



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
CONTRATO No. ORBC/RM/006/2025

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DE MÉXICO A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, REPRESENTADA POR EL MTRO. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN BAJA CALIFORNIA, Y POR LA OTRA PARTE LA MORAL DENOMINADA CENTRO CORPORATIVO DE NEGOCIOS MEXICALI, S. DE R.L. DE C.V., POR CONDUCTO DEL C. RICARDO DANIEL HERNÁNDEZ LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y "EL ARRENDADOR", RESPECTIVAMENTE Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA "LAS PARTES" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES:

I. DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

I.1 LA EMPRESA **CENTRO CORPORATIVO DE NEGOCIOS MEXICALI, S. DE R.L. DE C.V.**, ES ARRENDATARIA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO PORCIÓN "A" DE LA FRACCIÓN ESTE DE LOS LOTES 124 Y 125, SIN MANZANA, DE LA COLONIA RIVERA, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE **9,343.687 M²** CON CLAVE CATASTRAL **RU-008-660** CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 110.250 M. CON LOTE 124 Y 125 FRACCIÓN ESTE PORCIÓN "D"
AL SUR: 110.250 M. CON LOTE 124 Y 125 FRACCIÓN ESTE PORCIÓN "B"
AL ESTE: 84.750 M. CON CALLE CUARTA
AL OESTE: 84.750 M. CON LOTE 124 Y 125 PORCIÓN "D" FRACCIÓN OESTE

I.2 SE ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA **43,831** DEL VOLUMEN **1557** DE FECHA 23 DE AGOSTO DEL 2012, PROTOCOLIZADO ANTE LA FÉ DEL LIC. JUAN N. CHAPA Y DE URQUIDI, NOTARIO PÚBLICO NUMERO SIETE DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, ASÍ COMO CON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 02 DE ENERO DE 2013, SUSCRITO POR EL C. ALAN DENNIS GRACIA, EN SU CARÁCTER DE ARRENDADOR Y **CENTRO CORPORATIVO DE NEGOCIOS MEXICALI, S. DE R.L. DE C.V.**, COMO ARRENDATARIO.

I.3 LA MORAL **CENTRO CORPORATIVO DE NEGOCIOS MEXICALI, S. DE R.L. DE C.V.**, SE ENCUENTRA LEGALMENTE CONSTITUIDA SEGÚN CONSTA EN EL ACTA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD, MEDIANTE LA ESCRITURA NO. **47,182**, VOLUMEN NO. **1,551** AUTORIZADA DEFINITIVAMENTE EL 15 DE JULIO DE 2010, CONSIGNADA POR EL LIC. RAMIRO E. DUARTE QUIJADA, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NO. 10 DE MEXICALI BAJA CALIFORNIA.



I.4 EL C. RICARDO DANIEL HERNÁNDEZ LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO, SE ENCUENTRA PLENAMENTE FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2554 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, DE ACUERDO CON EL PODER NOTARIAL CONTENIDO EN EL INSTRUMENTO NÚMERO 97,773, VOLUMEN 2,772 DE FECHA 14 DE MAYO DE 2021.

I.5 NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO Y QUE A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, EL INMUEBLE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE IMPUESTOS, DERECHOS Y APROVECHAMIENTOS EN TÉRMINOS DE LAS LEYES APLICABLES, ASÍ COMO LIBRE DE TODO GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO Y QUE NO HA SIDO OBJETO DE NINGUNA RECLAMACIÓN, DEMANDA, JUICIO REIVINDICATORIO O EMBARGO DE CUALQUIER TERCERO QUE ESTÉ PENDIENTE DE RESOLUCIÓN Y QUE ATENTE CONTRA SUS DERECHOS DE DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE. ASIMISMO, DECLARA QUE NO ESTÁ EN TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN ALGUNA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD QUE LIMITE SUS FACULTADES DE DOMINIO SOBRE EL INMUEBLE.

I.6 MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE NO SE ENCUENTRA EN NINGUNO DE LOS SUPUESTOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 65 AL 72 DE LA LEY GENERAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS PUBLICADA EN EL DOF EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 18 DE JULIO DE 2016.

I.7 CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES N° **CCN1007089M3**.

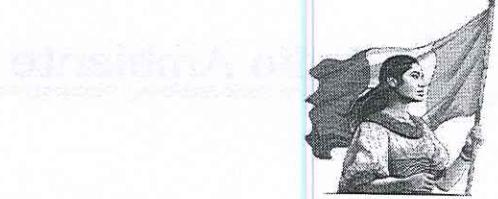
I.8 MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA O EN LOS PODERES LEGISLATIVO Y JUDICIAL FEDERALES, NI EN LOS ORGANISMOS A LOS QUE LA CONSTITUCIÓN OTORGA AUTONOMÍA, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL

I.9 PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN CALZADA CETYS 2799, COL RIVERA, MEXICALI BAJA CALIFORNIA, C.P. 21259.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE, QUE:

II.1 LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES ES UNA DEPENDENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL CENTRALIZADA DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1, 2, 26 Y 32 BIS DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, CON LAS ATRIBUCIONES QUE LE TIENE CONFERIDAS EL PROPIO ORDENAMIENTO LEGAL CITADO, MODIFICADA MEDIANTE DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 22 DE ENERO DEL AÑO 2020.

II.2 EL MTRO. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ, CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA FIRMAR EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 33, 34



FRACCIÓN XIX Y 35 FRACCIÓN XXVI Y CELEBRA EL MISMO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA, SU REGLAMENTO, LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y EL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES (ÚLTIMA REFORMA 05-04-2016) NUMERALES 141 FRACCIÓN I, 143, 147, 164, 171 Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

II.3 PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, “**EL ARRENDATARIO**” MANIFIESTA QUE LOS ARRENDAMIENTOS CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE ENERO A JUNIO DE 2025, SERÁN CUBIERTOS CON RECURSOS ASIGNADOS A “**EL ARRENDATARIO**”, EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL 32201 “ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES”, LOS CUALES A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO QUEDARÁN SUJETOS A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA DEL EJERCICIO FISCAL 2025, POR LO QUE SUS EFECTOS ESTARÁN CONDICIONADOS A LA EXISTENCIA DE LOS RECURSOS PRESUPUESTARIOS QUE PARA TAL EFECTO SEÑALE EL DECRETO DE PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA FEDERACIÓN PARA DICHO EJERCICIO FISCAL, APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN.

II.4 EL PRESENTE CONTRATO SE REVISA EN CUANTO A LA FORMA JURÍDICA POR LO QUE LOS COMPROMISOS SUSTANTIVOS QUE SE ASUMAN CON LA CELEBRACIÓN, ASÍ COMO LOS ASPECTOS TÉCNICOS OPERATIVOS, PRESUPUESTALES Y FISCALES SON RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL ÁREA REQUIRENTA, ADMINISTRADORA Y SUPERVISORA DE ESTE INSTRUMENTO.

II.5 CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES N° **SMA941228JHS**.

II.6 PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN CALZ. CETYS, NÚMERO 2799, DE LA COLONIA RIVERA, EDIFICIO “C”, TERCER NIVEL, C.P. 21259, DE LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

III. “LAS PARTES”, DECLARAN QUE:

III.1 EN EL PRESENTE INSTRUMENTO NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, LESIÓN, VIOLENCIA, NI CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO.

III.2 ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y SUJETARSE A LO ESTIPULADO EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. LOCALIZACIÓN.

“**EL ARRENDADOR**” CONVIENE EN ARRIENDAR A “**LA SECRETARÍA**”, UNA SUPERFICIE DE **440 M²** DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO PORCIÓN “A” DE LA FRACCIÓN ESTE DE LOS LOTES 124 Y 125 SIN MANZANA DE LA COLONIA RIVERA EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE **9,343.687 M²** CON



CLAVE CATASTRAL RU-008-660 Y 22 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, EN LO SUCESTIVO "EL INMUEBLE", CUYAS CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN EXACTA DENTRO DEL MISMO SE DETALLAN EN EL "ANEXO I"

SEGUNDA. USO DEL INMUEBLE.

"LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE "EL INMUEBLE" ARRENDADO SERÁ PARA USO DE OFICINAS DE "EL ARRENDATARIO". ASIMISMO "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR NI OBSTRUÍR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL "INMUEBLE" ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES.

"EL ARRENDADOR" AUTORIZA A "LA ARRENDATARIA" PARA PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL "INMUEBLE", A TÍTULO GRATUITO U ONEROZO, SIN QUE "EL ARRENDADOR" TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

TERCERA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

"EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR "EL INMUEBLE" ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO PARA QUE SIRVA PARA EL USO ESTIPULADO, SIEMPRE Y CUANDO SE LE DÉ EL USO ADECUADO TAL CUAL SE MENCIONA EN LA CLÁUSULA SEGUNDA, "LAS PARTES" CONVIENEN QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE OCHO DÍAS DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE "LA ARRENDATARIA", ÉSTA QUEDARÁ AUTORIZADA PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "LA ARRENDATARIA" POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL "INMUEBLE".

CUARTA. MEJoras, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.

"EL ARRENDADOR" EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE "LA ARRENDATARIA" LLEVE A CABO LAS MEJoras, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN "EL INMUEBLE" ARRENDADO.

PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA, "LA ARRENDATARIA" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE "EL ARRENDADOR", Y ASUMIRÁ LOS COSTOS DE ESTAS MODIFICACIONES.

"LA ARRENDATARIA" SERÁ PROPIETARIA DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS, Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA VIGENCIA O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR", ASUMIENDO "LA ARRENDATARIA", LOS COSTOS DE LAS REPARACIONES NECESARIAS.



QUINTA. SINIESTROS.

"**LA ARRENDATARIA**" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL "**INMUEBLE**" ARRENDADO POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2435, 2436 Y 2483, FRACCIÓN VI Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A "**LA ARRENDATARIA**", "**EL ARRENDADOR**" LA AUTORIZA PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERÁ DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE "**LA ARRENDATARIA**" ASÍ CONVENGA A SUS INTERESES. "**LAS PARTES**" CONVIENEN EN QUE, SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO "**EL INMUEBLE**", EL CONTRATO QUEDARÁ RESCINDIDO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL.

SEXTA. IMPORTE DE LA RENTA

CON BASE EN EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIAZIÓN DE RENTAS CON NÚMERO GENÉRICO **A-04759-ZNA** Y NÚMERO SECUENCIAL **01-22-26** DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2022, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES (INDAABIN), "**LA ARRENDATARIA**" CONVIENE EN PAGAR A "**EL ARRENDADOR**", POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE **\$114,998.40 M.N.** (**CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 40/100 M.N.**), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

"**LAS PARTES**" CONVIENEN QUE EN NINGÚN CASO EL PERÍODO PARA REVISAR Y, EN SU CASO, INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA PODRÁ SER INFERIOR A UN AÑO.

SÉPTIMA. FORMA DE PAGO

LA RENTA SE PAGARÁ AL VENCIMIENTO DE CADA MES, PREVIA PRESENTACIÓN DE RECIBO CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 (CINCO) DÍAS HÁBILES DEL SIGUIENTE MES, EL CUAL DEBERÁ DE CONTENER TODOS LOS DATOS Y REGISTROS REQUERIDOS POR LAS DISPOSICIONES FISCALES, ASIMISMO, EL IMPORTE DEBERÁ PRESENTAR DESGLOSADO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO; QUEDANDO SUJETO EL IMPORTE CONSIGNADO A LO ESTABLECIDO POR "**LA ARRENDATARIA**" Y ACEPTADO POR "**EL ARRENDADOR**".

LOS PAGOS SE REALIZARÁN MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA, A LA CUENTA DEL **CENTRO CORPORATIVO DE NEGOCIOS MEXICALI, S. DE R.L. DE C.V.**, PRESENTANDO EL RECIBO CORRESPONDIENTE DEBIDAMENTE REQUISITADO EN EL PLAZO SEÑALADO EN EL PÁRRAPFO ANTERIOR. CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL SISTEMA INTEGRAL DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA FEDERAL (SIAFF), EN EL QUE SE EFECTUARÁ LA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DENTRO DE LOS 20 (VEINTE) DÍAS NATURALES CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD, Y COPIA DEL ÚLTIMO ESTADO DE CUENTA DE DICHA CUENTA, QUE HAYA SIDO PREVIAMENTE COTEJADA CON SU ORIGINAL.



EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE VEINTE DÍAS NATURALES CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DEL VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA, PREVIA PRESENTACIÓN DEL RECIBO CORRESPONDIENTE POR PARTE DE "**EL ARRENDADOR**".

OCTAVA. - PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS

SERÁ POR CUENTA DE "**EL ARRENDADOR**" EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y CUALQUIER OTRO IMPUESTO QUE TENGA LA OBLIGACIÓN LEGAL DE PAGAR POR LAS RENTAS COBRADAS DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO Y CUALQUIER PRÓRROGA QUE PUDIERA DARSE DEL MISMO. EL MANTENIMIENTO E INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDROSANITARIAS, SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, IMPUESTO PREDIAL, LA IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHOS, PISOS Y PAREDES Y MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y VIDRIOS.

NOVENA. - PAGO DE SERVICIOS

SERÁ POR CUENTA DE "**LA ARRENDATARIA**" EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE LUZ Y TELÉFONO, MANTENIMIENTO DE EQUIPOS E INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE SU PROPIEDAD, ASÍ COMO LIMPIEZA AL INTERIOR DEL EDIFICIO.

R
"LA SECRETARÍA" CONVIENE EN PAGAR AL "**ARRENDADOR**", POR CONCEPTO DE CUOTA DE MANTENIMIENTO MENSUAL LA CANTIDAD DE **\$11,499.84 M.N. (ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 84/100 M.N.) MAS I.V.A.**, CON FUNDAMENTO EN EL NUMERAL 176 DEL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 16 DE JULIO DE 2010, MODIFICADO MEDIANTE ACUERDO PUBLICADO EL 20 DE JULIO DE 2011, 14 DE ENERO DE 2015 Y 05 DE ABRIL DE 2016, ESTE PAGO SE EFECTUARÁ EN LOS MISMOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN LA CLAUSULA SÉPTIMA, PARA LO CUAL "**EL ARRENDADOR**" SE OBLIGA A EMITIR LA FACTURA CORRESPONDIENTE E INDEPENDIENTE DE LA FACTURA POR RENTA, POR CONCEPTO DE "**MANTENIMIENTO**", LA CUAL INCLUIRÁ LIMPIEZA DE BANQUETAS, CORDONES, LOBBY'S Y ESTACIONAMIENTOS, CONSUMO DE AGUA POTABLE, MANTENIMIENTO DE JARDINES, REPOSICIÓN DE VEGETACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CASCADA, PINTURA EXTERIOR DEL EDIFICIO, GUARDIAS DE SEGURIDAD EN CASETA Y EDIFICIO, MANTENIMIENTO DE LAS CÁMARAS DE SEGURIDAD, LIMPIEZA EXTERIOR DE VENTANAS, RED DE FIBRA ÓPTICA CON REGISTRO TRONCAL A PIE DE EDIFICIO Y MANTENIMIENTO EN GENERAL DE TODAS LAS ÁREAS COMUNES, CUANDO SE REQUIERA.

DÉCIMA. - VIGENCIA DEL CONTRATO

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DEL **01 DE ENERO DE 2025 AL 30 DE JUNIO DE 2025**.



DÉCIMA PRIMERA. - RENOVACIÓN DEL CONTRATO

SI "LAS PARTES" CONTRATANTES DECIDEN RENOVAR EL PRESENTE CONTRATO, A SU VENCIMIENTO, LA FIJACIÓN DE LA NUEVA RENTA, SE SUJETARÁ A LOS CRITERIOS QUE SEAN ESTABLECIDOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES Y QUE PARA EL EFECTO SE PUBLIQUEN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO QUE COMPREnda EL NUEVO ARRENDAMIENTO.

DÉCIMA SEGUNDA. - SUBSISTENCIA DEL CONTRATO

"LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AUN EN EL CASO DE QUE "LA ARRENDATARIA" CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL "INMUEBLE" CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN. INCLUSIVE SI AL TÉRMINO DE SU VIGENCIA NO SE HA FIRMADO UN NUEVO CONTRATO, EL PRESENTE SEGUIRÁ VIGENTE HASTA LA FIRMA DEL NUEVO CONTRATO O HASTA QUE LAS PARTES, DE COMÚN ACUERDO DEN POR TERMINADA LA RELACIÓN CONTRACTUAL.

DÉCIMA TERCERA. - RESPONSABILIDAD DE "EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDADOR" SE COMPROMETE A GARANTIZAR A "LA ARRENDATARIA" EL USO Y GOCE DEL "INMUEBLE", DURANTE LA VIGENCIA Y, EN SU CASO, PRÓRROGA DE ESTE CONTRATO Y EN GENERAL, POR EL TIEMPO QUE POR CUALQUIER MOTIVO CONTINÚE EN USO DE "LA ARRENDATARIA" DEL "INMUEBLE", RESPONDiendo DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE POR ESTA CAUSA SE OCASIONAREN, ASÍ COMO POR LOS DEFECTOS Y VICIOS QUE RESULTAREN TANTO EN LA RELACIÓN CONTRACTUAL, COMO DE MANERA FÍSICA AL INMUEBLE ARRENDADO, IMPUTABLES A "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA CUARTA. - RESCISIÓN DEL CONTRATO

EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A SU RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SÍ HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIACIÓN.

CONOCIDA LA FALTA U OMISIÓN, SE HARÁ DEL CONOCIMIENTO DE "EL ARRENDADOR" PARA QUE DENTRO DEL PLAZO DE 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES, EXPONGA LO QUE A SU DERECHO CONVENGA; SI VENCIDO EL PLAZO, LAS RAZONES EXPUESTAS NO JUSTIFICAN EL INCUMPLIMIENTO, "LA ARRENDATARIA" PODRÁ DECLARAR RESCINDIDO ADMINISTRATIVAMENTE Y DE PLENO DERECHO EL CONTRATO, PROCEDIENDO A FORMULAR LA NOTIFICACIÓN RESPECTIVA.

POR OTRA PARTE, SI "EL ARRENDADOR" ES QUIEN DECIDE RESCINDIRLO, SERÁ NECESARIO QUE LO PROMUEVA ANTE LA AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE Y OBTENGA SU DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE.



DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA

"LA ARRENDATARIA" PODRÁ EN CUALQUIER TIEMPO DAR POR TERMINADA ANTICIPADAMENTE LA RELACIÓN CONTRACTUAL QUE SE FORMALIZA EN ESTE ACTO, SI CONCURREN CAUSAS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO; POR RAZONES DE INTERÉS GENERAL; CUANDO LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA DETERMINE LA NULIDAD PARCIAL O TOTAL DE LOS ACTOS QUE DIERON ORIGEN AL CONTRATO, LO QUE BASTARÁ LE SEA COMUNICADO POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR" CON 5 (CINCO) DÍAS NATURALES POSTERIORES AL HECHO O BIEN POR ACUERDO DE "LAS PARTES" PARA LO CUAL ESTABLECERÁN UN TÉRMINO DE 30 DÍAS HÁBILES PARA LA DESOCUPACIÓN DEL "INMUEBLE".

DÉCIMA SEXTA. - PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN

A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO, "LA ARRENDATARIA" CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN.

DÉCIMA SÉPTIMA. - DEVOLUCIÓN DEL "INMUEBLE"

"LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DEVOLVER EL "INMUEBLE" A "EL ARRENDADOR" CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

SI "EL ARRENDADOR" ES QUIEN DESEA LA DESOCUPACIÓN, EL AVISO DEBERÁ DARLO CON DOS MESES DE ANTICIACIÓN, Y SI ES "LA ARRENDATARIA", DICHO AVISO DEBERÁ DARLO CON UN MES DE ANTICIACIÓN.

DÉCIMA OCTAVA. CUMPLIMIENTO DE LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, SU REGLAMENTO Y REGLAS GENERALES, "EL ARRENDADOR", DEBERÁ EN TODO MOMENTO PROPORCIONAR LA INFORMACIÓN QUE EN SU CASO LE SEA REQUERIDA DE LOS AVISOS PRESENTADOS ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, QUE SE PUEDAN RELACIONAR CON LA CONSECUCIÓN DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y PROPORCIONADA POR "LA ARRENDATARIA", CON LA DEBIDA RESERVA Y CORRECTO MANEJO DE LA INFORMACIÓN PROVISTA PARA TALES EFECTOS.

DÉCIMA NOVENA. INFORMACIÓN

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A PONER EN CONOCIMIENTO DE "LA ARRENDATARIA", CUALQUIER HECHO O CIRCUNSTANCIA QUE, EN RAZÓN DEL USO DEL INMUEBLE, SEAN DE SU CONOCIMIENTO Y QUE PUEDA BENEFICIAR O EVITAR UN PERJUICIO A LA MISMA, LO ANTERIOR EN EL DOMICILIO DE "LA ARRENDATARIA".



VIGÉSIMA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES

"LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁN POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA, SU REGLAMENTO, LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, EL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, EL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES Y EN EL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES (ÚLTIMA REFORMA 05-04-2016).

VIGÉSIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN:

PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, **"LAS PARTES"** SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

LEÍDO QUE FUE POR **"LAS PARTES"** QUE EN EL INTERVIENEN Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO, EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA AL CALCE Y AL MARGEN, EN CINCO TANTOS, EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, EL DÍA 18 DE DICIEMBRE DE 2024.

"LA ARRENDATARIA"

MTRO.RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ
TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE
SEMARNAT EN BAJA CALIFORNIA

"EL ARRENDADOR"

C. RICARDO DANIEL HERNÁNDEZ LÓPEZ
APODERADO LEGAL CENTRO CORPORATIVO DE
NEGOCIOS MEXICALI, S. DE R.L. DE C.V.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ENCARGADA DE LA SUPERVISIÓN

ENLACE ADMINISTRATIVO