



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

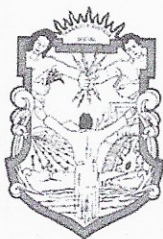
CONTRATO NO. ASEBC-02-2019 ESTACIONAMIENTO PLAZA BAJA CALIFORNIA

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A 02 DE ENERO DE 2019

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
Blvd. Díaz Ordaz 1159, Int. 205-B,
Colonia José Sandoval, Delegación La Mesa,
Tijuana, Baja California C.P. 22450
Tel. (664) 379-83-18

ENSENADA
Calle Mazatlán 206 esquina con Ing. Santiago Garin,
Fraccionamiento Acapulco,
Ensenada, Baja California C.P. 22890
Tel. (646) 206-21-62



CONTRATO DE USO O GOCE DE VEINTE (20) CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA BAJA CALIFORNIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA C. BERTHA HERNÁNDEZ BRAMBILA, EN SU CARÁCTER DE CONCESIONARIA DEL ESTACIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA BAJA CALIFORNIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO LA "CONCESIONARIA", Y POR LA OTRA PARTE, LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. CARLOS PADILLA VILLAVICENCIO, AUDITOR SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO LA "ASEBC", Y A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES". DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I. DECLARA LA "CONCESIONARIA":

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 estos 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 al C. Jorge Antonio García Romero, 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 160,240 del Volumen 4,260, protocolizada ante la fe del Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno, Titular de la Notaría Pública Número Cinco, de Mexicali, B.C.

I.2. Que con fecha 1º., de octubre de 2016 y mediante renovación del "Contrato de Concesión", suscrito por Plaza Baja California Mexicali, Asociación Civil, representada por el Ing. Jorge Antonio García Romero, en su carácter de Presidente y "CONCESIONADOR", y la C. Bertha Hernández Brambila, en su calidad de "CONCESIONARIO", adquirió la Concesión del Área de Estacionamientos del Centro Comercial Plaza Baja California, ubicado en Calzada Independencia y Calle Calafia, sin número, Centro Cívico, en Mexicali, Baja California, instrumento éste que tiene una vigencia de tres años.

I.3. Que es una persona física, 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 HEBB-470630-SJ9, manifestando bajo protesta de decir verdad que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones.

I.4. Que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.

I.5. Que tiene su domicilio en Centro Comercial Plaza Baja California s/n locales 1 y 2 "C", Calle Calafia y Calzada Independencia, Centro Cívico, Mexicali, Baja California.

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 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 con fecha 11 de agosto de 2017, respectivamente.

II.2. Que su representante, C.P. Carlos Padilla Villavicencio, funge como Auditor Superior de Fiscalización del Estado de Baja California, en funciones por disposición de Ley, en términos de lo dispuesto por los entonces Artículos 91 de la Ley de Fiscalización Superior de los Recursos Públicos para el Estado de Baja California y sus Municipios y 65 del Reglamento Interior del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Baja California, conforme al Artículo Décimo Primero Transitorio de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios y con las facultades conferidas por el Artículo 94 fracciones I y III de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, comparece a la celebración del presente contrato.

II.3. 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.4. 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 2019.



II.5. 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 1 "G" del Centro Comercial Plaza Baja California, correspondiéndole en su carácter de Arrendatario, cuarenta y cinco (45) cajones del área del estacionamiento perteneciente al citado centro comercial.

II.6. 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 veinte (20) cajones más de estacionamiento y aminorar con ello, el problema de estacionamiento existente en la zona.

III. DECLARAN "LAS PARTES":

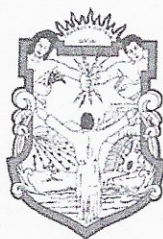
ÚNICA.- Que manifiestan su conformidad plena en asumir los derechos y obligaciones de este contrato, con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- La "CONCESIONARIA", por medio de este instrumento concede el uso y goce de veinte (20) cajones de estacionamiento, a la "ASEBC", 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 de la "ASEBC", debiendo la "CONCESIONARIA" comunicar a la "ASEBC", la ubicación exacta de los 20 (veinte) cajones de estacionamiento mediante oficio a la firma del presente instrumento.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" Acuerdan como pago mensual por el uso o goce de los veinte (20) cajones de estacionamiento objeto del presente contrato, la cantidad de \$12,141.67 (Doce Mil Ciento Cuarenta y un pesos 67/100 M.N.) más el 8% del impuesto al valor agregado (IVA), por la cantidad de \$971.33 (Novecientos setenta y un pesos 33/100 M.N.), lo que hace un total de \$13,112.93 (Trece mil ciento doce pesos 93/100 M.N.).

TERCERA.- "LAS PARTES", convienen que el pago mensual de los veinte (20) 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 II.3., del presente 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.



CUARTA.- Convienen "LAS PARTES", que la vigencia del presente contrato será de nueve meses, término que empezará a contar a partir del 01 de enero de 2019 y concluirá el 30 de septiembre de 2019, lo anterior, de conformidad con el Contrato de Concesión respecto del área de estacionamiento del Centro Comercial Plaza Baja California, suscrito con fecha 1º, de octubre de 2016, por la Asociación Civil Plaza Baja California Mexicali y la C. Bertha Hernández Brambila, cuya vigencia termina el 30 de septiembre de 2019, sin embargo, de prorrogarse el citado instrumento en los términos de la Cláusula Quinta del mismo, la vigencia de este contrato concluirá el 31 de diciembre de 2019.

QUINTA.- En el supuesto de presentarse un cambio de concesionario del área de estacionamiento especificado en la Declaración I.2., de este instrumento, "LAS PARTES" convienen que el presente contrato quedará sin efecto alguno, obligándose la "CONCESIONARIA" a comunicar a la "ASEBC" tal suceso con una anticipación de 30 días hábiles.

SEXTA.- La "CONCESIONARIA" no será responsable en caso de robo parcial o total en vehículos autorizados por la "ASEBC" para hacer uso del área objeto del presente contrato, así como de pérdida de objetos que se hubieran encontrado dentro de algún vehículo.

SÉPTIMA.- La "ASEBC" 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 de la "CONCESIONARIA", la cual deberá constar por escrito.

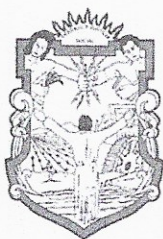
OCTAVA.- "LAS PARTES" convienen que cuando a juicio de la "CONCESIONARIA", resulte necesario modificar el número de cajones, se podrá modificar el presente contrato previo acuerdo entre "LAS PARTES" contratantes.

NOVENA.- Así mismo, "LAS PARTES" acuerdan que el presente contrato se podrá dar por terminado sin responsabilidad alguna, por mutuo acuerdo que al efecto realicen las mismas, o por la manifestación que en ese sentido realice cualquiera de los contratantes, supuesto en el cual cesarán los efectos del presente contrato, treinta días después de recibida la notificación.

DÉCIMA.- 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:

"CONCESIONARIA": Calle Calafia No. 473 Local 2 C del Centro Comercial Plaza Baja California, Centro Cívico, Mexicali, B. C.

"ASEBC": Calle Calafia y Calzada Independencia Módulo 1 "G", Centro Comercial Plaza Baja California, Centro Cívico, Mexicali, B. C.

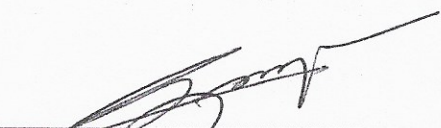


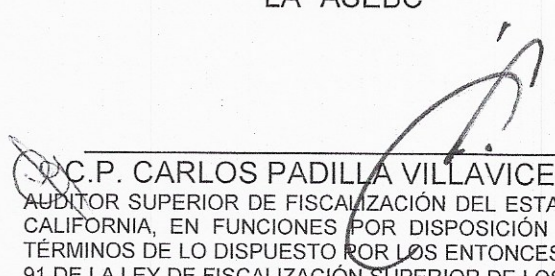
DÉCIMA PRIMERA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para lo no previsto en el mismo, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de la ciudad de Mexicali, Baja California.

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 A LOS DOS DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.-----

LA "CONCESIONARIA"

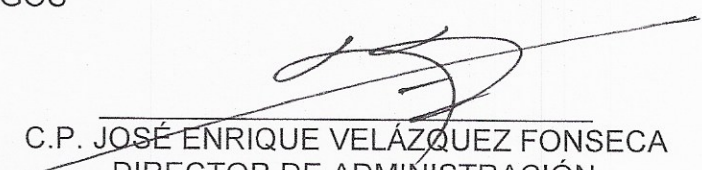
LA "ASEBC"


C. BERTHA HERNÁNDEZ BRAMBILA
ESTACIONAMIENTO DEL CENTRO
COMERCIAL PLAZA BAJA CALIFORNIA.


C.P. CARLOS PADILLA VILLAVICENCIO
AUDITOR SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ENTONCES ARTÍCULOS 91 DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LOS RECURSOS PÚBLICOS PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y SUS MUNICIPIOS Y 65 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, CONFORME AL ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO TRANSITORIO DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y SUS MUNICIPIOS.

TESTIGOS


C.P. MÓNICA ELENA VEGA HERNÁNDEZ
ADMINISTRACIÓN DEL
ESTACIONAMIENTO PLAZA BAJA
CALIFORNIA.


C.P. JOSÉ ENRIQUE VELÁZQUEZ FONSECA
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN
AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO POR EL USO Y GOCE DE VEINTE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE LA PLAZA BAJA CALIFORNIA, SITUADOS EN CALZADA INDEPENDENCIA Y CALLE CALAFIA, CENTRO CÍVICO, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, SUSCRITO CON FECHA 02 DE ENERO DE 2019, POR LA CONCESIONARIA DEL ESTACIONAMIENTO BERTHA HERNÁNDEZ BRAMBILA Y LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ASEBC).