



**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-11-2020 ESTACIONAMIENTO PLAZA BAJA CALIFORNIA

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A 22 DE DICIEMBRE 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 Calette 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) 2016.21.62

CONTRATO DE USO O GOCE DE VEINTE (20) CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA BAJA CALIFORNIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA ASOCIACIÓN "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 "ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE, LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ASEBC), REPRESENTADA POR EL C.P. JESÚS GARCÍA CASTRO, AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO POR CONDUCTO DEL LIC. RODOLFO FIERRO YÁÑEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DE LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "ARRENDATARIO", Y A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES". DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I. DECLARA EL "ARRENDADOR":

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, etc., nombrándose a Lic. José Luis Sánchez Armenta, 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 Número 88,145 del Volumen 2,103, 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.

I.2. 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

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 Calette 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) 2016.21.62

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

I.4. Que tiene su domicilio ubicado en Calzada Independencia y Calle Calafia No. 115 Centro Comercial Plaza Baja California Centro Cívico, de Mexicali, Baja California (oficina de administración).

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 lo estipulado en los Artículos 116 párrafo segundo, fracción II, párrafo sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 27 fracciones 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. Jesús García Castro, funge como Auditor Superior del Estado, de conformidad con los artículos 88 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios; 1, 2, 11 y 12 fracciones I, II y XXVI 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.

II.3. Que el Lic. Rodolfo Fierro Yáñez, en su carácter de Director de Administración de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, conforme al Artículo 29 fracciones X y XLV del Reglamento Interior de la Auditoría Superior 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 para necesario, relacionados con la administración de recursos financieros, humanos, técnicos, materiales, servicios, entre otros,

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 Calette 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) 2016.21.62

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 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.5. 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 2021.

II.6. 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 "G" del Centro Comercial Plaza Baja California, correspondiéndole en su carácter de Arrendatario, cuarenta y cinco (45) cajones del área del estacionamiento perteneciente al mismo.

II.7. 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 de estacionamiento adicionales 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.- OBJETO.- "El "ARRENDADOR", por medio de este instrumento concede el uso y goce de veinte (20) cajones de estacionamiento, al "ARRENDATARIO", los cuales se encuentran localizados dentro del inmueble denominado Centro Comercial Plaza Baja

MEXICALI | Calle Calafia y Calzada
Independencia Módulo "G", Plaza
Baja California, Centro Cívico,
Mexicali Baja California C.P. 21000.
Tel: (666) 253.39.90

TIJUANA

Calle Gobernador Lugo #10070
Fraccionamiento Calette 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) 2016.21.62

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 del "ARRENDATARIO", debiendo el "ARRENDADOR" comunicar al "ARRENDATARIO", la ubicación exacta de los veinte (20) cajones de estacionamiento mediante oficio a la firma del presente instrumento.

SEGUNDA.- DEL PRECIO.- "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 \$15,120.00 (Quince mil ciento veinte pesos 00/100 M.N.), la cual incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

TERCERA.- HORARIO DE USO.- "LAS PARTES" acuerdan que el uso de los cajones de estacionamiento otorgados en arrendamiento, serán utilizados de forma ordinaria por el "ARRENDATARIO", de lunes a sábado, de las 7:00 AM, a las 7:00 PM durante la vigencia del presente contrato. En el caso de que sea necesario ampliar los horarios de uso, así como los días, el "ARRENDATARIO" dará aviso por escrito al "ARRENDADOR" 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 del presente contrato.

"LAS PARTES" acuerdan que el uso de los cajones de estacionamiento otorgados en arrendamiento, 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.- LUGAR Y FECHA DE PAGO.- "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.4., 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.- VIGENCIA.- Convienen "LAS PARTES", que la vigencia del presente instrumento será de doce meses, la cual inicia a partir del 02 de enero de 2021 y concluirá el 31 de

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 Calette 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) 2016.21.62



diciembre de 2021, pudiendo prorrogarse, siempre y cuando exista solicitud por escrito por parte del "ARRENDATARIO" y la aceptación expresa por parte del "ARRENDADOR", quince días antes del vencimiento.

SEXTA.- DE LOS INCIDENTES.- El "ARRENDADOR" no será responsable en caso de robo parcial o total en vehículos autorizados por el "ARRENDATARIO" para hacer uso del área objeto del presente contrato, así como de pérdida de objetos que se hubieran encontrado dentro de algún vehículo.

SÉPTIMA.- SUBARRENDAMIENTO.- El "ARRENDADOR" 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 "ARRENDADOR", el cual deberá constar por escrito.

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

NOVENA.- TERMINACIÓN: "LAS PARTES" acuerdan que el presente contrato se podrá dar por terminado sin responsabilidad alguna, por mutuo acuerdo, o por la manifestación que en ese sentido realice cualquiera de los contratantes, supuesto en el cual cesarán los efectos del presente contrato, quince días después de recibida la notificación.

DÉCIMA.- DE LAS NOTIFICACIONES.- 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:

"ARRENDADOR": Calzada Independencia y Calle Calafia No. 1115 Centro Comercial Plaza Baja California, Centro Cívico, Mexicali, Baja California.

"ARRENDATARIO": Calle Calafia y Calzada Independencia Módulo "G", Centro Cívico, Mexicali, Baja California.

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 Calette Tijuana
Baja California, C.P. 22044.
Tel: (664) 379.83.18

ENSENADA

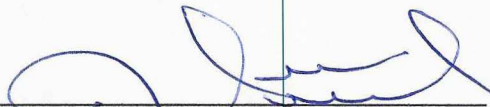
Calle Mazatlán 206 Esquina con
Ing. Santiago Garín
Fraccionamiento Acapulco,
Ensenada Baja California,
C.P. 22890 Tel: (646) 2016.21.62



DÉCIMA PRIMERA.- DE LA JURISDICCIÓN.- 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 A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.-----

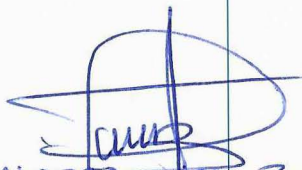
EL "ARRENDADOR"

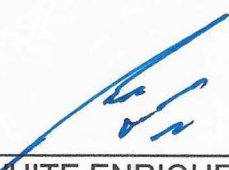

LIC. JOSÉ LUIS SANCHEZ ARMENTA
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE "PLAZA BAJA
CALIFORNIA" ASOCIACIÓN CIVIL.

EL "ARRENDATARIO"


LIC. ROBERTO FIERRO YÁÑEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN
AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA (ASEBC)

TESTIGOS


JOSÉ ALBERTO TORRES ZARACHO
ADMINISTRACIÓN DEL
ESTACIONAMIENTO PLAZA BAJA
CALIFORNIA.


ING. MORAN WHITE ENRIQUE OCTAVIO
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
RECURSOS MATERIALES (ASEBC)

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 22 DE DICIEMBRE DE 2020, POR PLAZA BAJA CALIFORNIA, ASOCIACIÓN CIVIL Y LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ASEBC).

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 Calette 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) 2016.21.62