



Oficinas Centrales

Calle Calafia # 1115, Local 1-G
Centro Cívico, C.P. 21000
Mexicali, B.C. Tel. (686) 551.6100

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 COMO "EL ARRENDADOR", REPRESENTADO POR EL C. JAVIER MEZA LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADA POR EL C. CARLOS PADILLA VILLAVICENCIO, EN SU CARÁCTER DE AUDITOR SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS FINES DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES CONOCERÁ COMO "LAS PARTES", MANIFESTANDO QUE ES SU VOLUNTAD CONCERTAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL ARRENDADOR":

I.1.- Que es un Organismo Público Descentralizado, 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 y 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 107 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California y 21 de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California, el Gobernador del Estado de Baja California, Lic. Francisco Arturo Vega De Lamadrid, con fecha 1 de noviembre de 2013, nombró como Director General del Instituto de Seguridad y Servicio Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI) al Dr. Javier Meza López.

I.4.- Que de conformidad con los artículos 22 fracciones I y II, 62 fracciones I, IX 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 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 Dr. Javier Meza López cuenta con las facultades amplias y necesarias para la celebración del presente acto jurídico.

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 COMO "EL ARRENDADOR", REPRESENTADO POR EL C. JAVIER MEZA LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADA POR EL C. CARLOS PADILLA VILLAVICENCIO, EN SU CARÁCTER DE AUDITOR SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS FINES DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO".



Oficinas Centrales

Calle Calafia # 1115, Local 1-G
Centro Cívico, C.P. 21000
Mexicali, B.C. Tel. (686) 551.6100

- 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 1 "G" 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 encuentra al corriente del pago del impuesto predial y libre de toda clase de gravámenes municipales, estatales y federales o limitaciones de dominio.
- 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.
- I.10.-** Que señala para cualquier notificación judicial o extrajudicial, derivada del presente contrato, como domicilio el ubicado en Calle Calafia 1115, Local 1G de la Plaza Baja California, Centro Cívico de la Ciudad de Mexicali, Baja California.

II.- Declara "EL ARRENDATARIO":

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 Número 37, 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 los 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,

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 COMO "EL ARRENDADOR", REPRESENTADO POR EL C. JAVIER MEZA LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADA POR EL C. CARLOS PADILLA VILLAVICENCIO, EN SU CARÁCTER DE AUDITOR SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS FINES DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO".



Oficinas Centrales

Calle Calafia # 1115, Local 1-G
Centro Cívico, C.P. 21000
Mexicali, B.C. Tel. (686) 551.6100

aplicables 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 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 para hacer frente al presente contrato de arrendamiento, se cuenta con los recursos presupuestales necesarios para su celebración, de conformidad con la Partida 32201 Arrendamiento de Edificios y Locales del Presupuesto de Egresos de la Auditoría Superior del Estado para el Ejercicio Fiscal 2019.

II.5.- 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 como Registro Federal de Contribuyentes ASE-170728-7A4.

II.- Declaran "LAS PARTES":

III.1.- Que es su intención concertar contrato de arrendamiento, el cual tiene por objeto el bien 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: Por medio del presente instrumento jurídico "EL ARRENDADOR" concede a "EL ARRENDATARIO" el uso y goce temporal del inmueble identificado como **local número 1 "G" 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, inmueble que constituye el objeto de este instrumento y que cuenta con una superficie total de **4,477 metros cuadrados**, de los cuales "EL ARRENDATARIO" ocupará una superficie de **1,500 metros cuadrados**, que le permitirá a su vez disponer de manera exclusiva de 45 (cuarenta y cinco) cajones de estacionamiento que se sitúan dentro del área de estacionamiento correspondiente al Centro Comercial Plaza Baja California, obligándose "EL ARRENDATARIO" a cubrir a aquél, durante la vigencia de este contrato, la suma de dinero que por concepto de renta mensual, se indica en la **Cláusula Tercera** del presente contrato.

SEGUNDA: La vigencia del presente contrato, comprenderá del día **01 de enero al 31 de diciembre del año 2019**, toda vez que "LAS PARTES" reconocen que "EL INMUEBLE" se viene ocupando de forma continua, este contrato podrá prorrogarse en los términos previstos en el artículo 2359 del Código Civil vigente en el Estado de Baja California, dentro de los límites del presupuesto aprobado y disponible de "EL ARRENDATARIO" en esa fecha, cuando de común acuerdo y por escrito así lo manifiesten "LAS PARTES" contratantes previo aviso por escrito con sesenta días de anticipación.

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 COMO "EL ARRENDADOR", REPRESENTADO POR EL C. JAVIER MEZA LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADA POR EL C. CARLOS PADILLA VILLAVICENCIO, EN SU CARÁCTER DE AUDITOR SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS FINES DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO".



Oficinas Centrales

Calle Calafia # 1115, Local 1-G
Centro Cívico, C.P. 21000
Mexicali, B.C. Tel. (686) 551.6100

TERCERA: El precio mensual del arrendamiento será la suma de **\$148,282.37 M.N. (Ciento cuarenta y ocho mil doscientos ochenta y dos pesos 37 /100 M.N.)** más el **Impuesto al Valor Agregado**, cantidad que no incluye cuotas, pagaderos en mensualidades adelantadas a **"EL ARRENDADOR"** o a quien sus derechos represente en sus oficinas ubicadas en Calle Calafia 1115 1G de la Plaza Baja California, Centro Cívico de esta ciudad de Mexicali, Baja California, dentro de los primeros diez días de cada mes.

CUARTA: 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.

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

SEXTA: **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a exhibir cuando se le solicite los recibos debidamente pagados a **"EL ARRENDADOR"** de luz, agua y demás servicios que están establecidos o se establezcan, mismos que serán por cuenta única y exclusiva de **"EL ARRENDATARIO"**.

SÉPTIMA: Convienen **"LAS PARTES"** que, en caso de renovar este instrumento, previo acuerdo por escrito de **"LAS PARTES"**, la renta pactada se acrecentará en atención a los dos siguientes indicadores: En primer término, al índice de inflación publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el mes de diciembre y en segundo lugar de acuerdo al valor real actualizado del mercado inmobiliario de arrendamientos en la Ciudad de Mexicali, Baja California.

OCTAVA: El bien arrendado se destinará exclusivamente para actividades de las Oficinas Administrativas de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, siendo motivo de rescisión de contrato el incumplimiento de esta obligación a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**.

NOVENA: En caso de que el bien arrendado sufra alguna modificación en su estructura **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a devolver el bien en su forma original.

DÉCIMA.- "EL ARRENDADOR" se obliga a lo siguiente:

- Entregar a **"EL ARRENDATARIO"** **"EL INMUEBLE"** materia del presente contrato con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido a partir del inicio de la vigencia del presente contrato.
- No obstruir de manera parcial o total, el buen uso de **"EL INMUEBLE"**, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables y garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato.
- Expedir el recibo correspondiente por la cantidad de la renta estipulada y entregarlo en tiempo para la gestión del pago correspondiente.
- Responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"** por los defectos y vicios ocultos de **"EL INMUEBLE"** materia del presente contrato, anteriores a la relación contractual.
- Cumplir con las obligaciones que le impone el Código Civil vigente en el Estado de Baja California.

DÉCIMA PRIMERA: **"EL ARRENDATARIO"** además de las obligaciones que contrae en las cláusulas precedentes y de las que establece el Código Civil para el Estado de Baja California, se obliga:

A.- Conservar tanto el interior como el exterior de **"EL INMUEBLE"** arrendado en perfecto estado de limpieza y buena apariencia, cumpliendo con las disposiciones oficiales de salubridad y servicios públicos.

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 COMO "EL ARRENDADOR", REPRESENTADO POR EL C. JAVIER MEZA LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADA POR EL C. CARLOS PADILLA VILLAVICENCIO, EN SU CARÁCTER DE AUDITOR SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS FINES DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO".



Oficinas Centrales
Calle Calafia # 1115, Local 1-G
Centro Cívico, C.P. 21000
Mexicali, B.C. Tel. (686) 551.6100

B.- Devolver **"EL INMUEBLE"** arrendado al terminar este contrato, en el buen estado en que ahora lo recibe con todas sus instalaciones y accesorios adheridos al mismo.

C.- Pagar puntualmente el precio del arrendamiento a **"EL ARRENDADOR"** en los términos de la cláusula tercera de este instrumento.

D.- A pagar las cuotas de mantenimiento correspondientes al local arrendado, entregando a **"EL ARRENDADOR"**, la cantidad que mensualmente determine la Administración del Centro Comercial Plaza Baja California, misma que asciende al importe mensual de \$ 15,069.64 M.N. (Quince mil sesenta y nueve pesos 64/100 M.N.) más el **Impuesto al Valor Agregado**. Importe que no se encuentra incluido dentro del precio pactado por concepto de renta, por lo que se deberá pagar de manera adicional durante la vigencia del presente contrato en los términos de la cláusula tercera de este instrumento, es decir dentro de los primeros cinco días de cada mes.

E.- Solicitar la autorización de **"EL ARRENDADOR"**, para realizar en **"EL INMUEBLE"** variaciones de forma o construir las mejoras que estime necesarias para su beneficio; en caso contrario **"EL ARRENDATARIO"** será responsable de los daños materiales que se causen a **"EL INMUEBLE"** con motivo de la variación. Los acondicionamientos y accesorios fijos que llegare a instalar **"EL ARRENDATARIO"** en el **"EL INMUEBLE"**, quedarán a beneficio de éste al término del arrendamiento de así convenirle a **"EL ARRENDADOR"** o podrán ser retirados por **"EL ARRENDATARIO"** a solicitud de **"EL ARRENDADOR"** siempre y cuando con ello no se causen daños a **"EL INMUEBLE"**.

F.- Cubrir por su cuenta los gastos que se originen durante el tiempo en que ocupe **"EL INMUEBLE"** por los servicios públicos que utilice como energía eléctrica, agua y teléfono de conformidad con los recibos correspondientes, acreditando tales conceptos a **"EL ARRENDADOR"** cuando éste lo solicite.

G.- Hacer las reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia, que regularmente son causados por los ocupantes de **"EL INMUEBLE"**.

H.- Poner en conocimiento de **"EL ARRENDADOR"**, a la brevedad posible, la necesidad de las reparaciones en **"EL INMUEBLE"**, así como cualquier usurpación o novedad dañosa que un tercero haya hecho o abiertamente prepare en **"EL INMUEBLE"**.

I.- 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, y

J.- El cumplimiento de las demás obligaciones que le imponga el Código Civil para el Estado de Baja California.

DÉCIMA SEGUNDA: **"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 TERCERA: **"EL ARRENDATARIO"** por ningún motivo podrá subarrendar total o parcialmente el bien 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 CUARTA: 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

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 COMO "EL ARRENDADOR", REPRESENTADO POR EL C. JAVIER MEZA LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADA POR EL C. CARLOS PADILLA VILLAVICENCIO, EN SU CARÁCTER DE AUDITOR SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS FINES DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO".



Oficinas Centrales

Calle Calafia # 1115, Local 1-G
Centro Cívico, C.P. 21000
Mexicali, B.C. Tel. (686) 551.6100

lapso, "EL ARRENDATARIO" desocupará el bien inmueble y lo devolverá a "EL ARRENDADOR" o a quien a sus derechos represente.

DÉCIMA QUINTA: La vigencia de este contrato podrá darse por terminada de forma anticipada:

- A) Por extinguirse el interés o la necesidad de "EL ARRENDATARIO" de ocupar "EL INMUEBLE", en cuyo caso bastará que "EL ARRENDATARIO" lo comunique por escrito a "EL ARRENDADOR";
- B) Como consecuencia de la cancelación o restricción de la partida presupuestal de "EL ARRENDATARIO", en cuyo caso bastará que éste último lo comunique por escrito a "EL ARRENDADOR";
- C) A solicitud de "EL ARRENDADOR" en el caso de que requiriese ocupar "EL INMUEBLE" lo cual deberá comunicar por escrito a "EL ARRENDATARIO" por lo menos con sesenta días naturales de anticipación, a fin de que "LAS PARTES" suscriban el convenio de terminación anticipada correspondiente;
- D) Por nulidad;
- E) Por rescisión, o
- F) Por cualquier otra causa de terminación que conforme a la naturaleza del mismo le resulte aplicable de acuerdo con el Código Civil para el Estado de Baja California.

Si "EL ARRENDADOR" se negara sin causa justificada a recibir "EL INMUEBLE" en los casos de terminación anticipada previstos en los incisos A) y B) de esta cláusula, no se generará ninguna responsabilidad de pago de renta a cargo de "EL ARRENDATARIO" ni cualquier otro compromiso relacionado con "EL INMUEBLE". "EL ARRENDADOR" queda facultado expresamente para pedir la rescisión de este Contrato por incumplimiento de cualquiera 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 SEXTA: En caso de incumplimiento en el pago de las cuotas de mantenimiento señaladas en el inciso D) de la Cláusula Decima Primera del presente contrato, "EL ARRENDATARIO" será responsable y queda obligado al pago de cualquier infracción, multa o cooperación que impongan las autoridades correspondientes por la falta de aseo, etc., del bien arrendado.

DÉCIMA SÉPTIMA: Declara "EL ARRENDATARIO", que conoce perfectamente las condiciones del local 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.

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

DÉCIMA NOVENA: "EL ARRENDATARIO" se obliga a no modificar, o variar la forma del bien 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.

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 COMO "EL ARRENDADOR", REPRESENTADO POR EL C. JAVIER MEZA LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADA POR EL C. CARLOS PADILLA VILLAVICENCIO, EN SU CARÁCTER DE AUDITOR SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS FINES DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO".



Oficinas Centrales

Calle Calafia # 1115, Local 1-G
 Centro Cívico, C.P. 21000
 Mexicali, B.C. Tel. (686) 551.6100

VIGÉSIMA: Para todo lo relacionado con la implementación, administración y seguimiento del Instrumento en mención, **"LAS PARTES"** designan, por lo que respecta a **"EL ARRENDADOR"** al titular de la Coordinación de Empresas Caliss, y por parte de **"EL ARRENDATARIO"**, al Director de Administración de la Auditoría Superior del Estado de Baja California.

Cada una de **"LAS PARTES"** será responsable del personal que designe para participar en la implementación, administración y seguimiento del presente contrato, debiendo informar por escrito y de manera oportuna a la otra parte de cualquier cambio en la designación de representantes.

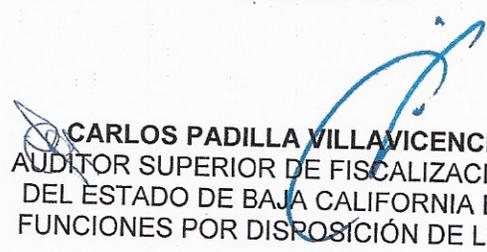
VIGÉSIMA PRIMERA: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo lo no previsto en el mismo, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Locales de la Ciudad de Mexicali, Baja California.

"LAS PARTES" declaran estar debidamente enteradas de todas y cada una de las obligaciones contraídas en este contrato, por lo cual ante la presencia de tres testigos que dan fe del acto, firman de conformidad por duplicado, en la Ciudad de Mexicali, Baja California a 02 de enero de 2019.

EL ARRENDADOR


JAVIER MEZA LOPEZ
 DIRECTOR GENERAL DEL ISSSTECALI

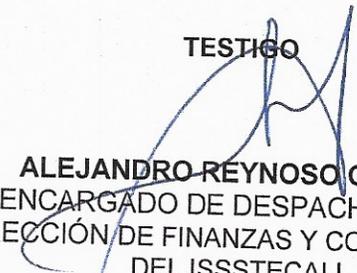
EL ARRENDATARIO


CARLOS PADILLA VILLAVICENCIO
 AUDITOR SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN
 DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EN
 FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY

TESTIGO


LUIS GABRIEL TIRADO CHAVEZ
 COORDINACIÓN DE EMPRESAS CALISS
 DEL ISSSTECALI

TESTIGO


ALEJANDRO REYNOSO GARCÍA
 ENCARGADO DE DESPACHO DE LA
 DIRECCIÓN DE FINANZAS Y CONTABILIDAD
 DEL ISSSTECALI

TESTIGO


JOSÉ ENRIQUE VELÁZQUEZ FONSECA
 DIRECTOR DE ADMISNISTRACIÓN DE LA ASEBC

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 COMO "EL ARRENDADOR", REPRESENTADO POR EL C. JAVIER MEZA LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADA POR EL C. CARLOS PADILLA VILLAVICENCIO, EN SU CARÁCTER DE AUDITOR SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS FINES DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO".

