

“CONTRATO DE SUB ARRENDAMIENTO”
CONT/SA/AYTO/03/2024

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PRIMERA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA OFICIALÍA MAYOR, A TRAVÉS DE SU TITULAR LA LIC. CLAUDIA LORENIA BELTRÁN GONZÁLEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”, Y POR LA OTRA PARTE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN URBANA DE MEXICALI, POR CONDUCTO DE SU DIRECTOR, EL ARQ. RAMÓN RAMSÉS ROMERO ARAIZA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”, Y A QUIENES CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, INSTRUMENTO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- DECLARA “EL ARRENDADOR”:

I.1.- Ser una entidad de Derecho Público, establecida con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyas funciones se rigen por la Ley de Régimen Municipal para el Estado de Baja California, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, 4, 6 y 7 de este ordenamiento legal.

I.2.- Que la LIC. CLAUDIA LORENIA BELTRÁN GONZÁLEZ, acredita su personalidad con el nombramiento otorgado por la Presidenta Municipal, Norma Alicia Bustamante Martínez, con fecha 01 de octubre de 2021, con el cargo de Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California; y en base a las atribuciones conferidas en el artículo 59, fracciones VIII y IX del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California.

I.3.- Que puede disponer jurídica y materialmente del bien inmueble identificado como Local comercial de dos plantas ubicado en Avenida Reforma número 508, Sección Primera de la ciudad de Mexicali, Baja California, con clave catastral PS-039-014, con una superficie en conjunto de 1719.93 metros cuadrados, en adelante “**EL INMUEBLE**”, en virtud del Contrato de Arrendamiento celebrado entre COMERCIAL TERRESTRE, S.A. DE C.V., y el Ayuntamiento de Mexicali Baja California, en fecha 01 de Octubre de 2021.

I.4.- Que mediante escrito de fecha 18 de febrero de 2020, COMERCIAL TERRESTRE, S.A. DE C.V., autorizó expresamente al Ayuntamiento de Mexicali Baja California, el subarrendamiento de una parte del inmueble arrendado, sin que este sea mayor al plazo de vigencia del contrato de arrendamiento anteriormente mencionado.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and marks. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a signature that appears to be 'A'. On the right, there is a signature that looks like 'R'. There are also some other scribbles and lines scattered across the bottom area.

I.5.- Para cualquier notificación judicial o extrajudicial, derivada del presente contrato, señala como domicilio el ubicado en Calzada Independencia número 998, Centro Cívico y Comercial de Mexicali, Baja California, CP. 21000, y que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes con clave AMB-541201-348.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO":

II.1.- Que por Acuerdo de Cabildo celebrada el día 11 de diciembre de 2003, y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 02 de Enero de 2004. Se crea "El Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali, Baja California como Organismo Público Descentralizado, mismo que tiene como objeto, promover e instrumentar los planes, programas y proyectos urbanos que el Municipio de Mexicali, requiere para su Desarrollo sustentable y fortalecer su identidad, con bases y criterios técnicos, Científicos y de participación ciudadana.

II.2.- Que comparece a la celebración del presente contrato, el **ARQ. RAMÓN RAMSÉS ROMERO ARAIZA** en su carácter de Director del Organismo Paramunicipal, mediante nombramiento expedido en fecha 09 de julio del 2021.

II.3.- Que conoce las condiciones del inmueble y es su deseo arrendar el bien inmueble señalado en la declaración **1.3** de este contrato, considerándose apto para el uso que en este instrumento se conviene.

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 una superficie de 127.00 metros cuadrados de "**EL INMUEBLE**" descrito en la declaración **1.3** del presente contrato.

SEGUNDA.- "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a pagar a favor de "**EL ARRENDADOR**" por concepto de renta, la cantidad de **\$18,071.59 (DIECIOCHO MIL SETENTA Y UN PESOS 59/100 M.N.)** incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, que serán pagaderos en mensualidades a "**EL ARRENDADOR**", por conducto de la Recaudación de Rentas de la Tesorería Municipal.

TERCERA.- La vigencia de este contrato es de 09 (Nueve) meses, misma que surtirá efectos a partir del día **01 de Enero de 2024 para concluir el 30 de Septiembre de 2024**, la cual será forzosa para "**LAS PARTES**"

CUARTA.- "**EL INMUEBLE**" será utilizado única y exclusivamente como oficinas del **INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN URBANA DE**

MEXICALI, 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 la factura 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) Cumplir con las obligaciones que le impone el Código Civil vigente en el Estado de Baja California.
- g) Cubrir 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.

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

- a) No realizar modificaciones o variar en forma alguna **"EL INMUEBLE"** arrendado sin el consentimiento escrito otorgado por **"EL ARRENDADOR"**.
- b) Dar buen uso a **"EL INMUEBLE"**, conservándolo en buen estado.
- c) No podrá subarrendar la propiedad ni traspasar sus derechos, sino con permiso escrito otorgado por **"EL ARRENDADOR"**.
- d) Cumplir con las obligaciones que le impone el Código Civil vigente en el Estado de Baja California.

SÉPTIMA.- "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"** al Jefe del Departamento de Mantenimiento de la Oficialía Mayor.

OCTAVA.- 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 **Coordinador administrativo de la Sindicatura Municipal del Ayuntamiento**, que ocupa el inmueble y personal de Oficialía Mayor, que firmarán como testigos.

NOVENA.- **"LAS PARTES"** acuerdan que será motivo de rescisión del presente contrato, si el **"EL ARRENDATARIO"** pierda el uso total o parcial de la cosa, siempre que la pérdida del uso dure más de dos meses, y la enajenación del inmueble.

DÉCIMA.- 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 30 (Treinta) días naturales de anticipación a la desocupación del inmueble, para que el presente contrato se dé por terminado, sin penalidad a éste.

DÉCIMA PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- **"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 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.

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.

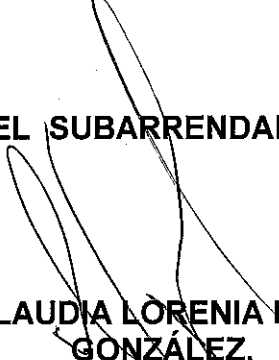
DÉCIMA QUINTA.- **"LAS PARTES"** manifiestan que el presente contrato lo celebran de mutuo consentimiento sin existir error, dolo, violencia, presión física o

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.

Leído que fue por las partes el presente instrumento y sabedores del valor y consecuencias legales de su contenido, los firman por duplicado y al calce, ante la presencia de los testigos que dan fe en esta Ciudad de Mexicali, Baja California a 02 de Enero del año 2024.

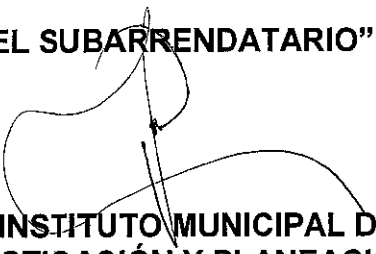
FIRMAS

"EL SUBARRENDADOR"



**LIC. CLAUDIA LORENIA BELTRÁN
GONZÁLEZ.
OFICIAL MAYOR DEL XXIV
AYUNTAMIENTO DE MEXICALI.**

"EL SUBARRENDATARIO"




**EL INSTITUTO MUNICIPAL DE
INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN
URBANA DE MEXICALI, BAJA
CALIFORNIA, POR CONDUCTO DE SU
DIRECTOR EL ARQ. RAMÓN RAMSÉS
ROMERO ARAIZA**

TESTIGOS



**LIC. FERNANDO GARCÍA MONTAÑO
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
RECURSOS MATERIALES**



**LIC. JOSÉ HUMBERTO RENTERÍA
CERVANTES
COORDINADOR ADMINISTRATIVO DEL
INSTITUTO MUNICIPAL DE
INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN
URBANA DE MEXICALI, BAJA
CALIFORNIA.**

HOJA DE FIRMA QUE INTEGRA EL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO QUE CELEBRA EL AYUNTAMIENTO DE MEXICALI BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADO POR CLAUDIA LORENIA BELTRÁN GONZÁLEZ, OFICIAL MAYOR DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI BC., Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN URBANA DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, POR CONDUCTO DEL ARQ. RAMÓN RAMSÉS ROMERO ARAIZA.