



PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA Baja California

ACUSE DE RECIBO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN

27 de junio del 2018

Hemos recibido exitosamente su solicitud de información, con los siguientes datos:

N° de folio: 00579718

Fecha de presentación: 27/junio/2018a las14:51horas

Nombre del solicitante: [REDACTED]

Sujeto Obligado: Ayuntamiento de Playas de Rosarito

Información solicitada:

Solicito atentamente, copia simple escaneada de la versión pública de cada uno de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles de las dependencias que integran la administración municipal central del VII Ayuntamiento de Playas de Rosarito que hayan celebrado con persona física o moral determinada para atender sus necesidades de operación.

Documentación anexa:

Oficial Mayor

FECHA DE INICIO DE TRÁMITE

De conformidad en lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, su solicitud de acceso a información pública será atendida a partir del día 27/junio/2018, y la respuesta le deberá ser notificada en el menor tiempo posible, que no podrá ser mayor de veinte días, contados a partir de la presentación. Además, se precisará el costo y la modalidad en que será entregada la información, atendiendo en la mayor medida de lo posible a la solicitud del interesado.

Excepcionalmente, este plazo podrá ampliarse hasta por diez días más cuando existan razones que lo motiven. No podrán involucrarse como causales de ampliación del plazo aquellos motivos que supongan negligencia o descuido del sujeto obligado en el desahogo de la solicitud.

La solicitud recibida después de las 15:00 horas de un día hábil o en cualquier hora de un día inhábil, se tendrá por recibida el día hábil siguiente.

PLAZOS DE RESPUESTA Y POSIBLES NOTIFICACIONES A SU SOLICITUD

1) Respuesta a su solicitud:	<u>hasta el</u>	<u>11/07/2018</u>	<u>Art. 132 LGTAIP</u>
2) En caso de que se requiera más información:	<u>hasta el</u>	<u>04/07/2018</u>	<u>Art. 128 LGTAIP</u>
3) Respuesta si se requiere más tiempo para localizar la información:	<u>hasta el</u>	<u>11/07/2018</u>	<u>Art. 132 LGTAIP</u>



VII AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO
Horizonte de Posibilidades

DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
NÚMERO DE OFICIO: R-PL-NA-098-VII/2018
ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD
Playas de Rosarito, B.C., a 19 julio del 2018.

[Redacted]

PRESENTE.

Anteponiendo un cordial saludo y en relación con la solicitud de información recibida el día 27 de junio del 2018, identificada con el número de folio 00579718, en términos de los artículos 55 y 56 fracciones II, IV y V de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, le envió la respuesta de Oficialía Mayor a su petición.

Así mismo, con fundamento en los Artículos 135, 136, 137, 138 y 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, es nuestra obligación hacer de su conocimiento el derecho que usted tiene para interponer un recurso de revisión ante el Órgano Garante, a la respuesta que se le ha otorgado.

Sin otro particular por el momento, me reitero a sus órdenes.



ATENTAMENTE
"HORIZONTE DE POSIBILIDADES"

DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN
PÚBLICA DEL MUNICIPIO
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

JORGE OMAR CÁRDENAS TENO
DIRECTOR DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL
H. VII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

DECLARADO
19 JUL 2018
DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

C.c.p. Archivo.



T. 01 661 614 9600

Jose Haroz Aguilar 2000
Fracc. Villa Turística, 22710
Rosarito, B.C.

RECIBIDO
12 JUL 2018

DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



VII AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO
Horizonte de Posibilidades

OFICIALIA MAYOR

Oficio No. OFM-1660/2018

Asunto: El que se indica.

Playas de Rosarito, B.C., a 10 de julio de 2018

JORGE OMAR CARDENAS TENO
DIRECTOR DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION
H. VII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

Por medio del presente envío un cordial saludo, así mismo dar contestación a su oficio PL-NA-129-VII/2018 recibido en esta oficina el día 05 de julio del presente año, mediante el cual remite solicitud de información presentada en la Plataforma Nacional de Transparencia con No. 00579718, a través de la cual solicita: copia simple escaneada de la versión publica de cada unos de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles de las dependencias que integran la administración municipal central del VII Ayuntamiento de Playas de Rosarito, que hayan celebrado con persona física o moral determinada para atender sus necesidades de operación, al respecto le informo lo siguiente:

Se envía al correo jteno@rosarito.gob.mx los contratos de arrendamiento celebrados por la Administración para proporcionar de oficinas para atención a la Dirección de Servicios Médicos y Dirección de Transportes Municipales, para que sean adaptados para su versión publica.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.



ATENTAMENTE

OSCAR RENE LOZANO CASAMANTES
OFICIAL MAYOR

VII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

VII H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

RECIBIDO
12 JUL 2018

Isabel C. Borzani Carrillo
Jefe de departamento de Bienes Inmuebles



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS SRES. MARTIN SIERRA ALVAREZ Y ROMULO ACOSTA MARTINEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL H. VII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL, MIRNA CECILIA RINCON VARGAS CON LA COMPARECENCIA DEL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, JORGE NICOLAS AREVALO MENDOZA Y OFICIAL MAYOR, OSCAR RENE LOZANO CASAVANTES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO", CONTRATO QUE FORMALIZARAN LAS PARTES AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA EL ARRENDADOR:

I.1.- QUE DISPONEN JURIDICA Y MATERIALMENTE DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO (3A) 37FB, MANZANA NUMERO (7) SIETE, DE LA COLONIA INDEPENDENCIA, EN LA CIUDAD DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, CON UNA SUPERFICIE DE 400 M2 (METROS CUADRADOS) LO QUE ACREDITAN CON EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA RELATIVA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA NUMERO 20,535 VOLUMEN 253, DE FECHA 24 (VEINTICUATRO) DEL MES DE OCTUBRE DE 2011 (DOS MIL ONCE , ANTE EL LICENCIADO LUIS A. DURAZO BAZUA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 1 DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, DEL CUAL TIENE INTERES EN OTORGAR EN ARRENDAMIENTO LOS LOCALES 6 Y 7 CON UNA SUPERFICIE DE 111.05 METROS CUADRADOS AL CUAL PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SE LE DENOMINARA EN LO SUCESIVO COMO "EL INMUEBLE".

I.2.- QUE SON PERSONAS FISICAS, DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYORES DE EDAD, EN PLENO EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES.

I.3.- SIGUE DECLARANDO "EL ARRENDADOR" QUE EL INMUEBLE REFERIDO EN LA DECLARACIÓN I DEL PRESENTE CONTRATO, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO DE CUALQUIER TIPO, EMBARGOS DEFINITIVOS O PRECAUTORIOS, ASEGURAMIENTOS DE CARÁCTER MINISTERIAL O JUDICIAL, O DECOMISOS Y SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE TODAS LAS CONTRIBUCIONES QUE LE SON APLICABLES Y LIBRE DE CUALESQUIERA OCUPACIONES, PERMISOS, AUTORIZACIONES O CONCESIONES OTORGADAS A FAVOR DE TERCEROS O RECLAMADAS POR TERCEROS Y LIBRE COMPROMISO, RESPONSABILIDAD U OBLIGACIÓN DE CUALQUIER TIPO QUE PUDIESE RESTRINGIR O EXCLUIR SU USO, GOCE O POSESIÓN.

I.4.- QUE DICHO INMUEBLE LO ADQUIRIÓ CON RECURSOS DE PROCEDENCIA LÍCITA.

I.5.- QUE DICHO INMUEBLE, A LA FECHA DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO RESPECTIVO, NO HA SIDO UTILIZADO PARA FINES ILÍCITOS DE NINGUNA NATURALEZA.

I.6.- QUE OTORGAN SU PLENO CONSENTIMIENTO PARA QUE LA C. FLORENCIA MARIA DE JESUS RUIZ MONCAYO, ADMINISTRE, EXPIDA Y COBRE LAS FACTURAS POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO MENCIONADO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PUBLICA (28,651) VOLUMEN (382) FECHA 8 (OCHO) DE FEBRERO DEL 2017, ANTE EL NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO DE LA CIUDAD DE PLAYAS DE ROSARITO BAJA CALIFORNIA.

1.7.- QUE LA C. FLORENCIA MARIA DE JESUS RUIZ MONCAYO, CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES RUMF570725-5TA, DOCUMENTO CUYA COPIA SE ANEXA AL PRESENTE.

1.8.- QUE PARA OIR Y RECIBIR CUALQUIER NOTIFICACION JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL RELACIONADA CON EL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN EL KILOMETRO 19.5 CARRETERA LIBRE TIJUANA-ENSENADA, LOTE 2, MANZANA 7, COLONIA INDEPENDENCIA, DE ESTA CIUDAD DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.

1.9.- QUE CUENTA CON LAS FACULTADES LEGALES PARA DAR EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACION PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE ESTABLECEN EN EL MISMO.

QUE ES SU VOLUNTAD DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN LAS DECLARACIONES ANTERIORE, EN LOS TÉRMINOS DE LAS CLÁUSULAS QUE MÁS ADELANTE SE ESTABLECEN.

II.- DECLARA EL ARRENDATARIO:

II.1.- QUE ES UNA ENTIDAD DE DERECHO PÚBLICO, ESTABLECIDA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS CREADO MEDIANTE DECRETO NO. 166 PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, CON FECHA 21 DE JULIO DE 1995, QUE EN SU ARTÍCULO PRIMERO ENUNCIA LA CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, QUE TIENE POR ENCOMIENDA EL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD ASENTADA DENTRO DE SU JURISDICCIÓN, MISMO QUE ES DE ELECCIÓN POPULAR DIRECTA, INVESTIDO DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 76, 77, 81, 82 Y 85 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

II.2.- QUE ES REPRESENTADO POR LA PRESIDENTE MUNICIPAL, C. MIRNA CECILIA RINCÓN VARGAS, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD CON EL BANDO SOLEMNE EXPEDIDO POR LA XXII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA CON FECHA 30 DE NOVIEMBRE DEL 2016, A TRAVÉS DEL CUAL SE INFORMO A LA COMUNIDAD LA INTEGRACIÓN DE LOS MUNICIPES, ELECTOS PARA EL H. VII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, POR UN PERIODO DE TRES AÑOS, EL CUAL INICIO EL DÍA 01 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y CONCLUYE EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, Y CON EL ACTA NO. VII-001-S/2016 RELATIVA A LA PRIMER SESIÓN SOLEMNE DE CABILDO, CELEBRADA EL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2016 Y QUE CUENTA CON FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 6 Y 7 DE LA LEY DEL RÉGIMEN MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA. CON LA COMPARECENCIA DEL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL H. VII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, C. JORGE NICOLÁS ARÉVALO MENDOZA, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD CON NOMBRAMIENTO EMITIDO POR LA PRESIDENTE MUNICIPAL DE FECHA 01 DE DICIEMBRE DEL 2016, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 25 FRACCIONES XIII Y XXIV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, Y ARTICULO 9 FRACCIONES XVI, XLI, XLII Y XLVII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, Y EL OFICIAL MAYOR, OSCAR RENE LOZANO CASAVANTES, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD CON NOMBRAMIENTO EMITIDO POR LA PRESIDENTE MUNICIPAL DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2017, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 30, FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN

LAS PARTES ACUERDAN QUE EL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO SERÁ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE DESTINADO PARA OCUPARSE COMO OFICINA Y SERÁ MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE "EL ARRENDADOR" GESTIONE SU DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE, PARA EL CASO DE QUE HICIERE USO DISTINTO AL PACTADO, CON EXCLUSIÓN DE LAS AUTORIZACIONES EXPRESAS CON QUE CUENTE "EL ARRENDATARIO".

CUARTA.- "CON FECHA 10 DE AGOSTO DEL AÑO 2017 "EL ARRENDATARIO" DEPOSITO A LA CUENTA DE "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$7,200.00 PESOS (SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), POR CONCEPTO DE DEPOSITO, CANTIDAD QUE CONTINUARA EN PODER DE "EL ARRENDADOR" DURANTE EL TERMINO DEL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL DE NINGUNA MANERA PODRÁ SER UTILIZADO COMO PAGO DE RENTA, AUN TRATANDOSE DEL ULTIMO MES DE RENTA DEL PRESENTE CONTRATO, QUEDANDO EN **GARANTÍA** EN CASO DE QUE EL INMUEBLE SUFRIERE ALGÚN DAÑO DE CUALQUIER ÍNDOLE QUE IMPIDA QUE NO ESTE LISTO PARA VOLVER A RENTARSE BAJO LAS MISMAS CONDICIONES EN LAS QUE SE ENTREGA. "EL ARRENDADOR" PODRÁ REGRESAR ÍNTEGRAMENTE EL DEPOSITO EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" CUMPLIERE CON LO ESTIPULADO ANTERIORMENTE, PERO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO "EL ARRENDATARIO" NO TENDRÁ DERECHO ALGUNO PARA PEDIR SU DEVOLUCIÓN, Y SI EL MONTO DE LO ADEUDADO FUESE MAYOR AL DEPÓSITO, "EL ARRENDATARIO" ACEPTA CUBRIR EL ADEUDO PENDIENTE A "EL ARRENDADOR" EN EL MOMENTO EN QUE LO SOLICITE.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" TENDRA DERECHO A OCUPAR CUATRO CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, OBLIGANDOSE A RESPETAR LOS CAJONES QUE CORRESPONDAN A OTROS ARRENDATARIOS Y ESPECIALES LOS CAJONES PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES.

SEXTA.- EL INMUEBLE DESCRITO ANTERIORMENTE LO RECIBE "EL ARRENDATARIO" CON FECHA **1ERO. DE ENERO DEL 2018** HACIÉNDOSE CONSTAR QUE LO RECIBE EN BUENAS CONDICIONES DE USO Y EN ESAS MISMAS CONDICIONES SE OBLIGA A DEVOLVERLO, SIN MAS DETERIORO QUE EL CAUSADO POR EL USO NORMAL.

SEPTIMA.- EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO LO DESTINARA EXCLUSIVAMENTE PARA **OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCION DE TRANSPORTE MUNICIPALES** Y NO PODRÁ SER DESTINADO PARA OTRO USO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR".

OCTAVA.- EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" INCUMPLIERE CON EL PAGO DE UNA O MAS RENTAS, "EL ARRENDADOR." PODRÁ PEDIR LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ MISMO POR LA FALTA DE PAGO A TIEMPO DE ALGUNO DE LOS SERVICIOS, LO CUAL TENDRÁ COMO CONSECUENCIA LA RESCISIÓN DEL MISMO. SIN RESPONSABILIDAD PARA "EL ARRENDADOR".

NOVENA.- POR ACUERDO DE LAS PARTES "EL ARRENDATARIO" MANIFIESTA QUE RECIBE EL INMUEBLE ARRENDADO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, TODO LO CUAL DEVOLVERÁ AL TÉRMINO DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO, CON EL DETERIORO NATURAL DEL USO ADECUADO DE LAS COSAS Y TOMA A SU CARGO Y SE OBLIGA A CUBRIR TODOS LOS GASTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE EN ESTADO NORMAL DE USO, ASÍ COMO LA REPOSICION DE VIDRIOS QUE SE ROMPAN, CAÑERÍAS QUE SE TAPEN, CHAPAS QUE SE DESCOMPONGAN Y SIMILARES, ATRIBUIBLES A CONTINGENCIAS DE USO DIARIO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2444 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE. LAS REPARACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL DE DAÑOS CAUSADOS POR FUERZA MAYOR DE HUMEDAD O FILTRACIONES SERÁN POR CUENTA DEL "EL ARRENDADOR", SALVO AQUELLAS QUE SE DEBAN A DESPERFECTOS

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

CAUSADOS POR EL MAL USO POR PARTE DEL "EL ARRENDATARIO" O DE LAS DEMÁS PERSONAS QUE LABOREN O VISITEN EL INMUEBLE ARRENDADO.

DECIMA.- EL ARRENDATARIO" QUEDA OBLIGADO A DAR AVISO A "EL ARRENDADOR." A LA BREVEDAD POSIBLE EN CASO DE QUE EL INMUEBLE ARRENDADO NECESITE REPARACIONES QUE PUEDAN EVITAR EL DETERIORO O DISMINUCIÓN DEL VALOR DEL BIEN QUE PUEDAN SER PERNICIOSOS PARA "EL ARRENDADOR", TALES COMO IMPERMEABILIZACIÓN, REPARACIÓN DE COBERTIZOS, REPARACIÓN DE PISOS O PAREDES, ETC., BAJO PENA DE PAGAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS "EL ARRENDATARIO" POR OMITIR DAR AVISO OPORTUNO POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR." PARA QUE SE EFECTÚE LA REPARACIÓN CORRESPONDIENTE. CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 2289 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO.

DECIMA PRIMERA.- SI "EL ARRENDATARIO" VARIA LA FORMA DE LA COSA ARRENDADA, O HACE MEJORAS EN ELLA SIN EL PERMISO REQUERIDO POR "EL ARRENDADOR", EN EL PRIMER CASO SERA RESPONSABLE EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 2315 DEL CODIGO CIVIL, Y EN SEGUNDO, "EL ARRENDADOR" NO ESTARÁ OBLIGADO EN NINGUNA FORMA A PAGAR LAS MEJORAS Y "EL ARRENDATARIO" PUEDE DEJARLAS O LLEVARSELAS PAGANDO LOS DAÑOS Y REPARANDO LOS DESPERFECTOS QUE CAUSE, POR TODO A LO CUAL, RENUNCIA A LO QUE DISPONEN LOS ARTICULOS 2297, 2298 Y 2321 DEL CODIGO CIVIL PARA ESTE ESTADO.

"EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PONER EN CONOCIMIENTO DE "EL ARRENDADOR", CUALQUIER DAÑO O ALTERACIÓN QUE SE REALICE AL BIEN OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO QUE UNA TERCERA PERSONA OCASIONE.

DECIMA SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO" POR NINGÚN MOTIVO PODRÁ RETENER LAS RENTAS O PEDIR SU DISMINUCIÓN, SALVO EN EL CASO DEL ARTICULO 2294 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, POR LO QUE DESDE AHORA RENUNCIA A LOS DERECHOS QUE LE CONCEDEN LOS ARTÍCULOS 2295, 2319 Y 2364 DEL CITADO CÓDIGO CIVIL.

NO PODRÁ TENER SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS O INFLAMABLES, DENTRO DEL INMUEBLE, Y EN CASO DE INCENDIO U OTRO SINIESTRO, PAGARA LOS DAÑOS Y PERJUICIOS SI RESULTAN COMO CONSECUENCIA O DERIVADO DE LA NEGLIGENCIA CAUSADA POR EL MISMO.

DECIMA TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ SUBARRENDAR EL INMUEBLE NI TRASPASAR SUS DERECHOS DE ARRENDATARIO, SINO CON EL PERMISO ESCRITO DADO POR "EL ARRENDADOR." Y A PERSONAS QUE REÚNAN LAS MISMAS CONDICIONES DE HONORABILIDAD Y SOLVENCIA QUE CONCURREN EN EL, Y RENUNCIA AL DERECHO QUE LE CONCEDE EL ARTICULO 2366 DEL EXPRESADO CÓDIGO CIVIL.

DECIMA CUARTA.- ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TERMINA POR LAS DIVERSAS CAUSAS FIJADAS POR EL ARTICULO 2357 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y ADEMÁS POR LA EXPIRACIÓN DEL TERMINO FIJADO PARA SU DURACIÓN, VENCIDO DICHO TERMINO "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ DESOCUPAR Y ENTREGAR EL INMUEBLE, SALVO PREVIA RENOVACIÓN DEL CONTRATO.

DECIMA QUINTA.- DESDE ESTE MOMENTO "EL ARRENDATARIO" DESLINDA A "EL ARRENDADOR" Y A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA DE CUALESQUIER RESPONSABILIDAD PENAL, CIVIL, ADMINISTRATIVA Y DEMÁS QUE RESULTE EN DADO CASO QUE SE LLEGARA A COMETER ALGUN ACTO ILICITO DENTRO DEL INMUEBLE, POR LO QUE AMBAS PARTES ACUERDAN QUE "EL ARRENDATARIO" SERA EL UNICO RESPONSABLE ANTE CUALQUIER TIPO DE AUTORIDADES DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES QUE SE LLEVEN A CABO DENTRO DE "EL INMUEBLE" Y POR LO TANTO SE OBLIGA A

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

SACAR EN PAZ Y A SALVO, Y EN SU CASO A RESTITUIR A "EL ARRENDADOR" DE TODAS LAS CONSECUENCIAS QUE EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA CLÁUSULA PUDIERA CAUSARLE.

DECIMA SEXTA.-EL ARRENDATARIO PAGARÁ POR SU CUENTA EL SUMINISTRO DE LUZ Y AGUA U OTROS SERVICIOS QUE CONTRATE Y EN CONSECUENCIA, SE ENTENDERÁ DIRECTAMENTE CON QUIEN O QUIENES LE PRESTEN DICHS SERVICIOS Y SERÁ RESPONSABLE POR LOS MISMOS.

DECIMA SEPTIMA.- PARA LOS EFECTOS DE LO PACTADO EN EL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, RENUNCIADO EN BENEFICIO DE CUALQUIER OTRO FUERO QUE TENGA O QUE LLEGARE A TENER EN RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO.


LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES EL PRESENTE INSTRUMENTO Y ENTERADOS DE SU CONTENIDO, FUERZA Y ALCANCE, CONSIENTES QUE NO ADOLECE DE VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO, ERROR, DOLO O MALA FE, LO FIRMAN POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C., EL DÍA 02 DE ENERO DE 2018.

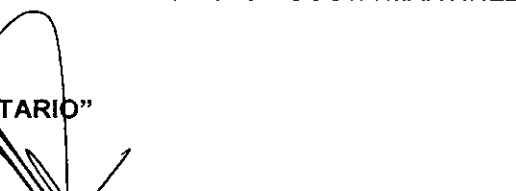
"EL ARRENDADOR"

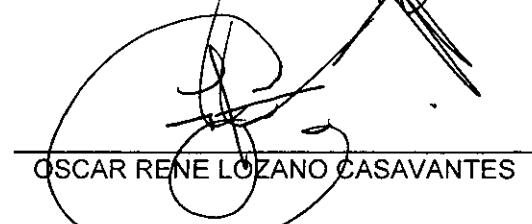

MARTIN SIERRA ALVAREZ


ROMULO ACOSTA MARTINEZ

"EL ARRENDATARIO"


MIRNA CECILIA RINCON VARGAS


JOSÉ NICOLAS AREVALO MENDOZA


OSCAR RENE LOZANO CASAVANTES

TESTIGOS


FLORENCIA MARIA DE JESUS RUIZ MONCAYO

La presente hoja es parte integral del contrato de arrendamiento celebrado entre los C.C. Martín Sierra Álvarez y Rómulo Acosta Martínez y el VII Ayuntamiento Playas de Rosarito, B.C.

EJIDO
POBLADO

MAZATLAN

BLVD. BENITO JUÁREZ Y CALLE RENE ORTIZ
TELEFONOS 612-10-25, 612-17-14
MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO. B. C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EL H. VII AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO"; Y DE OTRA PARTE, LA ASAMBLEA DE EJIDATARIOS DEL EJIDO MAZATLAN DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADA POR LOS INTEGRANTES DE SU COMISARIADO EJIDAL, C. ROBERTO MINJARES HERNANDEZ, C. JESUS ARMANDO ESQUIVEL FIERRO, C.P. MARGARITA GONZALEZ NIEVES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO, RESPECTIVAMENTE, ASI COMO EL C. GABRIEL ANGEL GOMEZ MARTINEZ COMO PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VIGILANCIA; EN ADELANTE "EL EJIDO" O "EL ARRENDADOR"; MISMO CONTRATO EL CUAL SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES CAPITULOS DE DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES.

PRIMERA.- Declara "EL EJIDO" que es legítimo propietario de la Plaza Comercial ubicada en el número 984 del Boulevard Benito Juárez, en esta Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California; y que formando parte integral de dicho inmueble se encuentra el local comercial número #7 mismo que cuenta con una superficie de 150 metros cuadrados aproximadamente, construido de bloque, que cuenta con energía eléctrica y sanitario.

SEGUNDA.- Continúa declarando "EL EJIDO" que el local comercial mencionado, se encuentra en perfectas condiciones de uso y explotación, libre de todo gravamen y de limitación de dominio alguna.

TERCERA.- Declara el H. VII AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO que tiene su domicilio en CALLE JOSE AGUILAR #2000 FRACCIONAMIENTO VILLA TURISTICA, PLAYAS DE ROSARITO, B.C. cuenta con recursos suficientes y facultades para celebrar el presente documento.

CUARTA.- Declara ambas partes que es su libre voluntad el convenir y obligarse mediante la celebración de este contrato de arrendamiento, otorgando al efecto las siguientes:

CLAUSULAS.

PRIMERA.- OBJETO.- Por virtud de este contrato la Asamblea del Ejido Mazatlán del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, transmite a H. VII AYUNTAMIENTO MUNICIPAL PLAYAS DE ROSARITO B.C. el uso y goce temporal del local comercial número #7 ubicado en el número 984 del Boulevard Benito Juárez de esta Ciudad, y sus contenidos precisados en el capítulo de declaraciones que antecede.

SEGUNDA.- PRECIO.- El precio mensual del arrendamiento será la cantidad de **\$ 540.54 DLLS. M. A. (QUINIENTOS CUARENTA DOLARES 54/100 MONEDA NORTEAMERICANA)** MAS IMPUESTOS o su equivalente en moneda nacional al momento del pago, pagaderos por adelantado los días 01 (PRIMFROS) de cada mes, en

EJIDO
POBLADO

MAZATLAN

BLVD. BENITO JUÁREZ Y CALLE RENE ORTIZ
TELEFONOS 612-10-25, 612-17-14
MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO. B. C.

CUARTA.- DESTINO.- El (la) ARRENDATARIO (A) se obliga a destinar el inmueble arrendado, única y exclusivamente para la explotación del giro comercial de LA DIRECCION SERVICIOS MEDICOS MUNICIPALES y la sola violación de esta cláusula dará lugar a la rescisión del presente contrato, sin perjuicio alguno para EL EJIDO.

QUINTA.- GASTOS DE MANTENIMIENTO.- El (la) ARRENDATARIO (A) se obliga a pagar por su cuenta y costo los gastos correspondientes a los servicios de energía eléctrica, agua y teléfono que se generen durante el arrendamiento, y será responsable de Mantener dichos servicios funcionando durante todo el arrendamiento, a excepción del servicio telefónico, cuya instalación es opcional a elección del (la) ARRENDATARIO.

SEXTA.- PAGO DE IMPUESTOS.- El (la) ARRENDATARIO (A) se obliga a pagar por su cuenta y costo los impuestos que se generen por concepto de utilidades y en general la explotación del giro que se explota, así como los honorarios que correspondan al Contador que lleve la contabilidad del mencionado giro mercantil. Por lo que desliga al ARRENDADOR de toda obligación fiscal, civil y mercantil que se genere con motivo de las actividades que realice en el inmueble arrendado.

SEPTIMA.- RESPONSABILIDADES LABORALES.- El (la) ARRENDATARIO (A), será responsable de cubrir los sueldos, salarios, prestaciones y responsabilidades laborales que se generen a favor del personal que trabaje directa o indirectamente en el giro comercial que se explote en el local arrendado, así como cuotas al IMSS, al INFONAVIT, cuotas sindicales, de asistencia administrativa y técnica de cualquier índole, responsabilidades con terceros, de orden civil, mercantil o fiscal, utilidades e impuestos de toda naturaleza; por lo que de manera expresa deslinda de esas responsabilidades al EJIDO.

OCTAVA.- PERMISOS Y LICENCIAS.- De igual manera, el (a) ARRENDATARIO (A) será responsable de la obtención de todos los permisos y licencias que sean necesarios para llevar a cabo la puesta en marcha del giro comercial que pretende explotar en el local arrendado; ya sean federales, estatales o municipales, con excepción de los permisos que deban obtenerse bajo responsabilidad del EJIDO.

Cada una de las partes será responsable de cualquier infracción en que incurra ella misma que afecten a la otra parte por el incumplimiento a las disposiciones contenidas en dichos permisos y licencias y deberá rembolsar a la parte afectada cualquier erogación que ésta tuviere que hacer y los daños y perjuicios que se llegaran a causar por tales conceptos. Cada una de las partes informará oportunamente a la otra, dentro de los dos días siguientes de haber sido notificada o de haber obtenido los permisos y licencias, con el fin de que ambas partes se sujeten a dichas disposiciones.

Así mismo, cada una de las partes será responsable del cumplimiento de todas las leyes, reglamentos y disposiciones de carácter gubernamental aplicables en

EJIDO
POBLADO **MAZATLAN**

BLVD. BENITO JUÁREZ Y CALLE RENE ORTIZ
TELEFONOS 612-10-25, 612-17-14
MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO. B. C.

NOVENA.- VIGILANCIA.- El (la) ARRENDATARIO (A), a su costa, se obliga a contar con el personal de vigilancia necesario, así como a instalar los sistemas de monitoreo respectivos, a efecto de cuidar y salvaguardar sus equipos, materiales, mercancías, etc. que tenga en el local objeto de arrendamiento durante toda la vigencia de este contrato; por lo que, consecuentemente, El EJIDO queda expresamente desligado de toda responsabilidad derivada del robo, pérdida, o destrucción con motivo de incendio, inundación, inclusive en circunstancias de caso fortuito y de fuerza mayor.

DECIMA.- LIMPIEZA POR MEJORAS.- Para el caso de acondicionamiento y de mejoras autorizadas por el EJIDO al inmueble arrendado, el (la) ARRENDATARIO (A), se obliga a mantener el local comercial libre de escombros y basura en todo momento y a disponer de dicha basura y escombros en lugares apropiados para ello en los Términos de la legislación vigente. Y así mismo a la conclusión del presente contrato, entregará éste, libre de escombros y basura.

DECIMA PRIMERA.- SUPERVISIÓN DEL EJIDO.- El EJIDO MAZATLAN podrá inspeccionar y supervisar, durante toda la vigencia de este contrato, el local arrendado, con el fin de cerciorarse si se mantiene en los términos convenidos en este instrumento; por lo que en todo momento el (la) ARRENDATARIO (A), deberá permitirle el ingreso a sus representantes.

DECIMA SEGUNDA.- TERMINO.- La vigencia del presente contrato será de DOCE MESES (12) contado a partir del día 01 DE ENERO DE 2018 y concluyendo el día 31 DE DICIEMBRE DE 2018, con opción de renovarse si así lo convinieren las partes en su momento oportuno, en caso contrario, el (la) ARRENDATARIO se obliga a desocupar el inmueble arrendado en la fecha de terminación del contrato, y a entregarlo al EJIDO, por conducto de su Consejo de Vigilancia, sin más deterioro que el debido a su norma y buen uso.

DECIMA TERCERA.- ENTREGA AL TERMINO.- Una vez concluida la duración fijada para el presente contrato, el arrendatario (a) se compromete a entregar el inmueble todo limpio, completo y funcionando según acta de entrega, y de acuerdo al estado de recepción del bien inmueble al momento de haberse iniciado el presente contrato. Con ese efecto se anexa fotografía en la que aparece el local objeto del arrendamiento, manifestando ambas partes que la misma corresponde al estado del inmueble al momento de su recepción, por lo cual el arrendatario (a) se compromete a entregar en funcionamiento el bien con los siguientes puntos:

- A).- Limpieza de piso y en general.
- B).- Pintura de muros
- C).- Reposición de puertas y vidrios rotos.
- D).- Reparación de fugas de agua, goteras y otros, bajadas de agua y drenajes en general y garantizado el adecuado funcionamiento de las mismas y en caso de que esto sea necesario.

DECIMA CUARTA.- REPARACIONES.- El (la) ARRENDATARIO conviene

EJIDO
POBLADO

MAZATLAN

BLVD. BENITO JUÁREZ Y CALLE RENE ORTIZ

TELEFONOS 612-10-25, 612-17-14

MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO. B. C.

DECIMA QUINTA.- DEPOSITO.- Con objeto de garantizar los posibles daños que se pudieren ocasionar al inmueble arrendado, el (la) **ARRENDATARIO** ha entregado al EJIDO, al momento de la firma del presente instrumento como depósito, \$0.00 los cuales le serán reintegrados al término del contrato una vez que el Consejo de Vigilancia del EJIDO se cerciore respecto de la ausencia de daños, y en caso de que los hubiere, de dicha cantidad se le descontará el costo de las reparaciones.

DECIMA SEXTA.- El (la) **ARRENDATARIO** no podrá, sino mediante permiso dado por escrito del EJIDO:

- a).- Hacer mejoras útiles o de ornato al inmueble.
- b).- Modificar la estructura de la cosa arrendada.
- c).- Transmitir a terceros los derechos derivados el presente contrato ni subarrendar el inmueble.

DECIMA SEPTIMA.- CLAUSULA PENAL.- Convienen las partes que si por cualquier motivo EL ARRENDATARIO (A) continua ocupando el inmueble objeto de este Contrato después del término del mismo, se obliga a pagar a EL (LA) ARRENDADOR (A) La cantidad de 150.00 U. S. DOLARES (CIENTO CINCUENTA DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) o su equivalente en Moneda Nacional al momento de hacer el pago, por cada día que continúe ocupado el inmueble Arrendado, además del adeudo normal por concepto de rentas; solo par el caso de no Haber convenido antes nuevo contrato, el cual, deberá haberse formalizado con treinta días de anticipación a la terminación del mismo a petición escrita de EL (LA) ARRENDATARIO (A). Pactan las partes que el presente contrato, sólo podrá ser sujeto a prorroga, en caso de que la ARRENDATARIA se encuentra al corriente en el pago de sus rentas.

DECIMA OCTAVA.- Este contrato de arrendamiento termina por las diversas causas fijadas por el artículo 2357 del código Civil y además por la expiración del término fijado para su duración.

DECIMA NOVENA.- Por el quebramiento de este contrato en cualquiera de sus cláusulas así como por las causas fijadas en el artículo 2363 del Código Civil, el EJIDO podrá pedir la rescisión del mismo.

Para garantizar el cumplimiento de este contrato se obliga como fiador solidario con el inquilino xxx residencia en xxx y quien renuncia los beneficios de orden y excusión, consignados en el Código Civil del Estado de Baja California. La responsabilidad del fijador no cesará hasta que el EJIDO reciba la propiedad arrendada y se hayan cumplido todas las obligaciones del ARRENDATARIO constantes en este contrato. Si por circunstancias imprevistas fuere compelido el propietario a prorrogar este contrato, la responsabilidad del fiador seguirá vigente.

Leído que les fue a las partes el contenido del presente instrumento, se manifestaron conformes con su tenor y sabedoras de su alcance y fuerza legal, sometiéndose para todo lo relacionado con su interpretación y cumplimiento a la jurisdicción de los Tribunales Civiles de la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California; manifestando así mismo que en su celebración no mediaron error, lesión, dolo ni violencia

EJIDO
POBLADO

MAZATLAN

BLVD. BENITO JUÁREZ Y CALLE RENE ORTIZ

TELEFONOS 612-10-25, 612-17-14

MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO. B. C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EL H. VII AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO B. C. A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO"; Y DE OTRA PARTE, LA ASAMBLEA DE EJIDATARIOS DEL EJIDO MAZATLAN DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADA POR LOS INTEGRANTES DE SU COMISARIADO EJIDAL, ASI COMO EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VIGILANCIA

EL (LA) ARRENDATARIO

PRESIDENTE MUNICIPAL

C. MIRNA CECILIA RINCON VARGAS

OFICIAL MAYOR

OSCAR RENE LOZANO CASAVANTES

EL COMISARIADO EJIDAL, EJIDO MAZATLAN

EMA-380817-RS4

PRESIDENTE

SECRETARIO

TESORERO

C. Roberto Minjares
Hernandez

C. Jesus Armando Esquivel
Fierro

C. P. Margarita Gonzalez
Nieves

EL CONSEJO DE VIGILANCIA.

C. Gabriel Ángel Gómez Martínez.

EJIDO
POBLADO

MAZATLAN

BLVD. BENITO JUÁREZ Y CALLE RENE ORTIZ
TELEFONOS 612-10-25, 612-17-14
MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO. B. C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EL H. VII AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO B. C. A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO"; Y DE OTRA PARTE, LA ASAMBLEA DE EJIDATARIOS DEL EJIDO MAZATLAN DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADA POR LOS INTEGRANTES DE SU COMISARIADO EJIDAL, C. ROBERTO MINJARES HERNANDEZ, C. JESUS ARMANDO ESQUIVEL FIERRO, C.P. MARGARITA GONZALEZ NIEVES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO, RESPECTIVAMENTE, ASI COMO EL C. GABRIEL ANGEL GOMEZ MARTINEZ COMO PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VIGILANCIA; EN ADELANTE "EL EJIDO" O "EL ARRENDADOR"; MISMO CONTRATO EL CUAL SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES CAPITULOS DE DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES.

PRIMERA.- Declara "EL EJIDO" que es legítimo propietario de la Plaza Comercial ubicada en el número 984 del Boulevard Benito Juárez, en esta Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California; y que formando parte integral de dicho inmueble se encuentra el local comercial número 8-B mismo que cuenta con una superficie de 50 metros cuadrados aproximadamente, construido de bloque, que cuenta con energía eléctrica.

SEGUNDA.- Continúa declarando "EL EJIDO" que el local comercial mencionado, se encuentra en perfectas condiciones de uso y explotación, libre de todo gravamen y de limitación de dominio alguna.

TERCERA.- Declara el H. VII AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO B.C. que tiene su domicilio en CALLE JOSE AGUILAR #2000 FRACCIONAMIENTO VILLA TURISTICA, PLAYAS DE ROARITO, cuenta con recursos suficientes y facultades para establecer el presente documento.

CUARTA.- Declara ambas partes que es su libre voluntad el convenir y obligarse mediante la celebración de este contrato de arrendamiento, otorgando al efecto las siguientes:

CLAUSULAS.

PRIMERA.- OBJETO.- Por virtud de este contrato la Asamblea del Ejido Mazatlán del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, transmite a H. VII AYUNTAMIENTO MUNICIPAL PLAYAS DE ROSARITO B.C. el uso y goce temporal del local comercial número #8-B ubicado en el número 984 del Boulevard Benito Juárez de esta Ciudad, y sus contenidos precisados en el capítulo de declaraciones que antecede.

SEGUNDA.- PRECIO.- El precio mensual del arrendamiento será la cantidad de \$ 300.00 DLLS. M. A. (TRESCIENTOS DOLARES 00/100 MONEDA NORTEAMERICANA) más impuestos o su equivalente en moneda nacional al momento del pago, pagaderos por adelantado los días 01 (PRIMEROS) de cada mes en el domicilio

EJIDO
POBLADO

MAZATLAN

BLVD. BENITO JUÁREZ Y CALLE RENE ORTIZ
TELEFONOS 612-10-25, 612-17-14
MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO. B. C.

CUARTA.- DESTINO.- El (la) ARRENDATARIO (A) se obliga a destinar el inmueble arrendado, única y exclusivamente para la explotación del giro comercial de LA DIRECCION DE SERVICIOS MEDICO MUNICIPALES y la sola violación de esta cláusula dará lugar a la rescisión del presente contrato, sin perjuicio alguno para EL EJIDO.

QUINTA.- GASTOS DE MANTENIMIENTO.- El (la) ARRENDATARIO (A) se obliga a pagar por su cuenta y costo los gastos correspondientes a los servicios de energía eléctrica, agua y teléfono que se generen durante el arrendamiento, y será responsable de Mantener dichos servicios funcionando durante todo el arrendamiento, a excepción del servicio telefónico, cuya instalación es opcional a elección del (la) ARRENDATARIO.

SEXTA.- PAGO DE IMPUESTOS.- El (la) ARRENDATARIO (A) se obliga a pagar por su cuenta y costo los impuestos que se generen por concepto de utilidades y en general la explotación del giro que se explota, así como los honorarios que correspondan al Contador que lleve la contabilidad del mencionado giro mercantil. Por lo que desliga al ARRENDADOR de toda obligación fiscal, civil y mercantil que se genere con motivo de las actividades que realice en el inmueble arrendado.

SEPTIMA.- RESPONSABILIDADES LABORALES.- El (la) ARRENDATARIO (A), será responsable de cubrir los sueldos, salarios, prestaciones y responsabilidades laborales que se generen a favor del personal que trabaje directa o indirectamente en el giro comercial que se explote en el local arrendado, así como cuotas al IMSS, al INFONAVIT, cuotas sindicales, de asistencia administrativa y técnica de cualquier índole, responsabilidades con terceros, de orden civil, mercantil o fiscal, utilidades e impuestos de toda naturaleza; por lo que de manera expresa deslinda de esas responsabilidades al EJIDO.

OCTAVA.- PERMISOS Y LICENCIAS.- De igual manera, el (a) ARRENDATARIO (A) será responsable de la obtención de todos los permisos y licencias que sean necesarios para llevar a cabo la puesta en marcha del giro comercial que pretende explotar en el local arrendado; ya sean federales, estatales o municipales, con excepción de los permisos que deban obtenerse bajo responsabilidad del EJIDO.

Cada una de las partes será responsable de cualquier infracción en que incurra ella misma que afecten a la otra parte por el incumplimiento a las disposiciones contenidas en dichos permisos y licencias y deberá rembolsar a la parte afectada cualquier erogación que ésta tuviere que hacer y los daños y perjuicios que se llegaran a causar por tales conceptos. Cada una de las partes informará oportunamente a la otra, dentro de los dos días siguientes de haber sido notificada o de haber obtenido los permisos y licencias, con el fin de que ambas partes se sujeten a dichas disposiciones.

Así mismo, cada una de las partes será responsable del cumplimiento de

EJIDO
POBLADO

MAZATLAN

BLVD. BENITO JUÁREZ Y CALLE RENE ORTIZ
TELEFONOS 612-10-25, 612-17-14
MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO. B. C.

NOVENA.- VIGILANCIA.- El (la) ARRENDATARIO (A), a su costa, se obliga a contar con el personal de vigilancia necesario, así como a instalar los sistemas de monitoreo respectivos, a efecto de cuidar y salvaguardar sus equipos, materiales, mercancías, etc. que tenga en el local objeto de arrendamiento durante toda la vigencia de este contrato; por lo que, consecuentemente, El EJIDO queda expresamente desligado de toda responsabilidad derivada del robo, pérdida, o destrucción con motivo de incendio, inundación, inclusive en circunstancias de caso fortuito y de fuerza mayor.

DECIMA.- LIMPIEZA POR MEJORAS.- Para el caso de acondicionamiento y de mejoras autorizadas por el EJIDO al inmueble arrendado, el (la) ARRENDATARIO (A), Se obliga a mantener el local comercial libre de escombros y basura en todo momento y a disponer de dicha basura y escombros en lugares apropiados para ello en los Términos de la legislación vigente. Y así mismo a la conclusión del presente contrato, entregará éste, libre de escombros y basura.

DECIMA PRIMERA.- SUPERVISIÓN DEL EJIDO.- El EJIDO MAZATLAN podrá inspeccionar y supervisar, durante toda la vigencia de este contrato, el local arrendado, con el fin de cerciorarse si se mantiene en los términos convenidos en este instrumento; por lo que en todo momento el (la) ARRENDATARIO (A), deberá permitirle el ingreso a sus representantes.

DECIMA SEGUNDA.- TERMINO.- La vigencia del presente contrato será de DOCE MESES (12) contado a partir del día 01 DE ENERO DEL 2018 y concluyendo el día 31 DE DICIEMBRE DE 2018, con opción de renovarse si así lo convinieren las partes en su momento oportuno, en caso contrario, el (la) **ARRENDATARIO** se obliga a desocupar el inmueble arrendado en la fecha de terminación del contrato, y a entregarlo al EJIDO, por conducto de su Consejo de Vigilancia, sin más deterioro que el debido a su normal y buen uso.

DECIMA TERCERA.- ENTREGA AL TERMINO.- Una vez concluida la duración fijada para el presente contrato, el arrendatario (a) Se compromete a entregar el inmueble todo limpio, completo y funcionando según acta de entrega, y de acuerdo al estado de recepción del bien inmueble al momento de haberse iniciado el presente contrato. Con ese efecto se anexa fotografía en la que aparece el local objeto del arrendamiento, manifestando ambas partes que la misma corresponde al estado del inmueble al momento de su recepción, por lo cual el arrendatario (a) se compromete a entregar en funcionamiento el bien con los siguientes puntos:

- A).- Limpieza de piso y en general.
- B).- Pintura de muros
- C).- Reposición de puertas y vidrios rotos.
- D).- Reparación de fugas de agua, goteras y otros, bajadas de agua y drenajes en general y garantizado el adecuado funcionamiento de las mismas y en caso de que esto sea necesario.

EJIDO
POBLADO

MAZATLAN

BLVD. BENITO JUÁREZ Y CALLE RENE ORTIZ

TELEFONOS 612-10-25, 612-17-14

MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO. B. C.

DECIMA QUINTA.- DEPOSITO.- Con objeto de garantizar los posibles daños que se pudieren ocasionar al inmueble arrendado, el (la) **ARRENDATARIO** ha entregado al EJIDO, al momento de la firma del presente instrumento como depósito, \$0.00, los cuales le serán reintegrados al término del contrato una vez que el Consejo de Vigilancia del EJIDO se cerciore respecto de la ausencia de daños, y en caso de que los hubiere, de dicha cantidad se le descontará el costo de las reparaciones.

DECIMA SEXTA.- El (la) **ARRENDATARIO** no podrá, sino mediante permiso dado por escrito del EJIDO:

- a).- Hacer mejoras útiles o de ornato al inmueble.
- b).- Modificar la estructura de la cosa arrendada.
- c).- Transmitir a terceros los derechos derivados el presente contrato ni subarrendar el inmueble.

DECIMA SEPTIMA.- CLAUSULA PENAL.- Convienen las partes que si por cualquier motivo EL ARRENDATARIO (A) continua ocupando el inmueble objeto de este Contrato después del término del mismo, se obliga a pagar a EL (LA) ARRENDADOR (A) La cantidad de 150.00 U. S. DOLARES (CIENTO CINCUENTA DOLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) o su equivalente en Moneda Nacional al momento de hacer el pago, por cada día que continúe ocupado el inmueble Arrendado, además del adeudo normal por concepto de rentas; solo par el caso de no Haber convenido antes nuevo contrato, el cual, deberá haberse formalizado con treinta días de anticipación a la terminación del mismo a petición escrita de EL (LA) ARRENDATARIO (A). Pactan las partes que el presente contrato, sólo podrá ser sujeto a prórroga, en caso de que la ARRENDATARIA se encuentra al corriente en el pago de sus rentas.

DECIMA OCTAVA.- Este contrato de arrendamiento termina por las diversas causas fijadas por el artículo 2357 del código Civil y además por la expiración del término fijado para su duración.

DECIMA NOVENA.- Por el quebramiento de este contrato en cualquiera de sus cláusulas así como por las causas fijadas en el artículo 2363 del Código Civil, el EJIDO podrá pedir la rescisión del mismo.

Para garantizar el cumplimiento de este contrato se obliga como fiador solidario con el inquilino xxx con residencia en xxx y quien renuncia los beneficios de orden y excusión, consignados en el Código Civil del Estado de Baja California. La responsabilidad del fijador no cesará hasta que el EJIDO reciba la propiedad arrendada y se hayan cumplido todas las obligaciones del ARRENDATARIO constantes en este contrato. Si por circunstancias imprevistas fuere compelido el propietario a prorrogar este contrato, la responsabilidad del fiador seguirá vigente.

Leído que les fue a las partes el contenido del presente instrumento, se manifestaron conformes con su tenor y sabedoras de su alcance y fuerza legal, sometiéndose para todo lo relacionado con su interpretación y cumplimiento a la jurisdicción de los Tribunales Civiles de la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California;

EJIDO
POBLADO

MAZATLAN

BLVD. BENITO JUÁREZ Y CALLE RENE ORTIZ
TELEFONOS 612-10-25, 612-17-14
MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO. B. C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EL H. VII AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO"; Y DE OTRA PARTE, LA ASAMBLEA DE EJIDATARIOS DEL EJIDO MAZATLAN DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADA POR LOS INTEGRANTES DE SU COMISARIADO EJIDAL, ASI COMO EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VIGILANCIA

EL (LA) ARRENDATARIO

PRESIDENTE MUNICIPAL
C. MIRNA CECILIA RINCON VARGAS

OFICIAL MAYOR
C. OSCAR RENE LOZANO CASAVANTES

EL COMISARIADO EJIDAL, EJIDO MAZATLAN
EMA-380817-RS4

PRESIDENTE

SECRETARIO

TESORERO

C. Roberto Minjares
Hernandez

C. Jesus Armando Esquivel
Fierro

C. P. Margarita Gonzalez
Nieves

EL CONSEJO DE VIGILANCIA.

C. Gabriel Ángel Gómez Martínez.