

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

CONT/AYTO/27/2026

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PRIMERA PARTE COMERCIALIZADORA COCHIMI, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE EL C. JESÚS RAÚL MONTAÑO DEL BOSQUE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO 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 ARRENDATARIO", A 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 Que comparece a la celebración del presente Contrato, el C. JESÚS RAÚL MONTAÑO DEL BOSQUE, como presidente de COMERCIALIZADORA COCHIMI, S.A. DE C.V., mismo que demuestra la personalidad con la que comparece y la legal existencia de su representada, mediante escritura número 530 volumen 16 de fecha 19 agosto 2022, pasada ante la fe del Notario Público Número Veintiuno, Lic. Jorge Ignacio García Serrano, con residencia en el Municipio de Mexicali B.C.

Que puede disponer jurídica y materialmente de "EL INMUEBLE" adquirido mediante escritura pública número 61454 volumen 1847 de fecha cinco de abril de 2013, pasada ante la fe del Notario Público Número Diez, con residencia en el Municipio de Mexicali B.C.; Predio que se identifica como LOTE 18 Y 19 FRACC. DE LA MANZANA 34, DE LA COLONIA SECCIÓN PRIMERA, de esta ciudad, con superficie de 1,012.05 metros cuadrados y clave catastral PS-034-018, tal y como está inscrito en Catastro Municipal de la Ciudad de Mexicali Baja California, el cual tiene su domicilio en Calle Morelos # 63 de la Colonia Sección Primera en la Ciudad de Mexicali Baja California, que en lo sucesivo se le denominará como "EL INMUEBLE".

La superficie a arrendar, corresponde a una superficie útil de **1,828.00 metros cuadrados**, consta de 2 niveles, será destinado exclusivamente para las funciones propias del Ayuntamiento de Mexicali. Excluyendo del presente contrato los locales comerciales localizados en el mismo predio cuyo giro comercial se corresponde a terceros, conforme al croquis que se identifica como Anexo A.

- 1.2 Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes CCO110718FK0 asimismo manifiesta que tiene su domicilio para todos los efectos legales del presente Contrato, el



ubicado en Avenida Álvaro Obregón # 1257 de la Colonia Sección Segunda de esta ciudad.

1.3 Que **"EL INMUEBLE"** materia del presente Contrato, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial y libre de toda clase de gravámenes municipales, estatales y federales, así como de limitaciones de dominio alguno.

2. DECLARA "EL ARRENDATARIO":

2.1 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.

2.2 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 del 2024, con el cargo de Oficial Mayor del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California; y que cuenta con las facultades para celebrar el presente contrato con 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.

2.3 Que conoce las condiciones de **"EL INMUEBLE"** tal y como se desprende de la inspección y evaluación del estado físico general del mismo así como sus condiciones físicas y todas sus instalaciones, considerándose apto para el uso que en este instrumento se conviene, conforme al inventario fotográfico que da cuenta del estado del inmueble y que se incluye como Anexo B.

2.4 Que es su deseo arrendar **"EL INMUEBLE"** señalado en la declaración **1.1** de este Contrato.

2.5 Para cualquier notificación judicial o extrajudicial, derivada del presente Contrato, señala como domicilio el ubicado en Calzada Independencia Número 998, Colonia Centro Cívico de Mexicali, Baja California, Código Postal 21000, y que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes AMB-541201-348.

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 1.1 del presente Contrato.

SEGUNDA.- **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar a favor de **"EL ARRENDADOR"** por concepto de renta la cantidad de **\$448,216.46 (CUATROSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS 46/100 MONEDA NACIONAL)** más el 16% del Impuesto al Valor Agregado, el cual equivale a **\$26,506 dólares (VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS SEIS DÓLARES 00/100 USD)** a un tipo de cambio convenido fijo de \$16.91 pesos , que serán pagaderos en mensualidades vencidas a **"EL ARRENDADOR"**, en la Tesorería Municipal ubicada en el domicilio señalado en la declaración 2.5 de este instrumento jurídico, previa entrega de la factura ante el Departamento de Recursos Materiales para su validación y autorización, dentro de diez días hábiles siguientes a la recepción de la factura en Tesorería Municipal, siempre que, se encuentre libre de error y reúna todos los requisitos fiscales.

El pago de la renta será exigible a plazo vencido en la utilización de **"EL INMUEBLE"** por parte de **"EL ARRENDATARIO"**; cantidad a cargo de la partida presupuestal 32201.

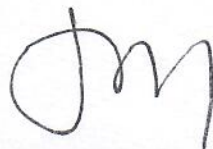
TERCERA.- La vigencia de este Contrato surtirá efectos a partir del día **01 de enero de 2026 para concluir el 31 de diciembre de 2026**. El cual será prorrogable, conforme a la solicitud que haga **"EL ARRENDATARIO"** por lo menos con 30 días naturales de anticipación a su vencimiento, mediante notificación por escrito que se haga a **"EL ARRENDADOR"**.

"LAS PARTES" convienen que vencido el presente contrato, **"EL ARRENDATARIO"** podrá solicitar 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.

CUARTA.- **"EL INMUEBLE"** será utilizado como Oficinas administrativas del Registro Civil de Mexicali 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 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, debiendo dar aviso a **"EL ARRENDATARIO"** con al menos cinco días hábiles de anticipación, siempre que no se trate de una reparación que no permita dar aviso.
- 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.

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

- a) 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.
- b) No realizar modificaciones o variar en forma alguna **"EL INMUEBLE"** arrendado sin el consentimiento escrito otorgado por **"EL ARRENDADOR"**.
- c) Dar buen uso a **"EL INMUEBLE"**, conservándolo en buen estado.
- d) No podrá subarrendar la propiedad ni traspasar sus derechos, sino con permiso escrito otorgado por **"EL ARRENDADOR"**.
- e) 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"** a solicitud por escrito, electrónica o telefónicamente por la **Coordinadora Administrativa de la Secretaría del Ayuntamiento**, para lo cual, se señalan los siguientes enlaces:

Por **"EL ARRENDADOR"**:

- Jesús Raúl Montaña Del Bosque
- Avenida Álvaro Obregón # 1257, Colonia Sección Segunda, Mexicali, Baja California.
- Teléfono: 686-552-2701

Por **"EL ARRENDATARIO"**:

- Columba Vanessa Gastélum Grijalva
Coordinadora Administrativa de la Secretaría del XXV Ayuntamiento de Mexicali,
Baja California.
- Calzada Independencia No. 998, Segundo Piso, Colonia Centro Cívico en Mexicali,
Baja California, Código Postal 21000.
- Teléfono: 686-558-1600 Ext. 1751 Correo: cvgastelum@mexicali.gob.mx

OCTAVA.- Es obligación de **"LAS PARTES"**, en lo correspondiente a cada una de ellas, el dar cumplimiento a las disposiciones en materia de seguridad y protección civil; tal y como se indican en los artículos 51, 52, 55 del Reglamento Municipal de Protección Civil de Mexicali, Baja California así como lo correspondiente al Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Mexicali, Baja California.

NOVENA.- 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 de la **Coordinadora Administrativa de la Secretaría del Ayuntamiento**, que ocupa **"EL INMUEBLE"** y personal de Oficialía Mayor, que firmarán como testigos.

DÉCIMA.- Para el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** quisiera dar por terminado en forma anticipada el presente contrato, las partes acuerdan 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.

DECIMA 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 del arrendador, razón por la cual estas se ejecutarán por su cuenta, costa y riesgo de **"EL ARRENDATARIO"** así como tratándose de mejoras que se requieran en **"EL INMUEBLE"** que sean de origen, serán a costa de **"EL ARRENDADOR"**; estando de acuerdo mutuo **"LAS PARTES"**.

DÉCIMA SEGUNDA.- **"LAS PARTES"** convienen expresamente que, una vez concluida la vigencia del presente Contrato, **"EL ARRENDATARIO"** podrá continuar en el uso y goce de **"EL INMUEBLE"** arrendado, en atención a lo dispuesto por el artículo 2272 del Código Civil para el Estado de Baja California, en el entendido de que cualquier prórroga o continuación del arrendamiento posterior a la referida fecha quedará sujeta, en todo caso, a la manifestación por escrito de la voluntad de **"EL ARRENDATARIO"**, mediante la celebración del convenio modificatorio o nuevo Contrato que al efecto se suscriba, sin que en ningún supuesto el plazo del arrendamiento pueda exceder de veinte años.

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.

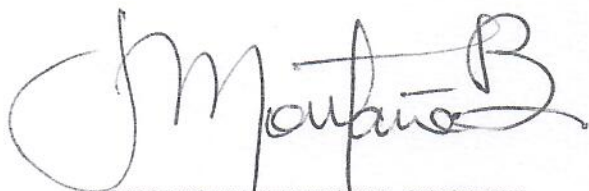
DÉCIMA CUARTA.- "LAS PARTES" acuerdan que las dudas que pudieran surgir con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, se resolverán de común acuerdo y por escrito; sin embargo, en caso de controversia y a falta de acuerdo, convienen expresamente someterse a la jurisdicción y a 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 triplicado 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 2026.

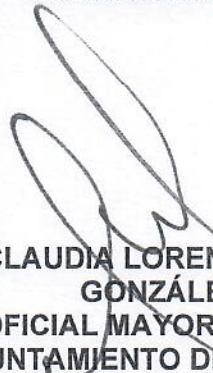
FIRMAS:

EL ARRENDADOR"



**COMERCIALIZADORA COCHIMI,
S.A. DE C.V., REPRESENTADO POR
SU PRESIDENTE EL C. JESÚS RAÚL
MONTAÑO DEL BOSQUE**

"EL ARRENDATARIO"



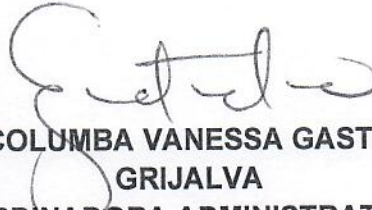
**LIC.CLAUDIA LORENIA BELTRÁN
GONZÁLEZ.
OFICIAL MAYOR DEL XXV
AYUNTAMIENTO DE MEXICALI.**



TESTIGOS



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



LIC. COLUMBA VANESSA GASTELUM
GRIJALVA
COORDINADORA ADMINISTRATIVA DE
LA SECRETARIA DEL XXV
AYUNTAMIENTO DE MEXICALI.



Hoja de firmas que integra el Contrato de arrendamiento CONT/AYTO/27/2026 que celebra la empresa Comercializadora Cochimi, S.A. de C.V., representado por su Presidente el C. Jesús Raúl Montaño del Bosque en calidad de Arrendador y por una segunda parte el Municipio de Mexicali Baja California, representado por la Lic. Claudia Lorenia Beltrán González, Oficial Mayor del XXV Ayuntamiento de Mexicali Baja California, en calidad de arrendatario.