

CONTRATO MERCANTIL DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **AEROPUERTO DE MEXICALI**, S.A. DE C.V., QUIEN EN LO SUCESIVO SERÁ REFERIDO COMO "**EL ARRENDADOR**", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **ING. EDUARDO CONTRERAS MORA**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, Y POR LA OTRA PARTE **PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. **LORETO QUINTERO QUINTERO**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I. De "**EL ARRENDADOR**" que:

- a) Es una empresa constituida conforme a las leyes mexicanas, mediante escritura pública número **44,344**, de fecha **28 de mayo de 1998**, pasada ante la fe del **Lic. Emiliano Zubiría Maqueo**, Notario Público N°. **25**, de la Ciudad de **México, D.F.**, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la misma Ciudad, en el folio No. **238,581**, con fecha **25 de junio de 1998**.
- b) Su representante cuenta con facultades suficientes para obligarlo en términos del presente contrato lo cual acredita con el testimonio de la escritura pública número **123,374**, de fecha **15 de julio de 2016**, pasada ante la fe del **Lic. Eduardo García Villegas**, Notario Público número **15**, de **México, Distrito Federal**, manifestando que las mismas que no le han sido revocadas, modificadas, restringidas ni limitadas en forma alguna.
- c) De acuerdo con lo dispuesto por el artículo segundo de su escritura constitutiva, tiene por objeto la administración, operación, construcción y/o explotación de aeropuertos; proporcionar servicios aeroportuarios, complementarios y comerciales para la explotación de los aeropuertos; así como llevar a cabo cualquier actividad que directamente soporte y esté relacionada con dicho objeto y que conforme al Artículo 54 de la Ley de Aeropuertos, las operaciones comerciales de arrendamiento son de carácter mercantil.
- d) Su Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) es: **AME980528KD1**.

II.- De "**EL ARRENDATARIO**" que:

- a) El estado de Baja California es una entidad libre y soberana que forma parte integrante de la Federación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40,42 fracción I y 43, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y artículo 1 y 4, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.
- b) De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 17 fracción I y 20 fracción VII La Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, en relación al 9 fracción XXX del Reglamento Interno de la Oficialía Mayor de Gobierno corresponde al Oficial Mayor celebrar los convenios referentes de bienes y servicios que se requieran por parte de la Administración Centralizada.

- c) El **C.P. Loreto Quintero Quintero**, acredita su personalidad con nombramiento de fecha **01 de noviembre de 2013**, expedido por el Gobierno Constitucional del Estado de Baja California.

Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio legal el ubicado en el tercer piso del edificio del Poder Ejecutivo del Estado, en Calzada Independencia y Paseo de los héroes No. 994, del Centro Cívico y Comercial de la ciudad de Mexicali, Baja California.

- d) Su Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) es **GEB4603194H7**.
- e) Que conoce que "**EL ARRENDADOR**" ha establecido diversos procedimientos y sistemas para cumplir con los códigos de conducta impuestos para esta sociedad. Entre estos procedimientos, manifiesto tener conocimiento de que se ha establecido una línea telefónica (**018005630047**) para recibir denuncias por actuaciones de empleados de "**EL ARRENDADOR**" mismas que sean ilegales o no éticas, manifestando mi conformidad en denunciar por este medio cualquier actuación que en referencia a esta contratación haya detectado que cumpla con las condiciones mencionadas.

Adicional a lo anterior, autorizo a "**EL ARRENDADOR**" que en caso de que hagan denuncias por parte de mi representada o cualquier representante de mi mandante, pueda usarse la información derivada de la misma, por los órganos competentes de "**EL ARRENDADOR**" y se siga el procedimiento que sea aplicable de acuerdo con los procedimientos establecidos para dar cumplimiento a las disposiciones ya citadas.

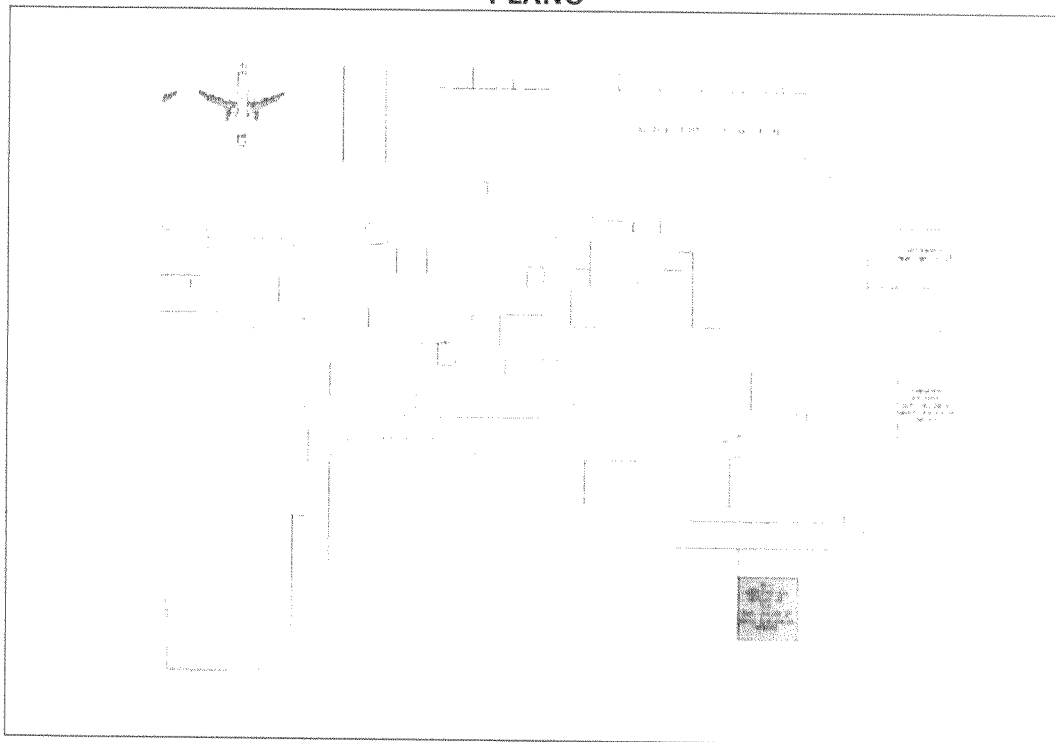
Para estos efectos, "**EL ARRENDADOR**" se compromete a notificar a "**EL ARRENDATARIO**" cualquier cambio en el número de denuncias, para que se cumpla con lo dispuesto en el código de conducta.

Considerando lo anterior, ambas partes están de acuerdo en celebrar el presente contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

- PRIMERA: OBJETO.** - "**EL ARRENDADOR**" mediante este contrato, da en arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**", el Hangar marcado con el número **H1** localizado en la zona de hangares del **Aeropuerto Internacional de Mexicali** con una superficie de **517.23 m²**, quien en este acto lo recibe con tal carácter y a su entera conformidad, mismo que en lo sucesivo y para efecto de este contrato será referido como el "**BIEN ARRENDADO**", y cuya ubicación se describen a continuación.

PLANO



"EL ARRENDATARIO" únicamente podrá utilizar las instalaciones y espacios arrendados que sean necesarios para la prestación eficiente y segura de los servicios que en términos de este contrato proporcionará, por lo que en todo tiempo se ajustará a la Ley de Aeropuertos, su reglamento, las reglas de operación y seguridad del aeródromo y demás disposiciones aplicables.

SEGUNDA: DESTINO. - "EL ARRENDATARIO" se obliga a destinar el "BIEN ARRENDADO", única y exclusivamente para **Guarda de Aeronaves propiedad del Gobierno del Estado.**

Matrícula XC-GBC, Modelo LEAR JET 36A No. de serie 050.

Matrícula XC-BCN Modelo HAWKER BEECHCRAFT 200 No. de serie BB-435

Matrícula XB-AJA Modelo BEECHCRAFT B200GT No. de serie BY-153

El uso o **DESTINO** pactado deberá entenderse en sentido restrictivo y sin que pueda establecerse variación alguna.

"EL ARRENDATARIO" no podrá variar el "DESTINO", convenido, salvo en los casos en que se cuente con el consentimiento previo y por escrito otorgado por "EL ARRENDADOR", en cuyo caso deberá firmarse el convenio modificatorio correspondiente.

TERCERA. - RENTA. -:

La "RENTA" que deberá ser pagada mensualmente por "EL ARRENDATARIO" en favor de "EL ARRENDADOR", consistirá en forma integral por las prestaciones económicas señaladas a continuación:

a) **RENTA. - "EL ARRENDATARIO"** se obliga a cubrir un importe de \$ **44,276.60** (Cuarenta y cuatro mil doscientos setenta y seis mil PESOS 60/100 M.N.) que se pagará por meses adelantados dentro de los **primeros cinco días naturales del mes correspondiente** cubriendo como partida independiente el **I.V.A.** que grava esta transacción, sin perjuicio de que "EL ARRENDADOR" emita con posterioridad la factura correspondiente.

El importe de la "RENTA FIJA" tendrá un incremento del 4% por ciento anualmente a partir de la fecha del inicio del presente contrato. En caso de que la variación porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor sea mayor al 4% por ciento en el año correspondiente de la revisión se usara como factor de incremento dicha variación porcentual vigente en el momento de la revisión.

"EL ARRENDATARIO" no podrá dejar de pagar la "RENTA" en ningún caso, y bajo ninguna circunstancia.

CUARTA: VIGENCIA. - Este contrato tendrá una vigencia de **1 AÑO PARA AMBAS PARTES**, computado (s) a partir del **01 de enero de 2019** terminando precisamente el día **31 de diciembre de 2019**.

QUINTA: PRÓRROGAS.- Queda convenido que una vez vencido el plazo de la vigencia del presente contrato, "EL ARRENDATARIO" deberá entregar el bien arrendado, ya que no se concederá plazo de prórroga alguno, por lo que "EL ARRENDATARIO" en este acto renuncia expresamente a cualquier derecho de prórroga que la ley prevea en su favor.

De igual forma el "ARRENDATARIO" en este acto renuncia a cualquier derecho de preferencia que derivado de la ley pudiera invocar para recibir el "BIEN ARRENDADO" sobre cualquier otro posible arrendatario.

SEXTA: LUGAR Y FORMA DE PAGO.- Los pagos que "EL ARRENDATARIO" debe hacer por cualquier concepto derivado de este contrato deberán efectuarse puntualmente, sin necesidad de requerimiento, gestión alguna de cobro, en la caja del aeropuerto que se sitúa dentro de las oficinas administrativas del Aeropuerto de **Mexicali** y que es conocida por "EL ARRENDATARIO" o bien por número de

transferencia bancaria previamente acordado entre las partes aun cuando no se ocupe el inmueble por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"**.

INTERÉS MORATORIO.- En caso de retraso en el pago de las rentas, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar sobre el adeudo principal, un interés moratorio equivalente a la cantidad que resulte de aplicar al capital el promedio de las tasas "TIIE" a 28 días publicadas el mes inmediato anterior al cálculo más 3.25 (TRES PUNTO VEINTICINCO PUNTOS), ANUALIZADA, esto es, siguiendo la siguiente fórmula:

SE EJEMPLIFICA ESTA CLÁUSULA PARA MEJOR COMPRENSIÓN AL ARRENDATARIO:

Adeudo \$100,000.00, días de mora 45 con tasa TIIE en 6.89%.

Tasa TIIE a 28 días a aplicar 6.89% más 3.25% que dice el contrato = 10.14%

Tasa a aplicar 10.14% ENTRE 360 días para anualizarla = Tasa de interés diaria = .0282%

Capital adeudado \$100,000 x .0282% = \$28.20 interés diario.

\$28.20 POR los días de mora, 45 día = \$1,269

Los intereses se computarán, con respecto a cada pago, a partir del día en que debió efectuarse el mismo y hasta su liquidación total.

El Impuesto al Valor Agregado o cualquier otra contribución que tales intereses generen también serán por cuenta y cargo de **"EL ARRENDATARIO"**.

SÉPTIMA: RECUPERACIÓN POR CONCEPTO DE REEMBOLSO DE SERVICIOS

Importe de recuperación por concepto de reembolsos de servicios será el **5%** del importe de la renta fija.

El pago de los conceptos antes mencionados deberá hacerse en moneda nacional, por adelantado dentro de los primeros cinco días del mes correspondiente sin necesidad de requerimiento, notificación o facturación previa y en la caja de **"EL ARRENDADOR"** cuya ubicación **"EL ARRENDATARIO"** manifiesta conocer.

"EL ARRENDATARIO" no podrá dejar de pagar la renta o las cuotas de administración y mantenimiento de las áreas comunes en ningún caso ni bajo ningún título.

OCTAVA: GARANTÍAS OPCIONAL. - Para efectos del presente contrato, y considerando que **"EL ARRENDATARIO"** es una dependencia gubernamental, y por tanto cuenta con las garantías necesarias, no se considera requisito.

NOVENA: SEGURO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley de Aeropuertos, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a contratar a su costa y por su cuenta, y a entregar a **"EL ARRENDADOR"** en el domicilio de éste dentro del término de diez días naturales siguientes a la fecha de firma del presente contrato, una póliza de seguro por **\$ 350,000.00** (Trescientos cincuenta mil PESOS 00/100 M.N.), expedida en favor de **"EL ARRENDADOR"** por institución de seguros debidamente autorizada para tal efecto, que ampare los daños que ocasione a terceros en su persona o bienes, a bienes del aeródromo y daño o destrucción del local comercial, como consecuencia de las actividades realizadas en el **"BIEN ARRENDADO"** por **"EL ARRENDATARIO"** o personal a su servicio.

La póliza a que se refiere la presente cláusula deberá ser renovada anualmente durante todo el tiempo en que permanezca en posesión del **"BIEN ARRENDADO"**, y entregada a **"EL ARRENDADOR"** en los términos señalados en el párrafo inmediato anterior.

Asimismo **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a entregar a **"EL ARRENDADOR"** el endoso correspondiente a la renovación anual de la póliza de seguro.

El contrato de seguro deberá contener, entre otras, las siguientes cláusulas:

- a) El seguro cubrirá el valor comercial del **"BIEN ARRENDADO"** y las afectaciones por daños a terceros en su persona o bienes al momento en que se verifique el siniestro.
- b) **"EL ARRENDADOR"** será siempre el tercero beneficiario preferente del seguro, por lo que se refiere a los daños que pueda sufrir el **"BIEN ARRENDADO"** en forma parcial o total.
- c) El importe del deducible será siempre a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**.
- d) El seguro estará en vigor por todo el tiempo de duración de este contrato de arrendamiento y hasta en tanto **"EL ARRENDATARIO"** devuelva el **"BIEN ARRENDADO"** a entera satisfacción de **"EL ARRENDADOR"**.

En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** no entregue a **"EL ARRENDADOR"** la póliza de seguro a que esta cláusula se refiere en el plazo estipulado, **"EL ARRENDADOR"** podrá a su elección, rescindir el contrato o contratar el seguro pactado, por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**, en cuyo caso **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a reembolsar a **"EL ARRENDADOR"** el costo y los gastos que hubiese incurrido por la contratación de dicho seguro, dentro de los tres días naturales siguientes a que se lo requiera **"EL ARRENDADOR"** y asimismo, pagará una pena convencional por el incumplimiento de esta obligación, equivalente a un mes de la **RENTA**. Los pagos deberán efectuarse en la Caja del **"AEROPUERTO"**, cuya ubicación ya es conocida por **"EL ARRENDATARIO"**.

Queda convenido que la obtención del seguro a que esta cláusula se refiere no libera a **"EL ARRENDATARIO"** de su obligación de pagar los daños y perjuicios ocasionados por todos los riesgos que por cualquier causa no ampare la póliza de seguro y las cantidades no cubiertas por el mismo seguirán a su cargo y deberán cubrirse con recursos propios de **"EL ARRENDATARIO"**.

En el supuesto de que **"EL ARRENDATARIO"** cuente con un seguro global multiempresarial respecto de todos sus bienes en el cual pueda quedar incluido el **"BIEN ARRENDADO"**, **"EL ARRENDATARIO"** podrá entregar a **"EL ARRENDADOR"** copia de la póliza vigente señalándose la inclusión por parte de la aseguradora del bien objeto de este contrato. Con lo anterior **"EL ARRENDATARIO"** se libera de la obligación de presentar la póliza de seguro, referida en el primer párrafo de la presente cláusula.

DÉCIMA: CONSERVACIÓN DEL "BIEN ARRENDADO".- **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a conservar permanentemente en buen estado, así como acatar las medidas de seguridad adecuadas, tanto del **"BIEN ARRENDADO"** como de las instalaciones y/o construcciones.

DÉCIMA PRIMERA: NORMAS ECOLÓGICAS.- **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a acatar las disposiciones en materia de ecología y medio ambiente, evitando hacer ruidos que rebasen los límites permitidos, así como la emisión de olores, residuos, gases o partículas sólidas y líquidas a la atmósfera y al suelo que contravengan las normas ecológicas.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a conservar el **"BIEN ARRENDADO"** y sus alrededores libres de basura, objetos o cualquier otro tipo de desperdicios que impliquen un riesgo para el buen funcionamiento de las operaciones aeroportuarias e incluyendo pero no limitado a las calles de rodaje y plataformas adyacentes.

En caso de que **"EL ARRENDADOR"** detecte algún incumplimiento a lo señalado con anterioridad podrá requerir a **"EL ARRENDATARIO"** para que cumpla con tal obligación en un plazo de tres días hábiles contados a partir de la respectiva comunicación por escrito.

Además de lo anterior, en caso de que como resultado de la naturaleza de su giro **"EL ARRENDATARIO"** tenga que manejar sustancias y residuos tóxicos o contaminantes, deberá llevar a cabo ante la autoridad competente **las acciones y gestiones necesarias para certificar el cumplimiento ambiental de sus instalaciones y procesos**, así como obtener las autorizaciones ambientales requeridas de acuerdo a las políticas ambientales del Aeropuerto y la normatividad establecida en la materia por las autoridades competentes.

"EL ARRENDATARIO" podrá elegir si se incorpora al Sistema de Gestión Ambiental del Aeropuerto, en cuyo caso facilitará la documentación y registros que sean necesarios para su control, así como el acceso a sus instalaciones para verificar el cumplimiento de los procedimientos. En otro caso, deberá tener la certificación de

Calidad Ambiental de PROFEPA del Programa Nacional de Auditorías Ambientales, mantenerla actualizada y entregar al aeropuerto copia de esta certificación. La certificación por uno u otro procedimiento será de carácter obligatoria, ya que de no hacerlo, además de las sanciones que la autoridad competente en la materia establezca, será motivo de rescisión del presente instrumento contractual.

Las partes señalan que **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a sacar en paz y salvo a **"EL ARRENDADOR"** de cualquier procedimiento, demanda, responsabilidad o reclamo por contaminación del subsuelo y/o contaminación ambiental, así como a reembolsarle todos los gastos o sanciones en que pueda incurrir ante la ocurrencia de cualquiera de esos eventos.

DÉCIMA

SEGUNDA: MEDIDAS DE SEGURIDAD AEROPORTUARIAS.- **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a observar las medidas de seguridad que establezca para tal efecto la Dirección General de Aeronáutica Civil actualmente mediante oficio COSA-17.2/10 R3 en donde se plasman los artículos y materiales prohibidos a introducir a los zonas estériles o restringidas de las instalaciones aeroportuarias las cuales la parte arrendataria asume la obligación de mantenerse actualizado de dichas medidas de seguridad que en su caso emita la Dirección General de Aeronáutica Civil con posterioridad al oficio COSA-17.2/10 R3. **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a obedecer el **ANEXO ARTICULOS Y MATERIALES PELIGROSOS PROHIBIDOS.**

DÉCIMA

TERCERA: CONSTRUCCIONES Y ADAPTACIONES.- Las construcciones, instalaciones adaptaciones o montajes y en general cualquier modificación que **"EL ARRENDATARIO"** pretenda realizar en el **BIEN ARRENDADO**, deberán ser previamente aprobadas por escritos por **"EL ARRENDADOR"**, quien podrá asesorar y proporcionar la información técnica que se considere necesaria. **EL ARRENDATARIO** está conforme en que a la terminación de este contrato por cualquier causa, "las mejoras" realizadas por este pasarán a ser propiedad de **"EL ARRENDADOR"**, sin que **EL ARRENDATARIO** tenga derecho a retribución alguna por tales conceptos.

DÉCIMA

CUARTA: VERIFICACIÓN.- El personal de **"EL ARRENDADOR"** podrá verificar el **"BIEN ARRENDADO"** en cualquier tiempo con el objeto de constatar que **"EL ARRENDATARIO"** le esté dando el uso conforme a su destino y de acuerdo a lo establecido en este contrato, sin que eso signifique interferencia con las operaciones normales de **"EL ARRENDATARIO"**.

En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** impida el acceso al **"BIEN ARRENDADO"** dará lugar a la presunción de que se están llevando a cabo actos en contravención a lo pactado en este contrato y **"EL ARRENDADOR"** podrá rescindir la relación contractual.

**DÉCIMA
QUINTA:**

RESPONSABILIDAD DE LOS SERVICIOS Y CONTRAPRESTACIÓN.- Con motivo de los servicios que **"EL ARRENDATARIO"** proporcionará a sus usuarios, éste será el único responsable de los mismos, así como de la determinación del monto de la contraprestación que al respecto fije.

En caso de recibir una reclamación por parte de los usuarios del servicio o bien de la Procuraduría de la Defensa del Consumidor, **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a sacar en paz y a salvo a **"EL ARRENDADOR"** respecto de dicha reclamación.

**DÉCIMA
SEXTA:**

RESPONSABILIDAD DE "EL ARRENDATARIO". Además de las obligaciones que contrae, con motivo de la suscripción del presente contrato, **"EL ARRENDATARIO"** se sujeta incondicionalmente a lo dispuesto en la Ley de Aeropuertos, su reglamento, al horario, las reglas de operación y normas de seguridad del aeropuerto y demás disposiciones aplicables.

Asimismo, se obliga a observar las recomendaciones formuladas por **"EL ARRENDADOR"** para el mejor funcionamiento del **"AEROPUERTO"**.

Las partes convienen y estipulan que **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a cumplir todas y cada una de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato aún en el evento de caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMA
SÉPTIMA:**

RESPONSABILIDAD PARA "EL ARRENDADOR".- **"EL ARRENDADOR"** no será responsable de ningún incumplimiento, daño o perjuicio causado directa o indirectamente por caso fortuito o fuerza mayor, ni de la pérdida, robo, extravío o de cualquier daño a los bienes de **"EL ARRENDATARIO"**, quien no tendrá derecho a exigir indemnización alguna por estos conceptos.

Las partes convienen y estipulan que **"EL ARRENDADOR"** no es ni será responsable ante **"EL ARRENDATARIO"** si las acciones u omisiones de algún tercero (por ejemplo actos de terrorismo, guerra, devaluaciones económicas, fenómenos inflacionarios, etc.) dan lugar a una disminución del número de pasajeros atendidos por el aeropuerto al que pertenece el **"BIEN ARRENDADO"** y esto directa o indirectamente origina que los ingresos de **"EL ARRENDATARIO"** también disminuyan. **"EL ARRENDATARIO"** entiende, acepta y reconoce que **"EL ARRENDADOR"** no ha otorgado ni le otorgará ninguna garantía respecto del tráfico de pasajeros en esa terminal aérea ni de los ingresos que **"EL ARRENDATARIO"** podría obtener mediante la explotación del **"BIEN ARRENDADO"**.

**DÉCIMA
OCTAVA:**

CESIÓN O SUBARRENDAMIENTO DE "EL ARRENDATARIO".- Conviene "EL ARRENDATARIO" que no podrá en ningún caso, ni bajo ninguna circunstancia, subarrendar el "BIEN ARRENDADO".

No podrá "EL ARRENDATARIO" transmitir bajo cualquier modalidad los derechos derivados de este contrato.

**DÉCIMA
NOVENA:**

REVISIONES.- Ambas partes convienen que en caso de existir error en las dimensiones y características del "BIEN ARRENDADO", lo notificarán a la otra parte por escrito, para que previa verificación, se realice en su caso la modificación correspondiente y "EL AEROPUERTO" estará facultado para incrementar, el importe de la "RENTA". La diferencia a la baja no implicará reducción de la "RENTA".

VIGÉSIMA: TERMINACIÓN. El presente contrato se dará por terminado cuando ocurra cualquiera de las siguientes causas:

- a) Por llegar a su vencimiento el contrato.
- b) Acuerdo entre las partes.
- c) Revocación o renuncia de la Concesión para operar, administrar o explotar el aeródromo civil de servicio público.
- d) Disolución, liquidación o sujeción a concurso de "EL ARRENDADOR" o de "EL ARRENDATARIO".
- e) Las demás que contemple la ley aplicable.

**VIGÉSIMA
PRIMERA:**

TERMINACIÓN ANTICIPADA A SOLICITUD DE "EL ARRENDATARIO".- Si dentro del plazo de vigencia del presente contrato "EL ARRENDATARIO" desea desocupar y entregar el "BIEN ARRENDADO" antes de su término, deberá solicitarlo por escrito a "EL ARRENDADOR" con sesenta días naturales de anticipación a la fecha en que pretenda dar por terminado su contrato. Asimismo, "EL ARRENDATARIO" acepta que al verificarse este supuesto quedarán a beneficio de "EL ARRENDADOR" todos y cada uno de los arreglos, mejoras, edificaciones e instalaciones que haya realizado al "BIEN ARRENDADO", independientemente de que no haya transcurrido el tiempo de amortización de las inversiones que en su caso hubiere realizado.

Al verificarse la terminación a que se refiere el párrafo anterior, deberá suscribirse el convenio de terminación anticipada y el acta de entrega - recepción correspondiente, los cuales formarán parte integrante de este contrato.

**VIGÉSIMA
SEGUNDA:**

EFFECTOS DE LA TERMINACIÓN.- Se conviene por las partes que al concluir el presente contrato, independientemente de la causa de terminación, "EL ARRENDATARIO" dará inmediata posesión a "EL ARRENDADOR" tanto del "BIEN ARRENDADO" en el estado en que lo recibió de "EL ARRENDADOR",

SUSTANCIAS QUÍMICAS, BIOLÓGICAS Y RADIOLÓGICAS TÓXICAS O INFECCIOSAS (VENENO PARA RATAS, SANGRE INFECTADA, ISÓTOPOS MEDICINALES O COMERCIALES).	TOXIC OR INFECTIOUS CHEMICAL, BIOLOGICAL AND RADIOLOGICAL SUBSTANCES
BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN MARCA DE FÁBRICA Y SIN SELLOS O CON ELLOS PERO DE MÁS DE 70 GL. (MAS DE CINCO LITROS DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE CARACTERÍSTICAS AUTORIZADAS).	ALCOHOLIC BEVERAGES WITHOUT BRAND AND SEALS, OR WITH THEM BUT MORE THAN 70 GL (OR MORE THAN 5 LITRES OF THE AUTHORIZED).
MÁS DE 2 KILOS DE HIELO SECO SÓLIDO.	

