CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO, SEDE TECATE, UBICADAS EN AVENIDA LIC. BENITO JUÁREZ NUMERO 5 2, EN LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD DE TECATE, BAJA CALIFORNIA, CON CÓDIGO POSTAL 21400, CON NUMERO DE MANZANA 14 Y LOTE 151 COLONIA PRIMERA SECCIÓN, A CELEBRAR CON LA EMPRESA "MI PROPIEDAD EN BC, S.A. DE C.V.".

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MI PROPIEDAD EN BC, S.A. DE C.V.

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A 06 DE ENERO DE 2025

I.5. Que es propietario del inmueble ubicado en avenida Lic. Benito Juárez 5 2, en la Zona Centro de la ciudad de Tecate, Baja California, con código postal 21400, con numero de manzana 14 y lote 151 colonia Primera Sección, en la ciudad de Tecate, Baja California, 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 50 m² (metros cuadrados) de oficinas administrativas ubicadas en el citado inmueble, en los términos establecidos en el presente contrato.

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.

I.8. 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.

II. DECLARA 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, 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. Arnulfo Raúl Zárate Chávez, 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 la Lic. Elena Monserrat Gallego Cortez, en su carácter de Directora de Administración de la Auditoría Superior del Estado de Baja California.

II.3. Que la Lic. Elena Monserrat Gallego Cortez, en su carácter de Directora de Administración de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 38 fracciones I, XIV y XXXIII del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja

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 DEL CONTRATO.- El presente contrato tendrá una vigencia expresamente determinada de **01** año, iniciando el **01 de enero de 2025, debiendo concluir el día 31 de diciembre de 2025**, 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 pesos M.N. (CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 56/100 MONEDA NACIONAL)** más el 8% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), 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 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 Tecate, 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.

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.

DÉCIMA 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.

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.

DÉCIMA 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 movible 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, 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.

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

dirigido a los domicilios que a continuación se señalan, hasta en tanto éstos no sea modificados y notificados por alguna de "LAS PARTES":

EL "ARRENDADOR"	EL "ARRENDATARIO"
Paseo Ensenada número 1542 en Playas de Tijuana Sección Jardines, de la ciudad de Tijuana, Baja California, con código postal 22500	Calzada de los Presidentes (Río Nuevo) y Boulevard Lázaro Cárdenas, número 1480, colonia Polígonos Recuperables al Río Nuevo de la ciudad de Mexicali, Baja California.

DÉCIMA 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 MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.----------

EL "ARRENDADOR"

C. CUAUHTÉMOC IVÁN ROBLES LÓPEZ
APODERADO LEGAL DE
"MI PROPIEDAD EN BC, S.A. DE C.V.".

EL "ARRENDATARIO"

LIC. ELENA MONSERRAT GALLEGO CORTEZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN DE LA
AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA

TESTIGOS

LUIS ENRIQUE NAVARRO MÉNDEZ
AUXILIAR ADMINISTRATIVO DEL
DEPARTAMENTO DE RECURSOS
MATERIALES Y SERVICIOS DE LA
AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA

ING. ENRIQUE OCTAVIO MORAN WHITE
JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS
DE LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA