

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, QUE AL EFECTO CELEBRAN ENTRE SI, POR UNA PARTE, LA SRA. MARIA MATILDE HAWK RIVAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA LA ARRENDADORA Y POR LA OTRA PARTE, AL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADO POR EL SR. OCTAVIO SANDOVAL LOPEZ, CON RFC ITA110601IF8, UBICADO EN AV. CARPINTEROS Y CALLE H, NUM.1698, COL. INDUSTRIAL. C.P. 21010 MEXICALI, B.C., CON TELS. 621.1305 TIJUANA Y 686 5586220 MEXICALI, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO EL ARRENDATARIO, MANIFESTANDO AMBOS CONTRATANTES ESTAR EN CAPACIDAD DE OBLIGARSE Y PARA ELLO SUSCRIBEN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES

- 1.- DECLARA LA SRA. MARIA MATILDE HAWK RIVAS, SER LEGITIMA PROPIETARIA DE LOS LOCALES COMERCIALES 2 Y 3 UBICADOS EN: LA CALLE RUFINO TAMAYO No. 9970 (ANTES 10318) ZONA URBANA DEL RIO, EN ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.
- 2.- CONTINUA DECLARANDO LA SRA. MARIA MATILDE HAWK RIVAS, QUE LOS LOCALES DETALLADOS EN LA DECLARACION ANTERIOR, ESTA EN POSIBILIDADES DE DESTINARLOS PARA SU ARRENDAMIENTO.
- 3.- POR OTRA PARTE EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADO POR SR. OCTAVIO SANDOVAL LOPEZ DECLARA QUE CUENTA CON EL PODER LEGAL SUFICIENTE PARA OBLIGARSE EN LOS TERMINOS DE ESTE CONTRATO.
- 4.- MANIFIESTAN AMBAS PARTES QUE ES SU VOLUNTAD OBLIGARSE Y QUE EL PRESENTE CONTRATO ES UNA MANIFESTACION VALIDA DE VOLUNTAD Y POR CONSECUENCIA CARECE DE LOS VICIOS DE LESION, DOLO O MALA FE.

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA.- LA SRA. MARIA MATILDE HAWK RIVAS, DA EN ARRENDAMIENTO A\*\*\*\*\*, LOS LOCALES COMERCIALES 2 Y 3 UBICADOS EN: LA CALLE RUFINO TAMAYO No. 9,970 (ANTES 10,318) ZONA DEL RIO, EN ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA. CONTANDO DICHS LOCALES CON UNA SUPERFICIE APROXINADA DE 168 MTS.<sup>2</sup> CON 8 CUBICULOS, 2 BAÑOS, AREA DE CAFETERIA, CON UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO ASIGNADO Y 2 MAS PRESTADOS POR LA PROPIETARIA, VENTANAS Y PUERTAS ENREJADAS, CON LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ENERGIA ELECTRICA.**

**SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO CONVIENE CON EL ARRENDADOR EN CUBRIR POR CONCEPTO DE USO EN EL ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES MATERIA DE ESTE CONTRATO, UNA RENTA MENSUAL PÁGADERA EN FORMA ADELANTADA, POR LA CANTIDAD DE \$15,000.00 PESOS MAS I.V.A. (QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MENSUALES POR EL PERIODO DE 1 AÑO (12 MESES).**

**TERCERA.- EL ARRENDATARIO QUEDA OBLIGADO A CUBRIR PUNTUALMENTE LA RENTA DENTRO DE LOS 3 (TRES) PRIMEROS DÍAS POSTERIORES A SU VENCIMIENTO, EL CUAL SERA PAGADO EN EL DOMICILIO DEL ARRENDADOR UBICADO EN CALLE RUFINO TAMAYO No. 10,312 DEPARTAMENTO 202, ZONA DEL RIO, TIJUANA, B.C.; EN CASO DE MORA EN EL PAGO POSTERIOR AL 3er. DIA DE SU VENCIMIENTO, EL ARRENDATARIO PAGARA UN RÉCARGO POR CONCEPTO DE MORA DE UN 10% AL PRECIO DE LA RENTA POR CADA MES O FRACCION DE MES, INDEPENDIENTEMENTE DE QUE LA ARRENDADORA PODRA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO POR LA FALTA DEL PAGO DE DOS MESES O MAS DE ARRENDAMIENTO, ASI MISMO EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO QUE MENSUALMENTE GENERE ESTE CONTRATO Y PROCEDIENDO A EFECTUAR LA RETENCION CORRESPONDIENTE POR CONCEPTO DEL I.S.R.**

**CUARTA.- LA ARRENDADORA Y EL ARRENDATARIO ESTAN DE ACUERDO EN FIJAR COMO DURACION DEL CONTRATO 1 AÑO INICIANDO SU VIGENCIA EL DIA 15 DEL MES DE ABRIL DE 2019 Y CONCLUYENDO EL DIA 14 DE ABRIL DEL 2020, EN EL ENTENDIDO DE QUE LA ARRENDADORA OTORGA A LA ARRENDATARIA UN PLAZO DE GRACIA DE UN MES, ES DECIR DEL DIA 15 DE MARZO AL DIA 14 DE ABRIL 2018, PARA QUE, ESTA ULTIMA LLEVE A CABO TRABAJOS DE ACONDICIONAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL MATERIA DE ESTE CONTRATO, SIN NINGUN CARGO PARA LA ARRENDADORA, POR LO QUE VENCIDO EL TERMINO DEL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDATARIO DEBERA HACER ENTREGA A LA ARRENDADORA DEL INMUEBLE EN LAS CONDICIONES EN QUE LO RECIBIO O EN SU CASO CON LAS MEJORAS QUE HUBIERE HECHO AL MISMO; EN CASO DE RENOVACION DEL CONTRATO, EL ARRENDATARIO DEBERÁ AVISAR POR ESCRITO A LA ARRENDADORA CON DOS MESES DE ANTICIPACIÓN AL VENCIMIENTO.**

**QUINTA.- LA ARRENDADORA SE RESERVA EL DERECHO DE PRORROGA O RENOVACION DEL PRESENTE CONTRATO QUE PODRA SER POR OTRO PERIODO IGUAL PARA LO CUAL SE TOMARIA EN CUENTA EL HECHO DE QUE EL ARRENDATARIO HUBIESE CUMPLIDO CON TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES ENUNCIADAS EN ESTE CONTRATO. EN CASO DE PACTARSE UN AUMENTO EN EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO ESTE NO PODRA SER MAYOR AL 10% ANUAL.**

*Handwritten signature*

*Large handwritten signature and scribbles*

**SEXTA.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A DESTINAR EL INMUEBLE ARRENDADO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y DE CAPACITACIÓN, EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO NECESITARE DAR UN USO DISTINTO AL LOCAL EN ARRENDAMIENTO, REQUIRIRA DEL PERMISO DADO POR ESCRITO DE "LA ARRENDADORA" Y SERA MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE EL ARRENDADOR GESTIONE SU DESOCUPACION SI HICIERE OTRO USO DE DICHS LOS LOCALES SIN LA AUTORIZACION DE LA ARRENDADORA.**

**SEPTIMA.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA PARA CON LA ARRENDADORA:**

A). A SATISFACER EL PAGO PUNTUAL DE LA RENTA EN LA FORMA Y TERMINOS CONVENIDOS POR ESTE CONTRATO MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRONICA A LA CUENTA DEL BANCO QUE LA ARRENDARORA DISPONGA Y QUE SERVIRA COMO COMPROBANTE DEL PAGO DE LA MISMA.

B). A RESPONDER DE LOS PERJUICIOS QUE SUFRA LA COSA ARRENDADA POR SU CULPA O NEGLIGENCIA, LA DE SUS FAMILIARES, SIRVIENTES, EMPLEADOS O DEPENDIENTES, O TERCEROS AJENOS ETC.

C).- A SERVIRSE DE LA COSA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO Y DESTINO CONVENIDOS Y CONFORME A SU NATURALEZA.

**OCTAVA.- EL ARRENDATARIO NO PODRA SUBARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, NO PODRA TRASPASAR TOTAL O PARCIALMENTE O CEDER TOTAL O PARCIALMENTE SUS DERECHOS A OTRAS PERSONAS, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE LA PARTE ARRENDADORA.**

**A: EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A CONSERVAR LA FINCA ARRENDADA, SUS SERVICIOS Y ACCESORIOS EN BUEN ESTADO, CON OBLIGACIÓN EXPRESA DE DEVOLVER LA COSA ARRENDADA A LA ARRENDADORA A LA TERMINACION DEL CONTRATO, EN BUENAS CONDICIONES Y SIN ADEUDO EN LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA ELECTRICA Y LOS QUE CONTRATE POR SU CUENTA.**

**NOVENA: EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A CUMPLIR CON TODAS LAS OBLIGACIONES QUE EL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA LES IMPONE A LOS ARRENDATARIOS.**

**DECIMA.- POR NINGUN MOTIVO EL ARRENDATARIO PODRA RETENER LAS RENTAS O PEDIR SU DISMINUCION, SALVO EN EL CASO DEL ART.2294 DEL CODIGO CIVIL, POR LO QUE RENUNCIA A LOS DERECHOS QUE LE CONCEDEN LOS ARTICULOS 2297, 2298 Y 2321 DEL CODIGO CIVIL.**

**LA ARRENDADORA SE OBLIGA CON EL ARRENDATARIO**

A).- A NO ESTORBAR O EMBARAZAR DE MANERA ALGUNA EL USO DE LA COSA ARRENDADA, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES O INDISPENSABLES.

B).- A GARANTIZAR EL USO O GOCE PACIFICO DE LA COSA POR TODA LA DURACION DEL CONTRATO.

**DECIMA PRIMERA.- PARA GARANTIZAR EL PAGO DE SERVICIOS Y POSIBLES DAÑOS QUE SE PUDIESEN OCASIONAR A LA FINCA ARRENDADA DURANTE LA DURACION DEL PRESENTE CONTRATO EL ARRENDATARIO DEPOSITA LA CANTIDAD DE:-----\$15,000.00 PESOS (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.)**

**DECIMA SEGUNDA.- LAS PARTES PACTAN QUE EN EL CASO DE QUE LA ARRENDADORA TOMASE LA DETERMINACION DE PONER A LA VENTA EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO, OTORGARA LA PREFERENCIA A EL ARRENDATARIO EN IGUALDAD DE CONDICION.**

**DECIMA TERCERA.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR POR SU CUENTA TODOS LOS SERVICIOS QUE SE ESTABLEZCAN O ESTÉN ESTABLECIDOS EN EL LOCAL QUE SE RENTA, TALES COMO ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELÉFONO Y DEMÁS QUE CONTRATE POR SU CUENTA; EN CONSECUENCIA EL SE ENTENDERÁ DIRECTAMENTE CON LA PERSONA O EMPRESA QUE PRESTE LOS SERVICIOS MENCIONADOS PARA SU CONTRATACIÓN, CORTE O SUSPENSION.**

**DECIMA CUARTA.- EL ARRENDATARIO NO PODRA SINO CON LA AUTORIZACION DADA POR ESCRITO DE LA ARRENDADORA:**

A). VARIAR LA FORMA DEL LOCAL ARRENDADO.

B). HACER MEJORAS UTILES, NECESARIAS O DE ORNATO, LAS CUALES QUEDARAN EN FAVOR DEL ARRENDADOR.

**DECIMA QUINTA.- EL ARRENDATARIO CONVIENE CON LA ARRENDADORA EN CUMPLIR CON TODAS CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN LAS DIVERSAS CLAUSULAS QUE CONFORMAN EN ESTE CONTRATO, GENERÁNDOSE IGUALMENTE LA RESCICION:**

A) POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA EN LA FORMA Y TERMINOS CONVENIDOS EN EL CONTRATO QUE SE CELEBRA, Y EN CONTRAVENCION EN LO DISPUESTO POR LOS

*Ethelena*

*Handwritten signature and scribbles on the right side of the page.*

*Handwritten mark at the bottom right corner.*

- ARTICULOS 2326 Y 2328 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO.
- B) POR USARSE LA COSA EN CONTRAVENCION A LO DISPUESTO POR LA FRACCION III DEL ARTICULO 2299 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO.
  - C). POR EL SUBARRIENDO DE LA COSA ARRENDADA, EN CONTRAVENCION A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 2354 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO.

**DECIMA SEXTA.-** CONVIENEN LAS PARTES QUE ESTE CONTRATO TERMINA POR LAS DIVERSAS CAUSAS FIJADAS Y ESTIPULADAS POR EL ARTICULO 2357 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO, Y ADEMAS POR EL CUMPLIMIENTO DEL TERMINO EN LA DURACION DEL CONTRATO, VENCIDO DICHO TERMINO LA ARRENDATARIA DESOCUPARA LA FINCA ARRENDADA Y LA DEVOLVERA A LA ARRENDADORA O A QUIEN SUS DERECHOS LEGALMENTE REPRESENTE. EN CASO DE DESOCUPACION AL TERMINO DE DICHO CONTRATO LE DARA AVISO EL ARRENDATARIO A LA ARRENDADORA DE DOS MESES DE ANTICIPACION.

**DECIMA SEPTIMA.-** LAS PARTES CONTRATANTES ESTAN DE ACUERDO Y CONVIENEN QUE, EN TODO LO NO PREVISTO POR ESTE CONTRATO SERAN APLICABLES LAS DISPOSICIONES CORRESPONDIENTES A LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO REGULADOS Y CONTENIDOS POR EL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO EN VIGOR.

**DECIMA OCTAVA.-** PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO, O OTORGAR A "LA ARRENDADORA" UNA FIANZA DE ARRENDAMIENTO A SU FAVOR, PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO Y DAÑOS A TERCEROS Y EN CASO DE RENOVACION DE ESTE CONTRATO, LA FIANZA DEBERA SER RENOVADA DE ACUERDO A LAS CONDICIONES QUE SE ESTIPULEN EN EL NUEVO CONTRATO. LA RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO NO CESARA HASTA QUE "LA ARRENDADORA" RECIBA LA PROPIEDAD ARRENDADA Y SE HAYAN CUMPLIDO TODAS LAS OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO" ENUNCIADAS EN ESTE CONTRATO.

**DECIMA NOVENA.-** DECLARA EL ARRENDATARIO QUE CONOCE PERFECTAMENTE LAS CONDICIONES DEL LOCAL, QUE NO TIENE VICIOS OCULTOS Y POR LO MISMO RENUNCIA A LAS FACULTADES QUE LE CONCEDEN LOS ARTICULOS 2286 FRACC. V Y 22295 DEL CODIGO CIVIL.

**VIGECIMA.-** AMBAS PARTES CONCELEBRANTES CONVIENEN EN SOMETERSE EN FORMA EXPRESA Y VOLUNTARIA A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES COMUNES DE LA CIUDAD DE TIJUANA BAJA CALIFORNIA, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRA COMPETENCIA.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO LO FIRMARON ANTE LOS TESTIGOS QUE DAN FE EN ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA EL DIA 15 DE MARZO DE 2019 .

LA ARRENDADORA

SRA. MARIA MATILDE HAWK RINAS

EL ARRENDATARIO

EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADO POR

SR. OCTAVIO SANDOVAL LOPEZ

FIANZA

TESTIGO

O. José de Jesús Andrade Hernández

TESTIGO

E. Hernandez