



CONTRATO DE COMODATO 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 COMO **"EL COMODANTE"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL EL M.S.P. DAGOBERTO VALDÉS JUÁREZ, Y POR LA OTRA, EL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADO POR LA DIP. ARACELI GERALDO NUÑEZ, PRESIDENTA LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, POR CONDUCTO DEL LIC. SANTOS DE JESÚS ALVARADO AVENA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LES DENOMINARÁ **"EL COMODATARIO"** Y A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"** LAS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Que mediante escrito de fecha 17 de enero de 2024, signado por el Lic. Santos de Jesús Alvarado Avena, en su carácter de Director de Administración del Congreso del Estado de Baja California, dirigido al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, por medio del cual **manifestó el interés del Poder Legislativo del Estado de Baja California, para dar continuidad al comodato del inmueble identificado como el local comercial 1 "G" con una superficie de 1500.00 metros cuadrados, del Centro Comercial Plaza Baja California, el cual se encuentra ubicado en la calle Calafia número 1115, del Centro Cívico de la ciudad de Mexicali, Baja California, para el uso y destino como oficinas públicas, solicitando la suscripción del contrato respectivo, para el ejercicio fiscal 2024, para llevar a cabo el desarrollo de las funciones del Poder Legislativo del Estado de Baja California, ya sea por conducto del Congreso del Estado de Baja California o de su órgano técnico de fiscalización, denominado Auditoría Superior del Estado de Baja California.**

SEGUNDO. - Que la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, en su Primera Sesión Ordinaria de fecha 28 de febrero de 2024, mediante Acuerdo Número SO/012/28-02-2024 se autorizó al Director General la suscripción del contrato de comodato, en los términos solicitados por el Congreso del Estado de Baja California a través del oficio de fecha 17 de enero de 2024, suscrito por el Lic Santos de Jesús Alvarado Avena, Director de Administración de ese Congreso, para el ejercicio fiscal 2024, respecto del inmueble referido en el antecedente inmediato anterior.



DECLARACIONES

I.- Declara "EL COMODANTE":

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, nombró 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**.

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.

I.5.- Para el cabal y adecuado cumplimiento de sus funciones cuenta con la Coordinación de Empresas Calisss, 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 1 "G" con una superficie de 1500.00 metros cuadrados, del Centro Comercial Plaza Baja California, el cual se encuentra ubicado en la Calle Calafia 1115, del Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Mexicali, Baja California, mismo que reúne las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, tal y como se acredita con Escritura Pública número 21,811, volumen 361, de fecha 09 de octubre de 1989 pasada ante la fe del Notario Público número 3 de esta municipalidad, Licenciado Alejandro Gudiño Bazúa, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Mexicali, Baja California bajo partida número 28292, tomo 876, Sección Civil de fecha 28 de septiembre de 1990; identificado como fracción lote sin número, de la manzana número 8, del Centro Cívico y Comercial de esta municipalidad, el cual se destinará a locales comerciales, resultado materia del presente contrato el identificado como Local 1"G", con superficie de 1500.00 metros cuadrados, al cual para los efectos del presente contrato en lo sucesivo se le identificara 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 comodato al Congreso del Estado de Baja California, **"EL INMUEBLE"** descrito en la declaración I.7 anterior.

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 1 G de la Plaza Baja California, Centro Cívico de la Ciudad de Mexicali, Baja California, Código Postal 21000.

II.- Declara "EL COMODATARIO":

II.1.- Que al Poder Legislativo del Estado de Baja California, le corresponde el ejercicio de las funciones legislativas, de fiscalización, así como el ámbito de la gestoría comunitaria; el ejercicio del Poder Legislativo se deposita en una asamblea de representantes del pueblo, que se denomina Congreso del Estado, el cual estará integrado por Diputados; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 13, 14 y 27 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

II.2. Que su representante, la Diputada Araceli Geraldo Núñez, Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso del Estado de Baja California, de conformidad con los artículos 36, 37 y 50 de la Ley



Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, y quien 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 en este acto es representada por el Lic. Santos de Jesús Alvarado Avena, en su carácter de Director de Administración del Congreso del Estado de Baja California.

II.3.- Que en representación del Congreso del Estado de Baja California, es el **Lic. Santos de Jesús Alvarado Avena**, quien funge como Director de Administración, de conformidad con los artículos 77 y 77 BIS de la Ley Orgánica del Poder Legislativo 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 PLE530816HC1, y con domicilio fiscal en Calle Pioneros y Calzada de los Héroes, Centro Cívico, Mexicali, Baja California, Código Postal 21000, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

II.5. Que para cumplir debidamente con la función establecida en el Constitución y la Ley Orgánica, requiere del inmueble motivo de este contrato, a fin de que sea destinado a la operación y funcionamiento de las oficinas administrativas del Poder Legislativo del Estado de Baja California, por conducto del Congreso del Estado o de la Auditoría Superior del Estado.

II.6. Que conoce las condiciones materiales que guarda el inmueble objeto de este contrato, 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 se reconocen recíprocamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente contrato, declarando bajo protesta de decir verdad, que cuentan con facultades suficientes para obligarse en los términos que se describen, las cuales no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.

III.2.- Que en la celebración del presente contrato y en las obligaciones que derivan del mismo actúan de buena fe y bajo los principios de mutua cooperación, uso racional de los recursos públicos y con apego a las normas presupuestales, de ejercicio y comprobación de los recursos públicos.



III.3.- Que es su intención concertar contrato de comodato, 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. - **"EL COMODANTE"** concede en comodato y gratuitamente el uso a **"EL COMODATARIO"** y este, recibe **"EL INMUEBLE"** ampliamente descrito en la declaración I.7 del presente contrato, y queda obligado a destinarlo al desarrollo de las funciones del Poder Legislativo del Estado de Baja California, ya sea por conducto del Congreso del Estado o de su órgano técnico de fiscalización, denominado Auditoría Superior del Estado de Baja California; ello en los términos del oficio de solicitud descrito en el antecedente segundo del presente y que forma parte integral de este contrato identificado como ANEXO 01.

SEGUNDA. - **"EL COMODATARIO"** se obliga a conservar **"EL INMUEBLE"** identificado en la declaración I.7 del presente instrumento, y a cubrir los gastos ordinarios que derivan de su uso y conservación, así como a no efectuar modificación alguna, salvo autorización por escrito de **"EL COMODANTE"**, así mismo **"EL COMODATARIO"** es responsable de todo deterioro que sufra por su culpa en los términos de los artículos 2376, 2377 y 2378 del Código Civil para el Estado de Baja California, con excepción del desgaste normal por el uso.

En caso de daño a la propiedad, **"EL COMODATARIO"** deberá presentar acta circunstanciada de los hechos, así como denuncia ante el ministerio público, dando aviso de inmediato a **"EL COMODANTE"**.

TERCERA. - **"LAS PARTES"** acuerdan que **"EL INMUEBLE"** materia del presente instrumento, queda bajo resguardo de **"EL COMODATARIO"**, teniendo este la responsabilidad total del cuidado, vigilancia, conservación y mantenimiento del mismo.

CUARTA. - **"LAS PARTES"** están de acuerdo en que será obligación de **"EL COMODATARIO"** realizar el pago de los servicios públicos de agua, energía eléctrica y de mantenimiento estético y funcional del inmueble otorgado en comodato.

Asimismo, se obliga a sufragar las cuotas de mantenimiento que al efecto determina la administración del centro comercial Plaza Baja California correspondientes a **"EL INMUEBLE"** dado en comodato, entregando a **"EL COMODANTE"**, la cantidad de **\$40,000.00 pesos M.N. (Cuarenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional) más el Impuesto al Valor Agregado**, pagaderos a **"EL COMODANTE"**, o a quien sus derechos represente en sus oficinas ubicadas en calle Calafia número 1115, módulo 1G, de la plaza Baja California, Centro Cívico y Comercial de esta ciudad de Mexicali, Baja California, dentro de los primeros diez días de cada mes.



QUINTA. - “EL COMODATARIO” asume la exclusiva responsabilidad de cualquier relación laboral que contrate para llevar a cabo la administración de **“EL INMUEBLE”** objeto del presente contrato; así como, la responsabilidad civil, fiscal, o de cualquier otro tipo que se presentare con motivo de los servicios otorgados; deslindándose **“EL COMODANTE”** de todo tipo de responsabilidad.

SEXTA. - El presente contrato tiene vigencia a partir del día **01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024**, pudiendo darlo **“EL COMODANTE”** por concluido de forma anticipada con previo aviso por escrito a **“EL COMODATARIO”** con anticipación de 15 días hábiles, en cuyo caso **“EL COMODANTE”** recuperará **“EL INMUEBLE”** objeto sin necesidad de actuación judicial.

SÉPTIMA. - Durante la vigencia de este Contrato **“EL COMODATARIO”** queda facultado para efectuar por su cuenta las adaptaciones y modificaciones que requiera **“EL INMUEBLE”** dado en comodato, introducir mejoras y remodelaciones, las que pasaran a ser propiedad de **“EL COMODANTE”** sin costo alguno para éste y quedara a beneficio de **“EL INMUEBLE”**, por lo que **“EL COMODATARIO”** renuncia a reclamar el pago de dichas mejoras.

OCTAVA. - Cuando se cumpla el término de la vigencia de este contrato, o sea finalizado por alguna de las causas que este instrumento prevé, **“EL COMODATARIO”** se obliga a regresar **“EL INMUEBLE”** mencionado en la declaración I.7 del presente instrumento, en las mismas condiciones en las que le fue otorgado, salvo el desgaste natural que por su uso correcto sufran.

NOVENA. - “EL COMODATARIO” no podrán bajo ninguna circunstancia arrendar, ceder ni traspasar a un tercero el uso de **“EL INMUEBLE”** descritos en la declaración I.7 del presente instrumento, ni sus derechos de usuario.

DÉCIMA. - “EL COMODATARIO” además de las obligaciones que contrae en las cláusulas precedentes, se obliga hacer las reparaciones de aquellos deterioros, de poca importancia, que regularmente son causados por los ocupantes de **“EL INMUEBLE”**; a cubrir los gastos de reparación de los daños que sufra **“EL INMUEBLE”**, cuando se originen por causas imputables al mismo, provenientes de negligencia o mal uso de las instalaciones; así como las demás obligaciones que le imponga el Código Civil para el Estado de Baja California.

DÉCIMA PRIMERA. - “LAS PARTES” acuerdan que **“EL INMUEBLE”** objeto de este contrato, identificado en la declaración I.7 del presente instrumento, se utilizarán para la ejecución actividades propias descritas con antelación y que por ningún motivo será utilizado para fin distinto al establecido en el presente instrumento jurídico.

DÉCIMA SEGUNDA. - En caso de que **“EL COMODATARIO”** no cumpla con lo estipulado en el presente contrato, **“EL COMODANTE”** podrá darlo por rescindido, sin responsabilidad alguna en los términos pactados en la cláusula que antecede, teniendo la única obligación de notificar por escrito a **“EL COMODATARIO”**.



DÉCIMA TERCERA. - “**LAS PARTES**” hacen constar que en la celebración del presente contrato no existe dolo, error, mala fe, violencia, intimidación o cualquier otra causa de nulidad que pudiera invalidar el presente instrumento jurídico y, por ende, inclusive actúan de buena fe y bajo los principios de mutua cooperación, uso racional de los recursos públicos y con apego a las normas presupuestales, de ejercicio y comprobación de los recursos públicos.

DÉCIMA CUARTA. - El presente contrato podrá ser modificado por acuerdo escrito entre “**LAS PARTES**”, las modificaciones o adiciones obligarán a los signatarios a partir de la fecha de su firma, salvo que “**LAS PARTES**” designen expresamente una fecha distinta.

DÉCIMA QUINTA. - Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, “**LAS PARTES**” lo resolverán de común acuerdo y de no ser posible se someten expresamente a la jurisdicción y a las leyes vigentes aplicables ante los tribunales de este partido judicial de Mexicali, Baja California, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

LEÍDO QUE FUE POR “**LAS PARTES**” EL PRESENTE INSTRUMENTO Y SABEDORES DEL VALOR, CONSECUENCIAS Y ALCANCE LEGAL DE SU CONTENIDO Y ENTERADAS LAS MISMAS DE LA OBLIGATORIEDAD CONTRAÍDA, LO FIRMAN POR TRIPLICADO Y AL CALCE, ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE DAN FE, EN ESTA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, EL DÍA 28 DE FEBRERO DE 2024.

EL COMODANTE

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

EL COMODATARIO

LIC. SANTOS DE JESÚS ALVARADO AVENA
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL
CONGRESO DEL ESTADO

TESTIGOS

LIC. ADALBERTO FIGUEROA ROSAS
SUBDIRECTOR GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN DEL ISSSTECALI

MTRO. LUIS GILBERTO GALLEGOS CORTEZ
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA
CALIFORNIA