

**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 QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **MARÍA GUADALUPE LEAL PALAZUELOS**, EN REPRESENTACIÓN DE **GERARDO SALMAN LEAL**, **SERGIO OMAR SALMAN LEAL** Y **DAVID NOE SALMAN LEAL** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO EL “**ARRENDADOR**”, Y POR OTRA PARTE, EL **INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE 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

Único. El 06 de diciembre de 2021, las “**PARTES**” celebraron un primer contrato de arrendamiento por el periodo comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022; en la cláusula segunda del documento en mención, el “**ARRENDATARIO**” asumió el compromiso de pagar al “**ARRENDADOR**” la cantidad de \$51, 665.32 M.N. (cincuenta y un mil seiscientos sesenta y cinco 32/100 M.N.) por concepto de renta mensual, cantidad que incluye el 16% de impuesto al valor agregado (IVA) y retenciones.

### DECLARACIONES

1. Declara el “**ARRENDADOR**” que:

1.1 Es propietario del inmueble denominado “Edificio Salomón” localizado en boulevard Gustavo Díaz Ordaz, número 4508, fraccionamiento Las Palmas, **locales 106 y 108**, con superficies de 104.50 y 109.20 metros cuadrados, respectivamente, en la ciudad de Tijuana, Baja California, según consta en la Escritura Pública Número 26,297 (veintiséis mil doscientos noventa y siete) de fecha ocho de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho.

El inmueble se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en Tijuana, Baja California, según Partida 5451530 (cinco, cuatro, cinco, uno, cinco, tres, cero), de fecha 26 de diciembre de 2005, de la Sección Civil, registrados a favor de **GERARDO SALMAN LEAL**, **MARÍA GUADALUPE LEAL PALAZUELOS**, **SERGIO OMAR SALMAN LEAL** y **DAVID NOE SALMAN LEAL**.

1.2. El que suscribe cuenta con la personalidad y facultades suficientes para suscribir el presente contrato, de conformidad con la Escritura Pública número 10,608 (diez mil seiscientos ocho) del volumen número 188 (ciento ochenta y ocho), pasada ante la fe del Lic. José Luis Morales Persson, Titular de la Notaría Pública número Dieciséis de la Ciudad

de Tijuana, Baja California, instrumento en el que se hace constar que los **CC. SERGIO OMAR SALMAN LEAL, DAVID NOE SALMAN LEAL y GERARDO SALMAN LEAL**, otorgan a su favor **Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración**, con todas facultades generales y aun aquellas que de acuerdo con la Ley requieran de cláusula especial y expresa en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2428 del Código Civil para el Estado de Baja California.

**1.3.** Desea dar en arrendamiento al **"ARRENDATARIO"** los locales 106 y 108 del inmueble descrito 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 locales 106 y 108 del bien descrito en la declaración **1.1.** del presente contrato, para ser utilizados como oficinas institucionales, incluyendo el resguardo de mobiliario y equipo de oficinas, así como el archivo de documentos propiedad del **"ARRENDATARIO"**.

**1.5.** No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.

**1.6.** 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: [REDACTED]

**1.7.** Por otra parte, se identifica con credencial para votar con fotografía vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral, misma que se anexa al presente contrato.

**1.8.** Manifiestan bajo protesta de decir verdad que 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; 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.

**1.9.** A la fecha de la firma del presente contrato, el inmueble se encuentra al corriente en el pago de impuestos, derechos y aprovechamientos en los términos de las leyes aplicables, así como limitación de dominio y que no ha sido objeto de ninguna reclamación, demanda o juicio reivindicatorio o embargo de cualquier tercero que este pendiente de resolución y que atente contra sus derechos de dar en arrendamiento el inmueble. Asimismo, declaran

que no está en trámite de inscripción alguno ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio que límite sus facultades de dominio sobre el inmueble.

**1.10.** Para el ejercicio y cumplimiento de los derechos y obligaciones que a su cargo deriven del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en boulevard Díaz Ordaz, número 4508, Interior 401, fraccionamiento Las Palmas, en la ciudad de Tijuana, 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 patrimonio 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 acto es representado por Secretario Ejecutivo, **Raúl Guzmán Gómez**, quien cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato, por mandato legal, según lo dispuesto en el artículo 55 fracción I de la ley Electoral, 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.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

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

2.5. Para cumplir los objetivos y proporcionar los servicios que le señala la ley, desea tomar en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración 1.1. del presente contrato.

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

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. Su representada 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 el ubicado en calzada Cuauhtémoc #801, Colonia Pro-Hogar, Código Postal 21240, en la ciudad de Mexicali, Baja California.

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:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA. OBJETO

El "**ARRENDADOR**" da en arrendamiento al "**ARRENDATARIO**" el inmueble señalado en la declaración 1.1. del presente contrato, ubicado en boulevard Gustavo Díaz Ordaz, número 4508, fraccionamiento Las Palmas, **locales 106 y 108**, con superficies de 104.50 y

109.20 metros cuadrados, respectivamente, en la ciudad de Tijuana, Baja California, para ser utilizados como sede de las oficinas del Instituto Estatal Electoral de Baja California, en dicha municipalidad. El inventario de los **locales 106 y 108**, comprende lo siguiente: 4 baños, lámparas, plafones nuevos, cubículos, 2 equipos de aire acondicionado (*mini splits*) que se encuentran en buen funcionamiento, 1 librero, cuartos de archivos y 4 espacios de estacionamiento; mismo que el “**ARRENDATARIO**” recibe de conformidad.

### **SEGUNDA. PRECIO PACTADO POR ARRENDAMIENTO**

Las “**PARTES**” convienen como renta mensual base del presente contrato de arrendamiento, la cantidad de **\$56,904.44 M.N. (cincuenta y seis mil novecientos cuatro pesos 44/100 moneda nacional)** por concepto de renta mensual de los locales 106 y 108 del inmueble arrendado, más la cantidad del **16% del Impuesto al Valor Agregado (IVA)** que equivale a la cantidad de **\$9,104.71 M.N. (nueve mil ciento cuatro pesos 71/100 moneda nacional)** por lo que el monto mensual del contrato asciende a la cantidad de **\$66,009.15 M.N. (sesenta y seis mil nueve pesos 15/100 moneda nacional)**, cantidad de la cual el “**ARRENDATARIO**” retendrá la cantidad de **\$5,690.44 M.N. (cinco mil seiscientos noventa pesos 44/100 moneda nacional)** equivalente al 10% por concepto de Impuesto Sobre la Renta (ISR) y la cantidad de **\$6,070.11 M.N. (seis mil setenta pesos 11/100 moneda nacional)** por concepto de retención del Impuesto al Valor Agregado (IVA); quedando un total a pagar de forma mensual de **\$54,248.60 M.N. (cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta y ocho 60/100 moneda nacional)**.

### **TERCERA. IMPORTE MENSUAL DE MANTENIMIENTO**

El “**ARRENDATARIO**” cubrirá la cantidad de **\$5,071.50 M.N. (cinco mil setenta y un pesos 50/100 moneda nacional)**, más la cantidad del **16% del Impuesto al Valor Agregado (IVA)** que equivale a la cantidad de **\$811.44 M.N. (ochocientos once pesos 44/100 moneda nacional)**, sumando un total mensual de **\$5,882.94 M.N. (cinco mil ochocientos ochenta y dos pesos 94/100 moneda nacional)** cantidad de la cual el “**ARRENDATARIO**” retendrá la cantidad de **\$507.15 M.N. (quinientos siete pesos 15/100 moneda nacional)** equivalente al 10% por concepto de Impuesto Sobre la Renta (ISR) y la cantidad de **\$540.99 M.N. (quinientos cuarenta pesos 99/100 moneda nacional)** por concepto de retención del Impuesto al Valor Agregado (IVA); quedando un total a pagar de forma mensual de **\$4,834.80 M.N. (cuatro mil ochocientos treinta y cuatro pesos 80/100 moneda nacional)**, dicha cantidad será fija durante la vigencia del contrato, por concepto de mantenimiento general de las áreas comunes del edificio, suma que el “**ARRENDADOR**” considera suficiente para proratear los gastos de administración, limpieza de pasillos y ventanas (exterior), seguridad 24 horas, cámaras de vigilancia, energía eléctrica de áreas comunes y agua potable, entre los ocupantes del edificio, el cual

deberá cubrirse en la misma fecha del pago del arrendamiento; señalándose como domicilio de pago el mismo que para el pago del arrendamiento señalado en este contrato.

#### **CUARTA. FORMA Y LUGAR DE PAGO**

Las "PARTES" acuerdan que la renta mensual se pagará en moneda nacional, previa entrega de la factura correspondiente, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes en el domicilio legal descrito por el "ARRENDATARIO" en la declaración 2.9. del presente contrato, con excepción del pago correspondiente a la primera mensualidad, el cual se realizará en los términos descritos en la cláusula QUINTA del presente contrato.

En caso de que el "ARRENDATARIO" no cubra el importe de la factura en un tiempo máximo de 10 días hábiles, este deberá cubrir una pena convencional del 10%.

El "ARRENDATARIO" podrá optar por realizar el pago de las rentas en la forma y términos estipulados al "ARRENDATARIO" o a quien sus derechos legalmente represente, mediante depósito bancario a la cuenta número **0651127545**, CLABE INTERBANCARIA **07202806511275451**, a nombre de: **MARÍA GUADALUPE LEAL PALAZUELOS**, de la institución bancaria **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, debiendo hacer entrega del comprobante de pago en el domicilio señalado para el pago de la renta. En caso de no poder realizar el pago mediante transferencia, este podrá realizarse mediante depósito o cheque en el domicilio legal del "ARRENDATARIO".

Para tal efecto el "ARRENDADOR" se obliga a entregar al "ARRENDATARIO" la factura por concepto de arrendamiento con la fecha del mes que corresponda, dentro del plazo de 5 días hábiles al inicio de cada mes, con todos y cada uno de los requisitos fiscales vigentes, al siguiente correo electrónico del "ARRENDATARIO": [facturas@ieebc.mx](mailto:facturas@ieebc.mx).

En caso de que el "ARRENDADOR" no presente en tiempo y forma la documentación requerida para el trámite de pago, la fecha de pago se correrá el mismo número de días que dure el retraso.

#### **QUINTA. DEPÓSITO Y PRIMERA MENSUALIDAD.**

Las "PARTES" convienen que en atención a la cláusula QUINTA primer párrafo, del contrato de arrendamiento referido en el antecedente único de este contrato, el "ARRENDADOR" seguirá en posesión del depósito en garantía otorgado por la cantidad de **\$108,389.40 M.N. (ciento ocho mil trescientos ochenta y nueve pesos 40/100 moneda nacional)** en los mismos términos pactados.

El "ARRENDATARIO" pagará de igual forma por concepto de renta mensual del inmueble arrendado la cantidad establecida en la cláusula SEGUNDA correspondiente a la primera mensualidad.

**SEXTA. 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.

**SÉPTIMA. ENTREGA- RECEPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE**

Las " PARTES" manifiestan su conformidad con las condiciones de entrega recepción del bien inmueble objeto del presente contrato, en los términos que se indican en el ANEXO ÚNICO del presente instrumento, el cual contiene un inventario de bienes y servicios a entregar, así como las condiciones de entrega de los mismos, el cual cuenta con la evidencia fotográfica correspondiente y se encuentra firmado de conformidad por las "PARTES"

Por lo que el "ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el "ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos del bien arrendado, anteriores al arrendamiento, que impidan el uso de ella, aunque él no los hubiese conocido o hubiesen sobrevenido en el curso del arrendamiento, en términos de lo dispuesto en el artículo 2286 fracción V y 2295 del Código Civil para el Estado de Baja California.

El "ARRENDATARIO" se obliga a devolver el bien inmueble arrendado, al concluir el arrendamiento, tal como la recibió, salvo lo que hubiere perecido o se hubiere menoscabado por el uso normal. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2316 del Código Civil de materia.

**OCTAVA. ADECUACIONES AL INMUEBLE**

El "ARRENDADOR" se obliga a entregar al "ARRENDATARIO" los locales 106 y 108 del inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, para lo cual "ARRENDADOR" llevará a cabo las mejoras, adecuaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado que sean necesarias, para adecuar y acondicionar el espacio arrendado, entre ella se incluyen la entrega de los baños en condiciones buenas y funcionales así como la pintura de las paredes en techos.

En el supuesto de que dichas adecuaciones y mejoras no se realizaran la entrega del bien el **"ARRENDATARIO"** quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de renta mensual estipulado en la cláusula SEGUNDA de este instrumento

En este último caso el **"ARRENDATARIO"** será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales a que se refiere esta cláusula y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento del **"ARRENDADOR"**.

#### **NOVENA. DESTINO Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE**

Las **"PARTES"** convienen, en que el uso al que se destinarán los locales 106 y 108 del inmueble materia de este contrato será para oficinas institucionales, incluyendo el resguardo de mobiliario y equipo de oficina, así como el archivo de documentos propiedad del **"ARRENDATARIO"**.

Así mismo convienen que, al terminar la vigencia del presente contrato, el **"ARRENDATARIO"** devolverá los locales 106 y 108 del inmueble al **"ARRENDADOR"** salvo, el deterioro causado por el transcurso del tiempo y uso normal a que fueron destinados, en cuyo caso el **"ARRENDATARIO"** se obliga a realizar las obras de remodelación necesarias o a la indemnización correspondiente, conforme al dictamen de peritos que, para el efecto, determinen las **"PARTES"**.

#### **DÉCIMA. VIGENCIA DEL CONTRATO**

Las **"PARTES"** pactan que la vigencia del presente contrato será a partir del día **1 de enero de 2023 y 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.

#### **DÉCIMA PRIMERA. SUBSISTENCIA DEL CONTRATO**

Las **"PARTES"** convienen en que si durante la vigencia del presente contrato, el **"ARRENDATARIO"** por cualquier causa, cambiara su denominación por alguna otra, el arrendamiento subsistirá en los términos previstos en este contrato.

#### **DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL "ARRENDADOR"**

EL **"ARRENDADOR"** se obliga a:

- a) Entregar los locales 106 y 108 del inmueble objeto del presente contrato al **"ARRENDATARIO"**, 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) Realizar las adecuaciones referidas en la cláusula sexta, así como aquellas reparaciones necesarias para conservar los locales 106 y 108 del inmueble en estado satisfactorio, de servir para el uso estipulado;
- c) Entregar al **"ARRENDATARIO"**, los locales 106 y 108 del inmueble arrendado con todas sus pertenencias, las cuales deberán de encontrarse en estado óptimo;
- d) A poner en conocimiento del **"ARRENDATARIO"** cualquier hecho o circunstancia que, en razón del uso de los locales 106 y 108 del inmueble, sean de su conocimiento y que pueda beneficiar o evitar un perjuicio a la misma;
- e) Conservar los locales 106 y 108 del bien inmueble arrendado en el estado en que se encuentra, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias;
- f) No estorbar de manera alguna al uso del inmueble arrendado, a no ser que se trate de reparaciones urgentes o indispensables;
- g) Garantizar el uso o goce pacífico del bien arrendado, por todo el tiempo del contrato, y sin limitación alguna todos los días del año las 24 horas del día, sin que ello represente costo adicional alguno respecto;
- h) Responder de los daños y perjuicios que sufra el **"ARRENDATARIO"**, por los defectos o vicios ocultos del inmueble, y
- i) Las demás que acuerden las **"PARTES"** por escrito.

#### DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DEL **"ARRENDATARIO"**

El **"ARRENDATARIO"** se obliga a:

- a) A solicitar por escrito la autorización del **"ARRENDADOR"** para efectuar mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en los locales 106 y 108 del inmueble objeto del presente contrato;
- b) A obtener la autorización del **"ARRENDADOR"** para realizar aquellas mejoras útiles, necesarias o de ornato, que sean las estrictamente necesarias para la operación de los locales 106 y 108 del inmueble, dichas adaptaciones serán a cargo del **"ARRENDATARIO"**;
- c) A contar con las licencias necesarias para realizar las mejoras que se requieran;
- d) A retirar durante el arrendamiento o a la conclusión del mismo las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice en el bien arrendado, para lo cual el **"ARRENDADOR"** acepta que estas son propiedad del **"ARRENDATARIO"**, y
- e) A entregar los locales objeto del presente en las condiciones en que lo recibió, excepto el deterioro que por su uso normal se haya causado.

#### DÉCIMA CUARTA. SUBARRENDAMIENTO

Se acuerda expresamente por las **"PARTES"** la prohibición para cambiar, traspasar, ceder o subarrendar en cualquier forma el uso de los locales 106 y 108 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 QUINTA. CONSUMO DE SERVICIOS**

El “ARRENDATARIO” acepta que los servicios corren por su cuenta, podrá contratar, de ser el caso, y pagar directamente los servicios de energía eléctrica, agua, gas, vigilancia del inmueble 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.

Como se señala en la presente cláusula, el “ARRENDATARIO” pagará por su cuenta todos los servicios que se establezcan o estén establecidos en las fincas dadas en arrendamiento, con excepción hecha del servicio de agua potable, ya que dicho pago se encuentra contemplado en la cuota de mantenimiento a que se refiere la cláusula SEXTA del presente contrato.

**DÉCIMA SEXTA. INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.**

El “ARRENDADOR” por sí o por conducto de sus representantes debidamente acreditados, podrán revisar en todo momento las condiciones de los locales 106 y 108 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, sin que lo anterior implique obstruir al “ARRENDATARIO” en el uso del bien arrendado.

**DÉCIMA SÉPTIMA. DAÑOS POR CASO FORTUITO**

El “ARRENDATARIO” no será responsable de los daños y perjuicios que sean ocasionados al inmueble, por sismos, 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, dándose por terminada anticipadamente la vigencia de este contrato, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pudiera seguir utilizando el inmueble.

Las “PARTES” manifiestan que, con el objeto de salvaguardar respectivamente su patrimonio, queda bajo su más estricta responsabilidad el aseguramiento del inmueble, por conducto del “ARRENDADOR”. Los contenidos considerados como activo fijo del “ARRENDATARIO”, lo estarán por conducto del mismo, en tal virtud se eximen

recíprocamente de cualquier responsabilidad civil, administrativa o penal por siniestros que causaren daños totales o parciales, de tipo material, personal o de cualquier otro tipo.

Las **“PARTES”** convienen que si por cualquiera de las circunstancias antes mencionadas no se puede seguir utilizando el inmueble a que se refiere la cláusula primera, el contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

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

El **“ARRENDATARIO”** podrá concluir en forma anticipada el presente contrato durante la vigencia del mismo, sin necesidad de que exista una causal de rescisión imputable al **“ARRENDADOR”**, simplemente por así convenir a sus intereses y funciones, también por razones de interés general; en cuyo caso, el **“ARRENDATARIO”** deberá notificar dicha decisión al **“ARRENDADOR”**, con al menos 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha en que deberá surtir efectos dicha terminación. Lo anterior, sin ninguna responsabilidad ni penalización imputable para el **“ARRENDATARIO”**.

En caso de ocurrir lo anterior, al desocupar los locales 106 y 108 del inmueble, el **“ARRENDATARIO”** cubrirá al **“ARRENDADOR”** únicamente el importe de la renta que corresponda, hasta el día en se verifique la desocupación y se le entreguen las llaves, mismo supuesto ocurrirá tratándose de la rescisión a que se refiere la cláusula Décima Octava del presente contrato.

#### **DÉCIMA NOVENA. 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”** no lleve a cabo las obligaciones previstas en la cláusula QUINTA del contrato;

- e) Que el “ARRENDATARIO” destine los locales 106 y 108 del bien arrendado a fines distintos de los previstos en este instrumento, sin consentimiento del “ARRENDADOR”;
- f) Que por causas imputables del “ARRENDADOR” no se permita el uso del inmueble materia del presente contrato, y/o
- g) Si el “ARRENDADOR” fuere vencido en juicio sobre una parte de la cosa arrendada, puede el arrendatario reclamar una disminución en la renta o la rescisión del contrato y el pago de los daños y perjuicios que sufra, atento lo dispuesto en el artículo 2294 del Código Civil para el Estado de Baja California.

#### **VIGÉSIMA. CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES**

El “ARRENDADOR” se obliga a no ceder en forma parcial ni total, en favor de cualquier otra persona física o moral, los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato, y solo podrá ceder los derechos de cobro, previa autorización expresa y por escrito del “ARRENDATARIO”.

#### **VIGÉSIMA PRIMERA. 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.

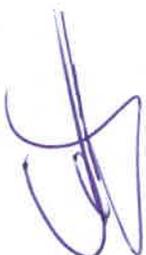
#### **VIGÉSIMA SEGUNDA. EVICCIÓN**

El “ARRENDADOR” se obliga a responder de los daños y 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, por sentencia que cause ejecutoria, en razón de algún derecho anterior a la adquisición.

Si durante la vigencia del contrato de arrendamiento, por cualquier motivo se verificare la transmisión de la propiedad del bien arrendado, el arrendamiento subsistirá en los términos del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2283 del Código Civil para el Estado de Baja California.

#### **VIGÉSIMA TERCERA. 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.



Caro delupe J. J. Sufian



**VIGÉSIMA CUARTA. LEGISLACIÓN APLICABLE**

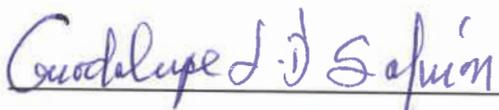
Las “PARTES” se obligan a sujetarse estrictamente para el cumplimiento del presente contrato a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como a las disposiciones del Código Civil para el Estado de Baja California y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

**VIGÉSIMA QUINTA. 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”



MARÍA GUADALUPE LEAL

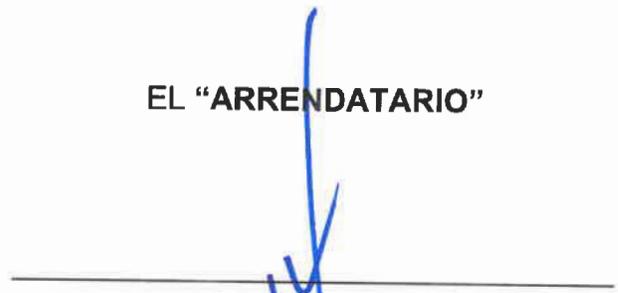
PALAZUELOS.

Representante Legal



GERARDO SALMAN LEAL

EL “ARRENDATARIO”



RAÚL GUZMÁN GÓMEZ

Secretario Ejecutivo

TESTIGOS



GABINO E. CASTAÑEDA RAMÍREZ

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

**GERARDO SALMAN LEAL**

SE CLASIFICAN:

**RFC EN HOJA 2**

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