Instituto Electoral del Estado de Querétaro

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE QUE SERÁ SEDE ALTERNATIVA DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. HÉCTOR IGNACIO LIRA MORALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE 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 ESTE ACTO POR EL LIC. JOSÉ EUGENIO PLASCENCIA ZARAZÚA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO.

El presente acuerdo de voluntades se celebra al tenor de los 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. El órgano electoral local debe tener su domicilio en la capital del Estado, y requiere la suscripción de diversos contratos de arrendamiento a fin de contar con inmuebles que le permitan cumplir con la función pública que tiene encomendada, en términos del artículo 55 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro. ----------

Instituto Electoral del Estado de Querétaro

I.4. 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 de Querétaro, así como del Reglamento del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, de conformidad con el artículo 34 de dicho Reglamento, y demás disposiciones legales vigentes y aplicables.----------

I.5. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, mediante sesión del catorce de octubre del presente año, aprobó el dictamen por el que se llevará a cabo el arrendamiento de dicho inmueble, bajo los términos que se establecen en el presente contrato.----------

I.6. El Lic. José Eugenio Plascencia Zarazúa, fue designado como Secretario Ejecutivo de este Instituto en sesión extraordinaria celebrada el siete de octubre del año en curso, y cuenta con las facultades para suscribir el presente instrumento, de conformidad con el artículo 63, fracción XIV de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.----------

I.7. La clave del Registro Federal de Contribuyentes es IEQ-940228-TJ3 y su domicilio fiscal es el ubicado en las Torres número 102, Residencial Galindas, C.P. 76177, en Santiago de Querétaro, Querétaro, mismo que señala para los fines y efectos legales a que haya lugar.----------

I.8. Que requiere y es su intención arrendar el bien inmueble que es objeto del contrato.--

II. "**EL ARRENDADOR" DECLARA:**

II.1. Es una persona física de nacionalidad mexicana, en pleno uso y goce de sus facultades, con capacidad para suscribir el contrato, con registro federal de contribuyentes LIMH401025HS6, expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.----------

II.2. Es el legítimo propietario del inmueble ubicado en la calle Convento Enfermería de Capuchinas, número 115, Fraccionamiento Mariano de las Casas, código postal 78037, de esta ciudad; como lo acredita con escritura pública número 45,975, de 28 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, notario público adscrito de la notaria número 24 de Querétaro, Querétaro. ----------

II.3. Para los efectos que deriven del presente acuerdo de voluntades, señala como domicilio el ubicado en Club Campestre, número 331, Club Campestre de Querétaro, código postal 76190 de esta ciudad.----------

II.4. Es su voluntad libre y ausente de todo vicio, conceder la posesión derivada del inmueble referido en la declaración número II.2; en los términos y condiciones que se describen en el presente instrumento.----------

III.- "DE LAS PARTES":

III.1. 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.2. Que es su voluntad celebrar el presente contrato, por lo que manifiestan bajo protesta de decir verdad, que cuentan con todas 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: ----------

C L Á U S U L A S

PRIMERA. Objeto del contrato. "EL ARRENDADOR" concede a **"EL ARRENDATARIO"** y éste recibe a su entera satisfacción, el uso y goce temporal del edificio que se ubica en la calle Enfermería de Capuchinas, número 115, Fraccionamiento Arquitecto Mariano de las Casas, en Querétaro, Querétaro.----------

SEGUNDA. Monto del contrato. "EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar a **"EL ARRENDADOR"**, por concepto de renta mensual, la por la cantidad neta mensual de $19,080.00 (Diecinueve mil ochenta pesos 00/100 M.N.).----------

TERCERA. Forma de pago. Las partes convienen que la renta total estipulada en la cláusula que antecede, debe ser pagada mensualmente y por adelantado mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria que en su momento le indique **"EL ARRENDADOR",** a más tardar dentro de los días quince a veinte de cada mes, entregando estos últimos el recibo con los requisitos fiscales correspondientes en las oficinas de la Coordinación Administrativa.----------

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.----------

QUINTA. Condiciones del inmueble y mejoras. "EL ARRENDATARIO" manifiesta que recibe el bien, objeto del contrato, en perfectas 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. De igual manera, **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a realizar todas las reparaciones y composturas que sean necesarias para su conservación, las cuales correrán a su cargo. De igual manera,

Instituto Electoral del Estado de Querétaro

las partes convienen que, en caso de que existan mejoras en el inmueble, éstas pasarán a ser propiedad de **"EL ARRENDADOR"**.----------

SEXTA. Duración de contrato. Las partes convienen que el presente contrato de arrendamiento tendrá un plazo de dos meses con 15 días, el cual comenzará a contar a partir del día 15 de octubre y concluirá el 31 de diciembre del presente año.----------

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

OCTAVA. Cesión de derechos y subarriendo: Queda expresamente prohibido a **"EL ARRENDADOR"** ceder total o parcialmente los derechos derivados del presente contrato.----------

De igual manera, la partes acuerdan que **"EL ARRENDATARIO"** no podrá bajo ninguna circunstancia, subarrendar total o parcialmente el bien inmueble que mediante este acto recibe.----------

NOVENA. 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. 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, como lo dispone el artículo 2101 del Código Civil del Estado de Querétaro.----------

DÉCIMA PRIMERA. Rescisión. "EL ARRENDATARIO" podrá rescindir administrativamente el presente contrato, sin responsabilidad alguna, cuando **"EL ARRENDADOR"** incumplan las obligaciones contraídas en este instrumento, las disposiciones de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como las demás que sean aplicables.----------

DÉCIMA SEGUNDA. Interpretación y cumplimiento. Las partes manifiestan que este contrato es producto de su buena fe, por lo que realizarán todas las acciones para su debido cumplimiento.----------

Instituto Electoral del Estado de Querétaro

Para la interpretación y cumplimiento del presente 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 del estado 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, A QUINCE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE.

"EL ARRENDADOR"	"EL ARRENDATARIO"
C. HÉCTOR IGNACIO LIRA MORALES	LIC. JOSÉ EUGENIO PLASCENCIA ZARAZÚA SECRETARIO EJECUTIVO

"TESTIGO"	"TESTIGO"
LIC. OSCAR HINOJOSA MARTÍNEZ	LIC. ROSA MARTHA GÓMEZ CERVANTES