



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.E. 17.02/2021**



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PRIMERA PARTE EL C. NORMA YOLANDA BERNAL VEGA 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. ADALBERTO GONZÁLEZ HIGUERA, 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 cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **BEVN740516PD4**.

1.3 Que puede disponer jurídica y materialmente del bien inmueble, mismo que reúne las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, bajo inscripción 5762, tomo 40, sección civil, de fecha 15 de julio de 1980; identificado como lote 4, manzana 2, con superficie de 2,038.70 metros cuadrados, en el cual se encuentra inmersa una superficie de 144.10 metros cuadrados, materia del presente contrato, con domicilio en avenida del Puerto locales 351 y 355, del fraccionamiento Playa Ensenada del municipio de Ensenada, Baja California, mismo que, para los efectos del presente contrato en lo sucesivo se le identificará como “**EL INMUEBLE**”.

1.4 Que el bien 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.

1.5 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 **1.3** anterior.

1.6 Que señala para cualquier notificación judicial o extrajudicial derivada del presente contrato, como domicilio el ubicado en avenida Adolfo López Mateos 1598, fraccionamiento Playa Ensenada, de la ciudad de Ensenada, Baja California, código postal 22800, teléfonos número (646) 177-25-17, 177-25-18 y correo electrónico, elisantiesteban@hotmail.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.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, el **C. Norma Yolanda Bernal Vega** 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. Adalberto González Higuera**, respecto al inmueble identificado en el punto 1.3 del apartado de declaraciones del presente instrumento.

Bms



OM
OFICIALÍA MAYOR

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.E. 17.02/2021**



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

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 el artículo 28 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, así como lo dispuesto por la fracción X del artículo 84 del Reglamento Interno de la Secretaría de Hacienda, la Oficialía Mayor 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. ADALBERTO GONZÁLEZ HIGUERA**, acredita su personalidad como Oficial Mayor de Gobierno mediante nombramiento otorgado por el Secretario de Hacienda, Rodolfo Castro Valdez, con fecha 23 de noviembre de 2020.

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 2015, 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 **1.3** 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 gguzman@baja.gob.mx (Genaro Adrián Guzmán García) y teléfono 686 5 58 10 00 Ext. 1176.

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 **1.3** del presente contrato.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, el **C. Norma Yolanda Bernal Vega** 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. Adalberto González Higuera**, respecto al inmueble identificado en el punto 1.3 del apartado de declaraciones del presente instrumento.

Norma Bernal



OM
OFICIALIA MAYOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.E. 17.02/2021



OM
OFICIALIA MAYOR DE
GOBIERNO

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a favor de "EL ARRENDADOR" por concepto de renta, el importe mensual de \$ 7,500.00 M.N. (Siete mil quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional) más el 8% del 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".

MB

TERCERA.- La vigencia de este contrato es de 10 meses, misma que surtirá efectos a partir del día 01 de enero de 2021 para concluir el 31 de octubre de 2021, la vigencia antes señalada será forzosa solo para "EL ARRENDADOR".

CUARTA.- "EL INMUEBLE" será utilizado como **Oficinas de la Coordinación de Dirección Estatal del Empleo Ensenada, dependiente de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- Cumplir con las obligaciones que le impone el Código Civil vigente en el Estado de Baja California.

[Handwritten signature]

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

- Pagar con toda puntualidad el precio del arrendamiento a "EL ARRENDADOR" en los términos de la cláusula segunda de este instrumento.
- 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.
- No realizar modificaciones o variar en forma alguna "EL INMUEBLE" arrendado sin el consentimiento escrito otorgado por "EL ARRENDADOR".
- Dar buen uso a "EL INMUEBLE", conservándolo en buen estado.

[Handwritten signature]

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, el C. Norma Yolanda Bernal Vega 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. Adalberto González Higuera, respecto al inmueble identificado en el punto 1.3 del apartado de declaraciones del presente instrumento.



OM
OFICIALÍA MAYOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.E. 17.02/2021



OM
OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO

- 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 Secretaría del Trabajo y Previsión Social y personal de la Delegación de Oficialía Mayor de Gobierno en Ensenada, que firmarán como testigos.

Bms

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.

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 Delegado C. Juan Manuel González Vitrago de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social del Estado en Ensenada con correo electrónico jmgonzalez@baja.gob.mx y teléfono (646) 172-30-00 extensión 3056; no obstante lo anterior, cualquier situación deberá hacerse del conocimiento por escrito a la Delegación de Oficialía Mayor de Gobierno en Ensenada.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, el **C. Norma Yolanda Bernal Vega** 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. Adalberto González Higuera**, respecto al inmueble identificado en el punto 1.3 del apartado de declaraciones del presente instrumento.



OM
OFICIALÍA MAYOR

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EXPEDIENTE: C.A.E. 17.02/2021**



OM
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 2021.

“EL ARRENDADOR”

C. NORMA YOLANDA BERNAL VEGA

“EL ARRENDATARIO”

C. ADALBERTO GONZÁLEZ HIGUERA
OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA

TESTIGOS

C. JUAN MANUEL GONZÁLEZ VITRAGO
DELEGADO DE LA SECRETARÍA DEL
TRABAJO Y PREVISION SOCIAL DEL ESTADO
EN ENSENADA.

L.A.P. MÓNICA VARGAS NÚÑEZ
DELEGADA DE OFICIALÍA MAYOR DE
GOBIERNO DEL ESTADO EN ENSENADA.

La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento, que celebran con el carácter de arrendador, el **C. Norma Yolanda Bernal Vega** 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. Adalberto González Higuera**, respecto al inmueble identificado en el punto 1.3 del apartado de declaraciones del presente instrumento.