

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.M. 05.01/2020**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PRIMERA PARTE EL C. FABIÁN VILLALOBOS CORRAL, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA TESTAMENTARIA EXTRAJUDICIAL A BIENES DE LA C. BERTHA MARÍA CORRAL GARCÍA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”, Y POR LA OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA OFICIALÍA MAYOR DE GOBIERNO A TRAVÉS DE SU TITULAR, EL C.P. HÉCTOR IRENEO MARES COSSÍO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”, QUIENES CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, INSTRUMENTO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES:

1.-DECLARA “EL ARRENDADOR”:

1.1 Ser persona física, de nacionalidad Mexicana, mayor de edad, en pleno ejercicio de sus derechos civiles.

1.2 Derivado del fallecimiento de la C. Bertha María Corral García el 31 de marzo de 2019, según consta en acta de defunción número 1616, con fecha de registro 01 de abril de 2019, expedida por el Oficial del Registro Civil de este municipio de Mexicali, Baja California, por lo anterior el C. Fabián Villalobos Corral, comparece a la celebración del presente contrato en su carácter de albacea según instrumento 60,747 volumen 2126 de fecha 15 de mayo de 2019, pasado ante la fe del Titular de la Notaria dos Lic. Carlos Bejarano Borboa y por el Titular de la Notaria siete Licenciado Juan N. Chapa y de Urquidi, ambos de esta municipalidad, instrumento relativo a Testamentaria Extrajudicial a bienes de la señora Bertha María Corral García.

1.3 Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **VICF770323J62**.

1.4 Que representa a sus copropietarios según Carta Notarial de fecha 17 de abril de 2019, pasada ante la fe del Notario Público número dos Lic. Carlos Bejarano Borboa y por el Titular de la Notaria siete Licenciado Juan N. Chapa y de Urquidi, ambos de esta municipalidad.

1.5 Que pueden disponer jurídica y materialmente del bien inmueble, mismo que reúne las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, inscrito bajo partida número 5326586, sección civil, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad, en fecha 22 de abril de 2005, identificado como lote 1 y 2, manzana 11B, de la colonia González Ortega, con superficie de 2,076.10 metros cuadrados y clave catastral GO-611-001, ubicado en carretera a San Luis Río Colorado y calle Novena sin número, en el cual se encuentra construido el local 6 materia del presente contrato, del centro comercial Popular en González Ortega de esta municipalidad, con una superficie de 120.00 metros cuadrados, al cual para los efectos del presente contrato en lo sucesivo se le identificará como **“EL INMUEBLE”**.

1.6 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.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendado, el C. **Fabián Villalobos Corral** y con el carácter de arrendatario el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, por conducto de la Oficialía Mayor de Gobierno a través de su titular, el C.P. **Héctor Ireneo Mares Cossio**, respecto al inmueble identificado en el punto 1.5 del apartado de declaraciones del presente instrumento.

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin]



OM
OFICIALÍA MAYOR



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.M. 05.01/2020

1.7 Que es su voluntad celebrar el presente instrumento para otorgar en arrendamiento al Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, el inmueble descrito en la declaración **1.5** anterior.

1.8 Que señala para cualquier notificación judicial o extrajudicial derivada del presente contrato, como domicilio el ubicado en boulevard Justo Sierra número 401, colonia Cuauhtémoc norte, teléfono 686 561 02 81, correo electrónico fabianvilla@hotmail.com y ornelasimelda@outlook.com

2.- DECLARA "EL ARRENDATARIO":

2.1 El Estado de Baja California es una entidad libre y soberana que forma parte integrante e inseparable de la federación, de conformidad con lo establecido por los artículos 40, 42 fracción I y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como por lo dispuesto en los artículos 1 y 4 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

2.2 De conformidad a los artículos 40 y 49 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 2 y 3 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, el ejercicio del Poder Ejecutivo se deposita en el Gobernador del Estado, quién es el encargado de conducir la administración pública estatal, y para el despacho de los asuntos que le competen se auxilia de las dependencias que señalan la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California y la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California.

2.3 Según lo establecido por los artículos 27 y 28, así como los transitorios segundo, tercero y décimo primero de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, así como lo dispuesto por los numerales 8 y 9 fracción XXX del Reglamento Interno de la Oficialía Mayor de Gobierno, la Oficialía Mayor es una unidad administrativa dependiente de la Secretaría de Hacienda, misma que cuenta con autonomía técnica para el ejercicio de sus atribuciones, a cuyo titular le corresponde desempeñar las comisiones y funciones que el Gobernador le confiera, contando con facultades para la celebración de todo tipo de convenios y contratos referentes a los bienes y servicios que se requieran por parte de la administración pública centralizada.

2.4 Que el **C.P. HÉCTOR IRENEO MARES COSSÍO**, acredita su personalidad como Oficial Mayor de Gobierno mediante nombramiento otorgado por el Gobernador Constitucional del Estado, Jaime Bonilla Valdez, con fecha 02 de diciembre de 2019.

2.5 Que conoce las condiciones del inmueble tal y como se desprende de la inspección y evaluación del estado físico general del mismo, así como sus pertenencias y todas sus instalaciones, en virtud de la continuidad de su arrendamiento desde el año 2006, considerándose apto para el uso que en este instrumento se conviene.

2.6 Que es su deseo arrendar el bien inmueble señalado con antelación en la declaración **1.5** de este contrato.

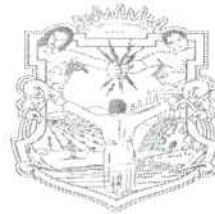
2.7 Para cualquier notificación judicial o extrajudicial derivada del presente contrato, señala como domicilio el ubicado en el edificio del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, sito en calzada

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendado, el **C. Fabián Villalobos Corral** y con el carácter de arrendatario el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, por conducto de la Oficialía Mayor de Gobierno a través de su titular, el **C.P. Héctor Ireneo Mares Cossío**, respecto al inmueble identificado en el punto 1.5 del apartado de declaraciones del presente instrumento.

[Handwritten signature in blue ink]



OM
OFICIALÍA MAYOR



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.M. 05.01/2020

Independencia número 994, Centro Cívico y Comercial, cuarto piso, de esta ciudad, correo electrónico mfuentes@baja.gob.mx (Mario Fuentes Herrera) y teléfono (686) 5 58 10 00 ext. 1836.

Dadas las anteriores declaraciones "**LAS PARTES**" expresan que tienen conocimiento del alcance y contenido de las mismas; que todas ellas son ciertas por lo que es su voluntad celebrar el presente instrumento, otorgando las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento jurídico "**EL ARRENDADOR**" otorga a favor de "**EL ARRENDATARIO**", el uso y goce de "**EL INMUEBLE**" descrito en la declaración 1.5 del presente contrato.

SEGUNDA.- "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a pagar a favor de "**EL ARRENDADOR**" por concepto de renta, el importe mensual de **\$6,945.75 M.N. (seis mil novecientos cuarenta y cinco pesos 75/100 Moneda Nacional)** más el Impuesto al Valor Agregado, que serán pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros 5 días hábiles del mes a "**EL ARRENDADOR**", en el domicilio señalado en la Declaración 2.7 o mediante el pago electrónico en la cuenta que proporcione "**EL ARRENDADOR**". Lo anterior previo a la entrega de la factura de pago y/o recibo de arrendamiento correspondiente por parte de "**EL ARRENDADOR**".

La señora Bertha María Corral García en fecha 01 de abril del año 2006 recibió como depósito en garantía, la cantidad de \$12,000.00 M.N. (doce mil pesos 00/100 Moneda Nacional), mismo depósito que continúa vigente en el presente contrato celebrado con el C. Fabián Villalobos Corral, y el cual será devuelto a "**EL ARRENDATARIO**" una vez concluida la relación contractual si no existiere adeudo alguno por su parte; el presente depósito continuará su vigencia en caso de concretarse un nuevo contrato entre "**LAS PARTES**".

TERCERA.- La vigencia de este contrato es de 12 meses, misma que surtirá efectos a partir del día **01 de enero de 2020 para concluir el 31 de diciembre de 2020**, la vigencia antes señalada será forzosa solo para "**EL ARRENDADOR**".

CUARTA.- "**EL INMUEBLE**" será utilizado como **oficinas de enlace de la Secretaría de Relaciones Exteriores dependiente de la Oficialía Mayor de Gobierno** y en el supuesto de algún uso distinto, se hará del conocimiento de "**EL ARRENDADOR**", por escrito.

QUINTA.- "**EL ARRENDADOR**" se obliga a lo siguiente:

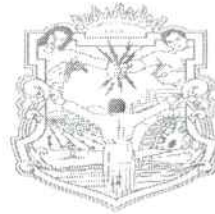
- Entregar a "**EL ARRENDATARIO**" "**EL INMUEBLE**" materia del presente contrato con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido a partir del inicio de la vigencia del presente contrato.
- Conservar la cosa arrendada, en el mismo estado de servir durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.
- 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.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendado, el **C. Fabián Villalobos Corral** y con el carácter de arrendatario el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, por conducto de la Oficialía Mayor de Gobierno a través de su titular, el **C.P. Héctor Ireneo Mares Cossio**, respecto al inmueble identificado en el punto 1.5 del apartado de declaraciones del presente instrumento.

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]



OM
OFICIALÍA MAYOR



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.M. 05.01/2020

- e) 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.
- f) Realizar las obras que el Departamento de Salubridad Pública establezca como necesarios para que **"EL INMUEBLE"**, sea habitable e higiénico, siendo responsable por su inobservancia, de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"** por esa causa.
- g) Cumplir con las obligaciones que le impone el Código Civil vigente en el Estado de Baja California.
- h) Dar mantenimiento a los aparatos de refrigeración que se encuentren en el inmueble y que sean propiedad de **"EL ARRENDADOR"**, para garantizar su buen funcionamiento.

SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a lo siguiente:

- a) Pagar con toda puntualidad el precio del arrendamiento a **"EL ARRENDADOR"** en los términos de la cláusula segunda de este instrumento.
- b) Cubrir por su propia cuenta, todos los gastos originados por concepto de servicios públicos y privados que se llegaren a requerir, desde la fecha de inicio de la vigencia del presente contrato hasta su total conclusión.
- c) No realizar modificaciones o variar en forma alguna **"EL INMUEBLE"** arrendado sin el consentimiento escrito otorgado por **"EL ARRENDADOR"**.
- d) Dar buen uso a **"EL INMUEBLE"**, conservándolo en buen estado.
- e) No podrá subarrendar la propiedad ni traspasar sus derechos, si no con permiso escrito otorgado por **"EL ARRENDADOR"**.
- f) Cumplir con las obligaciones que le impone el Código Civil vigente en el Estado de Baja California.

SÉPTIMA.- Son causas de terminación del presente contrato, además de las señaladas por el artículo 2357 de Código Civil del Estado de Baja California, la expiración del término fijado en el contrato, en consecuencia **"EL ARRENDATARIO"** desocupará **"EL INMUEBLE"** y lo devolverá a **"EL ARRENDADOR"**, elaborándose para ello un acta de entrega por escrito en presencia del Director de Administración de la Oficialía Mayor de Gobierno y personal de la Dirección de Bienes Patrimoniales, que firmarán como testigos.

OCTAVA.- "LAS PARTES" acuerdan que será motivo de rescisión del presente contrato, las siguientes:

- a) La falta de pago de dos o más rentas.
- b) **"EL ARRENDATARIO"** que por causa de reparaciones pierda el uso total o parcial de la cosa, tiene derecho a no pagar el precio del arrendamiento, a pedir la reducción de ese precio o la rescisión del contrato, si la pérdida del uso dura más de dos meses, en sus respectivos casos.
- c) La enajenación del inmueble a un tercero.

NOVENA.- Para el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** quisiera dar por terminado en forma anticipada el presente contrato, las partes se obligan a que sólo bastará que se dé aviso por escrito a la otra parte con 15 días naturales de anticipación a la desocupación del inmueble, para que el presente contrato se dé por terminado, sin penalidad a éste.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendado, el C. **Fabián Villalobos Corral** y con el carácter de arrendatario el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, por conducto de la Oficialía Mayor de Gobierno a través de su titular, el C.P. **Héctor Ireneo Mares Cossío**, respecto al inmueble identificado en el punto 1.5 del apartado de declaraciones del presente instrumento.

X
24/6
[Firma manuscrita]



OM
OFICIALÍA MAYOR



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.M. 05.01/2020

DÉCIMA.- Que para el caso en que **"EL ARRENDATARIO"** desee hacer alguna variación de forma, construir mejoras que estime necesarias para su beneficio, deberá obtener la autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA PRIMERA.- "LAS PARTES" convienen que, vencido el presente contrato, **"EL ARRENDATARIO"** tendrá el derecho a que se le prorrogue por un año más, siempre y cuando esté al corriente del pago de las rentas. Lo anterior, en los términos del artículo 2359 del Código Civil vigente en el Estado.

DÉCIMA SEGUNDA.- El presente contrato podrá ser modificado o adicionado previo consentimiento por escrito de **"LAS PARTES"**. Las modificaciones o adiciones obligarán a las mismas a partir de la fecha de firma, salvo que **"LAS PARTES"** designen expresamente una fecha distinta.

DÉCIMA TERCERA.- "LAS PARTES" manifiestan que las situaciones que se presenten con motivo del arrendamiento, como son daños en instalaciones eléctricas al local, perturbación en el uso del bien arrendado, mejoras, u otras, serán atendidas y resueltas directamente por **"EL ARRENDADOR"** a solicitud por escrito, electrónicamente o telefónicamente del Jefe Administrativo de Oficialía Mayor, el C.P. Francisco Ramos Tellechea, con domicilio en calzada Independencia número 994 del Centro Cívico y Comercial de esta municipalidad, tercer piso, edificio del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Baja California, teléfono (686) 558 10 00 ext. 1455, correo electrónico framost@baja.gob.mx; no obstante lo anterior, cualquier situación deberá hacerse del conocimiento por escrito a la Dirección de Bienes Patrimoniales de la Oficialía Mayor de Gobierno.

DÉCIMA CUARTA.- "LAS PARTES" acuerdan que las dudas que pudieran surgir con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se resolverán de común acuerdo y por escrito; sin embargo, en caso de controversia y a falta de acuerdo, convienen expresamente someterse a la jurisdicción y a las leyes vigentes aplicables ante los Tribunales de este partido judicial de Mexicali, Baja California, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

DÉCIMA QUINTA.- "LAS PARTES" manifiestan que el presente contrato lo celebran de mutuo consentimiento sin existir error, dolo, violencia, presión física o psicológica hacia ninguna de las partes, ni por terceros y en los términos y condiciones que se señalan y estipulan en el presente contrato, ni cualquier otro vicio de la voluntad, que pudiera invalidar el mismo.

DÉCIMA SEXTA.- EPÍGRAFES: "LAS PARTES", hacen constar que los epígrafes que siguen al número de cada cláusula, sólo tienen el objeto de facilitar su lectura, pero carecen de valor legal alguno, por lo que no amplía, limitan o modifican el contenido mismo de las estipulaciones contenidas en cada cláusula.

Leído que fue por las partes el presente instrumento y sabedores del valor y consecuencias legales de su contenido, los firman por triplicado y al calce, ante la presencia de los testigos que dan fe en esta Ciudad de Mexicali, Baja California al 01 de enero del año 2020.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendado, el **C. Fabián Villalobos Corral** y con el carácter de arrendatario el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, por conducto de la Oficialía Mayor de Gobierno a través de su titular, el **C.P. Héctor Ireneo Mares Cossío**, respecto al inmueble identificado en el punto 1.5 del apartado de declaraciones del presente instrumento.

[Firma manuscrita]



OM
OFICIALÍA MAYOR



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.M. 05.01/2020

"EL ARRENDADOR"

FABIÁN VILLALOBOS CORRAL
COMO ALBACEA DE LA TESTAMENTARIA
EXTRAJUDICIAL A BIENES DE LA SEÑORA
BERTHA MARÍA CORRAL GARCÍA Y EN
REPRESENTACIÓN DE LOS CC. BRENDA
DENISSE Y FAUSTO AMBOS DE APELLIDO
VILLALOBOS CORRAL

"EL ARRENDATARIO"

C.P. HÉCTOR IRENEO MARES COSSIO
OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA

TESTIGOS

C.P. FRANCISCO RAMOS TELLECHEA
JEFE ADMINISTRATIVO DE OFICIALÍA MAYOR
DE GOBIERNO

LIC. LUIS MIGUEL IBARRA SILVA
DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DE
OFICIALÍA MAYOR DE GOBIERNO

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendado, el **C. Fabián Villalobos Corral** y con el carácter de arrendatario el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, por conducto de la Oficialía Mayor de Gobierno a través de su titular, el **C.P. Héctor Ireneo Mares Cossio**, respecto al inmueble identificado en el punto 1.5 del apartado de declaraciones del presente instrumento.