

RECIBIDO
09 FEB 2021
RECIBIDO
S.I.D.U.R.T.
DELEGACIÓN TIJUANA.

Dependencia
Sección
Número de Oficio
Expediente
Asunto

6777
Dirección de Administración Urbana
Departamento de Urbanización
URB-162-2021
Solicitud de Dictamen de
Congruencia para: El predio con
clave catastral "OI-227-107,
ESTACION DE SERVICIO
(GASOLINERA) Y TIENDE DE
CONVENIENCIA"

08 de Febrero del 2021.

C. KAREN POSTLETHWAITE MONTIJO
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO DEL ESTADO
Y REORDENACIÓN TERRITORIAL
PRESENTE.-

Por medio del presente reciba un cordial saludo y con relación al trámite de autorización del proyecto de Acceso Vial que el desarrollador está llevando a cabo ante la SIDURT, para el predio identificado con la clave **OI-227-107**, a ubicarse en Autopista Carretera Tijuana – Tecate No. 22860, lote 107 (2 F-A), manzana 227 (203), colonia/fraccionamiento Granjas Familiares División del Norte, perteneciente a la Delegación Otay Centenario de esta ciudad. Derivado de lo anterior, se solicita de la manera más atenta se emita **DICTAMEN DE CONGRUENCIA** al proyecto de Integración y Señalamiento Vial antes citado, respecto a los planes y programas vigentes para la entidad. Lo anterior, de acuerdo a lo que indica el artículo 10 párrafo X y artículo 150 párrafo I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado. Se anexa solicitud por parte del interesado.

- Contrato de Arrendamiento.
- Acta constitutiva.
- Poder
- Proyecto en formato PDF.
- Deslinde.

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO
URBANO Y REORDENACIÓN TERRITORIAL
RECIBIDO
11 FEB 2021
RECIBIDO
CORRESPONDENCIA Y ARCHIVO
MEXICALI, BAJA CFA.

De resultar observaciones, errores u omisiones en dicha documentación, se le solicita comunicarse con el **Jorge Humberto Salcido Salcido**, al Teléfono 664-850-1709.

Agradeciendo de antemano las atenciones al presente, quedo de Usted.



ATENTAMENTE

LUIS ESTEBAN RENTERIA IBARRA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN
DIRECCION DE ADMINISTRACIÓN URBANA
XXIII AYUNTAMIENTO DE TIJUANA



C. c.p. Oscar Alejandro González Lozano.- Director de Administración Urbana.
C. c.p. Karina Ivette Carbajal Gómez.- Subdirector de Control Urbano.
C. c.p. Luis Esteban Rentería Ibarra.-Jefe del Departamento de Urbanización.
C. c.p. Expediente
C. c.p. Minuta.

K:\CLAUDIA SOFIA\INTEGRACION VIAL\2021\URB-162-2021 SOL. DE DICTAMEN DE CONGRUENCIA OI-227-107 ESTACION DE SERVICIO (GASOLINERA) Y TIENDA DE CONVENIENCIA.docx

Tijuana Baja California a 27 de enero de 2021

ING. OSCAR ALEJANDRO GONZALEZ LOZANO
DIRECTORA DE LA DIRECCION DE
ADMINISTRACION URBANA

Jorge Humberto Salcido Salcido, Administrador Único de la Empresa Inmobiliaria Kilikis, con dirección para recibir cualquier tipo de notificaciones en Ave. Prolongación Paseo de Los héroes No. 13351, Colonia Anexa 20 de Noviembre de esta ciudad, número de teléfono celular 664-850-1709 y correo electrónico jsantillan@grupoeco.com.mx.

Vengo a exponer lo siguiente:

A petición de Inmobiliaria Kilikis, solicito Dictamen Técnico de Congruencia de la acción de urbanización de Integración y señalamiento Vial, a la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado sobre el predio OI-227-107 con una superficie de 4,123.07 m2, donde se tiene contemplado realizar el desarrollo denominado "Estación de Servicio (gasolinera) y Tienda de Conveniencia", con ubicación en Aut. Carretera Tijuana – Tecate No. 22860, Colonia Granjas Familiares División del Norte en Tijuana Baja California.

Se Anexa:

- Deslinde
- Contrato de Arrendamiento
- Acta Constitutiva
- Poder Jorge Humberto Salcido Salcido
- Proyecto en formato PDF (en físico y digital)



JORGE HUMBERTO SALCIDO SALCIDO
ADMINISTRADOR UNICO DE LA EMPRESA
INMOBILIARIA KILIKIS, S.A. DE C.V.



DIRECCION DE CATASTRO

DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA ACTA DE DESLINDE

TIJUANA B. C. A 5 DE JUNIO DEL 2018 CLAVE CATASTRAL **OI-227-107**

107 (2 F-A) 227(203) 4,123.074 m² 4,123.074 m² CRANIAS MERA DE OTAY SECCION III-A DE FRAC. DE COLONIA REGULAR

C C S X X ALEJANDRO RODRIGUEZ PRESA Y COP

NOTA: TODOS LOS DATOS TECNICOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE CARTOGRAMA SON RESPONSABILIDAD DEL PERITO.

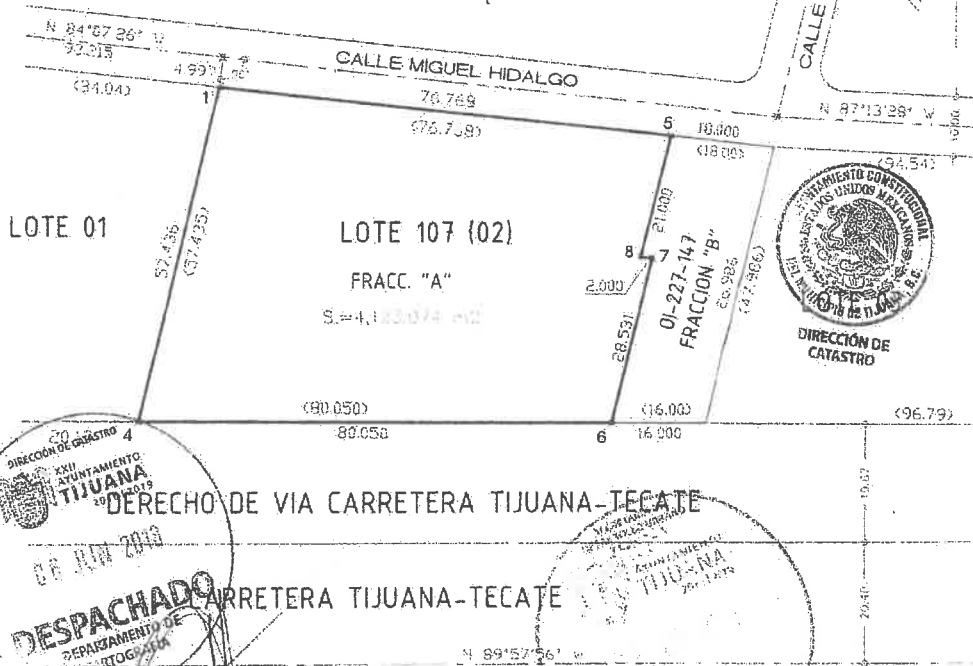
POLIGONO DOCUMENTAL Y FISICO

CUADRO DE CONSTRUCCION						
EST	P.V.	DIST.	RUMBO	Y	X	CLUBIFICACION
1	5	76.768	S 84°07'35" E	3600631.4188	511734.3960	C MIGUEL HIDALGO
5	8	21.000	S 14°13'11" W	3600611.0623	511725.7374	IO-227-147
8	7	2.000	S 84°07'35" E	3600610.8576	511731.7289	IO-227-147
7	6	28.531	S 13°36'32" W	3600583.1276	511725.0137	IO-227-147
6	4	80.050	N 69°45'10" W	3600583.4645	511644.9647	DERECHO DE VIA CARRETERA TIJUANA-TECATE
4	1	57.436	N 13°39'54" E	3600639.2750	511639.5218	LOTE 01

Superficie = 4 123.074 m²

POLIGONO DE LIGA

CUADRO DE CONSTRUCCION						
EST	P.V.	DIST.	RUMBO	Y	X	
10-329	1	973.079	N 2°20'53" W	3600560.2570	511820.4278	
10-329	1	413.373	N 79°15'42" E	3600639.2750	511650.5300	
1	6	87.920	S 29°49'03" E	3600583.1276	511725.0137	
10-329	6	1054.728	S 2°31'29" W	3599589.1960	511692.3271	



DIRECCION DE CATASTRO
XIII AYUNTAMIENTO
TIJUANA
06 JUN 2018
DESPACHADO
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA

RECEBIDO
DIRECCION DE CATASTRO
DIRECCION DE CARTOGRAFIA

ING. JORGE ANTONIO COTA APODACA

FCAT-CAR-4.2.3-03 REV. A

ESCALA 1:400

EL DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA CERTIFICA:
QUE EL PRESENTE CARTOGRAMA CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 25 Y 28 DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, Y ARTICULO 54 DEL REGLAMENTO DE LA LEY PARA EL MUNICIPIO DE TIJUANA B.C. Y SALVO ERROR, OMISION, O MODIFICACION, LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL POLIGONO DOCUMENTAL CORRESPONDEN A LOS DATOS QUE ORIGINAN EN ESTA DIRECCION DE CATASTRO BAJO LA CLAVE CATASTRAL **OI-227-107** LOS CUALES FUERON VERIFICADOS Y REPLANTEADOS EN CAMPO POR EL PERITO DESIGNADO RESPONSABLE DE ESTOS TRABAJOS.

EL PERITO:
ING. JORGE ANTONIO COTA APODACA
C. SERGIO DIAZ GOMEZ

OBSERVACIONES:
EL PRESENTE DESLINDE SE REALIZO CONFORME A CERCCOS Y BARDAS EXISTENTES EN CAMPO ENCONTRANDOSE: CORRECTO EN MEDIDAS Y COLINDANCIAS
NOTA:
- LAS MEDIDAS ENTRE PARENTESIS CORRESPONDEN AL DOC. DE PROPIEDAD
- EL PRESENTE TRABAJO DE LIGO A LAS MOJONERAS III-329 Y III-330 DE LA RED TERCERA MPAL.

INFRAESTRUCTURA URBANA	
AGUA ENTUBADA	SI/NO
ENERGIA ELECTRICA	SI/NO
DRENAJE	SI/NO
PAVIMENTO	SI/NO
ALUMBRADO PUBLICO	SI/NO
COLECCION DE BASURA	SI/NO
BANQUETAS	SI/NO
TELIFONO	SI/NO
CAS TUBERIA	SI/NO

DOCUMENTO DE PROPIEDAD:
ESCRITURA PUBLICA NUM. 58637, VOL. 2241, DEL 25 DE AGOSTO DEL 2017, NOTARIA PUBLICA NUM.9, TIJUANA, B. C.
INSCRITO EN EL R.P.P.C. BAJO PARTIDA 6077658, SECCION CIVIL DEL 2 DE OCTUBRE DEL 2017, BAJO FOLIO REAL 1533190

EL PRESENTE CARTOGRAMA ES UNICAMENTE PARA FINES ESTADISTICOS DE INVENTARIO Y LOCALIZACION.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. RICARDO CHAIRES AVILA, ROBERTO CHAIRES FELIX, EN LO PERSONAL Y EN REPRESENTACION DE LA C. BEATRIZ EUGENIA AVILA PARRA, ASI COMO EL C. ALEJANDRO RODRIGUEZ PRESA, POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACION DE LOS CC. LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ PRESA, RODRIGO RODRIGUEZ PRESA Y KATIA RODRIGUEZ PRESA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA"; Y POR OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA KILIKIS, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR UNICO EL C. JORGE HUMBERTO SALCIDO SALCIDO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDATARIA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

- I. Declara "LA ARRENDADORA" en lo personal y por conducto de su Apoderado Legal:
- I.I Los CC. RICARDO CHAIRES AVILA, ALEJANDRO RODRIGUEZ PRESA Y LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ PRESA, declaran ser una personas mexicanas, con facultades suficientes para celebrar el presente contrato toda vez que acreditan ser propietarios del bien inmueble objeto del presente contrato, mismo que adquirieron mediante Escritura Pública numero 59,657, Volumen 2,241 de fecha 25 de agosto de 2017, pasada ante la Fe del Lic. Guillermo Gonzalez Castañeda, Notario Público Número 9 en la ciudad de Tijuana, Baja California, por medio del cual adquirió el predio identificado como Fracción A, resultante de la subdivisión del lote número dos, de la manzana doscientos tres, de la Colonia Granjas en la Delegación Mesa de Otay de esta ciudad de Tijuana, Baja California con una superficie de 4,123.07 metros.
- I.II Que la C. BEATRIZ EUGENIA AVILA PARRA está representada legalmente por el C. ROBERTO CHAIRES FELIX, conforme a la Escritura numero 18,161, del Volumen 727, de fecha 05 de febrero de 2010, pasada ante la Fe del Lic. Lamberto Morera Mezquita, Notario Público Número 12, de la ciudad de Tijuana, Baja California, mediante la cual se les confiere un poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración, para actos de dominio, poder cambiario y facultades de sustitución.
- I.III El C. ALEJANDRO RODRIGUEZ PRESA, declara ser una persona mexicana, con facultades suficientes para celebrar el presente contrato toda vez que acredita ser propietario del bien inmueble objeto del presente contrato, mismo que adquirió mediante Escritura Pública numero 59,657, Volumen 2,241 de fecha 25 de agosto de 2017, pasada ante la Fe del Lic. Guillermo Gonzalez Castañeda, Notario Público Número 9 en la ciudad de Tijuana, Baja California, por medio del cual adquirió el predio identificado como Fracción A, resultante de la subdivisión del lote número dos, de la

manzana doscientos tres, de la Colonia Granjas en la Delegación Mesa de Otay de esta ciudad de Tijuana, Baja California con una superficie de 4,123.07 metros.

- I.IV Que el C. **RODRIGO RODRIGUEZ PRESA** está representado legalmente por el C. **ALEJANDRO RODRIGUEZ PRESA**, conforme a la Escritura número 4,669, del Volumen 069, de fecha 31 de enero de 2017, pasada ante la Fe del Lic. Octavio Gutierrez Gastelum, Notario Público Número 95 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, mediante la cual se les confiere un poder general para actos de administración laboral, para actos de administración y facultades de sustitución y así como para ejercer conjuntamente un poder general para actos de dominio.
- I.V Que la C. **KATIA RODRIGUEZ PRESA** está representado legalmente por el C. **ALEJANDRO RODRIGUEZ PRESA**, conforme a la Escritura número 4,668, del Volumen 069, de fecha 31 de enero de 2017, pasada ante la Fe del Lic. Octavio Gutierrez Gastelum, Notario Público Número 95 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, mediante la cual se les confiere un poder general para actos de administración laboral, para actos de administración y facultades de sustitución y así como para ejercer conjuntamente un poder general para actos de dominio. Asimismo, declara que ocurre en este acto a manifestar y formalizar su libre voluntad, a efecto de otorgar en arrendamiento el predio a que se hace mención en la declaración I.II, y al que en lo sucesivo se le mencionará como "**EL INMUEBLE**".

II. "**LA ARRENDATARIA**", por conducto de su Apoderado Legal:

- I.I Ser una persona moral, mexicana, debidamente constituida de conformidad con las leyes de la Republica Mexicana y legalmente existente de conformidad con la Escritura Pública número 95, 294 Volumen 1,799 de fecha 20 de mayo de 2003, ante la fe del Lic. Xavier Ibañez Veramendi, Notario Público No. 3 de la Ciudad de Tijuana, Baja California.
- I.II Que el C. **JORGE HUMBERTO SALCIDO SALCIDO** cuenta con facultades suficientes y bastantes para celebrar el presente instrumento, lo cual se acredita mediante Escritura Pública número 9,840 Volumen 308 de fecha 16 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Ramón Andrés Graciano Dueñas, Notario numero 18 de la ciudad de Tijuana, Baja California, mismas facultades y derechos que en la actualidad no le han sido revocados ni limitados en forma alguna.
- II.I Declara también que conoce el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, por haber estado en el lugar de su ubicación, y que conociendo todas sus particularidades y estado físico está totalmente de acuerdo en tomarlo en arrendamiento.

Ambas partes declaran ser aptas para contratar y obligarse, con voluntad de hacerlo al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

OBJETO.

PRIMERA.- “LA ARRENDADORA” concede a “LA ARRENDATARIA” el uso y goce temporal de “EL INMUEBLE” descrito en la declaración I.I, así como de las construcciones edificadas dentro de la misma, dentro del cual será operada la Estación de Servicio E50007 “Hidalgo”.

“LA ARRENDADORA” otorga en arrendamiento a “LA ARRENDATARIA” la totalidad de la superficie mencionada dentro de la presente cláusula.

VIGENCIA Y PRORROGA.

SEGUNDA.- “LOS ARRENDADORES” y “LA ARRENDATARIA” acuerdan que la vigencia del presente contrato será a partir del día 01 de abril de 2018 y de manera indefinida.

Asimismo, las partes convienen que “LA ARRENDATARIA” tendrá derecho preferencial y en primera instancia en relación a la opción de poder prorrogar el plazo del presente contrato, derecho por un periodo de **5 (cinco) años forzosos**, y que bajo ninguna circunstancia podrá negarle “LA ARRENDADORA”, siempre y cuando “LA ARRENDATARIA” cumpla con los siguientes requisitos:

- I. Que no se encuentre en incumplimiento de ninguna de las disposiciones que se encuentran en este contrato.
- II. Que se encuentre al corriente en el pago de las mensualidades de renta y pago de los servicios instalados en “EL INMUEBLE” materia del presente contrato.
- III. Que “LA ARRENDATARIA” notifique por escrito a “LA ARRENDADORA” en el domicilio que se señala en el presente instrumento, en forma personal o por correo certificado con acuse de recibo, su intención de tomar la prórroga señalada en esta cláusula, por lo menos con tres meses de anticipación a la fecha de vencimiento del mismo.

El hecho de que al término del contrato y aprovechada la prórroga que “LA ARRENDATARIA” tiene derecho como se hace mención en esta cláusula, se dé el supuesto de que “LA ARRENDATARIA” no desocupara el lugar arrendado, no significará ni se entenderá que el contrato de arrendamiento ha sido prorrogado.

El presente contrato es exclusivamente por el plazo señalado, incluyendo su prórroga en caso de hacerla valer por “LA ARRENDATARIA”. Por lo que ambas partes convienen desde este momento en que “LA ARRENDATARIA” solo podrá

hacer uso de "EL INMUEBLE" en ese plazo y deberá desocuparlo el día de su vencimiento, día en que "LA ARRENDADORA" podrá tomar posesión de "EL INMUEBLE" sin la necesidad de ningún requerimiento legal o recurso administrativo, civil o judicial; por lo que ambas partes manifiestan estar de acuerdo en que este contrato sirva simultáneamente de acta de entrega o devolución de "EL INMUEBLE" arrendado, sin que esto desligue de sus responsabilidades a "LA ARRENDATARIA" por el pago de las rentas, mantenimiento y servicios que se adeuden o por el estado en que entregue "EL INMUEBLE".

CONTRAPRESTACIÓN.

TERCERA.- Las partes convienen en que la renta o el precio mensual del arrendamiento será de **\$80,000.00 pesos (Ochenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional) mensuales**, más el impuesto correspondiente, el cual será pagadero por adelantado dentro de los primeros 10 (diez) días hábiles de cada mes. Dicha cantidad incrementará de manera anual en base al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

Queda convenido por las partes que toda mensualidad deberá ser pagada totalmente, aún cuando "LA ARRENDATARIA" ocupe "EL INMUEBLE" tan sólo parte del mes.

Las partes de común acuerdo convienen que la obligación del pago por concepto de renta a cargo de "LA ARRENDATARIA" correrá a partir del día en que inicie la operación de la Estación de Servicio E50007 "Hidalgo"

DERECHO DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL.

CUARTA.- Asimismo, "LA ARRENDATARIA" recibe en este acto y preciso momento la posesión física y jurídica de "EL INMUEBLE" materia de este contrato, a su entera satisfacción, en perfectas condiciones de uso, y con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde.

FINES DE USO.

QUINTA.- Que el uso que "LA ARRENDATARIA" le dará a "EL INMUEBLE" materia del presente contrato de arrendamiento, será la comercialización de gasolinas y diesel, así como la comercialización de aceites lubricantes; y en su caso ofrecer otros bienes y servicios.

En el entendido que cualquier variación injustificada al giro u objeto sin previo aviso será causa de rescisión automática del presente contrato, así como también tendrá un área destinada del propio inmueble para el uso y la explotación del giro de tienda de auto servicio y/o conveniencia.

LIBERTAD DE GRAVÁMENES.

SEXTA.- De igual manera "LA ARRENDATARIA" se obliga al término de vigencia del presente contrato a exhibir a "LA ARRENDADORA" los diversos certificados de libertad de deudas emitidos por las diferentes dependencias, por medio de los cuales le demostrara que ningún compromiso ha quedado pendiente.

Igualmente, "LA ARRENDADORA" se compromete a entregar en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" "EL INMUEBLE" cuestión de este instrumento, sin ningún tipo de gravamen ya sea de carácter judicial, fiscal o de cualquier otra índole que impida el uso o goce pacífico.

CUSTODIA Y CONSERVACIÓN.

SÉPTIMA.- En virtud de que "LA ARRENDATARIA" contrae además la obligación de custodiar y conservar "EL INMUEBLE", éste se obliga a responder de su culpa y dolo en los términos que previene el Código Civil para el Estado de Baja California.

SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

OCTAVA.- "LA ARRENDATARIA" deberá de contratar en un término no mayor a 90 (noventa) días un seguro que cubra la responsabilidad civil ante terceros, con el objeto de proteger a "LA ARRENDADORA" de cualquier compromiso o conflicto con acreedores, o el pago de daños a terceros que se pudiere generar en siniestros negligentes o accidentes imputables en cualquier circunstancia a "LA ARRENDATARIA", desde luego esta póliza deberá permanecer vigente durante toda la vida útil del presente contrato y sus posibles ampliaciones. Si "LA ARRENDATARIA" no contratara el seguro mencionado dentro del plazo de referencia, ellos era causa suficiente para dar por terminado el mismo.

Una copia de la póliza del seguro deberá entregarse a "LA ARRENDADORA" dentro de los 15 quince días siguientes de haber sido obtenida por "LA ARRENDATARIA".

COMPROBACIÓN DE PAGO DE SERVICIOS DIVERSOS.

NOVENA.- "LA ARRENDATARIA" gestionará y pagará por su cuenta dentro de la superficie de "EL INMUEBLE", el suministro de servicios públicos tal como energía eléctrica, teléfono, agua, gas o cualquier otro que establezca para su provecho y quedará obligado a darlos de baja o suspensión al término de la vigencia de este contrato.

COSTOS DE INVERSIÓN.

DÉCIMA.- "LA ARRENDATARIA" recibe "EL INMUEBLE" tal y como se le mostró y afirma estar conforme con ello. En el entendido que las mejoras y construcciones quedarán en "EL INMUEBLE" al término del contrato como parte integrante del mismo y sin ninguna obligación por parte de "LA ARRENDADORA" de cubrir ninguna cantidad por ellas.

DERECHO A SUBARRENDAMIENTO.

DÉCIMA PRIMERA.- Ambas partes convienen expresamente y de común acuerdo en que "LA ARRENDATARIA" tendrá la facultad más amplia para subarrendar total o parcialmente "EL INMUEBLE" arrendado con el fin de alojar alguna franquicia o establecimiento complementario al giro de gasolinera, tales como lo son: tienda de conveniencia y/o auto servicio.

En caso de tratarse de un subarrendamiento total el pago por concepto de renta será el que en ese momento se esté pagando, lo anterior de acuerdo a lo estipulado en la cláusula tercera de este instrumento.

RATIFICACIÓN NOTARIAL.

DÉCIMA SEGUNDA.- Ambas partes convienen en que el presente instrumento se ratificará ante Notario Público, en la inteligencia de que los gastos que ocasione dicha circunstancia correrán a cargo de "LA ARRENDATARIA".

DOMICILIOS LEGALES.

DÉCIMA TERCERA.- Ambas partes señalan como sus domicilios legales con el objeto de recibir todo tipo de correspondencia relacionada con este contrato:

"LA ARRENDADORA": Prolongación Paseo de los Héroes #13351, Colonia Anexa 20 de Noviembre, C.P. 22100, Tijuana, Baja California.

"LA ARRENDATARIA": Prolongación Paseo de los Héroes #13351, Colonia Anexa 20 de Noviembre, C.P. 22100, Tijuana, Baja California.

Cualquier cambio que pudieran tener en su domicilio deberá ser notificado por escrito a su contraparte con 10 (diez) días de anticipación.

CAMBIOS O MODIFICACIONES.

DÉCIMA CUARTA.- Las partes convienen en que cualquier cambio, alteración, ampliación, modificación o aclaración que quieran hacer en relación a lo estipulado en este contrato, deberán hacerlo mediante escrito firmado por ambas partes, sin cuyo requisito, ningún convenio o acuerdo se consideraran validos ni se tendrán por existentes.

FUERO LEGAL.

DÉCIMA QUINTA.- Ambas partes se obligan a reconocer como domicilios para la interpretación, ejecución, competencia y cumplimiento del presente contrato, los señalados en el presente contrato y en caso de conflicto se someterán a las leyes y tribunales del Estado de Baja California y en específico los de la ciudad de Tijuana, renunciando expresamente al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudieran corresponderles.

Leído que fue por las partes y cercioradas de su contenido y alcance legal, lo firman y ratifican en su contenido y firmas, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a 01 de abril de 2018.

"LA ARRENDADORA"



C. RICARDO CHAIRES AVILA



C. BEATRIZ EUGENIA AVILA PARRA
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR
C. ROBERTO CHAIRES FELIX



C. ALEJANDRO RODRIGUEZ PRESA



C. LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ PRESA

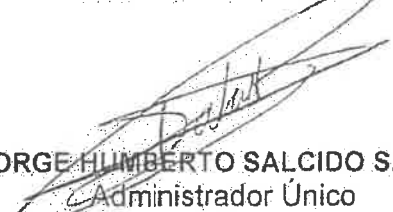


C. RODRIGO RODRIGUEZ PRESA
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR
C. ALEJANDRO RODRIGUEZ PRESA



C. KATIA RODRIGUEZ PRESA
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR
C. ALEJANDRO RODRIGUEZ PRESA

"LA ARRENDATARIA"



C. JORGE HUMBERTO SALCIDO SALCIDO,
Administrador Único
INMOBILIARIA KILIKIS, S.A. DE C.V