

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL **INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ITAIPBC)**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO EL **LICENCIADO ADRIAN ALCALA MENDEZ** EN SU CARÁCTER DE CONSEJERO PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE DICHO INSTITUTO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**EL ARRENDATARIO**" Y POR LA OTRA PARTE LA **C. CLAUDIA SORAYA ABIZAID DALLET**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**EL ARRENDADOR**" DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### **DECLARACIONES**

I. DECLARA "**EL ARRENDATARIO**" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL **LICENCIADO ADRIAN ALCALA MENDEZ**:

I.1. QUE SU REPRESENTADA ES UN ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO, AUTONOMO CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CREADO MEDIANTE DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO CON FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2010, CUYA FINALIDAD PRIMORDIAL ES GARANTIZAR EL ACCESO A LA INOFRMACION PUBLICA Y PROTECCION DE DATOS PERSONALES, FOMENTAR LA CULTURA DE LA TRANSPARENCIA Y RESOLVER PROCEDIMIENTOS DE REVISION RESPECTO DE LOS PORDERES DEL ESTADOS, MUNICIPIOS Y ORGANISMOS CONSTITUCIONALES AUTONOMAS Y DEMAS ENTES PUBLICOS.

I.2. QUE EL DECLARANTE TIENE LA FACULTAD LEGAL PARA REPRESENTAR Y OBLIGAR AL **INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ITAIPBC)**, SEGÚN LO ACREDITA CON LA CONSTANCIA DE NOMBRAMIENTO QUE HIZO LA HONORABLE XX LEGISLATURA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA DE FECHA 1TO. DE JUNIO DE 2011 y EN LOS TÉRMINOS DEL DECRETO numero 74 CONSTITUTIVO.

I.3. QUE SU REPRESENTADA TIENE COMO DOMICILIO LEGAL EN AVENIDA PIONEROS #1010 EN EL CENTRO CÍVICO Y COMERCIAL DE LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA; CÓDIGO POSTAL 21000.

I.4. QUE REQUIERE DEL USO DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN:  
A) AVENIDA DE LA PATRIA NUMERO 820 DEL CENTRO CIVICO EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, POR LOS MESES DE ABRIL Y MAYO DE 2013, ASI COMO;  
B) AVENIDA DE LA PATRIA 806 LOCALES 5, 6, 7, Y 8 EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, PARA SER UTILIZADOS COMO OFICINAS DEL **INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL**



**ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ITAIPBC), TODA VEZ QUE CUENTAN CON LAS CONDICIONES ESTRUCTURALES QUE SE REQUIEREN.**

**I.5. QUE CUENTA CON LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL EN EL CÓDIGO 322001 (ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES) PARA EL EJERCICIO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2013 MEDIANTE EL CUAL SE TIENE RESERVADO EL RECURSO PARA CUMPLIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL PRESENTE CONTRATO.**

**II. DECLARA EL C. CLAUDIA SORAYA ABIZAID DALLET :**

**II.1. QUE ES MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN AV. DE LA PATRIA NO. 806 LOCALES 1 Y 2 EN EL CENTRO CIVICO, DE LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, MISMO QUE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, Y SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PUBLICO ES AIDC680816VA4.**

**II.2. QUE TIENE CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE DE ACUERDO A LAS LEYES VIGENTES, MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO TIENE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO.**

**II.3. QUE ESTA LEGALMENTE FACULTADA POR LA C. MONICA ESTELA ABIZAID DALLET PROPIETARIA CON PLENO DOMINIO DE LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA DAR LOS MISMOS EN ARREDAMIENTO Y LOS CUALES SE UBICAN EN AVENIDA DE LA PATRIA NUMERO 820 DEL CENTRO CIVICO QUE SE DA EN ARRENDAMIENTO PARA USO DE OFICINA Y UN SEGUNDO INMUEBLE QUE ES OBJETO TAMBIEN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE ESTA UBICADO EN AVENIDA DE LA PATRIA NUMERO 806 LOCALES 5, 6, 7 Y 8 DEL CENTRO CIVICO QUE SE DA EN ARRENDAMIENTO PARA USO EXCLUSIVO DE OFICINA, CUYAS CLAVES CATASTRALES SON 1-ZC-019-092 Y 1-ZC-019-002, RESPECTIVAMENTE; LO CUAL ACREDITA CON LA CARTA PODER FIRMADA ANTE DOS TESTIGOS .**

**II.4. QUE ES SU DESEO DAR EN ARRENDAMIENTO LOS INMUEBLES DESCRITOS EN EL INCISO ANTERIOR AL **INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ITAIPBC)**, LOS CUALES SE ENCUENTRAN AL CORRIENTE EN EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL Y LIBRE DE TODA CLASE DE GRAVÁMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO.**

**II.5. QUE EN LO PERSONAL, NO TIENE INTENCIONES DE VENDER POR EL MOMENTO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.**

*Handwritten signature: Soraya*

*Handwritten signature: Mónica Estela Abizaid Dallet*

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES SUJETAN SU COMPROMISO A LA FORMA Y TÉRMINOS QUE SE ESTABLECEN EN LAS SIGUIENTES:

## CLAUSULAS

### PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A OTORGAR EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO", LOS INMUEBLES UBICADOS EN AVENIDA DE LA PATRIA NUMERO 820 DEL CENTRO CIVICO QUE SE DA EN ARRENDAMIENTO PARA USO DE OFICINA POR LOS MESES DE ABRIL Y MAYO DE 2013 Y UN SEGUNDO INMUEBLE CONTIGUO QUE ES OBJETO TAMBIEN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE ESTA UBICADO EN AVENIDA DE LA PATRIA NUMERO 806 LOCALES 5, 6, 7 Y 8 DEL CENTRO CIVICO QUE SE DA EN ARRENDAMIENTO PARA USO EXCLUSIVO DE OFICINAS, CUYAS CLAVES CATASTRALES SON 1-ZC-019-092 Y 1-ZC-019-002, RESPECTIVAMENTE.

### SEGUNDA.-MONTO DEL ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO

"EL ARRENDATARIO" CUBRIRÁ POR CONCEPTO DE RENTA A "EL ARRENDADOR":

PARA EL BIEN DESCRITO EN EL INCISO A) DE LAS DECLARACIONES POR LA CANTIDAD DE \$ 16,216.22 (DICISEIS MIL DOSCIENTOS DIECISEIS PESOS 00/100 M. N.) MAS \$1,783.78 (UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 78/100 M.N.) POR CONCEPTO DEL 11% SOBRE EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO ASÍ COMO UNA DEDUCCIÓN POR \$1,621.62 (UN MIL SEISCIENTOS VEINTIUN PESOS 62/100 M.N.) POR CONCEPTO DE RETENCIÓN DEL 10% DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, Y UNA DEDUCCION DE LAS DOS TERCERAS PARTES DEL IVA POR 1,621.62 (MIL SEISCIENTOS VEINTI UN PESOS 62/100 M.N.) DANDO UN TOTAL NETO A PAGAR DE 15,189.19 (QUINCE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS 19/100 M.N.)

PARA EL BIEN DESCRITO EN EL INCISO B) DE LAS DECLARACIONES, LA CANTIDAD DE \$19,217.08 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS DIECISIETE 08/100 M.N.) MAS \$2,113.88 (DOS MIL CIENTO TRECE PESOS 88/100) POR CONCEPTO DEL 11% DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, ASI COMO UNA DEDUCCION DE \$1,921.71 (MIL NOVECIENTOS VEINTIUN PESOS 71/100 M.N.) POR CONCEPTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, Y UNA DEDUCCION DE LAS DOS TERCERAS PARTES DEL IVA DE \$1,409.25 (MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS 25/100 M.N.) DANDO UN TOTAL NETO A PAGAR DE \$18,000.00 (DIECIOCHO MIL PESOS 00/100).

DICHAS CANTIDADES SERÁN PAGADERAS EN MENSUALIDADES ADELANTADAS AL ARRENDADOR EN MONEDA NACIONAL O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO PREVIO, EN SU DOMICILIO UBICADO EN AVENIDA DE LA PATRIA NUMERO 806 DESPACHOS 1

Y 2 DEL CENTRO CIVICO Y COMERCIAL DE ESTA CIUDAD, LOS DIAS PRIMERO DE CADA MES OTORGÁNDOSE A LA ARRENDATARIA UN PLAZO DE 10 (DIEZ) DÍAS NATURALES POSTERIORES A DICHA PARA SU PAGO, OBLIGÁNDOSE LA ARRENDADORA A PRESENTAR OPORTUNAMENTE LA FACTURA, DEBIDAMENTE REQUISITADA QUE CONTENGA LOS SIGUIENTES DATOS: **INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ITAIPBC), AVENIDA PIONEROS No. 1010, CENTRO CÍVICO Y COMERCIAL, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA; R.F.C.: ITA 110601IF8.**

LA DEMORA EN EL PAGO DE LA RENTA CAUSARA UNA PENA CONVENCIONAL DEL 2% DE SU MONTO MENSUAL POR CADA DIA DE RETARDO.

**A).2.- "EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A ENTREGAR, DENTRO DE LOS 10 (DIEZ) PRIMEROS DÍAS DE CADA MES, LA CONSTANCIA DE RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A **"EL ARRENDADOR"** EN SU DOMICILIO UBICADO EN AVENIDA DE LA PATRIA NÚMERO 806 DESPACHOS 1 Y 2 DEL CENTRO CÍVICO Y COMERCIAL DE MEXICALI O EN SU CASO A REALIZAR EL DEPOSITO DEL IMPORTE DE LA RENTA EN LA CUENTA CLABE BANCARIA NÚMERO 072 020 0057 1887 4887 DE BANCO BANORTE, OBLIGÁNDOSE A PRESENTAR A LA ARRENDADORA LA FICHA DE DEPOSITO O COMPROBANTE ELECTRONICO CORRESPONDIENTE QUE ACREDITE EL PAGO PUNTUAL Y TOTAL DEL IMPORTE DE LA RENTA.

**B).2.- "EL ARRENDATARIO"** CUBRIRA POR CONCEPTO DE DEPOSITO A **"EL ARRENDADOR"** LA SUMA DE DOS MESES DE ARRENDAMIENTO ES DECIR LA CANTIDAD DE \$36,000.00 (TREINTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M/N) OBLIGANDOSE **"EL ARRENDADOR"** A COSERVARLA HASTA LA DESOCUPACION DE LOS INMUEBLES Y LA APLICARA, DE SER NECESARIO, PARA CUBRIR EL COSTO DE LAS REPARACIONES CORRESPONDIENTES QUE SEAN IMPUTABLES A **"EL ARRENDATARIO"** POR EL USO, DESGASTE O DESCUIDO, DEBIENDO **"EL ARRENDADOR"** REEMBOLSAR A **"EL ARRENDATARIO"** UNA VEZ QUE SE CUMPLA EL TERMINO DEL CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO EL ARRENDATARIO HAGA ENTREGA OPORTUNA DE LOS INMUEBLES EN LA FECHA ESTIPULADA PARA LA TERMINACIÓN DE ESTE CONTRATO EN PERFECTAS CONDICIONES Y ACREDITE CON LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES HABER CUBIERTO TODOS LOS SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA POTABLE Y CUALESQUIER OTRO QUE HUBIERE CONTRATADO RELACIONADO CON EL USO DEL INMUEBLES.

DE LO CONTRARIO EL DEPOSITO PASARA A SER PROPIEDAD DEL ARRENDADOR COMO PENA CONVENCIONAL SIN QUE IMPLIQUE RENUNCIA AL COBRO DE LOS ADEUDOS GENERADOS POR LA ARRENDATARIA O A LA REPARACIÓN DE LOS DAÑOS QUE HUBIERE CAUSADO.

**TERCERA.-** LOS BIENES INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO Y CUENTA CON LAS CONDICIONES ESTRUCTURALES QUE SE REQUIEREN Y SE DEVOLVERÁ A "**EL ARRENDADOR**" EN ESAS MISMAS CONDICIONES SIN MAS DETERIORO QUE EL CAUSADO POR EL BUEN USO NATURAL QUE DE EL SE HAYA HECHO, QUEDANDO OBLIGADO "**EL ARRENDATARIO**" A PAGAR EL PRECIO DE LAS REPARACIONES NECESARIAS, CUANDO LOS DESPERFECTOS SEAN IMPUTABLES AL MISMO POR SU NEGLIGENCIA O SIMPLEMENTE POR EL USO DEL INMUEBLE.

**CUARTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO**

LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ POR TIEMPO DETERMINADO A PARTIR DEL 1 DE ABRIL DE 2013 AL 31 DE MAYO DE 2013, PARA EL BIEN SEÑALADO EN EL INCISO A) DE LAS DECLARACIONES DE ESTE CONTRATO; Y DEL 1RO. DE JUNIO DE 2013 AL 31 DE MAYO DE 2016, PARA EL BIEN SEÑALADO EN EL INCISO B) DE LAS DECLARACIONES DEL PRESENTE, NO OBSTANTE PODRÁ DARSE POR TERMINADO EN CUALQUIER MOMENTO, A INSTANCIA DE "**EL ARRENDATARIO**" O DE "**EL ARRENDADOR**", DANDO AVISO POR ESCRITO CON 60 (SESENTA) DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN, SIN QUE RESULTE RESPONSABILIDAD ALGUNA DE CARÁCTER JURÍDICO, ADMINISTRATIVO O ECONÓMICO POR ESTE HECHO.

**QUINTA.- "EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A PAGAR Y CONTRATAR POR SU CUENTA TODOS LOS SERVICIOS QUE SE ESTABLEZCAN O ESTÉN ESTABLECIDOS EN EL LOCAL QUE SE RENTA, TALES COMO ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, GAS, TELÉFONO Y DEMÁS SERVICIOS, POR LO QUE CONTRATARA DIRECTAMENTE CON LA PERSONA O EMPRESA QUE PRESENTE LOS SERVICIOS ANTES MENCIONADOS PARA SU INSTALACIÓN O SUSPENSIÓN; PROPORCIONANDO A "**EL ARRENDADOR**" CADA MES UNA COPIA DEL RECIBO DE LOS SERVICIOS DE AGUA Y LUZ YA PAGADOS.

**SEXTA.-** PARA LA REALIZACIÓN DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, "**EL ARRENDADOR**" SE OBLIGA A:

- a) ENTREGAR LOS INMUEBLES A "**EL ARRENDATARIO**" EN CONDICIONES DE SERVIR PARA EL USO QUE FUE CONVENIDO.
- b) ENTREGAR A "**EL ARRENDATARIO**" PARA SU USO, LOS INMUEBLES ARRENDADO CON TODO AQUELLO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA.
- c) NO ESTORBAR DE MANERA ALGUNA EN EL USO DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES QUE CONFORME AL PRESENTE CONTRATO FUERAN A SU CARGO DE OTRA FORMA SE RELEVA AL ARRENDATARIO DE DICHA OBLIGACION.

- d) ENTREGA AL ARRENDATARIO EL INMUEBLE CON SERVICIOS SANITARIOS NUEVOS QUE INCLUYEN INODORO Y LAVABO, CON SERVICIOS DE LUZ Y AGUA POTABLE AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LOS MISMOS.
- e) GARANTIZAR EL USO O GOCE PACÍFICO DE LOS BIENES ARRENDADOS POR TODO EL TIEMPO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO O DE SU PRORROGA EN SU CASO.

**SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A:**

- a) SOLICITAR POR ESCRITO LA AUTORIZACIÓN DE **"EL ARRENDADOR"** PARA EFECTUAR MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE CUALQUIER TIPO EN EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO MISMAS QUE SERAN A CARGO DEL PROPIO ARRENDATARIO Y QUEDARAN EN BENEFICIO DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.
- b) NO SUBARRENDAR EL BIEN ARRENDADO EN TODO O PARTES, NI CEDER SUS DERECHOS SIN PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE **"EL ARRENDADOR"**.

**OCTAVA.- OBLIGACIONES DE AMBAS PARTES:**

- a) QUE SI DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO **"EL ARRENDATARIO"** POR CUALQUIER CAUSA CAMBIARA SU DENOMINACIÓN ACTUAL POR ALGUNA OTRA, EL ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN ESTE CONTRATO.
- b) QUE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO QUE SE REALICEN POR **"EL ARRENDATARIO"** EN EL BIEN ARRENDADO, SON DE SU EXCLUSIVA PROPIEDAD Y PODRÁN SER RETIRADAS POR EL MISMO DURANTE EL ARRENDAMIENTO Y/O A LA CONCLUSIÓN DEL MISMO, DEJANDO LA ZONA DE DONDE SE RETIREN EN EL MISMO ESTADO QUE TENIA ANTES DE COLOCARSE.
- c) QUE EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A LA RESCISIÓN DEL MISMO, PREVIA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO O DE LA OTRA PARTE CON UNA ANTICIPACIÓN DE 15 DÍAS.

**NOVENA.-RECISION DEL CONTRATO**

**"EL ARRENDATARIO"** PODRÁ RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DESLINDÁNDOSE DE TODA RESPONSABILIDAD Y CON EL SOLO REQUISITO DE COMUNICAR SU DECISIÓN POR ESCRITO A **"EL ARRENDADOR"** EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- A) CUANDO SE DICTAMINE OFICIALMENTE QUE EL INMUEBLE TENGA FALLAS ESTRUCTURALES QUE PUEDAN PONER EN PELIGRO DEL PERSONAL Y/O BIENES DE "EL ARRENDATARIO".
- B) SI SE PRESENTAN GRAVES DESPERFECTOS MATERIALES EN EL INMUEBLE QUE IMPIDAN EL USO DEL MISMO O PONGAN EN PELIGRO AL PERSONAL O BIENES DE "EL ARRENDATARIO".
- C) SI IMPIDE DE ALGUNA FORMA EL USO DEL INMUEBLE, A NO SER POR CAUSAS O REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES.
- D) SI NO GARANTIZA EL USO O GOCE PACÍFICO DEL INMUEBLE DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO.
- E) POR EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CLÁUSULAS DE ESTE CONTRATO.
- F) SI CEDE, TRASPASA O SUBCONTRATA LA TOTALIDAD O PARTE DE LOS DERECHOS DERIVADOS DE ESTE CONTRATO SIN EL CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "EL ARRENDATARIO".
- G) SI ES DECLARADO EN ESTADO DE QUIEBRA O SUSPENSIÓN DE PAGOS POR AUTORIDAD COMPETENTE.

**DÉCIMA.- "EL ARRENDATARIO" SERÁ RESPONSABLE DE TODOS LOS DAÑOS O PERJUICIOS QUE SUFRA EL INMUEBLE, CUALQUIERA QUE FUERE SU CAUSA, YA SEA QUE LOS EFECTÚEN SUS FAMILIARES, DEPENDIENTES, EMPLEADOS O VISITANTES, LOS DESPERFECTOS QUE SUFRA EL DRENAJE, TUBERÍA DE AGUA, LUZ, CABLEADO Y DEMÁS COSAS QUE CORRESPONDAN AL LOCAL SERÁN REPARADOS POR SU CUENTA, EN EL SUPUESTO DE QUE LOS DESPERFECTOS SEAN CAUSADOS DEBIDO AL USO NEGLIGENTE QUE "EL ARRENDATARIO" HAGA DE LOS MISMOS O ACTOS DE VANDALISMO.**

**DÉCIMA SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO NO PODRA SIN CON EL PERMISO ESCRITO DADO POR EL ARRENDADOR:**

- A) VARIAR LA FORMA DE LA FINCA ARRENDADA.
- B) HACER MEJORAS UTILES, NECESARIAS O DE ORNATO.

PARA EL OTORGAMIENTO DEL PERMISO A QUE SE REFIERE ESTA CLAUSULA, PREVIAMENTE EL ARRENDATARIO DEBERA PRESENTAR AL ARRENDADOR EL PROYECTO QUE CONTENGA DETALLADAMENTE LAS MODIFICACIONES DE FORMA Y MEJORAS UTILES, NECESARIAS O DE ORNATO QUE PRETENDE REALIZAR AL INMUEBLE Y EN EL ESCRITO QUE CONTENGA EL PERMISO OTORGADO POR EL ARRENDADOR SE HARAN CONSTAR LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES SE OTORGA. SI EL ARRENDATARIO VARIA LA FORMA DE LA FINCA RENTADA O HACE MEJORAS EN ELLA SIN EL PERMISO REFERIDO, EN EL PRIMER CASO SERA RESPONSABLE EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 2315 DEL CODIGO CIVIL Y EN EL SEGUNDO EL ARRENDADOR NO ESTARA OBLIGADO EN NINGUNA FORMA A PAGAR LAS

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

MEJORAS Y EL ARRENDATARIO A ELECCION DEL ARRENDADOR DEBERA DEJARLAS O PAGAR POR LOS DESPERFECTOS QUE CAUSE, POR TODO LO CUAL, RENUNCIA A LOS ARTICULOS 2297, 2298 Y 2321 DEL CODIGO CIVIL.

**DECIMA TERCERA.- "EL ARRENDADOR"** EN ESTE ACTO ASIGNA AL ARRENDATARIO PARA SU USO EXCLUSIVO DEL AREA COMUN DE ESTACIONAMIENTO DEL INMUEBLE EN QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS LOS LOCALES 5, 6, 7 Y 8 OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EL SEGUNDO CAJON DE ESTACIONAMIENTO PROXIMO A LA ESCALERA; ASI COMO 6 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS EN LA PARTE EXTERNA Y TRES EN LA PARTE INTERNA DEL INMUEBLE CONTIGUO UBICADO EN AVENIDA DE LA PATRIA #800 DEL CENTRO CIVICO DE ESTA CIUDAD MISMOS QUE SERÁN OBLIGACIÓN DEL ARRENDATARIO MANTENER LIMPIOS Y EN BUENAS CONDICIONES.

**DECIMA CUARTA.- "EL ARRENDADOR"** OTORGA AL ARRENDATARIO LA AUTORIZACIÓN PARA LA COLOCACION DE UN LETRERO CON EL LOGO INSTITUCIONAL EN LA PARTE SUPERIOR DEL EDIFICIO CORRESPONDIENTE AL TECHO DE LA SEGUNDA PLANTA, QUEDANDO A CARGO DEL ARRENDATARIO LA OBLIGACIÓN DE QUE EL LETRERO QUE SE COLOQUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS Y LINEAMIENTOS QUE LAS LEYES MUNICIPALES AL EFECTO DISPONGAN Y ASUMIENDO LA RESPONSABILIDAD QUE DE SU COLOCACIÓN SE DERIVEN Y OBLIGÁNDOSE AL TÉRMINO DE ESTE CONTRATO A LA REMOCIÓN DEL MISMO.

**DECIMA QUINTA.- "EL ARRENDADOR"** OTORGA AL ARRENDATARIO LA AUTORIZACIÓN PARA LA COLOCACIÓN DE UNA PUERTA PARA ACCEDER A LA PLANTA ALTA PERMITIENDO EL ACCESO CUANDO ASÍ SE LO REQUIERA EL ARRENDADOR.

**DÉCIMA SEXTA.- "EL ARRENDATARIO"**, CONTRATARA A SU COSTA UN SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL QUE PROTEJA LOS BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO ASI COMO SI CONSIDERA CONVENIENTE CONTRATARA OTROS SEGURO CONTRA CUALQUIER EVENTUALIDAD POR LO QUE **"EL ARRENDADOR"** NO ES RESPONSABLE DE LAS PERDIDAS QUE TUVIEREN LOS INQUILINOS POR MATERIALES, MUEBLES U OTROS BIENES QUE SE ENCUENTREN EN EL LOCAL ARRENDADO, NI POR DAÑOS CAUSADOS A ESTOS BIENES POR RAZÓN DEL CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, TOBO O VANDALISMO.

**DÉCIMA SEPTIMA.-** ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TERMINA POR LAS DIVERSAS CAUSAS FIJADAS POR EL ARTICULO 2357 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y DEMÁS POR LA EXPIRACIÓN DEL TERMINO FIJADO PARA SU DURACIÓN, VENCIDO DICHO TERMINO **"EL ARRENDATARIO"** DESOCUPARA EL BIEN INMUEBLE Y LO DEVOLVERÁ A **"EL**

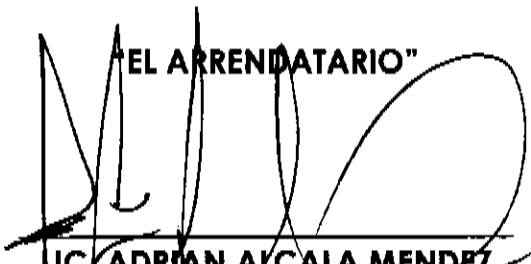


**ARRENDADOR**" O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, SALVO CONVENIO SUSCRITO POR AMBAS PARTES EN EL QUE SE AMPLIA EL TERMINO DEL ARRENDAMIENTO.

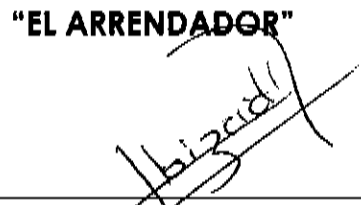
**DÉCIMA OCTAVA.-** LAS PARTES MANIFIESTAN QUE LO PACTADO EN EL PRESENTE CONTRATO, ES LA EXPRESIÓN LIBRE DE SU VOLUNTAD Y ESTA EXENTO DE DOLO, LESIÓN COACCIÓN O MALA FE Y NO EXISTE CAUSA DE ANULABILIDAD ALGUNA.

**DÉCIMA NOVENA.-** PARA LA INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN O CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO ESTE ESTIPULADO EN EL MISMO, LAS PARTES SE SOMETEN EN FORMA EXPRESA A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE MEXICALI, EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; POR LO TANTO **"EL ARRENDADOR"** RENUNCIA AL FUERO QUE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE, FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA LE CORRESPONDA.

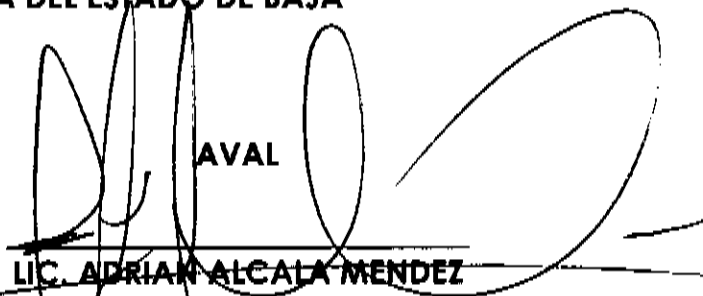
LEÍDO QUE FUE ESTE CONTRATO Y ENTERADOS LAS PARTES DE SU VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES, SE FIRMAN CUATRO EJEMPLARES DEL PRESENTE CONTRATO EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, EL DIA PRIMERO DE ABRIL DE DOS MIL TRECE.

**"EL ARRENDATARIO"**  


**LIC. ADRIAN ALCALA MENDEZ**  
**CONSEJERO PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ITAIPBC).**

**"EL ARRENDADOR"**  


**C. CLAUDIA SORAYA ABIZAID DALLET**

**AVAL**  
  
**LIC. ADRIAN ALCALA MENDEZ**

**TESTIGOS**

*Isabel*

ISABEL GONZALEZ RODRIGUEZ  
COORDINADORA ADMIN Y PROCEDIMIENTO

LAS FIRMAS QUE CONSTAN EN LA PRESENTE HOJA, CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON FECHA 1RO. DE ABRIL DE 2013 POR EL : INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ITAIPBC), Y LA C. CLAUDIA SORAYA ABIZAID DALLEY.