



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA C. CECILIA CONCEPCIÓN AGUILAR LARA, Y EL C. EMILIANO GÓMEZ MELCHOR, EN REPRESENTACIÓN DE LOS CC. MARA SUZETTE GOMEZ AGUILAR Y EMILIANO GOMEZ AGUILAR A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ EL “ARRENDADOR”, 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



PRIMERO. El 16 de febrero de 2021, las “PARTES” celebraron un primer contrato de arrendamiento por el periodo comprendido del 16 de febrero de 2021 al 31 de diciembre de 2021; en la *Cláusula Tercera* del documento en mención, el “ARRENDATARIO” asumió el compromiso de pagar al “ARRENDADOR” la cantidad de \$203,956.83 (doscientos tres mil novecientos cincuenta y seis 83/100 M.N.) por concepto de renta mensual, cantidad que incluye el 8% de impuesto al valor agregado (IVA).






SEGUNDO. El 1 de enero de 2022, las “PARTES” celebraron un segundo contrato de arrendamiento por el periodo comprendido del 1 de enero 2022 al 31 de diciembre de 2022; en la *Cláusula Tercera* del documento en mención, el “ARRENDATARIO” asumió el compromiso de pagar a el “ARRENDADOR” la cantidad de \$203,956.83 (doscientos tres mil novecientos cincuenta y seis 83/100 M.N.) por concepto de renta mensual, cantidad que incluye el 8% de impuesto al valor agregado (IVA).

DECLARACIONES


1. Declara el “ARRENDADOR” que:

1.1. Son copropietarios del inmueble localizado en los lotes 25, 26 y 134 de la manzana 75 de la Colonia Pro Hogar, con superficies de 917.22, 548.58 y 700.670 metros cuadrados, respectivamente, con domicilio en Calzada Cuauhtémoc número 801, y Rio Mocerito, de la Colonia Pro-hogar, según consta en la Escritura Pública número 56,803 (cincuenta y seis mil ochocientos tres) del volumen número 2013 (dos mil trece), pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Bejarano Borboa, Titular de la Notaría Número Dos, actuando por convenio de asociación en el protocolo del Lic. Juan N. Chapa y de Urquidi, Titular de la Notaría Pública Número Siete de la Ciudad de Mexicali, Baja California, instrumento en el que se hace constar el contrato de donación de derechos y de copropiedad de los C. Emiliano Gómez Aguilar y Mara Suzette Gómez Aguilar, en su carácter de donantes a favor de la C. Cecilia Concepción Aguilar Lara, en su carácter de donataria.




1.2. Los inmuebles se encuentran debidamente inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Mexicali, Baja California, según Partida 5569414 (cinco, cinco, seis, nueve, cuatro, uno, cuatro), de fecha 14 de julio del 2010, de la Sección Civil, registrados a su favor.

1.3. Los que suscriben cuentan con la personalidad y facultades suficientes para suscribir el presente contrato, conforme a lo siguiente:



a) **Emiliano Gómez Melchor** cuenta con personalidad y con facultades suficientes para suscribir el presente contrato, de conformidad con la Escritura Pública número 167,495 (ciento sesenta y siete mil cuatrocientos noventa y cinco) del volumen número 4,519 (cuatro mil quinientos diecinueve), 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 **Mara Suzette Gómez Aguilar** otorga a su favor poder general e irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos dominio.



b) **Emiliano Gómez Melchor** cuenta con personalidad y con facultades suficientes para suscribir el presente contrato, de conformidad con la Escritura Pública número 129,127 (ciento veintinueve mil ciento veintisiete) del volumen número 3,339 (tres mil trescientos treinta y nueve), 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 **Emiliano Gómez Aguilar** otorga a su favor poder general e irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio.

c) **Cecilia Concepción Aguilar Lara** es una persona física de nacionalidad mexicana con capacidad jurídica para contratar y obligarse.

1.4. Desean arrendar al “**ARRENDATARIO**” el inmueble descrito en la declaración 1.1. en los términos y condiciones que se pactan en el clausulado del presente contrato.


1.5. Asimismo, conocen los requerimientos del “**ARRENDATARIO**”, ha sostenido pláticas con él y está de acuerdo en arrendarle el bien inmueble descrito en la declaración 1.1. de este contrato, para ser utilizado como oficinas institucionales, incluyendo el resguardo de mobiliario y equipo de oficina, así como el archivo de documentos propiedad del “**ARRENDATARIO**”.

1.6. Además, no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.


1.7. **Emiliano Gómez Melchor**, 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: **GOME5703172R7**.

1.8. **Emiliano Gómez Melchor y Cecilia Concepción Aguilar Lara**, se identifican con credenciales para votar con fotografía vigentes expedidas por Instituto Nacional Electoral mismas que se anexan al presente contrato.

1.9. A su vez, manifiestan bajo protesta de decir verdad, que no se encuentran bajo ninguno de los supuestos contenidos en el artículo 49, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Estado de Baja California, y no se actualiza conflicto de interés alguno con la celebración del presente contrato.




1.10. 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 libre de todo gravamen o limitación de dominio y 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 limiten sus facultades de dominio sobre el inmueble.



1.11. 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 Av. José María Pino Suarez No.1747, Colonia Nueva, C.P. 21100, de la ciudad de 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 acto 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 a 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 Nacional Electoral.

2.5. Por otra parte, 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 la suficiencia presupuestal necesaria para la celebración del presente contrato, mediante recursos aprobados para el ejercicio fiscal 2023 dentro de la partida **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. 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 **IEE-941214-BL2**.

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 la 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:

CLÁUSULAS




PRIMERA. OBJETO.

El **"ARRENDADOR"** da en arrendamiento al **"ARRENDATARIO"** los inmuebles señalados en la declaración 1.1. del presente contrato, ubicados en Calzada Cuauhtémoc y Río Mocarito, número 801, colonia Pro-hogar de la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 917.22, 548.58 y 700.670 metros cuadrados, respectivamente, para ser utilizados como sede de las oficinas del Instituto Estatal Electoral de Baja California, 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 **\$203,767.92 (doscientos tres mil setecientos sesenta y siete pesos 92/100 M.N.)** más el 8% Impuesto al Valor Agregado (IVA) que equivale a la cantidad de **\$16,301.43 (dieciséis mil trescientos un pesos 43/100 M.N.)** sumando un total de **\$220,069.35 (doscientos veinte mil sesenta y nueve pesos 35/100 M.N.)** por concepto de renta mensual del inmueble arrendado.



TERCERA. 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 cuarta.



El “ARRENDATARIO” podrá optar por realizar el pago de las rentas en la forma y términos estipulados al “ARRENDADOR” o a quien sus derechos legalmente representen, mediante depósito bancario a la cuenta número **60532004680, CLABE INTERBANCARIA 014020605320046801** a nombre de: **Emiliano Gómez Melchor** de la institución bancaria **BANCO SANTANDER MÉXICO S.A.** 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 a el “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.

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 al mismo número de días que dure el retraso.

CUARTA. DEPÓSITO Y PRIMERA MENSUALIDAD.

Las “PARTES” convienen que en atención a la cláusula CUARTA primer párrafo, del contrato de arrendamiento referido en el antecedente primero de este contrato, el “ARRENDADOR” seguirá en posesión del depósito en garantía otorgado por la cantidad de **\$175,000.00** (ciento setenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.) en los mismos términos pactados, misma cantidad monetaria que será devuelta al “ARRENDATARIO” una vez concluida la vigencia del presente contrato, o en el caso de terminación anticipada prevista en la cláusula DÉCIMA QUINTA del presente instrumento jurídico, dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la terminación, siempre y cuando no se le adeude cantidad alguna al “ARRENDADOR”.

El “ARRENDATARIO” pagará de igual forma, al inicio de la vigencia del presente contrato, la cantidad de **\$220,069.35** (doscientos veinte mil sesenta y nueve pesos 35/100 M.N.) por concepto de renta mensual del inmueble arrendado, cantidad que incluye el **8% Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, menos las retenciones aplicables, correspondientes a la primera mensualidad.

QUINTA. 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.

SEXTA. DESTINO Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

Las **“PARTES”** convienen, que el uso al que se destinará el 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”**.

Asimismo, convienen que, al terminar la vigencia del presente contrato, el **“ARRENDATARIO”** devolverá el inmueble al **“ARRENDADOR”**. En el caso de existir deterioro causado por el transcurso del tiempo y uso normal a que fue destinado el inmueble, el **“ARRENDATARIO”** se obliga a realizar las obras de remodelación necesarias o a la indemnización correspondiente, conforme a la opinión técnica emitida por un profesional con conocimiento en la materia que para el efecto determinen las **“PARTES”**.

SÉPTIMA. VIGENCIA DEL CONTRATO

Las **“PARTES”** determinan que la duración de este contrato entrará en vigor a partir del día **01 de enero de 2023**, finalizando el **31 de diciembre de 2023**, en caso de que al concluir la vigencia de este contrato, el **“ARRENDATARIO”** se encuentre al corriente de todas sus obligaciones, el contrato podrá ser prorrogado por un término de hasta doce meses más, mediante la celebración del respectivo contrato de arrendamiento, para lo cual deberá el **“ARRENDATARIO”** dar aviso al **“ARRENDADOR”** con treinta días de anticipación al vencimiento del presente contrato.

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 pactadas en el presente acuerdo de voluntades. Además acuerdan que de renovarse el contrato se incrementará la renta de acuerdo con el Índice Nacional de Precios al Consumidor que da a conocer el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, cada año.

OCTAVA. 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.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL “ARRENDADOR”

El **“ARRENDADOR”** se obliga a:

- a) Entregar el inmueble objeto del presente contrato al **"ARRENDATARIO"**, con las 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) Poner en conocimiento del **"ARRENDATARIO"** cualquier hecho o circunstancia que, en razón del uso del inmueble, sean de su conocimiento y que pueda beneficiar o evitar un perjuicio a la misma;
- d) Conservar el bien inmueble arrendado en el estado en que se encuentra, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias; siempre y cuando no sean imputables a **"EL ARRENDATARIO"**.
- e) No estorbar de manera alguna al uso del inmueble arrendado, a no ser que se trate de reparaciones urgentes o indispensables;
- f) Garantizar el uso o goce pacífico del bien arrendado, por todo el tiempo del contrato;
- g) Responder de los daños y perjuicios que sufra el **"ARRENDATARIO"**, por los defectos o vicios ocultos del inmueble, y
- h) Las demás que acuerden las **"PARTES"** por escrito.

DÉCIMA. 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) Obtener la autorización del **"ARRENDADOR"** para realizar aquellas mejoras útiles, necesarias o de ornato, que sean las estrictamente necesarias para la operación del inmueble, dichas adaptaciones serán a cargo del **"ARRENDATARIO"**;
- c) Contar con las licencias necesarias para realizar las mejoras que se requieran;
- d) 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) Entregar el inmueble en las condiciones en que lo recibió, excepto el deterioro que por su uso normal se haya causado.

DÉCIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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, vigilancia del inmueble y cualesquier otro que en un futuro se establecieren en la propiedad arrendada, entendiendo 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 TERCERA. 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, sin que lo anterior implique obstruir al **“ARRENDATARIO”** en el uso del bien arrendado.




DÉCIMA CUARTA. 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 QUINTA. 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, “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 el 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 SEXTA*.

DÉCIMA SEXTA. 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, sin perjuicio de las acciones legales conducentes.

Asimismo, 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 “ARRENDADOR” no lleve a cabo las obligaciones previstas en la cláusula *QUINTA* del contrato;

- e) Que el “ARRENDATARIO” destine el bien arrendado a fines distintos de los previstos en este instrumento, sin consentimiento del “ARRENDADOR”, y/o
- f) Que por causas imputables del “ARRENDADOR” no se permita el uso del inmueble materia del presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. 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”.

DÉCIMA OCTAVA. 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 este contrato.




DÉCIMA NOVENA. 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.




VIGÉSIMA. 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.



VIGÉSIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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 modificatorio.

VIGÉSIMA TERCERA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Las “PARTES” convienen que, 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”



Cecilia Concepción Aguilar Lara



Emiliano Gómez Melchor

en representación de **Mara Suzette Gómez Aguilar y Emiliano Gómez Aguilar.**

El “ARRENDATARIO”



C. Raúl Guzmán Gómez
El Secretario Ejecutivo

TESTIGOS



German Francisco Tinoco Gutierrez



Gabino Emmanuel Castañeda Ramírez