



OM
OFICIALÍA MAYOR



OM 126
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.M. 10.21/2020

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PRIMERA PARTE LA C. FREDA GARCÍA VELA QUIEN TAMBIEN CONOCIDA COMO FRIDA GARCÍA DE VALENZUELA, 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 Que la C. Freda García Vela también es conocida con el nombre de Frida García de Valenzuela siendo la misma persona, lo cual acredita con Fe Notarial de fecha 10 de abril de 2015, pasada ante la Fe del Notario Público número cinco, de esta municipalidad, Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno.

1.3 Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **GAVF4001158G4**.

1.4 Que puede disponer jurídica y materialmente del bien inmueble, mismo que reúne las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, inscrito bajo partida número 5119124, sección civil, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Mexicali, Baja California, de fecha 11 de abril de 1997; inmueble identificado como lote 9, manzana 133, del Ex-ejido Morelos, Delegación Ciudad Morelos de esta municipalidad, con una superficie de 512.11 metros cuadrados y construcciones existentes, con domicilio en calzada Lázaro Cárdenas número 601, al cual para los efectos del presente contrato en lo sucesivo se le identificará como **“EL INMUEBLE”**.

1.5 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.

1.6 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 **1.4** anterior.

1.7 Que señala para cualquier notificación judicial o extrajudicial derivada del presente contrato, como domicilio el ubicado en calle Abedules número 278, del fraccionamiento los Pinos de esta municipalidad, teléfono (686) 568 12 14.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, la **C. Freda García Vela también conocida como Frida García de Valenzuela** 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 1.4 del apartado de declaraciones del presente instrumento.



OM
OFICIALÍA MAYOR



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.M. 10.21/2020

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 2010, 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 **1.4** 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 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:

Freda García Vela

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, la **C. Freda García Vela** también conocida como **Frida García de Valenzuela** 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 1.4 del apartado de declaraciones del presente instrumento.



OM
OFICIALÍA MAYOR



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.M. 10.21/2020

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 **1.4** del presente contrato.

SEGUNDA.- **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar a favor de **"EL ARRENDADOR"** por concepto de renta, el importe mensual de **\$4,000.00 M.N. (cuatro mil pesos 00/100 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"**.

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 para Infraestructura del Nuevo Sistema de Justicia Penal, dependiente de la Fiscalía General del Estado** 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:

- a) 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.
- b) Conservar la cosa arrendada, en el mismo estado de servir durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.
- c) 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.
- d) Expedir el recibo correspondiente por la cantidad de la renta estipulada y entregarlo en tiempo para la gestión del pago correspondiente.
- 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.

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.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, a la **C. Freda García Vela también conocida como Frida García de Valenzuela** 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 1.4 del apartado de declaraciones del presente instrumento.

Handwritten signature and notes in blue ink on the right margin.



OM
OFICIALÍA MAYOR



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.M. 10.21/2020

- 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 Oficial Mayor de la Fiscalía General del Estado 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.

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.

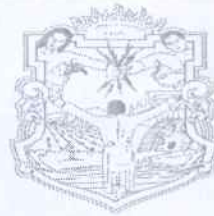
DÉCIMA SEGUNDA.- El presente contrato podrá ser modificado o adicionado previo consentimiento por escrito de **"LAS PARTES"**. Las modificaciones o adiciones obligarán a las mismas a partir de la fecha de firma, salvo que **"LAS PARTES"** designen expresamente una fecha distinta.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, la **C. Freda García Vela** también conocida como **Frida García de Valenzuela** 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 1.4 del apartado de declaraciones del presente instrumento.

Firma
Hecho
Revisado



OM
OFICIALÍA MAYOR



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.M. 10.21/2020

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 Oficial Mayor de la Fiscalía General del Estado el Lic. José Antonio Ramírez Gómez, con domicilio en calzada Presidente número 1199, Río Nuevo, de esta ciudad, teléfono 9044100 ext. 4118 y correo electrónico jose.ramirez@fgebc.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 amplían, 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.

Frida García Vela

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, a la **C. Freda García Vela** también conocida como **Frida García de Valenzuela** 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 1.4 del apartado de declaraciones del presente instrumento.



OM
OFICIALÍA MAYOR



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.M. 10.21/2020

“EL ARRENDADOR”

“EL ARRENDATARIO”

C. FREDA GARCÍA VELA
TAMBIÉN CONOCIDA COMO FRIDA GARCÍA
DE VALENZUELA

C.P. HÉCTOR IRINEO MARES COSSÍO
OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA

TESTIGOS

LIC. JOSÉ ANTONIO RAMÍREZ GÓMEZ
OFICIAL MAYOR DE LA FISCALÍA GENERAL
DEL ESTADO

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 arrendador, a la **C. Freda García Vela** también conocida como **Frida García de Valenzuela** 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 Irineo Mares Cossío**, respecto al inmueble identificado en el punto 1.4 del apartado de declaraciones del presente instrumento.