



**CONTRATO DE USO O GOCE DE TREINTA CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE LA
PLAZA BAJA CALIFORNIA, UBICADA EN CALZADA INDEPENDENCIA Y CALLE CALAFIA,
CENTRO CÍVICO, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA**

CONTRATO ESTACIONAMIENTO PLAZA BAJA CALIFORNIA

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A 03 DE ENERO DE 2024.



CONTRATO DE USO O GOCE DE TREINTA (30) CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA BAJA CALIFORNIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA ASOCIACIÓN “PLAZA BAJA CALIFORNIA, MEXICALI”, ASOCIACIÓN CIVIL, REPRESENTADA POR EL LIC. JOSÉ LUIS SÁNCHEZ ARMENTA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “ARRENDADOR”, Y POR LA OTRA PARTE, LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ASEBC), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. LUIS GILBERTO GALLEGU CORTÉZ, AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO, EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, POR CONDUCTO DEL MTRO. ALEJANDRO ARREDONDO NOVOA, DIRECTOR GENERAL DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DE LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO, 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 los condóminos del condominio denominado Centro Comercial Plaza Baja California, constituyeron una Asociación Civil, que se denomina “PLAZA BAJA CALIFORNIA, MEXICALI”, ASOCIACIÓN CIVIL, la cual tiene por objeto, llevar a cabo, a través del Consejo de Administración o por conducto de quien este designe, la administración del condominio y sus áreas comunes de conformidad con sus Estatutos y el Reglamento del Condominio Centro Comercial Plaza Baja California, así como la de ejercer la representación legal del Condominio frente a cualquier tercero, incluyendo particulares y cualesquier autoridad u órganos públicos sean estos federales, estatales o municipales, etc., nombrándose a Lic. José Luis Sánchez Armenta, como Presidente del Consejo de Administración, mismo que representa a la Asociación con Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, con todas las facultades generales aún aquellas que de acuerdo con la Ley, requieran cláusula especial y expresa, en los términos del artículo 2428 del Código Civil para el Estado de Baja California y sus correlativos, de conformidad con la Escritura Pública Número 88,145 del Volumen 2,103, protocolizada ante la fe del Lic. Rodolfo González Quiroz, Titular de la Notaría Pública Número Trece, con ejercicio en la municipalidad de Mexicali, Baja California.

I.2. Que es una persona moral, registrada ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT), de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), como Contribuyente del Régimen Intermedio, con Registro Federal de Contribuyentes PBC1601048X5, manifestando bajo protesta de decir verdad que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones.

I.3. Que tiene la capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.

I.4. Que tiene su domicilio ubicado en Calzada Independencia y Calle Calafia No. 115 Centro Comercial Plaza Baja California Centro Cívico, de Mexicali, Baja California (oficina de administración).



II. DECLARA LA “ASEBC”:

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, Lic. 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; quien es representado en este acto por el Mtro. Alejandro Arredondo Novoa, en su carácter de Director General de Fortalecimiento Institucional de la Auditoría Superior del Estado de Baja California.

II.3. Que el Mtro. Alejandro Arredondo Novoa, por instrucciones y delegación del Auditor Superior del Estado, a través del oficio TIT/005/2024, y en su carácter de Director General de Fortalecimiento Institucional de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 4, 10, segundo párrafo, 11 fracción XXIV y 14 fracciones IV y XLIV del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, cuenta con atribuciones para suscribir en el ámbito de su competencia, el presente instrumento jurídico, así como cualquiera relacionado 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 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 32101 denominada “Arrendamiento de terrenos”, del Presupuesto de Egresos de la Auditoría Superior del Estado de Baja California para el Ejercicio Fiscal 2024.



II.6. Que la Auditoría Superior del Estado de Baja California (ASEBC), tiene celebrado un Contrato de Arrendamiento con el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI), respecto del inmueble ubicado en el Módulo "G" del Centro Comercial Plaza Baja California, correspondiéndole en su carácter de Arrendatario, cuarenta y cinco (45) cajones del área del estacionamiento perteneciente al mismo.

II.7. Que al resultar insuficientes los espacios disponibles para estacionamiento y ante la falta de espacios idóneos para dicho propósito en el área en la que se encuentran las oficinas de la "ASEBC", en Mexicali, Baja California, es que se requiere de la celebración del presente contrato para así disponer de treinta (30) cajones de estacionamiento adicionales y aminorar con ello, el problema de estacionamiento existente en la zona.

III. DECLARAN "LAS PARTES":

ÚNICA.- Que manifiestan su conformidad plena en asumir los derechos y obligaciones de este contrato, con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.- "El "ARRENDADOR", por medio de este instrumento concede el uso y goce de treinta (30) cajones de estacionamiento, al "ARRENDATARIO", los cuales se encuentran localizados dentro del inmueble denominado Centro Comercial Plaza Baja California, ubicado en Calzada Independencia y Calle Calafia sin número del Centro Cívico y Comercial de Mexicali, Baja California, mismos que se usarán para el servicio de estacionamiento por parte del "ARRENDATARIO", debiendo el "ARRENDADOR" comunicar al "ARRENDATARIO", la ubicación exacta de los treinta (30) cajones de estacionamiento mediante oficio a la firma del presente instrumento.

SEGUNDA.- DEL PRECIO A PAGAR.- "LAS PARTES" acuerdan como pago mensual por el uso o goce de los treinta (30) cajones de estacionamiento objeto del presente instrumento, la cantidad de \$28,848.60 M.N. (veintiocho mil ochocientos cuarenta y ocho pesos 60/100 moneda nacional); cobro que no genera Impuesto al Valor Agregado (IVA).

TERCERA.- HORARIO DE USO.- "LAS PARTES" convienen que durante la vigencia del presente contrato, el uso de los cajones de estacionamiento otorgados en arrendamiento, serán utilizados de forma ordinaria por el "ARRENDATARIO", de lunes a sábado desde las 7:00 horas (7:00 a.m.) hasta las 19:00 horas (7:00 p.m.), en el caso de que sea necesario ampliar los horarios de uso, así como los días, el "ARRENDATARIO" dará aviso por escrito al "ARRENDADOR" para esos efectos, sin que la modificación de los horarios y días establecidos en esta cláusula, genere un costo adicional a la cantidad pactada en la cláusula segunda de este instrumento.

Acuerdan "LAS PARTES", que el uso de los cajones de estacionamiento otorgados en arrendamiento, no deberán ser utilizados ni como almacén o depósito fijo, y su uso y goce se



sujeta a la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado Libre y Soberano de Baja California y el Reglamento del Condominio Centro Comercial Baja California.

CUARTA.- LUGAR Y FECHA DE PAGO.- Convienen “LAS PARTES”, que el pago mensual de los treinta (30) cajones de estacionamiento, a cargo de la “ASEBC”, deberá realizarse dentro de los primeros siete días hábiles del mes siguiente al del uso y goce de los espacios, en el domicilio puntualizado en la Declaración I.4., de este contrato, previa entrega del comprobante fiscal que cumpla con los requisitos contenidos en el Artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, que describa y ampare según proceda, el uso y goce de los espacios para estacionamiento motivo del presente instrumento, acompañados de la documentación soporte correspondiente, siendo en pesos mexicanos la moneda en la que deberá efectuarse el pago.

QUINTA.- VIGENCIA.- Convienen “LAS PARTES”, que la vigencia de este instrumento será de doce meses, la cual inicia a partir del 01 de enero de 2024 y concluirá el 31 de diciembre de 2024, pudiendo prorrogarse, siempre y cuando exista solicitud por escrito por parte del “ARRENDATARIO” y la aceptación expresa por parte del “ARRENDADOR”, quince días antes del vencimiento.

SEXTA.- DE LOS INCIDENTES.- El “ARRENDADOR” no será responsable en caso de robo parcial o total en vehículos autorizados por el “ARRENDATARIO” para hacer uso del área objeto del presente contrato, así como de pérdida de objetos que se hubieran encontrado dentro de algún vehículo.

SÉPTIMA.- SUBARRENDAMIENTO.- El “ARRENDADOR” no podrá traspasar sus derechos de uso o goce, ni subarrendar todo o en parte el área de estacionamiento con motivo del presente contrato sin el consentimiento previo del “ARRENDADOR”, el cual deberá constar por escrito.

OCTAVA.- DE LAS MODIFICACIONES.- “LAS PARTES” convienen que cuando a juicio del “ARRENDATARIO”, resulte necesario modificar el número de cajones, se podrá modificar el presente instrumento previo acuerdo entre “LAS PARTES” contratantes.

NOVENA.- TERMINACIÓN.- Acuerdan “LAS PARTES” que el presente instrumento se podrá dar por terminado sin responsabilidad alguna, por mutuo acuerdo, o por la manifestación que en ese sentido realice cualquiera de los contratantes, supuesto en el cual cesarán los efectos de este contrato, quince días después de recibida la notificación.

DÉCIMA.- DE LAS NOTIFICACIONES.- Estipulan “LAS PARTES”, que todas las notificaciones, avisos y en general, cualquier comunicación que deban realizar en cumplimiento de este contrato, incluyendo el emplazamiento en caso de juicio, se deberán realizar en los siguientes domicilios:

“ARRENDADOR”: Calzada Independencia y Calle Calafia No. 1115 Centro
Comercial Plaza Baja California, Centro Cívico, Mexicali,
Baja California.

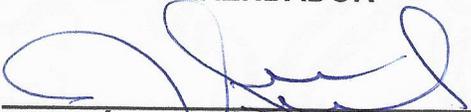


“ARRENDATARIO”: Calle Calafia y Calzada Independencia Módulo “G”, Centro Cívico, Mexicali, Baja California.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LA JURISDICCIÓN.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para lo no previsto en el mismo, “LAS PARTES” se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de la ciudad de Mexicali, Baja California.

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 MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, AL DÍA TRES DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.-----

EL “ARRENDADOR”



LIC. JOSÉ LUIS SÁNCHEZ ARMENTA
PRESIDENTE DEL CONSEJO
DE ADMINISTRACIÓN
PLAZA BAJA CALIFORNIA MEXICALI

EL “ARRENDATARIO”



MTRO. ALEJANDRO ARREDONDO NOVOA
DIRECTOR GENERAL DE FORTALECIMIENTO
INSTITUCIONAL DE LA ASEBC

TESTIGOS



**C. CARLOS ALBERTO
LIZARRAGA CASTRO**
ADMINISTRACIÓN DEL
ESTACIONAMIENTO PLAZA BAJA
CALIFORNIA.



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

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO POR EL USO Y GOCE DE TREINTA CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE LA PLAZA BAJA CALIFORNIA, SITUADOS EN CALZADA INDEPENDENCIA Y CALLE CALAFIA, CENTRO CÍVICO, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, SUSCRITO POR LA ASOCIACIÓN CIVIL “PLAZA BAJA CALIFORNIA MEXICALI” Y LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ASEBC), CON FECHA 03 DE ENERO DE 2024.

