

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL “INSTITUTO”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MTRO. JUAN ULISES HERNÁNDEZ CASTRO, SECRETARIO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL Y POR LA OTRA PARTE, JUSTO ANTONIO VÁZQUEZ BERMÚDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL “ARRENDADOR”, 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**”, a través de su representante legal, 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, el “**INSTITUTO**” es el organismo público local en materia electoral 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 superior de dirección, denominado Consejo General, que se integra conforme al marco constitucional y legal y lleva a cabo sus funciones conforme a los principios de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, probidad, máxima publicidad y objetividad, los cuales rigen la materia electoral.

I.2. El Mtro. Juan Ulises Hernández Castro, en su carácter de Secretario Ejecutivo ostenta la representación legal del “**INSTITUTO**” 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. El Mtro. Oscar Torres Rodríguez, en su carácter de Coordinador Administrativo tiene facultad para auxiliar y asistir a la Secretaría Ejecutiva, colaborar con el ejercicio presupuestal del Instituto aplicando las políticas administrativas y criterios técnicos que correspondan, efectuar las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios necesarios que en su caso autorice el Consejo General o el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, de conformidad con el acuerdo relativo a su designación aprobado por el citado Consejo el siete de octubre de dos mil diecisiete, así como con lo dispuesto por los artículos 104 y

Toda vez que el inmueble objeto de la presente determinación cuenta 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, así como con la finalidad de evitar y generar riesgos para el ejercicio de las funciones del Instituto, se determina la procedencia de la adjudicación directa de contratación del arrendamiento del inmueble objeto de este instrumento, en términos de lo previsto en el dictamen emitido por la Coordinación.

...

### DICTAMEN

**PRIMERO.** El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto tiene competencia para sesionar y emitir esta determinación, en consecuencia, aprueba el presente dictamen.

**SEGUNDO.** Se autoriza la adjudicación directa del contrato de arrendamiento de un inmueble que será utilizado como ampliación de las oficinas centrales necesario para el desarrollo de actividades de este organismo.

**TERCERO.** Se vincula a la Coordinación Administrativa y a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos para llevar a cabo las actividades descritas en esta determinación.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría Ejecutiva de este Comité remita copia de la presente determinación a la Secretaría Ejecutiva y a la Contraloría General, así como a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y a la Coordinación Administrativa del Instituto, para los efectos que corresponda y solicite su publicación en el sitio de Internet, a fin de que se encuentre a disposición del público en general.

...

**I.8.** El treinta de octubre de dos mil veinticuatro, la Secretaría Ejecutiva del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios remitió a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos del **"INSTITUTO"** el oficio CAEAyCS/541/2024, mediante el cual hizo del conocimiento el contenido del dictamen CAEAyCS/059/24 para efectos de la elaboración del presente instrumento.

**I.9.** 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 2024.

**I.10.** Es un organismo público autónomo con clave de Registro Federal de Contribuyentes IEQ940228TJ3 y su domicilio fiscal es el ubicado en Avenida Las Torres, número 102, colonia Residencial Galindas, Santiago de Querétaro, Querétaro, código postal 76177, con número telefónico 442 101 98 00, mismo que se señala para los fines y efectos que correspondan.

**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, 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.** Conocen el contenido y los requisitos que establecen el Código Civil del Estado de Querétaro y, en su caso, el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como las demás normas que regulan el contrato de arrendamiento.

**III.5.** 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.** El “ARRENDADOR” concede al “INSTITUTO” y éste tiene por recibido a su entera satisfacción el uso y goce temporal del inmueble referido en la declaración **II.1.** que será utilizado como ampliación de las oficinas centrales del “INSTITUTO”.

**SEGUNDA. MONTO Y FORMA DE PAGO.** El “INSTITUTO” se compromete a pagar al “ARRENDADOR”, por concepto de renta mensual del inmueble objeto del presente instrumento, la cantidad de \$58,000.00 (cincuenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.), a través de transferencia bancaria a la cuenta señalada en la declaración número **II.6** de este instrumento dentro de los primeros diez días de cada mes, el cual incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo anterior previo a la emisión de la factura que cumpla con los requisitos fiscales que correspondan, la cual deberá ser remitida a la Coordinación Administrativa dentro de los primeros cinco días de cada mes.

**TERCERA. VIGENCIA.** La vigencia del presente contrato surte efectos a partir del uno de noviembre al treinta y uno de diciembre, ambos de dos mil veinticuatro.

Enajenaciones, Arrendamiento 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"**.

- b) El **"INSTITUTO"** podrá declarar la terminación anticipada del Contrato cuando concurren razones de interés general que den origen a dicha terminación, en cuyo caso, se procederá a efectuar los pagos procedentes al **"ARRENDADOR"** conforme al artículo 44, párrafo primero de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación Servicios del Estado de Querétaro.
- c) El **"INSTITUTO"** podrá suspender de manera temporal o definitiva y sin responsabilidad alguna de su parte la ejecución de este Contrato cuando peligre o se altere el orden social, la economía, los servicios públicos, la salubridad, la seguridad o el ambiente de alguna zona del Estado, como consecuencia de desastres producidos por fenómenos naturales a que se refiere la fracción IV del artículo 22 en relación al 44 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación Servicios del Estado de Querétaro, de tal forma que haga imposible el cumplimiento del mismo.

**NOVENA. CUMPLIMIENTO FORZOSO.** Las **"PARTES"** convienen expresamente que todo mes de arrendamiento es forzoso y el monto de la renta será pagado íntegramente aun cuando se ocupe el inmueble un solo día; asimismo, ante la falta de pago oportuno de la renta mensual, el **"ARRENDADOR"** estará facultado para rescindir el contrato en términos de Ley, siempre y cuando dicha situación se acredite por escrito signado por el **"ARRENDADOR"**.

**DÉCIMA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.** El **"ARRENDADOR"** expresa su conformidad para que el **"INSTITUTO"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones y modificaciones en el inmueble arrendado que sean necesarias para adecuar y acondicionar el espacio rentado, las cuales correrán a cuenta del **"INSTITUTO"**.

El **"INSTITUTO"** se obliga a responder por los daños y perjuicios que deriven de las mejoras, adaptaciones y/o modificaciones y el **"ARRENDADOR"**, responderá por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

El **"INSTITUTO"** será propietario de las adaptaciones que realice con sus propios recursos y podrá retirarlas en cualquier momento o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir el consentimiento del **"ARRENDADOR"**.