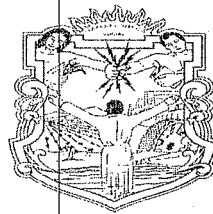




OM
OFICIALÍA MAYOR

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.T.K.T.005/2020**



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PRIMERA PARTE LOS CC. FRANCISCO ALFREDO APODACA DURAN, GRACIELA IRASEMA CORTES VARGAS, FRANCISCO ALFREDO APODACA CORTES Y ADELITA IRASEMA APODACA CORTES A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES 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 personas físicas, de nacionalidad mexicana, mayores de edad, en pleno ejercicio de sus derechos civiles.

1.2 Que el inmueble materia del presente contrato lo adquirieron en copropiedad Francisco Alfredo Apodaca Duran, Graciela Irasema Cortes Vargas, Francisco Alfredo Apodaca Cortes y Adelita Irasema Apodaca Cortes, mediante escritura pública número 10,010, volumen 110, de fecha 08 de agosto de 1989, pasada ante la fe del Notario Público número 1 de la Ciudad de Tecate, Baja California, Licenciado Rubén Armendáriz Rodríguez, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Tecate, Baja California bajo partida 8313, sección civil, de fecha 31 de octubre de 1989; así mismo en este acto autorizan para que el C.Francisco Alfredo Apodaca Durán, pueda recibir el pago de las rentas.

1.3 Que el C. Francisco Alfredo Apodaca Durán cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **AODF530110F77**.

1.4 Que pueden disponer jurídicamente y materialmente del bien inmueble, mismo que reúne las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, identificado como lote 1 fracción "D", manzana 7, de la colonia Primera Sección, en la ciudad de Tecate Baja California, con superficie de 247.50 metros cuadrados, dentro de el mismo se encuentra un local identificado con el número 2 con una superficie de 35.00 metros cuadrados de construcción, mismo que es materia del presente instrumento, al cual para los efectos del mismo 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.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, los CC. Francisco Alfredo Apodaca Durán, Graciela Irasema Cortes Vargas, Adelita Irasema Apodaca Cortes y Francisco Alfredo Apodaca Cortes, y con el carácter de arrendatario el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, por conducto del Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Baja California, 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.

Francisco Alfredo Apodaca Durán

Graciela Irasema Cortes Vargas

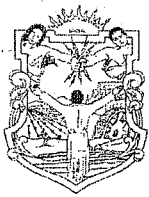
Francisco Alfredo Apodaca Cortes

Adelita Irasema Apodaca Cortes

Héctor Ireneo Mares Cossío

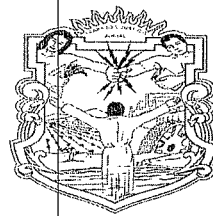
Graciela I. Cortes V.

JTO



OM
OFICIALÍA MAYOR

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.T.K.T.005/2020**



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

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 1.4 del presente contrato.

SEGUNDA.- "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a pagar a favor de "**EL ARRENDADOR**" por concepto de renta, el importe mensual de **\$4,900.00 M.N. (cuatro mil novecientos 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 11 meses, mismo que surtirá efectos a partir del día **01 de febrero al 31 de diciembre de 2020**, la cual será forzosa para "**EL ARRENDADOR**".

CUARTA.- "**EL INMUEBLE**" será utilizado como **oficinas administrativas de la Dirección de Formación y Actualización Docente del Instituto Servicios Educativos y Pedagógicos de Baja California** 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.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, los CC. **Francisco Alfredo Apodaca Durán, Graciela Irasema Cortes Vargas, Adelita Irasema Apodaca Cortes y Francisco Alfredo Apodaca Cortes**, y con el carácter de arrendatario el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, por conducto del Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Baja California, 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.

Francisco

Graciela

[Signature]

Adelita Apodaca

[Signature]

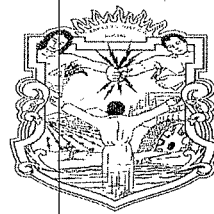
Graciela D. Cortes M.

[Signature]



OM
OFICIALÍA MAYOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.T.K.T.005/2020



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

1.7 Que señala para cualquier notificación judicial o extrajudicial, derivada del presente contrato, como domicilio el ubicado en calle Ortiz Rubio número 260, segundo piso, colonia Primera Sección en la ciudad de Tecate, Baja California.

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 los numerales 8 y 9 fracción XXX del Reglamento Interno de la Oficialía Mayor de Gobierno 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 todos los convenios y contratos referentes a los bienes y servicios 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, 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 calle Misión Santo Domingo número 1016, del fraccionamiento El Descanso de la ciudad de Tecate, Baja California, correo electrónico cmontiel@baja.gob.mx y teléfono (665) 103 75 00 ext. 7568.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, los CC. **Francisco Alfredo Apodaca Durán, Graciela Irasema Cortes Vargas, Adelita Irasema Apodaca Cortes y Francisco Alfredo Apodaca Cortes**, y con el carácter de arrendatario el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, por conducto del Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Baja California, 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]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Adelita Apodaca C

[Handwritten signature]

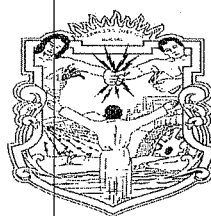
Graciela J. Cortes M.

JTO



OM
OFICIALÍA MAYOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.T.K.T.005/2020



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

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 personal del Sistema Educativo Estatal en Tecate y personal del Departamento de Bienes Inmuebles y Arrendamientos en Tecate, 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 siempre que la pérdida del uso dure más de dos meses; y
- 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.

DECIMA.- 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"**.

DECIMA 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.

DECIMA SEGUNDA.- "LAS PARTES" convienen que el pago de la renta mensual incluye el costo del servicio de agua potable que consuma **"EL ARRENDATARIO"**.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, los CC. **Francisco Alfredo Apodaca Durán, Graciela Irasema Cortes Vargas, Adelita Irasema Apodaca Cortes y Francisco Alfredo Apodaca Cortes,** y con el carácter de arrendatario el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, por conducto del Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Baja California, 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.

Stanc

Melendez

[Firma]

Adelita Apodaca

[Firma]

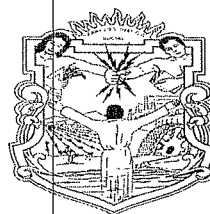
Graciela S. Cortes

JTO



OM
OFICIALÍA MAYOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.T.K.T.005/2020



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

[Handwritten signature]

DECIMA TERCERA.- 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.

DECIMA CUARTA.- "LAS PARTES" manifiestan que las situaciones que se presenten con motivo del arrendamiento, como son daños en instalaciones eléctricas o 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 de la coordinadora de Administración de la Secretaría de Educación en Tecate, la Lic. Rosario Beatriz Rodriguez Quintana, con domicilio en boulevard Benito Juárez número 50, plaza Cuchuma de la ciudad de Tecate, Baja California, teléfono (665) 6544123 ext. 1101 y correo electrónico rosario.rodriguez@educacionbc.edu.mx; no obstante lo anterior, cualquier situación deberá hacerse del conocimiento por escrito al Departamento de Bienes Inmuebles y Arrendamientos de Tecate.

[Large handwritten signature]

DECIMA QUINTA.- "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 Tecate, Baja California, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

DÉCIMA SEXTA.- "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.

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 Tecate, Baja California al 01 de febrero del año 2020.

[Handwritten signature]

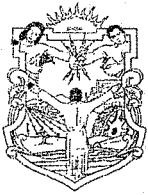
Adelita Apodaca C

[Handwritten signature]

Graciela S. Cortes N.

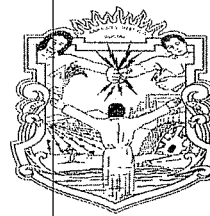
[Handwritten initials]

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, los CC. **Francisco Alfredo Apodaca Durán, Graciela Irasema Cortes Vargas, Adelita Irasema Apodaca Cortes y Francisco Alfredo Apodaca Cortes**, y con el carácter de arrendatario el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, por conducto del Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Baja California, 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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.T.K.T.005/2020**



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"

FRANCISCO ALFREDO APODACA DURÁN

HÉCTOR IRENEO MARES COSSÍO
OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA

GRACIELA IRASEMA CORTES VARGAS

FRANCISCO ALFREDO APODACA CORTES

ADELITA IRASEMA APODACA CORTES

TESTIGOS

ROSARIO BEATRIZ RODRÍGUEZ QUINTANA
COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN
DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
DEL ESTADO EN TECATE

JACQUELINE TIZNADO OLMEDA
DELEGADA DE OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO DEL ESTADO EN TECATE

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, los CC. Francisco Alfredo Apodaca Durán, Graciela Irasema Cortes Vargas, Adelita Irasema Apodaca Cortes y Francisco Alfredo Apodaca Cortes, y con el carácter de arrendatario el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, por conducto del Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Baja California, 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.