



Instituto Electoral del
Estado de Querétaro

CONVENIO DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE HÉCTOR IGNACIO LIRA MORALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", REPRESENTADO POR EL LIC. JOSÉ EUGENIO PLASCENCIA ZARAZÚA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO; A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES"; AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. El quince de octubre de dos mil diecisiete, "**LAS PARTES**" celebraron contrato de arrendamiento, respecto del bien inmueble ubicado en la calle Convento Enfermería de Capuchinas, número 115, Fraccionamiento Mariano de las Casas, Código Postal 78037, Santiago de Querétaro, Querétaro.
2. Se pactó que el monto de renta sería por la cantidad de \$18,000.00 (dieciocho mil pesos 00/100 M. N.), más impuestos correspondientes menos retenciones, misma que se pagaría mensualmente y por adelantado mediante transferencia electrónica, a más tardar dentro de los días quince a veinte de cada mes.
3. El "**ARRENDATARIO**" ha cubierto oportunamente el pago de renta y los servicios de inmueble, sin que exista a la fecha algún adeudo por dichos conceptos.
4. Dentro de la cláusula sexta del referido contrato, se estipuló que la vigencia del arrendamiento sería de un plazo de dos meses quince días, contados a partir del quince de octubre al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete.
5. No obstante la fecha de terminación del contrato de referencia, el "**ARRENDATARIO**" ha seguido utilizando el inmueble dado en arrendamiento, y ha cubierto oportunamente el pago de renta pactado, misma que ha recibido de conformidad el "**ARRENDADOR**", así mismo se ha hecho el pago de los servicios correspondientes.
6. De conformidad con los artículos 2382 y 2383 del Código Civil del Estado de Querétaro, el contrato de arrendamiento se tiene por renovado de manera indefinida al no existir oposición expresa del "**ARRENDADOR**" para que el "**ARRENDATARIO**" siguiera ocupando el inmueble (durante enero, febrero y parte del mes de marzo de la presente

anualidad), y al haberse realizado puntualmente el pago correspondiente por concepto de rentas de estos meses, así como en su caso, el pago de los servicios que a la fecha se hayan generado.

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 primero y segundo, así como 99, párrafo primero de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales y 52 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

I.2. El once de agosto de dos mil diecisiete, mediante acuerdo aprobado por el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, se autorizó al titular de la Secretaría Ejecutiva, para que en el ámbito de su competencia y, en ejercicio de sus atribuciones, celebre los instrumentos jurídicos necesarios para el adecuado desarrollo del proceso electoral ordinario 2017-2018; por lo que cuenta con la autorización respectiva para la suscripción del presente convenio de terminación de contrato de arrendamiento.

I.3. El siete de octubre de dos mil diecisiete, en sesión extraordinaria, el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, designó al Lic. José Eugenio Plascencia Zarazúa, como Secretario Ejecutivo; por lo que cuenta con las facultades para suscribir el presente instrumento y el contrato originario, de conformidad con el artículo 63, fracción XIV de la Ley Electoral del Estado del Estado de Querétaro, y con el acuerdo mencionado en el antecedente I.2 de este instrumento.

I.4. 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

1.5. El catorce de octubre de dos mil diecisiete, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, aprobó el dictamen mediante el cual se aprobó la adjudicación directa del contrato de arrendamiento del inmueble en donde se instalaron las oficinas que albergarán durante el proceso electoral al personal de Oficialía Electoral, al de la Unidad de Acceso a la Información Pública del instituto, así como el de otras áreas que así se determinaran.

Lo anterior debido a que por necesidades de espacio, el personal que se estuvo contratando para apoyo de las actividades de la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos en oficinas centrales requería de mayor espacio, es por ello que el funcionariado de la Unidad de Acceso a la Información Pública de este Instituto, así como de aquellas áreas que así se determinarán, se ubicarían en el inmueble en cuestión, para atender los asuntos de su competencia, incluyendo en su momento, al personal designado para la función de la oficialía electoral.

1.6. Para los efectos del presente convenio de terminación de contrato, se señala como domicilio procesal, el ubicado en Avenida Las Torres, número 102, Residencial Galindas, Código Postal 76177, Santiago de Querétaro, Querétaro, y clave de Registro Federal de Contribuyentes IEQ-940228-TJ3.

II. EL "ARRENDADOR" DECLARA QUE:

II.1. Es una persona física de nacionalidad mexicana, en pleno uso y goce de sus facultades, con capacidad para suscribir el convenio, y registro federal de contribuyentes [REDACTED] 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, Santiago de Querétaro, Querétaro; tal como lo acredita con la escritura pública número 45,975, de veintiocho de septiembre de dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, notario adscrito de la Notaría Pública número veinticuatro de Querétaro, Querétaro.

II.3. Para los efectos que deriven de este acuerdo de voluntades, señala como domicilio el ubicado en [REDACTED] código postal 76190, Santiago de Querétaro, Querétaro.

ELIMINADO: Con fundamento en el artículo 70, fracción XXVIII, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en virtud de tratarse de datos personales del adjudicatario.



Instituto Electoral del
Estado de Querétaro

III. "LAS PARTES" DECLARAN QUE:

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; y manifiestan que no existe dolo ni mala fe, y que es su libre voluntad llevar a cabo la suscripción del mismo.

III.2. Es su voluntad celebrar el presente convenio de terminación de contrato de arrendamiento, 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:

CLÁUSULAS

PRIMERA. En virtud de lo expuesto en los antecedentes de este documento, "**EL ARRENDATARIO**" manifiesta que por así convenir a sus intereses, es su voluntad dar por terminado el contrato de arrendamiento que celebraron "**LAS PARTES**" el quince de octubre de dos mil diecisiete y que se tuvo por renovado de manera indefinida en atención a lo señalado en el antecedente 6 de este instrumento.

SEGUNDA. Por lo que en este momento el "**ARRENDATARIO**" hace entrega al "**ARRENDADOR**", de forma real, material y jurídica, el bien inmueble objeto del referido instrumento jurídico, ubicado en la calle Convento Enfermería de Capuchinas, número 115, fraccionamiento Mariano de las Casas, código postal 78037, de esta ciudad; así como las llaves respectivas.

TERCERA. El "**ARRENDADOR**" reconoce que a la fecha no se le adeuda cantidad alguna por concepto de rentas y que con relación al uso de servicios del inmueble objeto del convenio, una vez que sean exhibidos los recibos correspondientes, el "**ARRENDATARIO**" cubrirá los pagos que este haya generado hasta el mes de marzo de 2018, que es el mes en que entrega el inmueble; por lo que en ese sentido el "**ARRENDADOR**" no se reserva acción legal o derecho alguno que ejercitar en contra del "**ARRENDATARIO**" con posterioridad a la firma de este convenio por cualquier vía.



Instituto Electoral del
Estado de Querétaro

CUARTA. Con el objeto de llegar a un acuerdo, el "**ARRENDADOR**" acepta como pago final y de conformidad lo correspondiente a Dos meses de renta que equivalen a la renta del próximo mes de abril y mayo, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

Renta Mensual	\$18,000.00	Dieciocho mil pesos
Total	\$36,000.00	Treinta y seis mil pesos
I.V.A.	\$5760.00	Cinco mil setecientos sesenta pesos
Total con I.V.A.	\$41,760.00	Cuarenta y un mil setecientos sesenta pesos
Retención I.S.R.	\$3,600.00	Tres mil seiscientos pesos
Total final	\$38,160.00	Treinta y ocho mil ciento sesenta pesos

En este sentido podrá disponer a partir del día veintinueve de marzo de la presente anualidad del inmueble objeto de este convenio, dando por terminada la relación contractual a su entera satisfacción, aceptando conjuntamente la extinción de cualquier obligación pendiente por cubrir, exceptuando la mencionada en la cláusula Tercera de este instrumento, en relación al uso de los servicios del inmueble.

QUINTA. El "**ARRENDADOR**" recibe a su entera satisfacción el inmueble arrendado y manifiesta que al haber realizado una revisión física del mismo, éste no presenta alteración, modificación o daño alguno que implique detrimento en el inmueble.

Lo anterior de conformidad con los artículos 1671 y 2376, fracción II del Código Civil del Estado de Querétaro.

Una vez que fue leído el contenido y alcance de las consideraciones que integran el presente documento, se firma por duplicado en Santiago de Querétaro, Querétaro, a veintinueve de marzo de dos mil dieciocho.

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"

HÉCTOR IGNACIO LIRA MONTÉS

LIC. JOSÉ EUGENIO PLASCENCIA ZARAZÚA
SECRETARIO EJECUTIVO

"TESTIGO"

"TESTIGO"

LIC. OSCAR HINOJOSA MARTÍNEZ

LIC. LUIS ENRIQUE CAMPOS FUENTES

ELIMINADO: Con fundamento en el artículo 70, fracción XXVIII, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en virtud de tratarse de datos personales del adjudicatario.