



**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-04-2020 ESTACIONAMIENTO PLAZA BAJA CALIFORNIA

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A 01 DE ENERO DE 2020

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
Calle Gobernador Lugo 10070,
Fraccionamiento Callette,
Tijuana, Baja California C.P. 22044
Tel. (664) 379-83-18

ENSENADA
Calle Mazatlán 206 esquina con Ing. Santiago Garín,
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 ASOCIACIÓN DENOMINADA "PLAZA BAJA CALIFORNIA, MEXICALI", ASOCIACIÓN CIVIL, REPRESENTADA POR EL LIC. JOSÉ LUIS SANCHEZ ARMENTA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "OTORGANTE", Y POR LA OTRA PARTE, LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL DR. JOSÉ SERGIO SOTO GARCÍA, AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO LA "ASEBC", Y EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES". DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I. DECLARA EL "OTORGANTE":

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, así como la de celebrar todos los actos civiles y mercantiles permitidos por la Ley que se relacionen con su objeto, entre otras, de conformidad con la Escritura Pública 160,240 del Volumen 4,260, de fecha cuatro de enero del año dos mil dieciséis, protocolizada ante la fe del Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno, Titular de la Notaría Pública Número Cinco, de Mexicali, Baja California.

I.2. Que el Lic. José Luis Sánchez Armenta, comparece en su carácter de 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, de fecha seis de febrero del año dos mil diecinueve, 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, mismas que no le han sido modificadas, revocadas, ni limitadas de manera alguna, lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad.

I.3. 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.4. Que tiene la capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.

I.5. Que tiene su domicilio 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, 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, respectivamente.

II.2. Que su representante, Dr. José Sergio Soto García, funge como Auditor Superior del Estado en funciones por disposición de Ley, conforme a los artículos 92 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios y 79 del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, y con la facultad conferida por el Artículo 94 fracciones I y XIII 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 en forma alguna.

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 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 2020.

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.- "El "OTORGANTE", 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 el "OTORGANTE" 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 \$13,333.33 (Trece mil trescientos treinta y tres pesos 33/100 M.N.), más el 8% del impuesto al valor agregado (IVA), por la cantidad de \$1,066.67 (Mil sesenta y seis pesos 67/100 M.N.), lo que hace un total de \$14,400.00 (Catorce mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.).

TERCERA.- "LAS PARTES" acuerdan que durante la vigencia del presente contrato, los cajones de estacionamiento motivo de este instrumento, serán utilizados de forma ordinaria por la "ASEBC" de lunes a sábado dentro de un horario de las 7:00 AM a las 7:00 PM. En el caso de que sea necesario ampliar los días como el horario de uso, la "ASEBC" dará aviso por escrito al "OTORGANTE" para esos efectos, sin que la modificación de los horarios y días establecidos en esta cláusula, genere un costo adicional al precio pactado en la cláusula segunda de este contrato.

"LAS PARTES" acuerdan que los cajones de estacionamiento motivo de este contrato, 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.- “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 I.5., 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.

QUINTA.- Convienen “LAS PARTES”, que la vigencia del presente contrato será del 01 de enero de 2020 y concluirá el 31 de diciembre de 2020.

SEXTA.- El “OTORGANTE” 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 del “OTORGANTE”, el cual deberá constar por escrito.

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

NOVENA.- “LAS PARTES” acuerdan que el presente contrato se podrá dar por terminado sin responsabilidad alguna, por mutuo acuerdo, o por la manifestación expresa 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:

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

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



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 que correspondan 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 UNO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.-----

EL "OTORGANTE"

LIC. JOSÉ LUIS SÁNCHEZ ARMENTA
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE "PLAZA BAJA
CALIFORNIA, MEXICALI" ASOCIACIÓN CIVIL

LA "ASEBC"

DR. JOSÉ SERGIO SOTO GARCÍA
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO, EN FUNCIONES POR
DISPOSICIÓN DE LEY, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 92 DE LA
LEY DE FISCALIZACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y SUS MUNICIPIOS Y 79 DEL
REGLAMENTO INTERIOR DE LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

TESTIGOS

C. JOSÉ ALBERTO TORRES ZARAGOZA
ADMINISTRACIÓN DEL
ESTACIONAMIENTO PLAZA BAJA
CALIFORNIA

L.A.E. ALEJANDRO ARREDONDO NOVOA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS
MATERIALES Y SERVICIOS DE LA
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 01 DE ENERO DE 2020, POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "PLAZA BAJA CALIFORNIA, MEXICALI" ASOCIACIÓN CIVIL Y LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ASEBC).