

**ACUERDO: IEEBC/CTyAI/008/2023**

Con fundamento en el artículo Sexagésimo Segundo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de las versiones públicas, y el artículo 12 fracción II del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Instituto Estatal Electoral de Baja California, el siguiente:

**ACUERDO IEEBC/CTyAI/008/2023 ACUERDO DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN DEL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA, POR EL QUE SE APRUEBA LA VERSIÓN PÚBLICA DE LOS CONTRATOS QUE CORRESPONDE A LOS FORMATOS DE LAS FRACCIONES XXVII Y XXVIII DEL ARTÍCULO 81, DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A PROPUESTA DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN.** Por el que se aprueba la clasificación de información como confidencial, parte de la información relativa a los formatos de las fracciones XXVII y XXVIII del artículo 81, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, en términos del considerando tercero del presente acuerdo, clasificando como confidencial la siguiente información:

- Firma,
- Registro federal de contribuyentes y
- domicilio particular del prestador de servicios

El cual fue aprobado por unanimidad de votos de los integrantes del Comité de Transparencia y Acceso a la Información del Instituto Estatal Electoral de Baja California. Lo anterior dado en la Primera Sesión Ordinaria celebrada el veintisiete de abril de dos mil veintitrés.

  
**EVA MARSELA RODRÍGUEZ SERNA**  
PRESIDENTA

  
ATENTAMENTE

  
**ADRIANA RAMOS OJEDA**  
SECRETARIA TÉCNICA

COMITE DE TRANSPARENCIA  
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN  
DEL INSTITUTO ESTATAL  
ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, PERLA LIZETH IBARRA SICAIROS EN REPRESENTACIÓN DE RAÚL VILLARREAL ÁLVAREZ, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE JOSE ANTONIO IBARRA CORTEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO EL “ARRENDADOR” Y POR LA OTRA PARTE, EL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ EL “ARRENDATARIO”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR RAÚL GUZMÁN GÓMEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO EJECUTIVO, A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ LAS “PARTES”, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### ANTECEDENTES

**Primero.** El 31 de diciembre de 2021, las “PARTES” celebraron contrato de arrendamiento por el periodo comprendido del 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021; en la cláusula SEGUNDA del documento en mención, el “ARRENDATARIO” asumió el compromiso de pagar al “ARRENDADOR” la cantidad de **\$52,000.00** (Cincuenta y dos mil pesos con 00/100 M.N.), más el 8% de Impuesto al Valor Agregado (IVA), por concepto de renta mensual.

**Segundo.** El 1 de enero de 2022, las “PARTES” celebraron un segundo contrato de arrendamiento por el periodo comprendido del 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2022; en la cláusula SEGUNDA del documento en mención, el “ARRENDATARIO” asumió el compromiso de pagar a el “ARRENDADOR” la cantidad de **\$54,600.00** (Cincuenta y cuatro mil seiscientos pesos con 00/100 M.N.), más el 8% de Impuesto al Valor Agregado (IVA), por concepto de renta mensual.

### DECLARACIONES

1. Declara el “ARRENDADOR” por conducto de su representante que:

1.1 Es albacea de la sucesión testamentaria a bienes de JOSE ANTONIO IBARRA CORTEZ quien fuera propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, reconocido con dicho carácter en Escritura Pública número 189,596 (Ciento ochenta y nueve mil quinientos noventa y seis) del volumen número 5,257 (Cinco mil doscientos cincuenta y siete), pasada ante la fe del Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno, Notario adscrito a la Notaría Pública número Cinco de la Ciudad de Mexicali, Baja California.

Los inmuebles localizados en Calzada Ciudad del Sol No. 26, del Fraccionamiento el Porvenir se encuentran descritos en los incisos que a continuación se indican, según consta en los siguientes testimonios:

a) Escritura pública número 149,050 (ciento cuarenta y nueve mil cincuenta), del volumen número 3,922 (tres mil novecientos veintidós), de fecha 15 de octubre del 2013, pasada ante la fe del Notario Público Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno, Titular de la Notaría Pública número Cinco de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, donde se hace constar que es propietario del predio identificado como Lote No. 12, (doce) fracción, porción 1, (uno) de la manzana sin número, del Fraccionamiento el Porvenir, fraccionamiento Gash del Progreso, con una superficie de terreno de 833.562 metros cuadrados, clave catastral CP-000-072.

El inmueble se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Mexicali, Baja California, según **Partida 5688516** (cinco, seis, ocho, ocho, cinco, uno, seis), de fecha **27 de marzo del 2014, de la Sección Civil**, registrado a su favor.

b) Escritura pública número 149,051 (Ciento cuarenta y nueve mil cincuenta y uno), del volumen número 3,922 (Tres mil novecientos veintidós), de fecha 15 de octubre del 2013, pasada ante la fe del Notario Público Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno, Titular de la Notaría Pública número Cinco de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, en el que consta que es propietario del predio identificado como Lote No. 12, fracción, porción 1, sin manzana, con una superficie de terreno de 833.562 metros cuadrados, clave catastral CP-000-042.

El inmueble se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Mexicali, Baja California, según **Partida 5688945** (cinco, seis, ocho, ocho, nueve, cuatro, cinco) de fecha **01 de abril del 2014, de la Sección Civil**, registrado a su favor.

c) Escritura pública número 128,488 (ciento veintiocho mil cuatrocientos ochenta y ocho), del volumen número 3,324 (tres mil trescientos veinticuatro), de fecha 25 de febrero del 2010, pasada ante la fe del Notario Público Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno, Titular de la Notaría Pública número Cinco de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, en la que se hace constar que los predios identificados como Lote No. 12, fracción, porción 3, de la manzana sin número, del fraccionamiento el Porvenir, Fraccionamiento Gash de la delegación Progreso de esta Municipalidad, con una superficie de terreno de 1,013.699 metros cuadrados, con clave catastral CP-000-102, y Lote número 12, fracción, porción 4, sin manzana, con una superficie de terreno de 1,010.751 metros cuadrados, con clave catastral CP-000-132, se encuentran debidamente inscritos ante el Registro Público de la

Propiedad y de Comercio en Mexicali, Baja California, según **Partida 5662853** (cinco, seis, seis, dos, ocho, cinco, tres), de fecha **08 de mayo del 2010**, de la **Sección Civil**, registrados a su favor.

d) Dentro de los inmuebles antes descritos se encuentra construida una **bodega** con superficie total de **2,400 metros cuadrados**.

**1.2** La que suscribe **PERLA LIZETH IBARRA SICAIROS** cuenta con personalidad y representación jurídica y con facultades suficientes para suscribir el presente contrato, de conformidad con la Escritura Pública número 190,158 (ciento noventa mil ciento cincuenta y ocho) del volumen número 5,270 (cinco mil doscientos setenta), pasada ante la fe del Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno, Notario adscrito a la Notaría Pública número Cinco de la Ciudad de Mexicali, Baja California, instrumento en el que se hace constar que el C. **RAÚL VILLARREAL ÁLVAREZ**, otorga a su favor poder general para actos de administración y dominio, mismas que no le han sido revocadas, restringidas, ilimitadas, suspendidas o modificadas en forma alguna.

**1.3.** Desea arrendar al **"ARRENDATARIO"** los inmuebles descritos en la declaración **1.1**, en los términos y condiciones que se pactarán en el clausulado del presente contrato.

**1.4.** Conoce los requerimientos del **"ARRENDATARIO"**, ha sostenido pláticas con él y está de acuerdo en arrendarle los inmuebles descritos en la declaración **1.1** del presente contrato, para ser utilizado para el resguardo de inmobiliario de oficinas y documentos.

**1.5.** No existe impedimento legal alguno para arrendar los inmuebles objeto del presente instrumento jurídico, ni para ocuparlos.

**1.6.** Su representado, se identifica con la credencial para votar vigente con fotografía expedida por Instituto Nacional Electoral misma que se anexa al presente contrato.

**1.7.** La que suscribe **PERLA LIZETH IBARRA SICAIROS**, se identifica con credencial para votar vigente, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

**1.8.** Su representado se encuentra debidamente inscrito ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el Registro Federal de Contribuyentes número NOTA 1

**1.9.** Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que tanto él como su representado no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, a pesar de desempeñarlo no se actualiza un conflicto de interés, al no encontrarse en ninguno de los

supuestos que menciona el artículo 49 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Estado de Baja California, así mismo, señala que su participación y toda la información y documentación proporcionada es lícita, en los términos de los artículos 3, fracción VI, 67 y 69, de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Baja California.

**1.10.** Para el ejercicio y cumplimiento de los derechos y obligaciones que a su cargo deriven del presente contrato, señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, el ubicado en el ubicado en Avenida Álvaro Obregón No. ext.1257, int. 1, Segunda Sección, C.P. 21100, en Mexicali, Baja California.

**2.** Declara el “**ARRENDATARIO**” que:

**2.1.** De conformidad con lo previsto en el artículo 5, apartado B, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 33, de la Ley Electoral del Estado de Baja California, es un organismo público autónomo, de carácter permanente, independiente en sus decisiones y funcionamiento, con personalidad jurídica y patrimonios propio, depositario de la autoridad electoral y responsable del ejercicio de la función pública de organizar las elecciones en el Estado de Baja California.

**2.2.** En términos de lo previsto en el artículo 35 de la Ley Electoral del Estado de Baja California, son sus fines el contribuir con el desarrollo de la vida democrática en el Estado; asegurar a los ciudadanos el ejercicio de sus derechos político electorales y el cumplimiento de sus obligaciones; garantizar la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar la integración de los poderes Legislativo y Ejecutivo, y los Ayuntamientos del Estado; preservar la autenticidad y efectividad del sufragio; realizar los procesos de plebiscito y referéndum en los términos de la ley de la materia; llevar a cabo la promoción del voto y coadyuvar al fortalecimiento y difusión de la cultura cívica y política, y garantizar la paridad de género y el respeto de los derechos humanos de las mujeres en el ámbito político y electoral.

**2.3** A su vez, en este ato es representado por el Secretario Ejecutivo, **Raúl Guzmán Gómez**, quien cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato, por mandato legal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 fracción I, de la Ley Electoral del Estado de Baja California, y de conformidad con la escritura pública número 80,255 (ochenta mil doscientos cincuenta y cinco) del volumen número 1,930 (mil novecientos treinta) pasada ante la fe del Lic. Gabriel González Mejía, Notario Adscrito de la Notaría Pública número trece de la ciudad de Mexicali, Baja California, actuando en el protocolo de su Titular el Lic. Rodolfo González Quiroz.

2.4. También, para los fines del presente instrumento, **Raúl Guzmán Gómez**, Secretario Ejecutivo, se identifica con credencial para votar con fotografía vigente expedida por el Instituto Federal Electoral.

2.5 A su vez, cuanta con la suficiencia presupuestal necesaria para la celebración del presente contrato, mediante recursos aprobados para el ejercicio fiscal 2023 dentro la partida 32201 denominada "**arrendamiento de edificios y locales**".

2.6. Por otra parte, para cumplir los objetivos y proporcionar los servicios que le señala la ley, desea tomar en arrendamiento los inmuebles descritos en la declaración 1.1 del presente contrato.

2.7. Está de acuerdo en realizar a su costa exclusiva el equipamiento, mejoras y adiciones adecuadas para el uso y destino del inmueble, bajo las condiciones establecidas en este contrato.

2.8. Más aún, se encuentra debidamente inscrito ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el Registro Federal de Contribuyentes clave **IEE941214BL2**.

2.9 Para el ejercicio y cumplimiento de los derechos y obligaciones que a su cargo deriven del presente contrato, señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, el ubicado en Calzada Cuauhtémoc número 801, Colonia Pro-hogar, de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, Código Postal 21240.

3. Declaran las "**PARTES**" que:

3.1. Se reconocen la personalidad con la que se ostentan en este acto.

3.2. Comparecen a la celebración de este acto jurídico libre de toda coacción, violencia, dolo, error o mala fe, por lo que desde ahora renuncian a invocar cualquier vicio en el consentimiento.

3.3. Es su voluntad celebrar el contrato de arrendamiento, al tenor de las siguientes:

## CLAÚSULAS

### PRIMERA. OBJETO

El "**ARRENDADOR**" da en arrendamiento al "**ARRENDATARIO**" los inmuebles señalados en la declaración 1.1. del presente contrato, para ser utilizados como bodega, mismos que el "**ARRENDATARIO**" recibe de conformidad.

## SEGUNDA. PRECIO PACTADO POR ARRENDAMIENTO

Los pagos serán mediante transferencia bancaria, depósito, o cheque en el domicilio legal del "ARRENDATARIO", al "ARRENDADOR" o a quien sus derechos legalmente representen la cantidad de **\$58,842.42 (cincuenta y ocho mil ochocientos cuarenta y dos pesos 42/100 M.N.)**, más el **8%** Impuesto al Valor Agregado que asciende a la cantidad de **\$4,707.39** (Cuatro mil setecientos siete pesos 39/100 M.N.), dando un total de **\$63,549.81** (Sesenta y tres mil quinientos cuarenta y nueve pesos 81/100 M.N.) por concepto de renta mensual del inmueble arrendado

El "ARRENDATARIO", pagará la renta en moneda nacional, previa entrega de la factura correspondiente, dentro de los primeros cinco días hábiles posteriores a la fecha de vencimiento de cada mes, en el domicilio legal descrito por el "ARRENDADOR" en la declaración 1.10 del presente contrato.

El "ARRENDATARIO" podrá optar por realizar el pago de las rentas en la forma y términos estipulados, mediante depósito bancario a la cuenta número 3371804, **CLABE INTERBANCARIA 030020337180401** a nombre de: **JOSE ANTONIO IBARRA CORTEZ** de la institución bancaria **BANCO DEL BAJÍO**. Debiendo hacer entrega del comprobante de pago en el domicilio señalado para el pago de la renta.

Para tal efecto el "ARRENDADOR" se obliga a entregar al "ARRENDATARIO" la factura por concepto de arrendamiento con la fecha del mes que corresponda, con el plazo de anticipación de 5 (cinco) días hábiles a que se refiere el párrafo que antecede, con todos y cada uno de los requisitos fiscales vigentes, a los siguientes correos electrónicos del "ARRENDATARIO": [facturas@ieebc.mx](mailto:facturas@ieebc.mx).

## TERCERA. DEPÓSITO Y PRIMERA MENSUALIDAD.

Las "PARTES" convienen que de conformidad a la cláusula TERCERA de los contratos de arrendamiento señalados en los antecedentes PRIMERO y SEGUNDO de este contrato, el "ARRENDADOR" seguirá en posesión del depósito en garantía por la cantidad de **\$52,000.00** (Cincuenta y dos mil pesos con 00/100 M.N.) entregado y recibido en el ejercicio fiscal 2019, misma cantidad monetaria que será devuelta al "ARRENDATARIO" una vez terminada la vigencia del presente contrato, dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la desocupación de la propiedad, siempre y cuando no se le adeude cantidad alguna por ningún concepto al "ARRENDADOR".

El "ARRENDATARIO" pagará de igual forma a la firma del presente contrato la cantidad de **\$63,549.81** (Sesenta y tres mil quinientos cuarenta y nueve pesos 81/100 M.N.),

incluye el 8% de Impuesto al Valor Agregado (IVA), correspondiente a la primera mensualidad.

#### **CUARTA. RETENCIONES DE IMPUESTOS**

El “ARRENDADOR” acepta que el “ARRENDATARIO” efectúe las retenciones procedentes, por concepto de pago provisional del impuesto sobre la renta (ISR) y del impuesto al valor agregado (IVA), de las rentas que perciba con motivo de este contrato de arrendamiento, conforme a las disposiciones fiscales vigentes, obligándose el “ARRENDATARIO” a enterar dichos impuestos ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y entregar al “ARRENDADOR” las constancias respectivas.

#### **QUINTA. DESTINO DEL BIEN INMUEBLE**

Las “PARTES” convienen, en que el uso a que se destinará los inmuebles materia de este contrato será utilizado como bodega para el resguardo de mobiliario y equipo de oficina, archivo de documentos propiedad del “ARRENDATARIO”.

#### **SEXTA. VIGENCIA DEL CONTRATO**

Las “PARTES” pactan que la vigencia del presente contrato será a partir del día 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2023.

Las partes acuerdan que, una vez vencido el plazo del presente contrato, éste no se entenderá como prorrogado, sino mediante la celebración de un nuevo contrato por escrito, siempre y cuando las “PARTES” hayan cumplido con las obligaciones aquí pactadas.

#### **SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL “ARRENDADOR”**

EL “ARRENDADOR” se obliga a:

- a) Entregar el inmueble objeto del presente contrato al “ARRENDATARIO”, debidamente impermeabilizado y con características funcionales suficientes para su óptimo uso, en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido;
- b) Entregar al “ARRENDATARIO”, el inmueble arrendado con todas sus pertenencias, las cuales deberán de encontrarse en estado óptimo;
- c) Conservar el bien inmueble arrendado en el estado en que se encuentra, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias;
- d) No estorbar de manera alguna al uso del inmueble arrendado, a no ser se trate de reparaciones urgentes o indispensables;
- e) Garantizar el uso o goce pacífico del bien arrendado, por todo el tiempo del contrato;
- f) Responder de los daños y perjuicios que sufra el “ARRENDATARIO”, por los defectos o vicios ocultos del inmueble, así como de la evicción que pudiera sufrir el “ARRENDATARIO”, y

↓  
P. Abad

↓

↓

- g) Las demás que acuerden las “PARTES” por escrito.

#### **OCTAVA. OBLIGACIONES DEL “ARRENDATARIO”**

El “ARRENDATARIO” se obliga a:

- a) Solicitar por escrito la autorización del “ARRENDADOR” para efectuar mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el inmueble objeto del presente contrato.
- b) El “ARRENDADOR” otorga su permiso para realizar las mejoras útiles, necesarias o de ornato, que sean las estrictamente necesarias para la operación del inmueble, dichas adaptaciones serán a cargo de “ARRENDATARIO”.
- c) Contar con las licencias y autorizaciones necesarias para realizar las mejoras que se requieran.
- d) El “ARRENDADOR” acepta que las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice el “ARRENDATARIO” en el bien arrendado son propiedad de este último, y podrán ser retirados durante el arrendamiento o a la conclusión de este, obligándose a entregar el inmueble en las condiciones en que lo recibió, excepto el deterioro que por su uso normal se haya causado.

#### **NOVENA. SUBARRENDAMIENTO**

Se acuerda expresamente por las “PARTES” la prohibición para cambiar, traspasar, ceder o subarrendar en cualquier forma el uso del inmueble arrendado, o los derechos del presente contrato. Los subarrendamientos, traspasos, cesiones o uso distinto al acordado del bien inmueble y en contravención a lo aquí dispuesto, además de ser nulos e inoperantes, darán lugar a la rescisión del presente contrato.

#### **DÉCIMA. CONSUMO DE SERVICIOS**

El “ARRENDATARIO” acepta que los servicios corren por su cuenta, podrá contratar y pagar directamente los servicios de energía eléctrica, agua, gas y cualesquier otro que en un futuro se establecieren en la propiedad arrendada, entendiéndose estos como independientes al precio de la renta aquí pactada, debiendo entregar mensualmente copias de los recibos de los servicios mencionados, acreditando a satisfacción del “ARRENDADOR” su pago total y que no existen adeudos a la fecha que se verifique su desocupación.

#### **DÉCIMA PRIMERA. INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.**

El “ARRENDADOR” por sí o por conducto de sus representantes debidamente acreditados, podrán revisar en todo momento las condiciones del bien arrendado y verificar que se esté dando cumplimiento a lo estipulado en este contrato, pudiendo hacer las observaciones pertinentes para la conservación y mantenimiento del bien, objeto del presente contrato.

#### **DÉCIMA SEGUNDA. DAÑOS POR CASO FORTUITO**

El "ARRENDATARIO" no será responsable de los daños y perjuicios que sean ocasionados al inmueble, por temblores, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, conforme a lo dispuesto por los artículos 2309, 2310 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Baja California, quedando rescindido automáticamente este contrato si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pudiera seguir utilizando el inmueble.

#### **DÉCIMA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

Como el arrendamiento es de plazo forzoso concluye al expirar el término señalado y en caso de que el inmueble sea desocupado y devuelto al "ARRENDADOR" antes del plazo establecido, el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar, como penalización, las mensualidades que le falten para terminar el plazo contratado en arrendamiento y deberá dar notificación de las causales al "ARRENDADOR" con cuando menos 30 (treinta) días de anticipación.

#### **DÉCIMA CUARTA. RESCISIÓN DEL CONTRATO**

Las "PARTES", convienen en que el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato dará lugar a la rescisión, previa notificación por escrito de una a la otra, con una anticipación de 30 (treinta) días.

Así mismo, las "PARTES", establecen como causas de rescisión del contrato las siguientes:

- a) Que el "ARRENDATARIO" ceda o transfiera, los derechos adquiridos conforme al presente Contrato, sin el previo consentimiento por escrito que, en su caso, otorgue el "ARRENDADOR";
- b) Que el "ARRENDATARIO" deje de pagar la renta completa y consecutiva de una o más mensualidades;
- c) El incumplimiento de cualquiera de sus cláusulas, así como por las causas fijadas en el artículo 2363 del Código Civil vigente en el Estado;
- d) Que el "ARRENDATARIO" destine el bien arrendado a fines distintos de los previstos en este instrumento, sin consentimiento del "ARRENDADOR", o
- e) Que por causas imputables del "ARRENDADOR" no se permita el uso del inmueble materia del presente contrato.

#### **DÉCIMA QUINTA. VICIOS O DEFECTOS DEL INMUEBLE**

El "ARRENDADOR" se hace responsable de los vicios o defectos del bien arrendado, que impidan su uso, aunque no los hubiere conocido o hubieren sobrevenido en el curso del arrendamiento. El "ARRENDATARIO" podrá solicitar por esta causa, la disminución de la



renta o la rescisión del contrato, salvo que se pruebe que tuvo conocimiento de los vicios o defectos del bien arrendado antes de celebrarse el contrato.

#### **DÉCIMA SEXTA. DE LA EVICCIÓN**

El “ARRENDADOR” se obliga a responder de los perjuicios que sufra el “ARRENDATARIO” si se le privare del uso o goce del bien arrendado, en virtud de la evicción que se haga valer en su contra.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA. COMUNICACIÓN ENTRE LAS “PARTES”**

Todas las comunicaciones y notificaciones que las “PARTES” deban hacerse conforme al presente contrato, se harán por escrito en los domicilios señalados en el capítulo de declaraciones de este contrato; en caso de que alguna de las partes cambie de domicilio, se obliga a comunicarlo por escrito a la otra, en la inteligencia que de no hacerlo serán válidas las que se practiquen en los domicilios referidos.

#### **DÉCIMA OCTAVA. ACUERDO ÚNICO**

Las “PARTES” convienen en que este contrato contiene el acuerdo completo único entre ellas en relación con el objeto del mismo, no reconociendo ahora ninguna validez a los acuerdos celebrados entre ellas de manera verbal o escrita, dejando sin efecto cualquier documento, convenio, contrato o comunicación que hubieran celebrado las partes antes de la fecha de firma de este contrato.

#### **DÉCIMA NOVENA. LEGISLACIÓN APLICABLE**

Las “PARTES” se obligan a sujetarse estrictamente para el cumplimiento del presente contrato a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como a las disposiciones del Código Civil para el Estado de Baja California y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

#### **VIGÉSIMA. MODIFICACIONES AL CONTRATO**

Las “PARTES” acuerdan bajo su responsabilidad que el presente contrato podrá ser modificado durante su vigencia, en la inteligencia que, cualquier modificación será establecida por escrito y por mutuo consentimiento de las “PARTES” mediante la formalización de un convenio modificadorio.

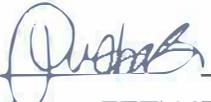
#### **VIGÉSIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las “PARTES” se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales locales, con residencia en la ciudad de Mexicali, Baja

California, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razones de su persona, de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su alcance y contenido, lo firman por duplicado en la ciudad de Mexicali Baja California, el día 3 de enero de 2023.

EL "ARRENDADOR"



---

**PERLA LIZETH IBARRA SICAIROS**  
Representante Legal

EL "ARRENDATARIO"



---

**RAÚL GUZMAN GÓMEZ**  
Secretario Ejecutivo

TESTIGOS



---

**GERMAN FRANCISCO TINOCO**  
**GUTIERREZ**



---

**GABINO EMMANUEL CASTAÑEDA**  
**RAMIREZ**

**NOTA 1**

SE ELIMINA REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ATENDIENDO A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 7 APARTADO C DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, 4, FRACCIONES XII Y XXVI DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA POR TRATARSE DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, AL REFERIRSE DATOS CONFIDENCIALES.

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN**

CONTRATO ARRENDAMIENTO  
CELEBRADO CON

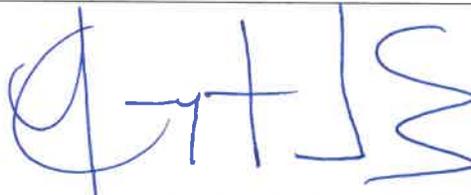
**RAUL VILLAREAL ÁLVAREZ**

SE CLASIFICAN:

**RFC EN HOJA 3**

ARTÍCULOS 7 APARTADO C DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA; 4, FRACCIONES VI, XII Y XXVI DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y 136 DEL REGLAMENTO DE LA LEY TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA DE POR TRATARSE DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, AL REFERIR DATOS PERSONALES.

FIRMA DE TITULAR EJECUTIVO DEL  
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN



FECHA Y NO. ACTA DE SESIÓN DE COMITÉ  
DONDE SE APRUEBA LA VERSIÓN PÚBLICA

"ACUERDO IEEBC/CTyAI008/2023 PRIMERA SESIÓN  
ORDINARIA DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA Y ACCESO  
A LA INFORMACIÓN DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2023.