

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PRIMERA PARTE EL C. **JAVIER JIMENEZ ESQUIVEL** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DONOMINARA "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 CARACETER DE **CONSEJERO PRESIDENTE** DE DICHO ORGANISMO COSNTITUCIONAL AUTONOMO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DONOMINARA "EL ARRENDATARIO", A QUIENES CONJUNTAMENTE E INDISTINTAMENTE SE LES DENOMINARA COMO "LAS PARTES", INSTRUMENTNO QUE CELEBRAL AL TENER DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I. DECLARA EL "ARRENDADOR":

- I.I Que es propietario del bien inmueble identificado como Lote 6 Manzana 16, con superficie de 125.25 metros cuadrados, ubicado en Centro Cívico y Comercial de esta municipalidad, mismo que cuenta con la construcción de un local comercial en el primer nivel, sobra 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 Comercia del Estado en esta Ciudad.
- I.II 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.
- I.III Que es su voluntad celebrar el presente instrumento para otorgar en arredramiento al Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Publica 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.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO"

- II.I Que mediante reforma de los párrafos séptimo, octavo, noveno y adición al párrafo décimo del artículo séptimo de la Constitución Política del Estado de Baja California, se creó el Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California, cuyo decreto fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, de fecha 24 de septiembre de 2010.

- II.II Que en fecha 1º. de octubre de 2010, mediante decreto se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California.
- II.III Que con fecha 1º. de junio de 2011, la Honorable XX Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California expidió el nombramiento al ciudadano Adrián Alcalá Méndez, como Consejero Ciudadano Titular del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California.
- II.IV En fecha 10 de junio de 2011 se efectuó la publicación en el periódico Oficial del Estado de Baja California del nombramiento de los Consejeros del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California.
- II.V Que en Escritura Pública número 56,457 de fecha 20 de junio de 2011, del volumen 1,418 del protocolo a cargo del notario público número 13 Lic. Rodolfo González Quiroz del Municipio de Mexicali, Estado de Baja California, quedó protocolizada la primera sesión ordinaria celebrada por los Consejeros Ciudadanos Titulares del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California mediante la cual se nombró como Consejero Ciudadano Presidente al Licenciado Adrián Alcalá Méndez.
- II.VI Que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 45, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, es un Organismo Constitucional Autónomo, especializado, imparcial, con personalidad jurídica, y con autonomía operativa, presupuestaria.
- II.VII Que su representada se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número **ITA-110601-IF8**, siendo el domicilio principal de sus actividades comerciales el ubicado en **Avenida de los Pioneros número 1010, en el Centro Cívico, de la Ciudad de Mexicali, Baja California**, y que a la fecha no existen conflictos laborales, ni adeudos pendientes con ninguna autoridad federal o local ni reclamaciones civiles, mercantiles, penales o laborales en su contra.
- II.VIII Que cuenta con oficinas ubicada en **Avenida De los Pioneros No. 1010 del Centro Cívico y Comercial de Mexicali, B.C,**
- II.IX.- Que cuenta con las facultades suficientes y necesarias para obligar a su representada, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, modificadas o limitadas de manera alguna.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento jurídico el **C. Javier Jiménez Esquivel** da en arrendamiento a favor del **Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California**, representado en este acto por el **C. Adrian 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**.

SEGUNGA.- El precio mensual del arrendamiento será:

- a) \$7,493.32 (Siete mil cuatrocientos noventa y tres pesos 32/100 Moneda Nacional) correspondiente en el mes de Enero 2013.
- b) Monto a pagar a partir de Febrero de 2013 de \$7,800.52 M.N. (Siete mil ochocientos pesos 52/100 Moneda Nacional).

Ambos importes mencionados incluyen el impuesto al valor agregado y retenciones aplicables, hasta la vigencia del presente contrato, que serán pagaderos al Arrendador o quien sus derechos represente, en el domicilio ubicado en Avenida Pioneros No. 1010 primer nivel del Centro Cívico y Comercial de esta ciudad. Lo anterior previo entrega de la factura y/o recibo de arrendamiento correspondiente, por la parte del Arrendador.

TERCERA.- La vigencia del presente contrato de arrendamiento inicia a partir del día 01 de Enero de 2013 y termina el 31 de Diciembre de 2013.

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 ellos 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 un 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 clausula segunda de este instrumento.
- b) Pagar con toda puntualidad el precio del arrendamiento al **Arrendador** en los términos de la clausula 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 autorización por escrito del **Arrendador**.
- d) Cumplir con las demás obligaciones que impone el Código Civil vigente en el Estado de Baja California que nos e hayan señalado en el 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 ala acto de desocupación, dándose por terminada la relación contractual si perjuicio alguno para las **Partes**.

OCTAVA.- Convienen las partes que vencido el presente contrato, el **Arrendatario** tendrá el derecho a que se prorrogue por un periodo igual mas, 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** ya personas que reúnan las mismas condiciones de honorabilidad y solvencia que concurren en él.

DECIMA.- 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.

DECIMA PRIMERA.- EL presente contrato podrá ser modificado o adicionado previo consentimiento por escrito de las **Partes**. Las modificaciones o adiciones obligaran a las mismas a partir de la fecha firma, salvo que las Partes designen expresamente una fecha distinta.

DECIMA 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. Adrian Alcala Mendez, no obstante lo anterior, cualquier situación deberá hacerse del conocimiento de la Dirección de Administración del propio ITAIPBC.

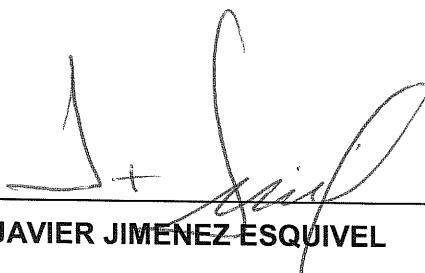
DECIMA TERCERA.- Las **PARTES** acuerdan que las dudas que pudieran surgir con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se resolverán de común acuerdo y por escrito; sin embargo, en caso de controversia, conviene expresamente someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Mexicali, Baja California, renunciado expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

DECIMA 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 De los Pioneros No. 1010 del Centro Cívico y Comercial de Mexicali, B.C.

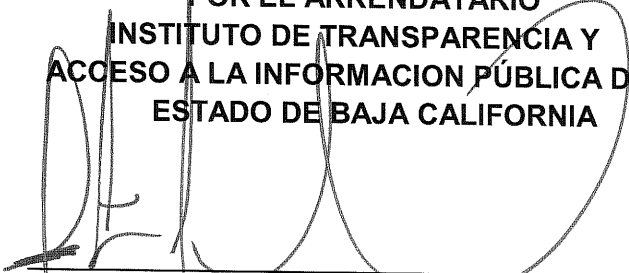
Leído que fue el presente instrumento por los comparecientes y estando de acuerdo con su contenido y alcance legal, se manifestaron conformes, firmándolo al margen ya l calce en dos tantos, cada uno con la misma fuerza legal, en la ciudad de Mexicali, Baja California, a 02 de enero de 2013.

EL ARRENDADOR



JAVIER JIMÉNEZ ESQUIVEL

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

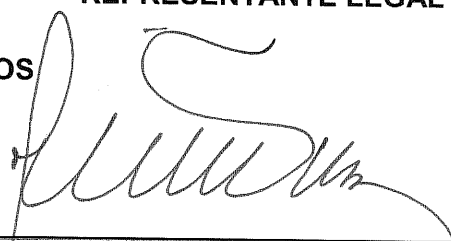


LIC. ADRIÁN ALCALÁ MÉNDEZ
CONSEJERO CIUDADANO PRESIDENTE
REPRESENTANTE LEGAL


TESTIGOS



BLANCA ACOSTA URÍAS



LIC. MARIA REBECA FÉLIX RUIZ
SECRETARIA EJECUTIVA ITAIPBC



C.P. MARÍA ISABEL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ
COORDINADORA ADMINISTRACIÓN Y
PROCEDIMIENTOS ITAIPBC

CONVENIO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y FINIQUITO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL SEÑOR JAVIER JIMÉNEZ ESQUIVEL, EN CALIDAD DE PROPIETARIO, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR” Y POR LA OTRA, EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, CON EL CARÁCTER DE “ARRENDATARIO”, QUE EN LO SUCESIVO SE DESIGNARÁ COMO “ITAIPBC”, REPRESENTADO POR EL LIC. ENRIQUE ALBERTO GÓMEZ LLANOS LEÓN, QUIEN OCUPA EL CARGO DE CONSEJERO CIUDADANO PRESIDENTE, SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES:

I.- Que con fecha a 02 de enero de 2013 “El Arrendador” e “ITAIPBC” celebraron un Contrato de Arrendamiento respecto del bien inmueble que se localiza en Avenida Pioneros número 1010, Centro Cívico, en esta ciudad de Mexicali, Baja California, Código Postal 21100, con vigencia del 1 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013, en lo sucesivo denominado como el “Contrato”.

II.- Que el “ITAIPBC” ocupó el bien inmueble arrendado conforme lo pactado en la Cláusula Primera del “Contrato” para uso exclusivo para Oficinas Administrativas.

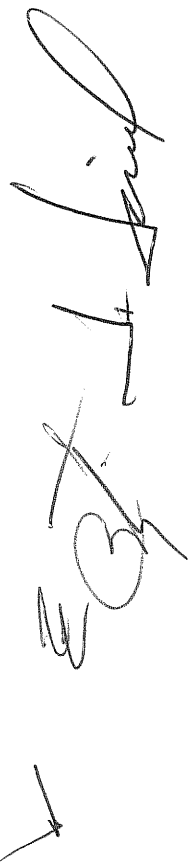
III.- Que en la Cláusula Segunda se convino una renta mensual de \$7,493.32 M.N. (Siete mil cuatrocientos noventa y tres pesos 32/100 moneda nacional) por lo que correspondió el mes de enero de 2013 y la cantidad de \$7,800.52 M.N. (Siete mil ochocientos pesos 52/100 Moneda Nacional) a partir del mes de Febrero y los meses subsecuentes durante la vigencia del “Contrato”.

Ambos importes mencionados incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y retenciones aplicables conforme lo establecido por las Leyes Fiscales.

Expuestos los Antecedentes que han quedado consignados, las partes manifiestan que es su voluntad celebrar el presente Convenio de Terminación Anticipada y Finiquito de contrato de arrendamiento de bien inmueble, sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El objeto del presente Convenio es dar por terminada anticipadamente la vigencia del Contrato de arrendamiento suscrito por “El Arrendador” e “ITAIPBC” el 2 de enero de 2013, respecto del bien inmueble que se localiza en Avenida Pioneros número 1010, Centro Cívico, en esta ciudad de Mexicali, Baja California, Código Postal 21100; con una superficie rentable de 125.25 metros cuadrados.

Handwritten signature and initials in black ink on the right margin of the document. The signature appears to be 'Enrique Alberto Gómez Llanos León' and there are several initials below it.

SEGUNDA.- Las partes convienen que la vigencia del "Contrato", se dé por terminada en forma anticipada el 30 de Agosto de 2013, sin responsabilidad para ninguna de las partes.

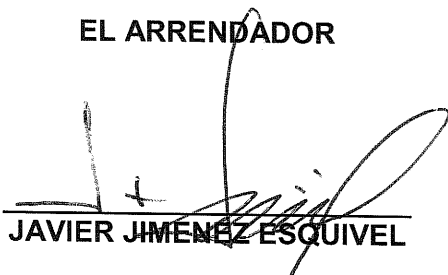
TERCERA.- "El Arrendador", señor Javier Jiménez Esquivel, en este acto jurídico, manifiesta que el "ITAIPBC" no le adeuda ningún pago con respecto a las mensualidades del arrendamiento, ni por ningún otro concepto o servicio relacionado con el arrendamiento del bien inmueble.

CUARTA.- Por su parte, el "ITAIPBC", a través de su Representante Legal, Lic. Enrique Alberto Gómez Llanos León, hace constar que "El Arrendador", durante el arrendamiento del bien inmueble cumplió cabalmente las obligaciones derivadas del Contrato de arrendamiento suscrito el 2 de enero de 2013.

QUINTA.- "El Arrendador" y el "ITAIPBC" declaran, de manera conjunta, que es su voluntad dar por terminada la relación contractual derivada del Contrato de arrendamiento formalizado el 2 de enero de 2013, y que en este acto jurídico se otorgan el más amplio finiquito que en derecho proceda, sin reservarse acción o derecho alguno que ejercitar.


El presente Convenio de Terminación Anticipada y Finiquito de Contrato de Arrendamiento se firma en dos ejemplares originales, uno para "El Arrendador", y otro para el "ITAIPBC" en la Ciudad de Mexicali, Baja California; el día 30 de Julio de 2013.

EL ARRENDADOR



JAVIER JIMÉNEZ ESQUIVEL

EL ARRENDATARIO

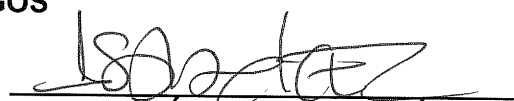


INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
Representado por el Lic. Enrique
Alberto Gómez Llanos León

TESTIGOS



BLANCA ACOSTA URIAS



C.P. MARÍA ISABEL GONZÁLEZ
RODRÍGUEZ
Coordinadora de Administración y
Procedimientos