

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL CELEBRADO EN LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2019, CONTANDO CON LA PRESENCIA DE DOS TESTIGOS, LA PARTE ARRENDADORA QUE SERÁ DENOMINADA COMO "EL ARRENDADOR", EL SR. JAIME ALBERTO ZAPIEN RODRIGUEZ, QUIEN ES PROPIETARIO DEL LOCAL COMERCIAL OBJETO DE ESTE CONTRATO, Y POR LA OTRA PARTE LA SECRETARIA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCION DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, REPRESENTADA POR LA LIC. CLAUDIA ANGULO CASTRO, SECRETARIA TÉCNICA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EI ARRENDATARIO", AMBAS PARTES SUJETAS A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

### DECLARACIONES

#### 1.- EL ARRENDADOR DECLARA LO SIGUIENTE:

a) QUE ES DUEÑO DEL EDIFICIO UBICADO EN BLVD. LUIS DONALDO COLOSIO ENTRE J. MUJICA Y CARABINEROS NUM. OFICIAL 2025, COLONIA DONCELES, EL CUAL TIENE UN AREA TOTAL DE 110 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN, EN UNA SUPERFICIE DE 150 MTS. CUADRADOS.

b) QUE EL SR. JAIME ALBERTO ZAPIEN RODRÍGUEZ, CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **ZARJ 570430 KW1**, Y CÉDULA FISCAL, MISMAS QUE AGREGA EN COPIA AL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO, ASÍMISMO AGREGA COPIA DEL ESTADO DE CUENTA DE FECHA RECIENTE, PARA CONSTATAR LA CLABE INTERBANCARIA EN DÓNDE LE SERÁ DEPOSITADO EL IMPORTE POR CONCEPTO DE RENTA.

#### 2. EL ARRENDATARIO DECLARA:

a) QUE LA SECRETARIA TÉCNICA, LIC. CLAUDIA ANGULO CASTRO, CUENTA CON LAS FACULTADES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, Y CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES AQUI MENCIONADAS, DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO NÚMERO 2432 DE FECHA 12 DE ABRIL DE 2017 DE CONFORMIDAD AL ESTATUTO ORGÁNICO DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN.

b) QUE ES SU INTERÉS ARRENDAR EL LOCAL CON UNA SUPERFICIE DE 110 METROS CUADRADOS PLANTA ALTA EN BLVD. LUIS DONALDO COLOSIO ENTRE J. MUJICA Y CARABINEROS NUM. OFICIAL 2025-B, COLONIA DONCELES, LA PAZ, B.C.S., DEL C. JAIME ALBERTO ZAPIEN RODRIGUEZ, DESCRITO EN LA DECLARACIÓN PRIMERA DE ESTE CONTRATO.

#### 3. AMBAS PARTES DECLARAN:

a) QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON QUE SE PRESENTAN A FORMALIZAR EL PRESENTE CONTRATO Y QUE CONOCEN LOS ALCANCES LEGALES DEL PRESENTE DOCUMENTO.

b) AMBAS PARTES INVOLUCRADAS, SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES:

### CLAUSULAS:

**PRIMERA.** EL ARRENDADOR DA EN ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO, EL LOCAL DEL EDIFICIO LOCALIZADO EN BLVD. LUIS DONALDO COLOSIO ENTRE J. MUJICA Y CARABINEROS NUM. OFICIAL 2025-B PLANTA ALTA, COLONIA DONCELES, LA PAZ B.C.S., DESCRITO EN LA DECLARACION PRIMERA DE ESTE CONTRATO. ASIMISMO, SE INCLUYE EN EL ARRENDAMIENTO EL USO Y DISFRUTE DE UN CAJÓN PARA ESTACIONAMIENTO, EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD QUE REQUIERAN LA ATENCIÓN DE EL ARRENDATARIO.



EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A DESTINAR EL INMUEBLE QUE RECIBE EN ARRENDAMIENTO AL ESTABLECIMIENTO DEDICADO A: OFICINAS.

**SEGUNDA.** EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A CUIDAR Y CONSERVAR EN PERFECTO ESTADO EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ASI COMO LAS INSTALACIONES, A DESTINARLO Y UTILIZARLO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE AL OBJETO CONVENIDO Y A RESTITUIRLO EN LAS MISMAS CONDICIONES DE USO AL TERMINO DEL CONTRATO O EN SU CASO, AL MOMENTO DE RESCINDIRSE EL MISMO. EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO LE DE UN USO DISTINTO AL AQUÍ CONVENIDO SERA MOTIVO SUFICIENTE PARA RESCINDIR EL CONTRATO Y EN CONSECUENCIA SE OBLIGA A DESOCUPARLO AUN Y CUANDO NO HAYA CONCLUIDO LA VIGENCIA DEL MISMO Y SE ENCUENTRE AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LAS RENTAS.

**TERCERA.** LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SERÁ POR UN TERMINO DE 1 AÑO, CONTANDO A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO Y TERMINARÁ EL 15 (QUINCE) DEL MES DE JULIO DEL 2020.

EL ARRENDAMIENTO ES POR UN PERIODO DE TIEMPO OBLIGATORIO, POR LO TANTO, TERMINA SIN NECESIDAD DE PREVIA NOTIFICACION Y SOLO EN CASO DE QUE LAS PARTES LO DETERMINEN POR ESCRITO SE PODRÁ PRORROGAR EN LOS TERMINOS QUE AMBAS PARTES ACUERDEN.

**CUARTA.** AMBAS PARTES ACUERDAN FIJAR COMO PRECIO DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL LA CANTIDAD DE \$12,500.00 (DOCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); MAS IVA Y EFECTUANDO LAS RETENCIONES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA E IVA CORRESPONDIENTES, QUE SERÁ PAGADO EN LA CUENTA NUMERO **43618063, CLABE 002040436100080633** DE BANAMEX, S.A., CANTIDAD QUE EL ARRENDATARIO DEBERÁ PAGAR AL ARRENDADOR POR ADELANTADO AL MES QUE SE DISFRUTA LOS DÍAS PRIMEROS DE CADA MES. SERA MOTIVO DE RESCISION DEL CONTRATO CUANDO EL INQUILINO ACUMULE DOS MESES DE RETRAZO EN EL PAGO DE LA RENTA. EL CONTRATO SE DARA POR RESCINDIDO DE MANERA DEFINITIVA SI POR LA FALTA DE PAGO EL ARRENDADOR INICIA EL JUICIO CORRESPONDIENTE AUN Y CUANDO EL INQUILINO CUBRA, SE REGULARICE O GARANTICE EL PAGO DE LOS ADEUDOS QUE TENGA POR CONCEPTO DE RENTA.

**QUINTA.** ACORDANDO LAS PARTES QUE EL ARRENDATARIO SERÁ RESPONSABLE DE CUBRIR EL CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA Y DE AGUA POTABLE.

ASI MISMO, EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A DEJAR PAGADOS LOS RECIBOS DE LUZ Y AGUA AL MOMENTO DE DESOCUPAR EL LOCAL DESTINADO A OFICINAS.

**SEXTA.-** EL ARRENDATARIO PODRA REALIZAR CUALQUIER OBRA, MEJORA O CONSTRUCCION SOBRE EL INMUEBLE QUE SE OTORGA EN ARRENDAMIENTO SIEMPRE Y CUANDO EL ARRENDADOR OTORGUE SU CONFORMIDAD POR ESCRITO, ADEMÁS QUE TRAMITE LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEAN NECESARIAS CONFORME A LA LEGISLACION FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL QUE CORRESPONDA, DESLINDANDO DESDE ESTE MOMENTO AL ARRENDADOR DE CUALESQUIER RESPONSABILIDAD QUE SURJA POR ESOS MOTIVOS, SIENDO EL UNICO RESPONSABLE DE CUBRIR LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES ASI COMO DE LAS MULTAS, SANCIONES, INFRACCIONES QUE SE IMPONGAN EN VIOLACION A DICHAS DISPOSICIONES.

ASI COMO SE OBLIGA A REALIZAR POR SU CUENTA TODAS LAS REPARACIONES QUE REQUIERA EL INMUEBLE PARA QUE ESTE PERMANEZCA EN OPTIMAS CONDICIONES DE SERVIR.

TODAS LAS OBRAS Y MEJORAS QUE SE REALICEN EN EL INMUEBLE DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO QUEDARAN EN BENEFICIO DEL ARRENDADOR AL CONCLUIR EL ARRENDAMIENTO.



**SEPTIMA.-** CUANDO POR LA FALTA DE CUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS CLAUSULAS ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO SE DEMANDASE LA RESCISION DEL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDATARIO PERDERA A FAVOR DEL ARRENDADOR TODAS LAS CONSTRUCCIONES, OBRAS Y MEJORAS QUE HAYA REALIZADO SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

**OCTAVA.-** POR NINGUN MOTIVO EL ARRENDATARIO PODRA VENDER, CEDER, TRANSFERIR O TRANSPASAR LOS DERECHOS QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO. EL ACTO QUE CONTRAVENGA ESTA CLAUSULA SERA CAUSA DE RESCISION DEL CONTRATO.

**NOVENA.-** POR NINGUN MOTIVO EL ARRENDATARIO PODRA SUBARRENDAR TOTAL O PARCIALMENTE LA SUPERFICIE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO EN CASO DE RENTA PARCIAL DEL LOCAL O ESPACIO, MATERIA DE ESTE CONTRATO SERA CAUSA DE RESCISION DEL CONTRATO Y EL ARRENDADOR QUEDA DESLINDADO DE CUALESQUIER RESPONSABILIDAD CIVIL O PENAL QUE SURJAN SIENDO EL ARRENDATARIO EL UNICO RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE OCACIONEN A TERCEROS POR ESTE MOTIVO.

**DECIMA.-** EN EL CASO DE QUE EL ARRENDATARIO DESEE O NECESITE DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO EN FORMA ANTICIPADA A SU CULMINACIÓN ESTIPULADA, SE ENCONTRARÁ OBLIGADA A PAGAR EL TOTAL DEL MES QUE SE ENCUENTRE HABITANDO Y PERDERÁ EL IMPORTE DE LA GARANTÍA OTORGADA A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE CONTRATO, EN LA CLÁSUSULA SIGUIENTE, COMO COMPENSACIÓN.

**DECIMA PRIMERA.-** EL ARRENDATARIO DEJA EN GARANTIA A EL ARRENDADOR EL EQUIVALENTE A UN MES DE RENTA SIN IVA, EL CUAL SERVIRA PARA REALIZAR TODAS LAS REPARACIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA QUE EL LOCAL QUEDE EN CONDICIONES DE SER RENTADO NUEVAMENTE ASI COMO PARA CUBRIR LOS CONSUMOS DE ENERGIA ELECTRICA Y OTROS ADEUDOS QUE EL ARRENDATARIO PUDIERE DEJAR, SIN QUE ELLO LO EXIMA DE PAGO EN CASO DE QUE TALES OBRAS Y DEUDAS REBASAN EL MONTO DE LA GARANTIA QUE DEJA.

**DECIMA SEGUNDA.-** PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ADQUIRIDAS POR MEDIO DE ESTE CONTRATO Y PARA RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS, LAS PARTES ESTABLECEN LOS SIGUIENTES DOMICILIOS:

EL ARRENDADOR: BLVD. LUIS DONALDO COLOSIO ENTRE J. MUJICA Y CARABINEROS NUM. OFICIAL 2025, COLONIA DONCELES, LA PAZ B.C.S.

EL ARRENDATARIO: BLVD. LUIS DONALDO COLOSIO ENTRE J. MUJICA Y CARABINEROS NUM. OFICIAL 2025-B PLANTA ALTA, COLONIA DONCELES, LA PAZ B.C.S.

**DECIMA TERCERA.-** AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EN CASO DE NO DAR CUMPLIMIENTO A LAS CLAUSULAS DE ESTE CONTRATO POR PARTE DE ALGUNO DE ELLOS, LA PARTE AFECTADA TENDRÁ DERECHO DE RESCINDIR DEL CONTRATO.

**DECIMA CUARTA.-** LAS PARTES CONVIENEN QUE EL ARRENDADOR NO RESPONDERA EN NINGUN CASO POR ROBO SUFRIDO EN BIENES O PROPIEDAD DE EL ARRENDATARIO.

**DECIMA QUINTA.-** PARA EL CASO DE QUE LLEGASE A OCURRIR UN SINIESTRO EN LAS INSTALACIONES DEL LOCAL ARRENDADO Y ESTE SUFRA DAÑOS TOTAL O PARCIAL, EL ARRENDATARIO POR SU PARTE SE OBLIGA A CUBRIR TODOS LOS GASTOS NECESARIOS PARA QUE DICHO LOCAL QUEDE EN OPTIMAS CONDICIONES PARA EL USO QUE FUE DESTINADO.

**DECIMA SEXTA.-** EN CASO DE CONTROVERSA EN LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES ACUERDAN EXPRESAMENTE SOMETERSE A LA JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES CIVILES DE LA PAZ, B.C.S.

**DECIMA SEPTIMA.-** EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO SE VIERA INMISCUIDO EN CUALQUIER PROCESO LEGAL CON REFERENCIA A SU GIRO O USO DE LAS INSTALACIONES, EL ARRENDADOR QUEDA EXIMIDO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD EN EL QUE EL ARRENDATARIO SE VEA INVOLUCRADO; QUEDANDO FUERA DE JUICIO EL ARRENDADOR Y EL LOCAL EN RENTA.

UNA VEZ LEIDO EL PRESENTE DOCUMENTO EN PRESENCIA DE LAS PARTES Y HABIENDO MANIFESTADO ESTAS QUE NO EXISTE DOLO, MALA FE, VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO Y ESTANDO LAS PARTE ENTERADAS DEL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO ASI COMO SUS CONSECUENCIAS LEGALES, FIRMAN ESTE CONTRATO POR SU PROPIO DERECHO, LIBRE DE CUALQUIER COACCION EN LA CIUDAD DE LA PAZ, B.C.S. A 15 (QUINCE) DEL MES DE JULIO DEL 2019.

**EL ARRENDADOR**

  
 \_\_\_\_\_  
**JAIME ALBERTO ZAPIEN RODRIGUEZ**

**EL ARRENDATARIO**

  
 \_\_\_\_\_  
**LIC. CLAUDIA ANGULO CASTRO**  
**SECRETARIA TÉCNICA DE LA SECRETARIA**  
**EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCION**

**TESTIGOS**

  
 \_\_\_\_\_  
**MARIA CONCEPCION GUTIERREZ LOPEZ**

  
 \_\_\_\_\_  
**KARLA JANNET ZAPATA GUTIERREZ**