

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PRIMERA PARTE EL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”, Y POR LA OTRA PARTE EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ITAIPBC por sus siglas), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ADRIAN ALCALA MENDEZ, EN SU CARÁCTER DE CONSEJERO PRESIDENTE DE DICHO ORGANISMO CONSTITUCIONAL AUTONOMO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”, A QUIENES CONJUNTAMENTE E INDISTINTAMENTE SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, INSTRUMENTO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.**

### **DECLARACIONES:**

#### **I. DECLARA “EL ARRENDADOR”:**

1.1 Que es propietario del bien inmueble identificado como Lote 6 Manzana 16, con superficie de 125.25 metros cuadrados, ubicado en el Centro Cívico y Comercial de esta municipalidad, mismo que cuenta con la construcción de un local comercial en el primer nivel, sobre avenida Pioneros No. 1010 del Centro Cívico y Comercial de Mexicali, B. C.; acreditando la titularidad de los derechos de propiedad del inmueble mediante partida 31604 del Tomo 216, Sección Civil, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del estado en esta ciudad.

1.2 Que el bien inmueble descrito en la declaración inmediata anterior, materia del presente contrato, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial y libre de toda clase de gravámenes o limitaciones de dominio.

1.3 Que es su voluntad celebrar el presente instrumento para otorgar en arrendamiento al Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California, el inmueble descrito en la declaración 1.1, anterior.

#### **2.- DECLARA “EL ARRENDATARIO”:**

2.1 El C. Adrián Alcalá Méndez, acredita el carácter de Consejero Presidente del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California, mediante el nombramiento de fecha 01 de junio de 2011, expedido por la Honorable XX Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, y el acta de instalación de dicho Instituto de fecha 03 de junio de 2011.

2.2 Conforme a lo dispuesto por el punto número 9 inciso a) de las normas para el funcionamiento del ITAIPBC, tiene facultades para la celebración de todos los convenios y contratos referentes a los bienes y servicios que se requieran por parte de la administración de dicho organismo.

2.3 Continua declarando que conoce perfectamente las condiciones del inmueble materia del presente contrato, considerándolo apto para el uso que en este instrumento se conviene.

Habiendo hecho las anteriores declaraciones, las **Partes** están de acuerdo en sujetarse a las siguientes cláusulas.

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-** Por medio del presente instrumento jurídico el da en arrendamiento en favor del **Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California**, representado en este acto por el **C. Adrián Alcalá Méndez, Consejero Presidente**, quien recibe, el inmueble identificado como primer nivel del edificio construido sobre el lote 6 manzana 16, con superficie de 125.25 metros cuadrados, ubicado en Avenida Pioneros No. 1010 del Centro Cívico y Comercial de esta ciudad, para ser destinado única y exclusivamente como **Oficinas Administrativas Sede del ITAIPBC**, el cual, solo podrá ser variado su uso, previa autorización por escrito del **Arrendador**.

**SEGUNDA.-** El precio mensual del arrendamiento será la suma de **\$ 8,000.00 M.N. (Ocho Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional)** más el Impuesto al Valor Agregado, que serán pagaderos en mensualidades adelantadas al **Arrendador** o a quien sus derechos represente, en el domicilio ubicado en Avenida Pioneros No. 1010 primer nivel del Centro Cívico y Comercial de esta ciudad, o mediante el pago electrónico en la cuenta que proporcione el **Arrendador**. Lo anterior previo a la entrega de la factura y/o recibo de arrendamiento correspondiente, por parte del **Arrendador**.

**TERCERA.-** La vigencia del presente contrato de arrendamiento inicia a partir del día **01 de julio de 2011 y termina el 31 de diciembre de 2011.**

**CUARTA.-** El **Arrendatario** se obliga a cubrir por su propia cuenta, todos los gastos originados por concepto de servicios como energía eléctrica, agua potable, teléfono, desde la fecha de inicio del presente contrato, hasta su total conclusión.

**QUINTA.- EL Arrendador se compromete a:**

a) Entregar al **Arrendatario** el inmueble materia del presente contrato con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido.

b) Conservar la cosa arrendada, en el mismo estado de servir durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias, incluido el mantenimiento exterior.

c) No estorbar ni embarazar de manera alguna el buen uso del inmueble, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables y garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato.

d) Expedir el recibo correspondiente por la cantidad que el **Arrendatario** le entregue por concepto de la renta estipulada y entregarlo al **Arrendatario** 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 del 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 compromete a:

a) Destinar el bien inmueble única y exclusivamente para el destino convenido, tal y como se ha pactado en la cláusula primera antes descrita.

b) Pagar con toda puntualidad el precio del arrendamiento al **Arrendador** en los términos de la cláusula segunda de este instrumento.

c) Que para el caso en que el **Arrendatario** desee hacer alguna variación de forma, construir algunas mejoras de ornato que estime necesarias para su beneficio, deberá obtener la autorización por escrito del **Arrendador**.

d) Cumplir con las demás obligaciones que le impone el Código Civil vigente en el Estado de Baja California que no se hayan señalado en este contrato.

**SEPTIMA.-** El **Arrendatario** tendrá el derecho de desocupar el inmueble objeto del presente contrato por así convenir a sus intereses, debiendo notificar al **Arrendador** con una anticipación de por lo menos treinta días anteriores al acto de desocupación, dándose por terminada la relación contractual sin perjuicio alguno para las **Partes**.

**OCTAVA.-** Convienen las partes, que vencido el presente contrato, el **Arrendatario** tendrá el derecho a que se le prorrogue por un período igual más, siempre y cuando este al corriente con el pago de las rentas. Lo anterior, en los términos del artículo 2359 del Código Civil vigente en el Estado.

**NOVENA.-** El **Arrendatario** no podrá subarrendar la propiedad ni traspasar sus derechos, si no es con permiso escrito dado por el **Arrendador**, y a personas que reúnan las mismas condiciones de honorabilidad y solvencia que concurren en él.

**DÉCIMA.-** Las **Partes** manifiestan que en el presente contrato no existe error, dolo, mala fe, violencia, intimidación, ni cualquier otro vicio de la voluntad que pudiera invalidar el mismo.

**DÉCIMA PRIMERA.-** 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 SEGUNDA.-** 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 del Presidente del ITAIPBC, el C. Adrián Alcalá Méndez, no obstante lo anterior, cualquier situación deberá hacerse del conocimiento de la Dirección de Administración del propio ITAIPBC.

**DÉCIMA TERCERA.-** 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, convienen expresamente

someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Mexicali, Baja California, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

**DÉCIMA CUARTA.-** Para cualquier notificación judicial o extrajudicial, derivada del presente contrato, las **Partes** señalan como domicilio los siguientes:

**El Arrendador:** El ubicado en Avenida Calafia y Plaza Cholula No. 1099-1, del Centro Cívico y Comercial de esta ciudad.

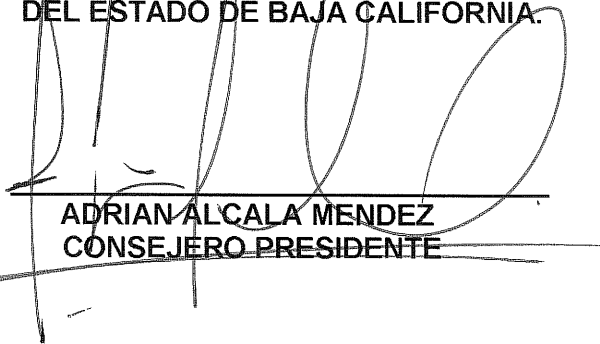
**El Arrendatario:** El ubicado en avenida Pioneros No. 1010 del Centro Cívico y Comercial de Mexicali, B. C.

Leído que fue el presente instrumento por los comparecientes y estando de acuerdo con su contenido y alcance legal, se manifestaron conformes, firmándolo al margen y al calce, en dos tantos, cada uno con la misma fuerza legal, en la ciudad de Mexicali, Baja California, a 27 de junio de 2011.

**EL ARRENDADOR**

\_\_\_\_\_

**POR EL ARRENDATARIO  
INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y  
ACCESO A LA INFORMACION PÚBLICA  
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.**



\_\_\_\_\_

**ADRIAN ALCALA MENDEZ  
CONSEJERO PRESIDENTE**

**TESTIGOS**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_