

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PRIMERA PARTE MARÍA MARCELA MARTÍNEZ RAMÍREZ, COMO APODERADA LEGAL DE ADELINA Y BONIFACIO DE APELLIDOS CALDERÓN LUIS, JOSÉ GUADALUPE CALDERÓN ZAMUDIO, JOSÉ LUIS FLORES CALDERÓN, CRISTINA CALDERÓN RUIZ, FRANCISCO CORTEZ GARCÍA Y LIVIER BUGARÍN CALDERÓN A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “EL ARRENDADOR”, Y POR LA OTRA PARTE EL CONCEJO MUNICIPAL FUNDACIONAL DE SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA, REPRESENTANDO EN ESTE ACTO POR LA OFICIALÍA MAYOR, A TRAVÉS DE SU TITULAR LIC. FRANCISCO JAVIER MEZA LEGY, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”, A QUIENES CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, INSTRUMENTO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES

DECLARACIONES

1. DECLARA “EL ARRENDADOR”:

1.1. Que comparece a la celebración del presente contrato, la C. María Marcela Martínez Ramírez quien manifiesta mediante escritura publica numero 469 del volumen 09, de fecha 30 de julio del año 2018 así como de una segunda escritura pública numero 579 del volumen 10, de fecha 13 de noviembre del año 2018, se protocolizaron ante la fe del notario publico numero 16 de la ciudad de San Felipe, Baja California, Lic. Rubén Francisco Contreras Miyagui el otorgamiento de poder general a la antes mencionada, mismo que fue nombrada representante legal para tratar asuntos relacionados con el inmueble identificado como parcela numero 119 del Ejido Plan Nacional Agrario, misma que acredita su personalidad mediante certificado parcelario no. 000000020531/0011.

1.2. Que sus representadas Adelina y Bonifacio de apellidos Calderón Luis, José Guadalupe Calderón Zamudio, José Luis Flores Calderón, Cristina Calderón Ruiz, Francisco Cortez García y Livier Bugarín Calderón.

1.3. Que puede disponer jurídica y materialmente del bien inmueble descrito como **parcela numero 119 Z-2 P1/1 del cual es utilizado una superficie de 20 hectáreas, ubicada a dos kilómetros al poniente de los arcos de acceso al puerto de San Felipe, municipio de Mexicali, Baja California.**

1.4. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes N2-ELIMINADO 7,
N1-ELIMINADO 2

1.5. Que el bien inmueble descrito en las declaraciones anteriores, materia del presente contrato, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial y libre de toda clase de gravámenes municipales, estatales y federales o limitaciones de dominio.

2. DECLARA “EL ARREDNDATARIO”:

2.1. Ser una entidad de Derecho Público, establecido con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyas funciones se rigen por la Ley de Régimen Municipal para el Estado de Baja California, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, 4, 6 y 7 de este ordenamiento legal.

2.2. Que **FRANCISCO JAVIER MEZA LEGY**, acredita su personalidad con el nombramiento otorgado por el Concejal Presidente del Concejo Municipal Fundacional de San Felipe, Baja California, con fecha 17 de enero de 2022, con el cargo de Oficial Mayor del Concejo Municipal Fundacional de San Felipe, Baja California; y en base a las atribuciones conferida en el artículo 59, fracciones VIII y IX del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California.

2.3. Que conoce las condiciones del inmueble tal y como se desprende la inspección y evaluación del estado físico general del mismo, así como sus pertenencias y todas sus instalaciones, en virtud de ser nuevo arrendamiento a partir del año **2023**, considerándose apto para el uso que en este instrumento se conviene.

2.4. Que es su deseo arrendar el bien inmueble señalado en la declaración **1.3.** de este contrato.

2.5. Para cualquier notificación judicial o extrajudicial, derivada del presente contrato, señala como domicilio el ubicado en Avenida Mar Blanco, número 773, Colonia Centro Sección II, C.P. 21850, de San Felipe, Baja California, y que cuenta con Registro Federal de Contribuyente MSF-210701-JR9.

Dadas las anteriores declaraciones "**LAS PARTES**" expresan que tienen conocimiento del alcance y contenido de las mismas; que todas ellas son ciertas por lo que es su voluntad celebrar el presente instrumento, otorgando las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA. – Por medio del presente instrumento jurídicos "**EL ARRENDADOR**" otorga a favor de "**EL ARRENDATARIO**", el uso y goce de "**EL INMUEBLE**" descrito en la declaración **1.3.** del presente contrato.

SEGUNDA. – "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a pagar a favor de "**EL ARRENDADOR**" por concepto de renta mensual misma que tendrá vigencia durante los meses de **ENERO A DICIEMBRE**, el importe será de **\$31, 598.58 pesos (TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 58/100 M.N.) más el 16% del Impuesto al Valor Agregado**, que serán pagaderos en mensualidades a "**EL ARRENDADOR**", en el domicilio señalado en la declaración **2.5** de este instrumento jurídico, en la Tesorería Municipal, previa entrega de la factura ante el Departamento de Recursos Materiales, para su validación y autorización, dentro de diez días hábiles siguientes a la recepción de la factura en Tesorería Municipal, siempre que, se encuentre libre de error y reúna todos los requisitos fiscales.

TERCERA. – La vigencia de este contrato es de **12 (doce)** meses, mismo que surtirá sus efectos a partir del **01 de enero de 2023 para concluir el 31 de diciembre de 2023**, la cual será forzosa para "**EL ARRENDADOR**".

CUARTA. – "**EL INMUEBLE**" será utilizado como deposito de desecho solidos provenientes de la recolección de basura en el Municipio de San Felipe, Baja California y el supuesto de algún uso distinto, se hará del conocimiento de "**EL ARRENDADOR**", por escrito.

QUINTA. – "**EL ARRENDADOR**" se obliga a lo siguiente:

- a) Entregar a "**EL ARRENDATARIO**" "**EL INMUEBLE**" materia del presente contrato con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido a partir del inicio de la vigencia del presente contrato.
- b) Conservar la cosa arrendada, en el mismo estado de servir durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.
- c) No obstruir de manera parcial o total, el buen uso de "**EL INMUEBLE**" a no ser por la causa de reparaciones urgentes e indispensables y garantizar el uso o hoce pacifico de la cosa por todo el tiempo del contrato.

- d) Expedir el recibo correspondiente por la cantidad de la renta estipulada y entregarlo en tiempo para la gestión del pago correspondiente.
- e) Responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"** por los defectos y vicios ocultos de **"EL INMUEBLE"** materia del presente contrato, anteriores a la relación contractual.
- f) Cumplir con las obligaciones que le impone el Código Civil vigente en el Estado de Baja California.

SEXTA. – **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a lo siguiente:

- a) Cubrir por su propia cuenta, todos los gastos originados por concepto de servicios públicos y privados que se llegaren a requerir, desde la fecha de inicio de la vigencia del presente contrato hasta su total conclusión.
- b) No realizar modificaciones o variar en forma alguna **"EL INMUEBLE"** arrendado sin el consentimiento escrito otorgado por **"EL ARRENDADOR"**.
- c) Dar buen uso **"EL INMUEBLE"**, conservándolo en buen estado.
- d) No podrá subarrendar la propiedad ni traspasar sus derechos, sino con permiso escrito otorgado por **"EL ARRENDADOR"**.
- e) Contar con personal durante turnos matutino y vespertino para salvaguardar el buen uso del inmueble arrendado para los fines especificados en el presente instrumento.

SÉPTIMA. – son causas de terminación del presente contrato, además de las señaladas por el artículo 2356 del Código Civil del Estado de Baja California, la expiración del término fijado en el contrato, en consecuencia **"EL ARRENDATARIO"** desocupará **"EL INMUEBLE"** y lo devolverá a **"EL ARRENDADOR"**, elaborando para ello un Acta de entrega por escrito en presencia del Presidente del Concejo Fundacional, que ocupa el inmueble y personal de Oficialía Mayor, que firmarán como testigos.

OCTAVA. – **"LAS PARTES"** acuerdan que será motivo de rescisión del presente contrato, las siguientes:

- a) **"EL ARRENDATARIO"** que por causa de reparaciones pierda el uso total o parcial de la cosa, siempre que la pérdida del uso dure más de dos meses; y
- b) La enajenación del inmueble a un tercero.

NOVENA. – Para el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** quisiera dar por terminado en forma anticipada el presente contrato, las partes se obligan a que sólo bastará que se dé aviso por escrito a la otra parte con 30 (treinta) días naturales de anticipación a la desocupación del inmueble, para que el presente contrato se dé por terminado, sin penalidad a éste.

DÉCIMA. – Que para el caso en que **"EL ARRENDATARIO"** desee hacer alguna variación de forma, construir mejoras que estime necesarias para su beneficio, deberá obtener la autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA PRIMERA. – **"LAS PARTES"** convienen que, vencido el presente contrato, **"EL ARRENDATARIO"** tendrá el derecho a que se le prorrogue por un año más, siempre y cuando esté al corriente del pago de las rentas. Lo anterior, en los términos del artículo 2359 del Código Civil vigente en el Estado.

DÉCIMA SEGUNDA. – El presente contrato podrá ser modificado o adicionado previo consentimiento por escrito de **"LAS PARTES"**. Las modificaciones o

adiciones obligarán a las mismas a partir de la fecha de firma, salvo que **"LAS PARTES"** designen expresamente una fecha distinta.

DÉCIMA TERCERA. - **"LAS PARTES"** manifiestan que las situaciones que se presenten con motivo del arrendamiento, como son daños en instalaciones eléctricas o al local, perturbación en uso del bien arrendado, mejoras, u otras, serán atendidas y resueltas directamente por **"EL ARRENDADOR"** a solicitud por escrito, electrónicamente o telefónicamente por el **Presidente del Concejo Fundacional o el Oficial Mayor del Concejo Fundacional.**

DÉCIMA CUARTA. - El bien inmueble se le entrega a **"EL ARRENDATARIO"** libre de todo impedimento para su ocupación, sin restricción alguna; para su disposición inmediata y este se obliga a que el bien inmueble materia de este contrato es utilizado para deposito de desecho solidos provenientes de la recolección de basura del Municipio de San Felipe, Baja California.

DÉCIMA QUINTA. - **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a que en un plazo no mayor de treinta días naturales, diseñará e implementará un sistema reciclaje y rehusó de aquellos materiales susceptibles de aprovechamiento, tareas que se harán con un alto sentido de responsabilidad y a través del transporte diario fuera del sitio, contando para tal efecto con personal dedicado a la pepena y donde la prioridad deberá ser los propios ejidatarios e hijos de estos, apegado estrictamente a lo dispuesto por la NOM-083-ECOL-1996, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de Noviembre de 1996.

DÉCIMA SEXTA. - **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a la construcción de celdas bajo el método de trincheras para aquellos residuos de disposición final, mismas que deberán ser tapadas al termino de su vida útil.

DÉCIMA SÉPTIMA. - **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a recolectar nuevamente la basura cuando por motivos naturales (vientos) se disperse la basura y en los casos que sea por negligencia, imponer las sanciones correspondientes, de acuerdo a lo que establece el Reglamento de Protección al Ambiente para el Municipio de Mexicali, utilizado en suplencia por lo dispuesto por el Decreto 246.

DÉCIMA OCTAVA. - **"EL ARRENDATARIO"** es responsable de la colocación y mantenimiento de los señalamientos, y además de estar en lugares visibles a los usuarios; debiendo dar el mantenimiento adecuado al acceso del depósito, instalar una malla ciclónica semifija en las celdas activas con el propósito de retener los materiales que puedan ser arrastrados por el viento al momento de depositarlos. Mismos que se compromete a que ningún momento falten celdas.

DÉCIMA NOVENA. - **"EL ARRENDATARIO"** se responsabiliza de los estudios en materia ambiental que soliciten los distintos órganos de gobiernos y en la operatividad del sitio en cuestión, además de los procedimientos.

VIGÉSIMA. - Es responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"** que ingresen al depósito desechos únicamente domésticos y de servicios, evitando con ello, el ingreso de aquellos desechos industriales (residuos peligrosos) contemplados en la legislación ambiental de competencia federal y en la normatividad ambiental vigente del Estado de Baja California.

VIGÉSIMA PRIMERA. - Además de las obligaciones que **"El Arrendatario"** contrae en el presente contrato, este se obliga a cumplir con la normatividad ambiental vigente, así como con las siguientes acciones para una mejor operación del sitio:

1. Colocar una caseta y puerta de acceso al sitio para un mayor control de ingreso y salida de residuos y personas.
2. Asignar una persona para lleve el control de entradas y salidas desde la caseta de acceso, así como, el orden en el depósito de basura.

3. Señalar en forma visible los horarios de servicio para atención a usuarios.
4. Delimitar el sitio por medio de una zanja de manera que se tenga un único punto de acceso.
5. Dejar limpiar el área y cubierta con tierra toda la basura al termino de la vigencia del contrato.
6. Mantener una celda disponible para depositar exclusivamente residuos orgánicos.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - “**LAS PARTES**” acuerdan que las dudas que pudieran surgir con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se resolverán de común acuerdo y por escrito; sin embargo, en caso de controversia y a la falta de acuerdo, convienen expresamente someterse a la jurisdicción y a las leyes vigentes aplicables ante los Tribunales de este partido judicial de San Felipe, Baja California, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

VIGÉSIMA TERCERA. - “**LAS PARTES**” manifiesta que el presente contrato lo celebran de mutuo consentimiento sin existir error, dolo, violencia, presión física o psicológica hacia ninguna de las partes, ni por terceros y en los términos y condiciones que se señalan y estipulan en el presente contrato, ni cualquier otro vicio de la voluntad, que pudiera invalidar el mismo.

Leído que fue por las partes el presente instrumento a sabedores del valor y consecuencias legales de su contenido, los firman por duplicado y al calce, ante la presencia de los testigos que dan fe en esta Ciudad de San Felipe Baja California, al 01 de enero del año 2023.

FIRMAS

“EL ARRENDADOR”

**MARÍA MARCELA MARTÍNEZ
RAMIREZ**
APODERADO LEGAL DE ADELINA Y
BONIFACIO DE APELLIDOS CALDERÓN
LUIS, JOSÉ GUADALUPE CALDERÓN
ZAMUDIO, LUIS FLORES CALDERÓN,
CRISTINA CALDERÓN RUIZ, FRANCISCO
CORTEZ GARCÍA.

“EL ARRENDATARIO”

**EL CONCEJO MUNICIPAL SAN
FELIPE, POR CONDUCTO DE
FRANCISCO JAVIER MEZA
LEGY OFICIAL MAYOR DEL
CONCEJO MUNICIPAL FUND-
ACIONAL DE SAN FELIPE.**

TESTIGOS

**CARMEN GUADLAPE
MENCHACA MOCTEZUMA**

MARÍA ESMERLADA REYES GONZALEZ

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el artículo trigésimo fracción I de los LEVPIRCBC

2.- ELIMINADO el RFC, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el artículo trigésimo fracción I de los LEVPIRCBC

*"LEVPIRCBC: Lineamientos para la elaboración de versiones públicas respecto de documentos que contengan partes relativas a información reservada o confidencial y la debida protección de la información que deberán observar los sujetos obligados reconocidos en la Ley de transparencia y acceso a la información pública para el Estado de Baja California."