



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA AUDITORÍA
SUPERIOR DEL ESTADO, SEDE PLAYAS DE ROSARITO, UBICADAS EN LAS
INSTALACIONES DEL "HOTEL CORONA PLAZA", A CELEBRAR CON LA EMPRESA
"CASTILLOS DE ROSARITO, S.A DE C.V. .**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ASEBC-00-2021-CASTILLOS DE ROSARITO,
S.A. DE C.V.**

www.asebc.gob.mx

MEXICALI, B.C., A 01 DE ENERO DE 2021

MEXICALI

Calle Calafia y Calzada
Independencia Módulo "G", Plaza
Baja California, Centro Cívico,
Mexicali Baja California C.P. 21000.
Tel: (686) 253.39.90

TIJUANA

Calle Gobernador Lugo #10070
Fraccionamiento Calette Tijuana
Baja California, C.P. 22044.
Tel: (664) 379.83.18

ENSENADA

Calle Mazatlán 206 Esquina con
Ing. Santiago Garín
Fraccionamiento Acapulco,
Ensenada Baja California,
C.P. 22890 Tel: (646) 2016.21.62

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA EMPRESA "CASTILLOS DE ROSARITO, S.A. DE C. V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL C. LUIS ERNESTO CORONA RODRÍGUEZ, EN LO SUCESIVO EL "ARRENDADOR", Y POR LA OTRA, LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ASEBC), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. JESÚS GARCÍA CASTRO, AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO POR CONDUCTO DEL LIC. RODOLFO FIERRO YÁÑEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DE LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "ARRENDATARIO", Y A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES". DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I. DECLARA EL "ARRENDADOR":

I.1. Que es una sociedad mercantil debidamente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, bajo la denominación de CASTILLOS DE ROSARITO, S.A DE C.V. , teniendo por objeto, el adquirir, enajenar, tomar y otorgar el uso y goce por cualquier título permitido por la Ley de bienes muebles e inmuebles, entre otros, como se hace constar en la Escritura Pública Número 29,114 del volumen 384 de fecha primero de agosto de 1990, pasada ante la fe del Lic. José Román Leyva Mortera, Notario Público Número Cinco, de la ciudad de Tijuana, Estado de Baja California, y cuyo testimonio quedó inscrito con fecha 30 de abril de 1991, en el Libro de Registro bajo la partida 23,968, a fojas 27 del Tomo 58 del segundo auxiliar de la Sección Comercio, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Tijuana, Estado de Baja California.

I.2. Que está debidamente representado en este acto por el C. LUIS ERNESTO CORONA RODRÍGUEZ, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración limitado en relación con los Actos de Dominio, quien goza de facultades para celebrar el presente contrato, de conformidad con la Escritura Número (39,723) Treinta y Nueve Mil Setecientos Veintitrés, Volumen (482) Cuatrocientos Ochenta y Dos, de fecha 10 de abril de 2013, otorgada ante la presencia del Lic. Gerardo Manuel Sosa Olachea, Notario Público en ejercicio y Titular de la Notaría Pública Número Dos, de la ciudad de Tecate, Estado de Baja California, y cuyo testimonio presumiblemente quedó inscrito con fecha 24 de junio de 2013, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Tijuana, Estado de Baja California, mismas que no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna, lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad.

I.3. Que se encuentra debidamente registrado ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), con Clave de Registro Federal de Contribuyentes CR09008307B5.

MEXICALI | Calle Calafia y Calzada
Independencia Módulo "G", Plaza
Baja California, Centro Cívico,
Mexicali Baja California C.P. 21000:
Tel: (686) 253.39.90

TIJUANA | Calle Gobernador Lugo #10070
Fraccionamiento Calette Tijuana
Baja California, C.P. 22044.
Tel: (664) 379.83.18

ENSENADA | Calle Mazatlán 206 Esquina con
Ing. Santiago Garín
Fraccionamiento Acapulco,
Ensenada Baja California,
C.P. 22890 Tel: (646) 2016.21.62

I.4. Que tiene su domicilio en el Blvd. Agua Caliente No. 1426 Fracc. Calette, en la ciudad de Tijuana, Baja California, mismo que señala para los efectos legales del presente contrato.

I.5. Que es propietario del inmueble ubicado en Calle Cedro No. 151 Zona Centro C.P. 22710, Playas de Rosarito, Baja California, "Hotel Corona Plaza", el cual manifiesta se encuentra en estado de servir para el uso convenido, otorgándolo en concepto de arrendamiento y como una sola unidad, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde en términos de este instrumento.

I.6. Que es su intención otorgar en arrendamiento una fracción del bien inmueble identificado en la declaración anterior al "ARRENDATARIO", específicamente 94 m² de oficinas administrativas ubicadas en el segundo piso del citado inmueble, en los términos establecidos en el presente contrato y conforme se determina en el anexo correspondiente identificado como ANEXO A CONDICIONES DEL INMUEBLE.

I.7. Que declara, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble lo adquirió lícitamente y conforme a las leyes de la materia, con recursos propios y sin contravención a las leyes; por lo que puede disponer libremente del mismo para los fines de este contrato.

II. DECLARA EL "ARRENDATARIO:

II.1. Que es un órgano de fiscalización del Congreso del Estado, denominado Auditoría Superior del Estado de Baja California, para la revisión y fiscalización de las Cuentas Públicas, con autonomía técnica y de gestión en el ejercicio de sus atribuciones, para decidir sobre su organización interna, recursos, funcionamiento y resoluciones, de conformidad con lo estipulado en los Artículos 116 párrafo segundo, fracción II, párrafo sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 27 fracción XII y 37 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 2 y 40 TER de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California y 1, 2, 3 y 5, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, respectivamente.

II.2. Que su representante, C.P. Jesús García Castro, funge como Auditor Superior del Estado, de conformidad con los artículos 88 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios; 1, 2, 11 y 12 fracciones I, II y XXVI del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California y con la facultad conferida por el Artículo 94 fracciones I, III y XXXV de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, comparece a la celebración del presente contrato, manifestando bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas de forma alguna.

II.3. Que el Lic. Rodolfo Fierro Yáñez, en su carácter de Director de Administración de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, conforme al Artículo 29 fracciones X y XLV

MEXICALI | Calle Calafia y Calzada
Independencia Módulo "G", Plaza
Baja California, Centro Cívico,
Mexicali Baja California C.P. 21000.
Tel: (666) 253.39.90

TIJUANA | Calle Gobernador Lugo #10070
Fraccionamiento Calette Tijuana
Baja California, C.P. 22044.
Tel: (664) 379.83.18

ENSENADA | Calle Mazatlán 206 Esquina con
Ing. Santiago Garín
Fraccionamiento Acapulco,
Ensenada Baja California,
C.P. 22890 Tel: (646) 2016.21.62

del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, cuenta con atribuciones para suscribir en el ámbito de su competencia, los convenios, contratos, acuerdos, y cualquier otro instrumento jurídico necesario, relacionados con la administración de recursos financieros, humanos, técnicos, materiales, servicios, entre otros, además de aquellos que por delegación de facultades le sean conferidas en estricto apego a las disposiciones jurídicas aplicables.

II.4. Que se encuentra inscrito ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), con Registro Federal de Contribuyentes ASE-170728-7A4, y con domicilio fiscal en Av. Calle Calafia y Calzada Independencia s/n Módulo "G", Centro Cívico, Mexicali, Baja California, Código Postal 21000, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

II.5. Que cuenta con los recursos presupuestales necesarios para la celebración del presente contrato, de conformidad con la Partida 32201 denominada "Arrendamiento de edificios y locales", del Presupuesto de Egresos de la Auditoría Superior del Estado de Baja California para el Ejercicio Fiscal 2021.

II.6. Que para cumplir debidamente con la función que le ha sido encomendada, requiere del inmueble objeto del presente contrato, a fin de que sea destinado a la operación y funcionamiento de las oficinas administrativas de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, en la ciudad de Playas de Rosarito, Baja California.

II.7. Que conoce perfectamente las condiciones materiales que guarda el inmueble objeto de este contrato, las cuales se detallan en el documento anexo identificado como ANEXO "A" CONDICIONES DEL INMUEBLE, el cual es suscrito de conformidad por ambas partes; manifestando su voluntad en tomarlo en arrendamiento de acuerdo con las condiciones y términos estipulados en este instrumento.

III.- DECLARAN "LAS PARTES":

III.1. Que los datos personales que conozcan mutuamente con motivo del presente contrato, deberán ser debidamente resguardados y protegidos en términos de la Ley de la materia.

III.2. Que es su voluntad celebrar el presente contrato, para lo cual convienen en sujetarse a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEL OBJETO.- El "ARRENDADOR" otorga al "ARRENDATARIO" el uso y goce temporal, en conjunto, de una fracción del inmueble, específicamente 94 m² de oficinas administrativas en el segundo piso del mismo, construido sobre Calle Cedro Número 151,

MEXICALI | Calle Calafia y Calzada
Independencia Módulo "G", Plaza
Baja California, Centro Cívico,
Mexicali Baja California C.P. 21000.
Tel: (686) 253.39.90

TIJUANA

Calle Gobernador Lugo #10070
Fraccionamiento Calette Tijuana
Baja California, C.P. 22044.
Tel: (664) 379.83.18

ENSENADA

Calle Mazatlán 208 Esquina con
Ing. Santiago Garín
Fraccionamiento Acapulco,
Ensenada Baja California,
C.P. 22890 Tel: (646) 2016.21.62



Zona Centro, en la ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, C.P. 22710, "Hotel Corona Plaza", el cual se encuentra en estado de servir para el uso convenido, recibéndolo el "ARRENDATARIO" en dicho concepto y como una sola unidad, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde.

SEGUNDA.- DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE. - El "ARRENDADOR" tiene la propiedad del inmueble motivo del presente instrumento, el cual se ubica en zona autorizada para uso comercial, garantizándole al "ARRENDATARIO" el uso y goce pacífico del mismo, como una sola unidad, sin interferencias, intromisión o molestia alguna por toda la vigencia del contrato. Así también, el "ARRENDADOR" conviene que cualquier gravamen o hipoteca no perjudicará en forma alguna los términos y condiciones del presente contrato y que cualquier modificación a dichos gravámenes o hipotecas, o cualquier gravamen o hipoteca nueva sobre el inmueble objeto del arrendamiento, deberá contener una cláusula reconociendo y aceptando la existencia y duración del presente contrato de arrendamiento.

El "ARRENDATARIO" está obligado a poner en conocimiento del "ARRENDADOR", en el más breve término posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro abiertamente prepare en el inmueble objeto de este contrato.

TERCERA.- VIGENCIA.- El presente contrato tendrá una vigencia expresamente determinada de 01 año, iniciando el 01 de enero de 2021, debiendo concluir el día 31 de diciembre de 2021, la cual será forzosa para "LAS PARTES".

CUARTA.- DEL IMPORTE DE LA RENTA.- Durante la vigencia de este contrato, el "ARRENDATARIO" conviene y acepta pagar al "ARRENDADOR" o a quien sus derechos represente, por el uso y goce temporal del inmueble objeto de este instrumento, la renta mensual correspondiente, dentro de los primeros diez días de cada mes de calendario, siendo esta por la cantidad de **\$55,555.56 MN (CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 56/100 MONEDA NACIONAL)** más el 8% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), resulta la cantidad a pagar por un monto de **\$ 60,000.00 (SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, pago que se efectuará en el domicilio del "ARRENDATARIO", previa entrega del comprobante fiscal correspondiente.

En el supuesto de que el "ARRENDATARIO" no realice el pago de la renta dentro del término señalado en el párrafo que antecede, deberá pagar al "ARRENDADOR" un interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual.

Así mismo, el "ARRENDATARIO" conviene que bajo ninguna circunstancia retendrá las rentas pagaderas al "ARRENDADOR".

Si por alguna razón, el "ARRENDADOR" acepta recibir del "ARRENDATARIO" rentas en forma distinta de la estipulada en este instrumento, no deberá entenderse que la forma de pago

MEXICALI

Calle Calafia y Calzada
Independencia Módulo "G", Plaza
Baja California, Centro Cívico,
Mexicali Baja California C.P. 21000.
Tel: (686) 253.39.90

TIJUANA

Calle Gobernador Lugo #10070
Fraccionamiento Calette Tijuana
Baja California, C.P. 22044.
Tel: (664) 379.83.18

ENSENADA

Calle Mazatlán 206 Esquina con
Ing. Santiago Garín
Fraccionamiento Acapulco,
Ensenada Baja California,
C.P. 22890 Tel: (646) 2016.21.62



establecida en la presente cláusula se modifica, por lo que deberá realizarse conforme a lo pactado en este contrato.

QUINTA.- DEL USO DEL INMUEBLE. - El "ARRENDATARIO" se obliga a destinar el inmueble motivo del presente instrumento, exclusivamente para oficinas administrativas relacionadas con su función, particularmente, la operación y funcionamiento de la Auditoría Superior del Estado, con sede en la ciudad de Playas de Rosarito, B. C.; en caso contrario, deberá obtener, previamente, autorización por parte del "ARRENDADOR", misma que deberá constar por escrito.

El "ARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso y goce del inmueble motivo de este contrato, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

Por su parte, el "ARRENDATARIO", durante la vigencia del presente contrato, no realizará ni permitirá a persona alguna realizar ningún acto en el inmueble motivo del presente instrumento, que vaya en contra de las leyes, estatutos, ordenamientos, restricciones o reglamentos establecidos.

SEXTA.- DEL PAGO DE LOS SERVICIOS. - El pago de los servicios públicos que se generen por el "ARRENDATARIO" con motivo del presente contrato, consistentes en energía eléctrica, agua, internet (50 megas) y servicio telefónico, serán cubiertos por el "ARRENDADOR".

Igualmente, serán por cuenta del "ARRENDADOR", el proporcionar seguridad privada las 24 horas y cuatro espacios para estacionamiento asignados al "ARRENDATARIO".

Asimismo, el "ARRENDATARIO" sin costo adicional alguno, tendrá derecho a utilizar 8 horas por año, el Salón o Terraza para eventos múltiples, a elegir en instalaciones de Hotel Corona Plaza, Castillos del Mar o Fiesta Tijuana.

SÉPTIMA.- DE LA CANTIDAD ENTREGADA POR CONCEPTO DE DEPÓSITO. - El "ARRENDADOR" acepta y reconoce haber recibido del "ARRENDATARIO", por concepto de depósito, la cantidad de **\$55,555.56 MN (CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 56/100 MONEDA NACIONAL)**, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato. Dicho depósito será devuelto a la terminación de este contrato, en un período no mayor de quince días naturales posteriores a la entrega del inmueble arrendado, mismo que estará sujeto a las deducciones que en su caso existan por concepto de servicios públicos o gastos necesarios por reparaciones del inmueble objeto de este contrato diversas del uso normal.

OCTAVA.- DE LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE. - El "ARRENDADOR" será responsable del mantenimiento del inmueble objeto del presente contrato durante la vigencia del mismo, haciendo para ello las reparaciones necesarias, a

MEXICALI | Calle Calafia y Calzada
Independencia Módulo "G", Plaza
Baja California, Centro Cívico,
Mexicali Baja California C.P. 21000.
Tel: (686) 253.39.90

TIJUANA

Calle Gobernador Lugo #10070
Fraccionamiento Calette Tijuana
Baja California, C.P. 22044.
Tel: (664) 379.83.18

ENSENADA

Calle Mazatlán 206 Esquina con
Ing. Santiago Garín
Fraccionamiento Acapulco,
Ensenada Baja California,
C.P. 22890 Tel: (646) 2016.21.62

excepción de aquellas reparaciones o mantenimiento que se requieran por causa del uso incorrecto y/o por negligencia del "ARRENDATARIO" sus empleados, visitantes, etc. mismos que recaerán sobre el "ARRENDATARIO" en su totalidad.

Cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de quince días, después de recibido el aviso por escrito del "ARRENDATARIO" donde se soliciten las mismas, éste quedará autorizado para realizar dichas reparaciones y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

NOVENA.- DE LAS MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.- El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que el "ARRENDATARIO" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado, previa autorización por escrito del "ARRENDADOR".

El "ARRENDATARIO" será propietario de las adaptaciones y/o instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos y podrá retirarlas en cualquier momento, durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento del "ARRENDADOR", siempre y cuando estas adaptaciones y/o instalaciones no queden fijas en el inmueble, ya que en este caso quedarán en beneficio del "ARRENDADOR", formarán parte del inmueble objeto del presente instrumento jurídico y serán propiedad del "ARRENDADOR". Así mismo, el "ARRENDATARIO", no deberá realizar construcción, modificación o ampliación alguna en el inmueble objeto de este contrato sin el consentimiento previo y por escrito del "ARRENDADOR".

Todas las construcciones y mejoras efectuadas por el "ARRENDATARIO" al inmueble motivo de arrendamiento, quedarán desde el momento de su ejecución a beneficio del inmueble objeto de este contrato.

DÉCIMA.- DEL ACCESO AL INMUEBLE.- El "ARRENDATARIO" permitirá al "ARRENDADOR" o a sus representantes autorizados, la entrada al inmueble motivo de este contrato en días y horas hábiles con el objeto de inspeccionar y realizar las reparaciones que sean necesarias.

Así mismo, el "ARRENDADOR" tendrá el derecho de ingresar al inmueble motivo de este instrumento, en días y horas hábiles, con el propósito de mostrarlo a arrendatarios potenciales, mediante solicitud presentada con 24 (veinticuatro) horas de anticipación y durante los últimos (60) sesenta días de vigencia del presente contrato.

DÉCIMO PRIMERA.- DE LOS SINIESTROS. - El "ARRENDATARIO" no será responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor.

MEXICALI | Calle Calafia y Calzada
Independencia Módulo "G", Plaza
Baja California, Centro Cívico,
Mexicali Baja California C.P. 21000.
Tel: (686) 253.39.90

TIJUANA

Calle Gobernador Lugo #10070
Fraccionamiento Calette Tijuana
Baja California, C.P. 22044.
Tel: (664) 379.83.18

ENSENADA

Calle Mazatlán 206 Esquina con
Ing. Santiago Garín
Fraccionamiento Acapulco,
Ensenada Baja California,
C.P. 22890 Tel: (646) 2016.21.62

Para el caso de siniestros no imputables al "ARRENDATARIO", el "ARRENDADOR" lo autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de rentas, siempre que a juicio del "ARRENDATARIO" así convenga a sus intereses.

"LAS PARTES" convienen que, de presentarse cualquiera de las circunstancias anteriores que impidan seguir utilizando el inmueble, el contrato quedará rescindido automáticamente.

DÉCIMO SEGUNDA.- DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO.- El "ARRENDATARIO" deberá, en el último día de vigencia del presente contrato, mientras no se pacte por "LAS PARTES" la renovación del mismo, entregar la posesión del inmueble motivo de arrendamiento al "ARRENDADOR" sin demora y en condiciones adecuadas para su uso sin mayor demérito que el producido por el uso normal del mismo. Para efectos de lo anterior, "LAS PARTES", dentro de los 30 (treinta) días anteriores a la terminación del arrendamiento, efectuarán una inspección conjunta con el propósito de determinar la condición y estado del inmueble objeto de este contrato.

Todos los letreros, inscripciones, marquesinas y objetos análogos que haya instalado el "ARRENDATARIO" deberán ser removidos con anterioridad a la conclusión de la vigencia del presente contrato.

El mobiliario y equipo movable instalado por el "ARRENDATARIO" continuará siendo propiedad de éste y deberá ser removido por el "ARRENDATARIO" a la conclusión de la vigencia del presente contrato de arrendamiento, debiendo por su cuenta, reparar cualquier daño que se produzca por la instalación o remoción de las instalaciones antes mencionadas.

En caso de no llevarse a cabo la entrega por el "ARRENDATARIO", éste deberá pagar por concepto de daños, la renta del mismo más el 100% (cien por ciento) como pena convencional, a partir de la conclusión del contrato y durante el tiempo que se continúe en posesión del inmueble motivo de este contrato, no entendiéndose lo anterior como renuncia del "ARRENDADOR" al derecho de tomar posesión de los bienes objeto del arrendamiento.

DÉCIMO TERCERA.- DE LAS RESPONSABILIDADES.- Con relación al inmueble motivo de este contrato, el "ARRENDADOR" acepta indemnizar y dejar libre de toda responsabilidad al "ARRENDATARIO" por cualquier demanda por lesiones personales o daños en propiedad ajena durante la vigencia del presente contrato, siempre que resulte de la negligencia o conducta indebida del "ARRENDADOR", sus empleados, sirvientes, agentes, representantes, licenciarios, cesionarios o invitados; y el "ARRENDATARIO" acepta indemnizar y dejar libre de toda responsabilidad al "ARRENDADOR" por cualquier demanda laboral, civil, penal, por lesiones personales o daños en propiedad ajena durante la vigencia del presente contrato, siempre que resulte de la negligencia o conducta indebida del "ARRENDATARIO", sus empleados, sirvientes, agentes, representantes, licenciarios, cesionarios o invitados, dejando establecido que no existe ni existirá relación contractual alguna entre el

MEXICALI

Calle Calafia y Calzada
Independencia Módulo "G", Plaza
Baja California, Centro Cívico,
Mexicali Baja California C.P. 21000.
Tel: (666) 253.39.90

TIJUANA

Calle Gobernador Lugo #10070
Fraccionamiento Calette Tijuana
Baja California, C.P. 22044.
Tel: (664) 379.83.18

ENSENADA

Calle Mazatlán 208 Esquina con
Ing. Santiago Garín
Fraccionamiento Acapulco,
Ensenada Baja California,
C.P. 22890 Tel: (646) 2016.21.62



"ARRENDADOR" y los empleados del "ARRENDATARIO", asumiendo este último toda responsabilidad derivada de las relaciones con trabajadores dependientes, directos o indirectos, y suministradores de bienes y servicios, externos y/o internos, en relación al inmueble arrendado, obligándose a sacar al "ARRENDADOR" en paz y a salvo de cualquier reclamación que por este concepto se le hiciere, así como a resarcirlo de cualquier daño o perjuicio causado.

DÉCIMO CUARTA.- DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- Este contrato de arrendamiento termina por las diversas causas fijadas en el Artículo 2357 del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que, exceptuando la fracción I de dicho precepto, que refiere al cumplimiento del plazo fijado en el contrato, el "ARRENDATARIO" deberá desocupar el inmueble motivo de este instrumento, en un plazo de treinta días y devolverlo al "ARRENDADOR", o a quien a sus derechos represente; o bien, se conviene en que este contrato será prorrogable por un año más, en el supuesto de que el "ARRENDATARIO" no dé aviso de terminación de contrato por escrito al "ARRENDADOR", con un mes de anticipación.

DÉCIMO QUINTA.- DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO. - El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad alguna para la parte que sí dio cumplimiento a sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

DÉCIMO SEXTA.- DEL CONTRATO. - En este contrato se contienen todos los acuerdos y condiciones que imperan entre "LAS PARTES". En consecuencia, "LAS PARTES" reconocen que, a la firma de este contrato, todos los acuerdos previos estarán debidamente formalizados. Así mismo, en el supuesto de que cualquier término, acuerdo, condición o cláusula de este contrato de arrendamiento o su aplicación hacia cualquier persona o circunstancia, se declare nula o inexigible, por un tribunal competente, el resto de las cláusulas, acuerdos y condiciones, o su aplicación hacia cualquier persona o circunstancia, permanecerán en vigor.

DÉCIMO SÉPTIMA. - DE LAS MODIFICACIONES. - En virtud de que el presente convenio está basado en la buena fe, "LAS PARTES" acuerdan que los términos del mismo podrán ser objeto de revisión y, en su caso, de adición o modificación, de común acuerdo entre ellas. Para que las adiciones o modificaciones surtan efecto, deberán establecerse por escrito mediante el instrumento jurídico que corresponda, el cual, debidamente suscrito por los representantes de "LAS PARTES", se agregará a este instrumento como parte integral del mismo para su ejecución.

DÉCIMO OCTAVA.- DE LOS AVISOS.- En caso de que "LAS PARTES" precisen hacer cualquier notificación entre sí, de conformidad con las estipulaciones contenidas en este instrumento, deberán hacerse personalmente o mediante correo certificado o registrado con acuse de recibo, dirigido a los domicilios que a continuación se señalan, hasta en tanto éstos no sea modificados y notificados por alguna de "LAS PARTES":

MEXICALI

Calle Calafia y Calzada
Independencia Módulo "G", Plaza
Baja California, Centro Cívico,
Mexicali Baja California C.P. 21000.
Tel: (686) 253.39.90

TIJUANA

Calle Gobernador Lugo #10070
Fraccionamiento Calette Tijuana
Baja California, C.P. 22044.
Tel: (664) 379.83.18

ENSENADA

Calle Mazatlán 208 Esquina con
Ing. Santiago Garín
Fraccionamiento Acapulco,
Ensenada Baja California,
C.P. 22690 Tel: (646) 2016.21.62



**AUDITORÍA
SUPERIOR**
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
PODER LEGISLATIVO

EL "ARRENDADOR"	EL "ARRENDATARIO"
Blvd. Agua Caliente No. 1426 Fracc. Calette, Tijuana, BAJA CALIFORNIA.	Calle Calafia y Calzada Independencia Módulo "G" Plaza Baja California, Centro Cívico, Mexicali, Baja California, C.P. 21000

DÉCIMO NOVENA.- JURISDICCIÓN.- En caso de controversia derivada de este contrato, "LAS PARTES" expresamente se someten a las leyes aplicables en el Estado de Baja California, y a los tribunales competentes de la ciudad de Mexicali, Baja California, México, renunciando en forma expresa a cualquier fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, MANIFIESTAN EXPRESAMENTE QUE EN EL MISMO NO EXISTE ERROR, DOLO, LESIÓN O VICIO DE CONSENTIMIENTO, POR LO QUE LO SUSCRIBEN POR DUPLICADO AL CALCE Y AL MARGEN, COMO PRUEBA EFICAZ DE SU PLENO Y TOTAL CONSENTIMIENTO, Y EN PRESENCIA DE DOS TESTIGOS, EN LA CIUDAD DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, AL DÍA 01 DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

EL "ARRENDADOR"

C. LUIS ERNESTO CORONA
RODRIGUEZ
APODERADO LEGAL DE "CASTILLOS
DE ROSARITO, S.A. DE C.V.

EL "ARRENDATARIO"

LIC. RODOLFO FIERRO YÁÑEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN
AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA (ASEBC)

TESTIGOS

C. ESTEBAN OSWALDO LÓPEZ
HERNÁNDEZ

ING. MORAN WHITE ENRIQUE OCTAVIO
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
RECURSOS MATERIALES (ASEBC)

MEXICALI

Calle Calafia y Calzada
Independencia Módulo "G", Plaza
Baja California, Centro Cívico,
Mexicali Baja California C.P. 21000.
Tel: (686) 253.39.90

TIJUANA

Calle Gobernador Lugo #10070
Fraccionamiento Calette Tijuana
Baja California, C.P. 22044.
Tel: (664) 379.83.18

ENSENADA

Calle Mazatlán 206 Esquina con
Ing. Santiago Garín
Fraccionamiento Acapulco,
Ensenada Baja California,
C.P. 22890 Tel: (646) 2016.21.62