CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA JUAN FERNANDO PATIÑO ARTEAGA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA, EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN EL ACTO POR EL LIC. JOSÉ EUGENIO PLASCENCIA ZARAZÚA EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

DECLARACIONES

I. "EL ARRENDATARIO" declara que:

I.1. Es el organismo público local en la entidad, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, es profesional en su desempeño y cuenta con un órgano de dirección superior integrado conforme a las leyes; se rige por los principios de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, máxima publicidad y objetividad en términos de los artículos 116, fracción IV, incisos b) y c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32, párrafo primero y tercero de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 98 párrafos 1 y 2, así como 99, párrafo 1 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales y 52 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.----------

I.2. Tiene como fines contribuir al desarrollo de la vida democrática de la ciudadanía residente en el Estado, preservar el fortalecimiento del régimen de partidos políticos y la participación electoral de las candidaturas independientes, garantizar y difundir a la ciudadanía residente en el Estado, el ejercicio de los derechos político-electorales y la vigilancia en el cumplimiento de sus obligaciones, velar por la autenticidad y efectividad del sufragio, promover el fortalecimiento de la cultura política y democrática de la sociedad queretana, a través de la educación cívica; garantizar, en conjunto con el Instituto Nacional Electoral, la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar la titularidad del Poder Ejecutivo y la integración del Poder Legislativo y los Ayuntamientos del Estado, así como organizar los ejercicios de participación ciudadana en los términos de la normatividad aplicable; de conformidad con el artículo 53 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.----------

I.3. En atención a lo dispuesto por el artículo 78 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, se desprende que los consejos distritales **(o municipales)** son órganos que tienen por objeto la preparación, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales en sus respectivos distritos **(o municipios)**, por lo que se requiere de la suscripción de diversos contratos de arrendamiento a fin de contar con inmuebles que permitan la oportuna instalación de los órganos electorales de referencia, con lo cual se garantizará la adecuada preparación del proceso electoral ordinario 2017-2018, ello teniendo en

cuenta que de conformidad con los artículos 22 y 96 de la citada norma Electoral, el primero de septiembre de dos mil diecisiete, el Consejo General del Instituto Electoral declaró el inicio del proceso electoral ordinario de referencia. ----------

I.4. Mediante Acuerdo de fecha 30 de enero del año 2017, el máximo órgano de dirección de este Instituto Electoral, emitió el Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, por el que se aprueba el presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2017, asignado por la LVIII Legislatura del Estado y la propuesta de ajuste al Programa Operativo Anual 2017, mediante el cual autorizó al Secretario Ejecutivo, ejercer las partidas presupuestales correspondientes al ejercicio fiscal 2017 y de esta manera el Instituto Electoral del Estado de Querétaro cuente con los recursos presupuestarios, técnicos, humanos y materiales para el ejercicio directo de sus atribuciones.----------

I.5. En el desempeño diario de sus actividades, el organismo electoral requiere ejecutar diversos actos jurídicos mediante los cuales se allega de los bienes y servicios que son necesarios para el cumplimiento de la función pública que tiene encomendada y del programa operativo anual citado.----------

I.6. La celebración de los actos de referencia, debe ceñirse a lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado y demás disposiciones legales vigentes y aplicables al caso.----------

I.7. De acuerdo a los artículos 18 y 20 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, serán los Comités de las entidades públicas los competentes, para autorizar y elaborar los contratos de arrendamiento de los inmuebles requeridos para el cumplimiento de sus fines.----------

I.8. En sesión de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de este Instituto, aprobó el dictamen por el que se autoriza 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 Electoral del Estado de Querétaro, que se requieren para el desarrollo del proceso electoral local ordinario 2017-2018.----------

I.9. En virtud de lo expuesto en la declaración anterior, el presente contrato se adjudicó de manera directa y habrá de ejecutarse con fondos públicos provenientes de la partida número 51322 contenida en el Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal de dos mil diecisiete, mismo que deriva de la propuesta de ajuste al Programa Operativo Anual 2017 aprobado por el máximo órgano de dirección de este Instituto Electoral.----------

I.10. Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 63, fracción XIV de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, el Lic. José Eugenio Plascencia Zarazúa, en su carácter de Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral del Estado de Querétaro ostenta la representación y facultades suficientes para la suscripción del presente instrumento, de

Instituto Electoral del Estado de Querétaro

acuerdo a la designación hecha a su favor en sesión extraordinaria de fecha siete de octubre de dos mil diecisiete.----------

I.11. Que su clave del Registro Federal de Contribuyentes es IEQ-940228-TJ3 y que su domicilio fiscal es el ubicado en Avenida Las Torres número 102, Residencial Galindas, C.P. 76177, en esta Ciudad de Querétaro, Qro., mismo que señala para los fines y efectos legales a que haya lugar.----------

I.12. Que requiere y es su intención adquirir en arrendamiento el bien inmueble que es objeto de este contrato.----------

II. "EL ARRENDADOR" declara:

II.1. Ser una persona física de nacionalidad mexicana, en pleno uso y goce de sus facultades, capaz de suscribir el presente contrato; con Registro Federal de Contribuyentes [redacted] expedido por el Servicio de Administración Tributaria.---

II.2. Bajo protesta de decir verdad manifiesta que, cuenta con las facultades legales suficientes y autorización para otorgar en arrendamiento el bien inmueble ubicado en Calle Guanajuato No. 9, Col. Centro, en el Municipio de Colón, Qro., CP. 76270, para uso exclusivo de oficinas, lo anterior en términos Escritura Pública número 4,140 cuatro mil ciento cuarenta, de fecha veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Lic. Víctor Reséndiz Zúñiga, Notario Titular de la Notaria No. 1, de la demarcación de Tolimán, en el Estado de Querétaro, el cual adquiere las facultades requeridas través de Poder Especial para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración por medio de la escritura pública No. 2,667 dos mil seiscientos sesenta y siete de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando Gonzales Rivas de la demarcación de Querétaro en el Estado de Querétaro.----------

II.3. Que bajo protesta de decir verdad manifiesta no ser militante, afiliado 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 el contenido del formato de manifiesto suscrito.----------

II.4. Que para los efectos que deriven del presente acuerdo de voluntades, señala como su domicilio el ubicado en [redacted] CP. 76190, en el Municipio de Querétaro, Qro.----------

II.5. Que es su voluntad libre y ausente de todo vicio, conceder a **"EL ARRENDATARIO"** la posesión derivada del inmueble referido en la declaración número II.2., lo anterior en los términos y condiciones que se describen en el presente acuerdo de voluntades.----------

II.6. Que 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

Instituto Electoral del Estado de Querétaro

Servicios del Estado de Querétaro, así como las demás normas que regulan el contrato de arrendamiento.----------

III. "LAS PARTES": declaran:

III.1. Que es su voluntad celebrar el presente contrato, por lo que manifiestan bajo protesta de decir verdad, que cuentan con las facultades necesarias, 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":

"EL ARRENDADOR" concede a **"EL ARRENDATARIO"** y éste recibe 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 en el Municipio de Querétaro, Qro., durante el proceso electoral local ordinario 2017-2018.----

SEGUNDA. "Monto del contrato":

"EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar a **"EL ARRENDADOR"**, por concepto de renta mensual, la cantidad de $7,500.00 (siete mil quinientos pesos 00/100 M.N), más impuestos, menos retenciones que por Ley correspondan.----------

"EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar a **"EL ARRENDADOR"**, por concepto de depósito a partir de la prórroga, la cantidad de $7,500.00 (siete mil quinientos pesos 00/100 M.N), la cual será aplicada para el pago del último mes de renta que corresponda del presente instrumento.----------

TERCERA. "Lugar y forma de pago":

"Las Partes" convienen que la renta estipulada en la cláusula que antecede, deberá ser pagada en el domicilio fiscal de **"EL ARRENDATARIO"** mensualmente y por adelantado, a más tardar dentro de los cinco primeros días de cada mes, para lo cual, **"EL ARRENDADOR"** deberá presentar el recibo fiscal correspondiente, para que aquel haga el pago a través de cheque o transferencia electrónica a la cuenta número 70047882786 del Banco BANAMEX con CLABE 002680700478827863.----------

CUARTA. "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 públicas.**----------

Instituto Electoral del Estado de Querétaro

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 domésticos o salvajes, a menos que cuente con el permiso expreso y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.----------

De igual forma **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a no mantener dentro del inmueble sustancias peligrosas, corrosivas o inflamables. ----------

QUINTA. "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; por ende, se compromete a realizar todas las reparaciones y composturas que sean necesarias para su conservación, las cuales correrán a su cargo.--

SEXTA. "Vigencia":

"Las Partes" convienen que el presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia del día 1° al 31 de diciembre del año 2017. **"EL ARRENDADOR"** manifiesta su consentimiento y se obliga a prorrogar el presente contrato, en su caso hasta el 30 de septiembre del año 2018, en términos de lo que en su oportunidad apruebe el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en función del presupuesto de egresos que para el ejercicio 2018 le sea asignado.----------

Además, **"EL ARRENDADOR"** se compromete a prorrogar el contrato, según la necesidad que se presente para el desahogo de los medios de impugnación en materia electoral que llegaran a interponerse en el citado Consejo Municipal.----------

SÉPTIMA. "Cumplimiento forzoso":

"EL ARRENDATARIO" conviene expresamente que todo mes de arrendamiento le es forzoso y que lo pagará íntegro aun cuando ocupe el inmueble un solo día; asimismo, ante la falta de pago oportuno de la renta mensual, **"EL ARRENDADOR"** estará plenamente facultado**(a)** para rescindir el contrato en términos de Ley.----------

OCTAVA. "Pena Convencional".

"LAS PARTES" acuerdan que en caso de incumplimiento a las obligaciones contraídas, 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 42, fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.----------

NOVENA. "Cesión de derechos y subarriendo":

Instituto Electoral del Estado de Querétaro

En términos de lo dispuesto por el último párrafo del artículo 44 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado queda expresamente prohibido a **"EL ARRENDADOR"** 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 "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 ARRENDATARIO"** tendrá la posesión real, material y jurídica del bien que es objeto 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.----------

DÉCIMA PRIMERA. "Modificaciones":

Cualquier modificación o variación a los términos y condiciones pactadas, deberá estipularse por escrito, 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. "Interpretación y cumplimiento":

"LAS PARTES" manifiestan que este contrato es producto de su buena fe, por lo que realizarán todas las posibles acciones para su debido cumplimiento. ----------

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, QRO., EL DÍA 01 DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.----------

"EL ARRENDADOR"	"EL ARRENDATARIO"
JUAN FERNANDO PATIÑO ARTEAGA	LIC. JOSÉ EUGENIO PLASCENCIA

Instituto Electoral del Estado de Querétaro

ZARAZÚA
SECRETARIO EJECUTIVO

C. LIC. OSCAR HINOJOSA MARTÍNEZ
TESTIGO

C. ANDRÉS PÉREZ PÉREZ
TESTIGO