M.N.), de los cuales \$16,667 (dieciséis mil seiscientos sesenta y siete pesos 72/100 M.N.)** corresponden a renta y el resto es por concepto de impuesto al valor agregado. El monto del presente contrato es un acuerdo que obliga a las **"PARTES"** a cumplirlo.

TERCERA. Depósito. Para garantizar las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato el **"ARRENDATARIO"** se compromete a dejar en concepto de depósito la cantidad de **\$19,333.72 (diecinueve mil trescientos treinta y tres pesos 72/100 M.N.), de los cuales \$16,667 (dieciséis mil seiscientos sesenta y siete pesos 72/100 M.N.)** corresponden a renta y el resto es por concepto de impuesto al valor agregado, sirviendo el presente contrato como el recibo más eficaz que en derecho proceda, asimismo, dicha cantidad será aplicada al último mes de renta que corresponda.

CUARTA. Lugar y forma de pago. Las **"PARTES"** convienen que la renta estipulada en la cláusula **SEGUNDA**, deberá ser pagada a más tardar dentro de los cinco primeros días de cada mes, para lo cual se deberá presentar el recibo fiscal correspondiente para que el **"ARRENDATARIO"** haga el pago a través de cheque o transferencia electrónica bancaria a la cuenta que se señale por parte de la **"ARRENDADORA"**.

CONSEJO MUNICIPAL DE PINAL DE AMOLES

Las **"PARTES"** convienen que en el supuesto de no usar el bien inmueble objeto del presente instrumento el mes completo, el pago del importe de la renta será proporcional a los días que sea ocupado.

QUITA. Uso del inmueble. Las **"PARTES"** acuerdan que el uso y destino que habrá de darse al bien que es objeto del contrato, no podrá ser otro diferente al de oficinas.

En mérito de lo anterior, se pacta que, por razones de salubridad e higiene, queda prohibido a el **"ARRENDATARIO"** tener dentro del inmueble cualquier clase de animales; de igual forma se obliga a no mantener dentro del inmueble sustancias peligrosas, corrosivas o inflamables.

SEXTA. Condiciones del inmueble y mejoras.- El **"ARRENDATARIO"** manifiesta que recibe el bien que es objeto del contrato en buenas condiciones de uso y por lo tanto, al vencimiento del plazo pactado se obliga a entregarlo en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro natural que por su uso se haya generado; del mismo modo se compromete a realizar los pagos de los servicios que se requieran para su adecuado funcionamiento a partir de la fecha de firma del contrato, así como todas las reparaciones que sean necesarias para su conservación, las cuales correrán a su cargo.

De igual forma, las **"PARTES"** convienen que, en caso de que existan mejoras en el inmueble, éstas pasarán a ser propiedad de la **"ARRENDADORA"**.

Las **"PARTES"** pactan que el **"ARRENDATARIO"** será el responsable de la seguridad de los bienes muebles que introduzca a la propiedad. La **"ARRENDADORA"** no será responsable por los daños causados a los bienes muebles por casos fortuitos a la naturaleza, sismos, terremoto, erupción volcánica, inundaciones o de otra índole.

SÉPTIMA. Vigencia. Las **"PARTES"** convienen que el presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia con efectos a partir del **primero de marzo al quince de octubre de dos mil veinticuatro.**

OCTAVA. Rescisión, terminación anticipada o suspensión del contrato. Las **"PARTES"** estipulan que podrán rescindir administrativamente el presente contrato, sin responsabilidad alguna, cuando las mismas incumplan las obligaciones contraídas en este instrumento, o con las disposiciones de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, así como las demás que sean aplicables, sin perjuicio de las responsabilidades que puedan existir por parte de la **"ARRENDADORA"**.

El **"ARRENDATARIO"** podrá declarar la terminación anticipada del contrato cuando concurren razones de interés general que den origen a dicha determinación, así como para salvaguardar la integridad, libertades, bienes y derechos de las personas, en cuyo

CONSEJO MUNICIPAL DE PINAL DE AMOLES

caso, se procederá a efectuar los pagos procedentes en términos de lo previsto para tal efecto en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

NOVENA. Pena Convencional. Las **"PARTES"** acuerdan que, en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, se aplicará a quien incurra en dicho supuesto una pena convencional equivalente al monto total de un mes de renta. Lo anterior con fundamento en el artículo 45, fracción XIX de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

DÉCIMA.- Libre de gravamen.- La **"ARRENDADORA"** manifiesta bajo protesta de decir verdad que el inmueble objeto del presente arrendamiento se encuentra libre de todo gravamen, así como que no se encuentra sujeto a juicio civil, mercantil, laboral, de índole judicial o administrativa, por lo que en caso de actualizarse alguno de los supuestos señalados o cualquiera que constriña a el **"ARRENDATARIO"** a abandonar el inmueble la **"ARRENDADORA"** se obliga a realizar el pago del 20% (veinte por ciento) del monto total de lo pactado en el presente instrumento por concepto de daños y perjuicios que se generen al **"ARRENDATARIO"** aunado a los gastos y costas que se generen, en su caso; además, se obligan a realizar de manera inmediata el reembolso del monto que corresponde al concepto de depósito a que se refiere la cláusula **TERCERA** de este instrumento.

La **"ARRENDADORA"** expresa que a la fecha no se tiene ningún juicio ni contingencia legal respecto al inmueble, ni gravamen.

En el supuesto en que exista un tercero que reclame tener un mejor derecho que la **"ARRENDADORA"** respecto al bien inmueble objeto del presente contrato, esta se obliga pagar los gastos y costas que se generen en caso de juicio ante las autoridades competentes.

DÉCIMA PRIMERA. Cesión de derechos y subarrendamiento. En términos de lo dispuesto por el último párrafo del artículo 46 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, queda expresamente prohibido a la **"ARRENDADORA"** ceder total o parcialmente a terceras personas, los derechos derivados del presente contrato.

De igual forma, las **"PARTES"** acuerdan que el **"ARRENDATARIO"** no podrá bajo ninguna circunstancia subarrendar total o parcialmente el bien inmueble que mediante este acto recibe.

DÉCIMA SEGUNDA. Modificaciones. Cualquier modificación o variación a los términos y condiciones pactadas, deberá estipularse por escrito, requisito sin el cual no será válida

CONSEJO MUNICIPAL DE PINAL DE AMOLES

modificación o variación alguna, tal y como lo dispone el artículo 2101 del Código Civil del Estado de Querétaro.

DÉCIMA TERCERA. Interpretación y cumplimiento. Las **"PARTES"** reconocen que en la elaboración del presente contrato no existe, dolo, engaño, violencia o mala fe, ni cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo, por lo que dicha transacción debe interpretarse estrictamente y estarse a sus declaraciones de manera indivisible.

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.

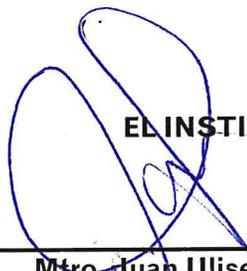
UNA VEZ QUE FUE LEÍDO EL CONTENIDO Y COMPRENDIDO EL ALCANCE DE TODAS LAS CLÁUSULAS QUE INTEGRAN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SE FIRMA POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, EL DÍA VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICUATRO.

LA ARRENDADORA



C. Yurikza Vega Montoya

EL INSTITUTO



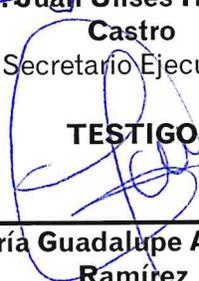
Mtro. Juan Ulises Hernández Castro
Secretario Ejecutivo.

TESTIGO



Mtra. Clarissa Oviedo García
Directora Ejecutiva de Organización Electoral,
Prerrogativas y Partidos Políticos del Instituto.

TESTIGO



María Guadalupe Apolonio Ramírez
Titular de la Unidad de Apoyo
Administrativo.