



**ISSSTECALI**  
INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES  
DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA

Con el  
**corazón**  
por delante.



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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDADOR**”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL EL **M.S.P. DAGOBERTO VALDÉS JUÁREZ**, Y POR LA OTRA LA **AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**, REPRESENTADA POR EL **L.A.P. LUIS GILBERTO GALLEGO CORTÉZ**, EN SU CARÁCTER DE AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDATARIO**” Y A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO “**LAS PARTES**” LAS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES

**UNICO.** - Que mediante oficio número TIT/0018/2023, de fecha 15 de febrero de 2023, el Auditor Superior del Estado de Baja California, solicitó al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, para arrendamiento del local comercial identificado bajo el número 4 “C” de la Plaza Baja California, con fines de oficina para el personal de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, en esta Municipalidad.

#### DECLARACIONES

##### I.- DE “EL ARRENDADOR”:

**I.1.-** Que es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Baja California, con personalidad jurídica y patrimonio propio, conforme a lo dispuesto en la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, publicada en el Periódico Oficial del Estado en fecha 17 de febrero de 2015.

**I.2.-** Que de conformidad a lo establecido en artículo 1 de su Ley, tiene por objeto regular el régimen de seguridad social de los trabajadores del Estado, Municipios, de conformidad con el artículo 99, apartado B, fracciones I y II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; y a los organismos públicos incorporados.

**I.3.-** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28 fracción XXIII de la en ese entonces vigente, Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California y 84 fracción V del en ese entonces Reglamento Interno de la Secretaría de Hacienda del Estado de Baja California, la Oficial Mayor de la Secretaría de Hacienda del Estado de Baja California, **Biol. Rocío López Gorosave**, con fecha 1 de noviembre de 2021, expidió nombramiento como Director General del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California al **M.S.P. Dagoberto Valdés Juárez**.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, por conducto de su director general el **M.S.P. Dagoberto Valdés Juárez**, y con el carácter de arrendatario la Auditoría Superior del Estado de Baja California, por conducto de su Auditor el **L.A.P. Luis Gilberto Gallego Cortéz**, respecto al inmueble identificado en el punto 1.7 del apartado de Declaraciones del presente instrumento.



**ISSSTECALI**  
INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES  
DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA

Con el  
**corazón**  
por delante.



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

**I.4.-** Que de conformidad con los artículos 22 fracciones I y II, 62 fracciones I, XI y XIV de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California; 118 fracciones I, V, VIII, XIV y XV de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, así como 20 y 21 del Reglamento Interno del Instituto de Seguridad y Servicios de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, el **M.S.P. Dagoberto Valdés Juárez** cuenta con las facultades amplias y necesarias para la celebración del presente acto jurídico.

Así mismo con fundamento en los artículos 118 y 120 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, y de los artículos 19, 20, 22, 32 y demás aplicables del Reglamento Interno del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, el **Lic. Adalberto Figueroa Rosas**, en su carácter de Subdirector General de Administración, cuenta con Poder General Limitado y Poder Especial, según consta en la Escritura Pública número 111,134, volumen número 1,480 de fecha 9 de diciembre de 2022, pasada ante la fe del Lic. Gabriel González Mejía, del protocolo a cargo de la Notaría Pública número Seis, de la ciudad de Mexicali, Baja California, por lo que cuenta con las facultades y con la capacidad jurídica necesaria para la celebración de este instrumento.

**I.5.-** Para el cabal y adecuado cumplimiento de sus funciones cuenta con la Coordinación de Empresas Caliss, la cual de conformidad con los artículos 1, 20, 23 y 34 fracción I, de su Reglamento Interno, está facultada para administrar los inmuebles que integran el patrimonio del ISSSTECALI que no estén destinados al cumplimiento de su objeto y se le encomienden.

**I.6.-** Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **ISS710101972**.

**I.7.-** Que puede disponer jurídicamente y materialmente del bien inmueble identificado como local número 4 "C" que se encuentra ubicado en el Centro Comercial Plaza Baja California, Calle Calafia 1115, del Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Mexicali, Baja California, inmueble que constituye el objeto de este instrumento y que cuenta con una superficie de 77.850 metros cuadrados. mismo que para los efectos del presente contrato en lo sucesivo se le identificará como "**EL INMUEBLE**".

**I.8.-** Que "**EL INMUEBLE**" descrito en la declaración inmediata anterior, materia del presente contrato, se encuentran al corriente del pago del impuesto predial y libre de toda clase de gravámenes municipales, estatales y federales o limitaciones de dominio, mismos que reúne las condiciones de higiene y salubridad correspondiente.

**I.9.-** Que es su voluntad celebrar el presente instrumento para otorgar en arrendamiento a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, "**EL INMUEBLE**" descrito en la declaración 1.7 anterior, en los términos establecidos en el presente contrato.

**I.10.-** Que señala para cualquier notificación judicial o extrajudicial, derivada del presente contrato, como domicilio el ubicado en las oficinas públicas del ISSSTECALI, localizadas en Calle Calafia 1115, Local 1G de la Plaza Baja California, Centro Cívico de la Ciudad de Mexicali, Baja California.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, por conducto de su director general el **M.S.P. Dagoberto Valdés Juárez**, y con el carácter de arrendatario la Auditoría Superior del Estado de Baja California, por conducto de su Auditor el **L.A.P. Luis Gilberto Gallego Cortéz**, respecto al inmueble identificado en el punto 1.7 del apartado de Declaraciones del presente instrumento.



**ISSSTECALI**  
INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES  
DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA



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

## II.- DE "EL ARRENDATARIO":

II.1.- Que es un órgano de fiscalización del Congreso del Estado de Baja California, denominado Auditoría Superior del Estado de Baja California, quien tiene como objeto 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 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 y 5 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, publicada en el Periódico Oficial del Estado Número 37, con fecha 11 de agosto de 2017, respectivamente.

II.2.- Que su representante, **L.A.P. LUIS GILBERTO GALLEGO CORTÉZ**, funge como Auditor Superior del Estado, en funciones por disposición de Ley, de conformidad con los artículos 88 y 92 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios; 1, 2, 10, 11 fracción I y XXIV 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, a fin de dar cumplimiento a sus objetivos y a su plan de trabajo, su representada desea tomar en arrendamiento el local descrito en la Declaración I.7 de este documento.

II.4.- Que señala como domicilio el ubicado en Calle Calafia y Calzada Independencia S/N Módulo 1 "G", del Centro Comercial Plaza Baja California, Centro Cívico, Código Postal 21000, Mexicali, Baja California y 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.

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 2023.

II.6.- Que para cumplir debidamente con la función que le ha sido encomendada, requiere del inmueble motivo de este contrato, a fin de que sea destinado a la operación y funcionamiento de las oficinas administrativas de la Auditoría Superior del Estado, sede Mexicali, concretamente la Dirección de Auditoría a Obra Pública.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, por conducto de su director general el **M.S.P. Dagoberto Valdés Juárez**, y con el carácter de arrendatario la Auditoría Superior del Estado de Baja California, por conducto de su Auditor el **L.A.P. Luis Gilberto Gallego Cortéz**, respecto al inmueble identificado en el punto 1.7 del apartado de Declaraciones del presente instrumento.



**ISSSTECALI**  
INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES  
DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA



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

II.7.- Que no se encuentra dentro de los supuestos previstos en el artículo 49 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Estado de Baja California, y por ende, no existe impedimento alguno para la celebración del presente contrato.

### 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 intención concertar contrato de arrendamiento, el cual tiene por objeto "EL INMUEBLE" que se detalla en la declaración I.7 de este contrato, razón por la cual comparecen con el carácter ya expresado y convienen en sujetarse a las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. - DEL OBJETO.**- El "ARRENDADOR" otorga al "ARRENDATARIO" el uso y goce temporal, en conjunto, del local comercial identificado con el número 4 "C", que se encuentra ubicado en el Centro Comercial Plaza Baja California, Calle Calafia 1115, del Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Mexicali, Baja California, mismo que cuenta con una superficie de 77.850 metros cuadrados, 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. - VIGENCIA DEL CONTRATO.** - El presente Contrato de Arrendamiento se sujeta a un término de vigencia de 10 meses mismos que correrán a partir del día **01 de marzo de 2023 al 31 de diciembre de 2023**, pudiendo darse por terminado por cualquiera de los contratantes previo aviso por escrito con treinta días de anticipación.

**TERCERA. - 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 del Arrendamiento será la suma de **\$11,315.61 M.N. (Once mil trescientos quince pesos 61/100 Moneda Nacional)** más el Impuesto al Valor Agregado, pagaderos en mensualidades adelantadas a "EL ARRENDADOR" o a quien su derecho represente en sus oficinas ubicadas en Calle Calafia No. 1115, Local 1G, de la Plaza Baja California, Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Mexicali, Baja California, dentro de los primeros diez días de cada mes, previa entrega del comprobante fiscal correspondiente.

**CUARTA. - DE LA NOVACIÓN.** - Queda entendido que aun y cuando "EL ARRENDADOR" reciba las rentas en fecha distinta a la estipulada o admita pago parcial a cuenta de las mismas, no se entenderá novado este Contrato, ni en cuanto al inquilino, ni en cuanto la forma de pago.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, por conducto de su director general el M.S.P. Dagoberto Valdés Juárez, y con el carácter de arrendatario la Auditoría Superior del Estado de Baja California, por conducto de su Auditor el L.A.P. Luis Gilberto Gallego Cortéz, respecto al inmueble identificado en el punto 1.7 del apartado de Declaraciones del presente instrumento.



**ISSSTECALI**  
INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES  
DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA

Con el  
**corazón**  
por delante.



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

**QUINTA.** - Toda mensualidad debe ser pagada íntegramente, aun cuando "EL ARRENDATARIO" ocupe la localidad un solo día.

**SEXTA. - DEL PAGO DE LOS SERVICIOS.** - El "ARRENDATARIO", a partir del 01 de marzo del año 2023 y durante la vigencia de este instrumento, deberá por su cuenta pagar los servicios de energía eléctrica, agua, teléfono y demás servicios que establezca, debiendo mostrar, cuando se le solicite, los recibos debidamente pagados a el "ARRENDADOR". Por su parte el "ARRENDADOR" se obliga a entregar el inmueble motivo de este contrato sin adeudo alguno por concepto de servicios públicos.

El "ARRENDADOR" autoriza al "ARRENDATARIO" para que contrate a su nombre los servicios que considere necesarios para el funcionamiento del inmueble objeto del presente instrumento, debiendo dar de baja los mismos al concluir la vigencia del contrato o al momento que sea desocupado "EL INMUEBLE".

**SÉPTIMA. - EL 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 sede Mexicali, Baja California; 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 de este 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.

**OCTAVA. - 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; en caso de que dichas adaptaciones y/o instalaciones no pudieran ser retiradas sin afectar la estructura del inmueble, formarán parte del mismo 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.



**ISSSTECALI**  
INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES  
DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA

Con el  
**corazón**  
por delante.



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

**NOVENA.** - "EL ARRENDATARIO" por ningún motivo podrá retener las rentas o pedir su disminución, salvo el caso del artículo 2294 del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que renuncia a los derechos que le conceden los artículos 2295, 2319 y 2364 del ordenamiento legal invocado.

**DÉCIMA. - DEL SUBARRENDAMIENTO.** - "EL ARRENDATARIO" por ningún motivo podrá subarrendar total o parcialmente "EL INMUEBLE" arrendado, ni traspasar sus derechos de arrendatario, salvo con permiso escrito dado por "EL ARRENDADOR" y renuncia al derecho que le concede el artículo 2366 del expresado Código Civil para el Estado de Baja California.

**DÉCIMA PRIMERA. - DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.**- Este Contrato de Arrendamiento termina por las diversas causas fijadas por el artículo 2357 del Código Civil para el Estado de Baja California y además por el término fijado para su duración, vencido dicho lapso, "EL ARRENDATARIO" desocupará "EL INMUEBLE" y lo devolverá a "EL ARRENDADOR" o a quien a sus derechos represente, pues se conviene en que este Contrato no es prorrogable y por lo mismo renuncia a las facultades concedidas por el artículo 2359 del Código Civil para el Estado de Baja California.

**DÉCIMA SEGUNDA. - DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO.** - "EL ARRENDADOR" queda facultado expresamente para pedir la rescisión de este Contrato por incumplimiento de cualquier de sus cláusulas, así como por las causas especificadas en el Código Civil para el Estado de Baja California, pudiendo solicitarla también por la falta de pago oportuno de la renta.

**DÉCIMA 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, licenciatarios, 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, licenciatarios, cesionarios o invitados; dejando establecido que no existe ni existirá relación contractual alguna entre el "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.

**DÉCIMA CUARTA. - DE LOS SINIESTROS.** - Conforme lo anterior 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.

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

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, por conducto de su director general el M.S.P. Dagoberto Valdés Juárez, y con el carácter de arrendatario la Auditoría Superior del Estado de Baja California, por conducto de su Auditor el L.A.P. Luis Gilberto Gallego Cortéz, respecto al inmueble identificado en el punto 1.7 del apartado de Declaraciones del presente instrumento.



**ISSSTECALI**  
INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES  
 DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
**GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA**



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

**DÉCIMA QUINTA. - DE LAS CONDICIONES Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO. -**

Declara "EL ARRENDATARIO" que conoce perfectamente las condiciones de "EL INMUEBLE" materia de este Contrato, que no tiene vicios ocultos y por lo mismo renuncia a las facultades y derechos que le conceden los artículos 2286 fracción V y 2295 del Código Civil para el Estado de Baja California.

"EL INMUEBLE" de cuyo arrendamiento se trata, reúne las condiciones de higiene prevenidas por la Ley y el "EL ARRENDATARIO" se obliga a conservarlas a su costa.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a conservar de manera adecuada "EL INMUEBLE" y a cubrir los gastos ordinarios que derivan de su uso y conservación; lo anterior con excepción del desgaste normal por el uso de las instalaciones.



**DÉCIMA SEXTA. - DEL INMUEBLE.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a no modificar, o variar la forma de "EL INMUEBLE" objeto de este contrato, sin autorización previa y por escrito por parte de "EL ARRENDADOR", so pena de pagar los daños y perjuicios que ocasione con su acción, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2315 del Código Civil para el Estado de Baja California, en la inteligencia de que "EL ARRENDATARIO" a la terminación de este contrato no podrá retirar las mejoras o instalaciones que hubiere hecho.

**DÉCIMA SÉPTIMA. - DEL CONTRATO. -** "LAS PARTES" hacen constar que, en la celebración del presente contrato, no ha habido dolo, error, mala fe, violencia, intimidación o cualquier otra causa de nulidad que pudiera invalidar el presente instrumento.

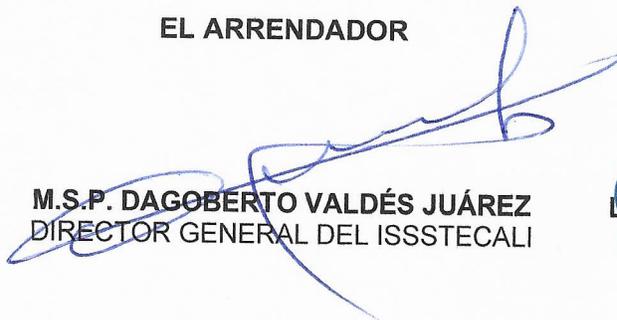


**DÉCIMA OCTAVA. - JURISDICCIÓN. -** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo lo no previsto en el mismo, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Locales de la ciudad de Mexicali, Baja California.

Los contratantes declaran estar debidamente enterados de todas y cada una de las obligaciones contraídas en este contrato, por lo que lo suscriben por duplicado al calce y al margen, por lo cual ante la presencia de dos testigos que dan fe del acto, firman de conformidad, en la ciudad de Mexicali, Baja California a 01 de marzo de 2023



**EL ARRENDADOR**

  
**M.S.P. DAGOBERTO VALDÉS JUÁREZ**  
 DIRECTOR GENERAL DEL ISSSTECALI

**EL ARRENDATARIO**

  
**L.A.P. LUIS GILBERTO GALLEGO CORTEZ**  
 AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, por conducto de su director general el M.S.P. Dagoberto Valdés Juárez, y con el carácter de arrendatario la Auditoría Superior del Estado de Baja California, por conducto de su Auditor el L.A.P. Luis Gilberto Gallego Cortez, respecto al inmueble identificado en el punto 1.7 del apartado de Declaraciones del presente instrumento.



**ISSSTECALI**  
 INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES  
 DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
**GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA**



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

**TESTIGOS**

  
**LIC. ADALBERTO FIGUEROA ROSAS**  
 SUBDIRECTOR GENERAL DE  
 ADMINISTRACION DEL ISSSTECALI

  
**C.P. ARNULFO RAÚL ZÁRATE CHÁVEZ**  
 SUBAUDITOR GENERAL DE  
 FISCALIZACIÓN DE LA ASEBC.

  
**LIC. ENRIQUE URZUA IBARRA**  
 COORDINADOR DE EMPRESAS CALISS  
 DEL ISSSTECALI

  
**LIC. PEDRO ALBERTO CONTRERAS MORENO**  
 DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DE LA  
 ASEBC.

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOCAL NÚMERO 4 "C", QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL CENTRO COMERCIAL PLAZA BAJA CALIFORNIA, CALLE CALAFIA 1115, DEL CENTRO CÍVICO Y COMERCIAL DE LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, INMUEBLE QUE CONSTITUYE EL OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO Y QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 77.850 METROS CUADRADOS, EN EL QUE FUNCIONARÁN LAS OFICINAS DE LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, SUSCRITO CON FECHA 01 DE MARZO DE 2023, POR EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN SU CALIDAD DE "ARRENDADOR" Y LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, COMO "ARRENDATARIO".

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, por conducto de su director general el **M.S.P. Dagoberto Valdés Juárez**, y con el carácter de arrendatario la Auditoría Superior del Estado de Baja California, por conducto de su Auditor el **L.A.P. Luis Gilberto Gallego Cortéz**, respecto al inmueble identificado en el punto 1.7 del apartado de Declaraciones del presente instrumento.