



TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ADMINISTRADORA DE OBRAS Y
CONCESIONES.A. DE C.V.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL XXIII AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL AYUNTAMIENTO”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. ANA LETICIA SALCEDO QUIROZ, OFICIAL MAYOR, C. VICTOR MANUEL CERDA ROMERO TESORERO MUNICIPAL, ASISTIDOS POR EL C. RODRIGO RUIZ GARAY DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES DE OFICIALÍA MAYOR, Y POR LA C. ELIZABETH DEL CARMEN PINEDA BADILLO, JEFA DEL DEPARTAMENTO DE INVENTARIOS Y ALMACENES DE OFICIALÍA MAYOR; Y POR LA OTRA PARTE EL ADMINISTRADORA DE OBRAS Y CONCESIONES S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. HECTOR ALEJANDRO PEREZ FERNANDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDADOR”; Y A QUIENES CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN COMO “LAS PARTES”, SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- Declara “EL AYUNTAMIENTO” por conducto de su representante que:

a. Es una entidad de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, como lo dispone el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el numeral 76 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

b. Tiene plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, permutar o enajenar toda clase de bienes, así como para celebrar contratos, obligarse, ejecutar obras, establecer y explotar servicios públicos de naturaleza municipal y realizar todos los actos y ejercer todas las acciones previstas en las leyes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California.

c. Oficialía Mayor es una dependencia de la administración pública municipal centralizada, que tiene entre otros objetivos resguardar, custodiar y administrar el manejo de bienes muebles e inmuebles del gobierno municipal, así como adquirir y suministrar los bienes y servicios que requiera el funcionamiento de las dependencias de la administración pública municipal y auxiliar a las entidades que lo soliciten.

d. La **C. Ana Leticia Salcedo Quiroz**, Oficial Mayor, cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente instrumento de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 Bis fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.



e. La Oficial Mayor y el Tesorero Municipal son asistidos por el C. Rodrigo Ruíz Garay, Director de Recursos Materiales de Oficialía Mayor.

f. Con fecha 02 de enero de 2020, se recibió en la Dirección de Recursos Materiales de Oficialía Mayor, oficio número 002/INV/2020 suscrito por la C. Elizabeth Del Carmen Pineda Radillo, en su carácter de Jefa del Departamento de Inventarios y Almacenes de Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Tijuana, en el cual solicita el arrendamiento del nivel 2 (Sótano 2 exclusivo) para estacionamiento de 263 vehículos de motor de unidades oficiales y de empleados del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, del estacionamiento público, subterráneo de dos niveles, construido en el lote 001 de la manzana 023 del Desarrollo Urbano Zona Rio Tijuana, de esta ciudad, que opera la persona moral ADMINISTRADORA DE OBRAS Y CONCESIONES S.A. DE C.V.

g. En sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha 21 de enero de 2020, se aprobó el punto de acuerdo PRIMERO en el que se autorizó a la Oficial Mayor y al Tesorero Municipal para celebrar contrato de arrendamiento con la empresa Administradora de Obras y Concesiones, S.A. de C.V., por un periodo de 5 años, que permita la utilización de 263 espacios para estacionamiento vehicular.

h. Que es su voluntad obtener en arrendamiento de 263 espacios para estacionamiento vehicular, ubicados en el **nivel 2 (Sótano 2 exclusivo)** del bien inmueble descrito en el inciso f anterior, bajo las condiciones aquí estipuladas y convenidas, a efecto de ser utilizado como estacionamiento de unidades oficiales y de empleado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.

i. El área solicitante por conducto del jefe del Departamento de Inventarios y Almacenes de Oficialía Mayor de "**EL AYUNTAMIENTO**", será el área encargada de vigilar el cumplimiento del presente contrato.

j. Para el pago de los servicios se autorizó la inversión correspondiente a la partida específica del clasificador por objeto del gasto **32201 "Arrendamiento de Edificios y Locales"** de la Unidad Administrativa **1.5.2.4.2.1. del ejercicio fiscal 2020.**

k. Señala como su domicilio para los efectos del presente contrato, el ubicado en Avenida Independencia, número 1350, "Palacio Municipal", Zona Urbana Río Tijuana, Tijuana, Baja California.

II.- Declara "EL ARRENDADOR" por conducto de su Apoderado Legal que:

a. Hace constar la constitución de la empresa **Administradora de Obras y Concesiones, S.A. de C.V.**, mediante Escritura Publica número 24,058, volumen 348, de fecha 19 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del



Licenciado Arturo Blas Elizondo Corral, Notario Público número Catorce, en Ejercicio en este Municipio de Tijuana, Baja California, actuando como suplente y en el protocolo de la Notaria Publica número Trece, de la que es titular el señor Lic. Carlos E. Ahumada Arruti, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Mexicali, bajo partida 5398759, Sección Comercio, recibo oficial número 19525, de fecha 28 de septiembre de 2006.

b. Que dentro del padrón de bienes del dominio público, se encuentra el inmueble que aloja al Palacio Municipal, ubicado en Avenida Independencia número 1350, esquina con Paseo Centenario, Zona Urbana Rio Tijuana de esta ciudad, adquirido mediante contrato de donación celebrado con el Gobierno del Estado de Baja California, el día 5 de agosto de 1991; acto jurídico que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo Partida 83, Tomo 2º Gobierno, folios 235-238, de fecha 21 de noviembre de 1991.

c. Que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha 24 de marzo del año 2009, el Cabildo aprobó la propuesta de integrar la Plaza Cívica Municipal al Proyecto Zócalo 11 de Julio, sujetando al régimen de concesión la construcción y operación de un estacionamiento público, hasta por treinta años por sobre el inmueble identificado como porción sur del lote 001 de la manzana 023 del Desarrollo Urbano Zona Rio Tijuana, de esta ciudad; conforme al proyecto que resulte aprobado conforme a la licitación que se autoricen. Así mismo, autorizo al Presidente Municipal hacer del conocimiento público en general las bases de licitación convocando por un periodo de 31 (treinta y un) días a las personas interesadas a formular propuestas; para tal efecto, se integró una comisión dictaminadora encargada del proceso de licitación, hasta el punto de emitir y notificar el fallo, por conducto de la Comisión de Obras y Servicios Públicos se sometió a la aprobación del Cabildo, instancia que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 30 de octubre del año 2009, con la presencia de las dos terceras partes de sus miembros, aprobó por unanimidad de votos el dictamen de adjudicación a favor de mi representada "**Administradora de Obras y Concesiones, S.A. de C.V.**", y como consecuencia; ratifico el acuerdo para otorgar en concesión la construcción y operación de un estacionamiento público, por un término de treinta años; facultando al Ejecutivo Municipal para celebrar el contrato o los instrumentos jurídicos que correspondan para que el Concesionario construya y opere un estacionamiento público.

d. Que su representada cuenta con **Contrato Administrativo de Concesión de Bienes del Dominio Público para la Construcción y Operación de un Estacionamiento Público**, otorgado con fecha **21 de enero de 2010**, con una capacidad mínima de 750 cajones, a efecto de prestar el



servicio al público de guarda de vehículos, durante un plazo de treinta años, contados a partir del acta de inicio de operación.

e. Cuenta con Poder Especial de facultades para la celebración del presente contrato, a nombre de su representada, otorgadas en escritura pública número 61,453 volumen 837, de fecha 23 de abril de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Erick Medina García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número Trece, de Municipio de Tijuana, Baja California.

f. Su Registro Federal de Contribuyentes es **AOC060919JE8**, y señala como su domicilio convencional para el cumplimiento del presente contrato el ubicado en **Boulevard Agua Caliente numero 10611 PH 02, colonia Aviación de esta ciudad de Tijuana, Baja California.**

g. Bajo protesta de decir verdad manifiesta, que su representada, no se encuentra en ninguno de los supuestos a que se refiere el artículo 49 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Estado de Baja California, así como no ubicarse en ningún supuesto establecido en el artículo 5 del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, Baja California, manifestando también que ninguno de los accionistas de su representada **ADMINISTRADORA DE OBRAS Y CONCESIONES S.A. DE C.V.**, desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público, y con la formalización del presente contrato no se actualiza ningún conflicto de intereses.

III. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

Se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente instrumento, por lo que es su voluntad suscribirlo al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a "EL AYUNTAMIENTO" el nivel 2 (Sótano 2 exclusivo) del estacionamiento público, techado subterráneo de dos niveles, construido en el lote 001 de la manzana 023 del Desarrollo Urbano Zona Rio Tijuana, **para estacionamiento de 263 vehículos de motor** de unidades oficiales y de empleados del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, del cual es operador.



Arrendamiento que incluye los siguientes servicios:

- 263 cajones de estacionamiento (Sótano 2 exclusivo)
- Lugar techado y de concreto
- Servicio de acceso automatizado con tarjeta digital
- Seguro contra robo total
- Seguro de cristales de automóvil
- Sistema de Cámaras de Vigilancia
- Reportes de acceso por unidad mensual
- Guardia de Seguridad
- Elevador con servicio a nivel explanada
- Operando los días de lunes a viernes.
- Con horario de operación de las 7:00 a las 20:00 horas.

SEGUNDA.- CONTRAPRESTACIÓN.- “LAS PARTES” manifiestan que el precio mensual del arrendamiento es la cantidad de **\$ 170,950.00 M.N. (CIENTO SETENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más el Impuesto al Valor Agregado, pagaderos dentro los primeros 5 (cinco) días hábiles de cada mes.

TERCERA.- LUGAR DE PAGO.- “EL AYUNTAMIENTO” realizará el pago, previa entrega de la factura correspondiente que reúna los requisitos fiscales que señala la Ley de la materia por parte de “EL ARRENDADOR”, la cual será entregada al área solicitante para su trámite ante la Tesorería Municipal, misma que cubrirá el pago dentro de los cinco días hábiles posteriores.

En caso de que la factura presente errores, “EL AYUNTAMIENTO”, dentro de los tres días naturales siguientes al de su recepción, indicará a “EL ARRENDADOR” las deficiencias que deberá corregir, por lo que el procedimiento de pago reiniciará en el momento en que éste último presente la factura corregida.

“LAS PARTES” señalan como lugar de pago de la cantidad indicada en la cláusula que antecede, las oficinas que ocupa la Tesorería Municipal ubicadas en Avenida Independencia, número 1350, Zona Urbana Río Tijuana, de esta Ciudad.

CUARTA.- VIGENCIA.- “LAS PARTES” acuerdan que el presente contrato tendrá una vigencia a partir del 02 de enero de 2020 y concluirá el **31 de diciembre de 2025**, sin perjuicio de que “EL ARRENDADOR” pueda ser contratado nuevamente en los términos y formalidades que establezcan las disposiciones aplicables.



QUINTA.- SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS. “EL ARRENDADOR” pagará por su cuenta y bajo su responsabilidad todos los servicios públicos o privados que requiera para el uso y operación del bien inmueble objeto del presente contrato, tales como alumbrado, energía eléctrica, agua y teléfono, sistema de cámaras, seguridad privada, seguros, servicio de automatización, y cualquier otro necesario para la operación del estacionamiento, servicios que serán contratados directamente por “EL ARRENDADOR” con las entidades o que los proporcionen.

SEXTA.- CESIÓN DE DERECHOS. “EL ARRENDADOR” se obliga a no ceder a terceras personas físicas o morales, sus derechos y obligaciones derivadas de este contrato sin previa autorización expresa y por escrito de “EL AYUNTAMIENTO”, acordando “LAS PARTES” que para el caso de que “EL ARRENDADOR” llegase a transmitir en cualquier forma los derechos adquiridos de este instrumento sin autorización, “EL AYUNTAMIENTO” no reconocerá efecto jurídico alguno a la cesión de derechos, por lo que queda liberado frente a cualquier obligación derivada de la cesión, estando facultado “EL AYUNTAMIENTO” para exigir el cumplimiento de este instrumento en los términos y condiciones que se establecen en el mismo.

SÉPTIMA.- RESCISIÓN. “LAS PARTES” podrán rescindir el presente instrumento en caso de que se incumpla con cualquiera de las obligaciones contraídas en el mismo, de conformidad con el siguiente procedimiento:

a. El procedimiento de rescisión se iniciará a partir de que se comunique por escrito a “EL ARRENDADOR” el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de 10 (diez) días hábiles manifieste lo que a su derecho convenga.

b. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, “EL AYUNTAMIENTO” resolverá considerando los argumentos que hubiere hecho valer. “EL ARRENDADOR”.

c. La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser comunicada por “EL AYUNTAMIENTO” a “EL ARRENDADOR” dentro de los quince días hábiles siguientes al día en que haya transcurrido el plazo previsto en la letra a. de la presente cláusula.

OCTAVA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA. “EL AYUNTAMIENTO” podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando lo considere conveniente, o bien cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de arrendar el bien inmueble contratado, y se demuestre que causaría algún daño o perjuicio al Municipio de Tijuana, Baja California.



“EL AYUNTAMIENTO” podrá cancelar la orden del servicio a “EL ARRENDADOR” y rechazar el servicio materia del presente contrato sin penalidad alguna, por lo que este último se obliga a aceptar dicha circunstancia, en caso de suscitarse tal acontecimiento, y en el supuesto que se detecten deficiencias en el servicio.

NOVENA.- DE LOS ACTOS U OMISIONES AL CONTRATO. “LAS PARTES” acuerdan que los actos u omisiones en relación al presente contrato no podrán en forma alguna interpretarse como una modificación al sentido del mismo, por lo cual para su modificación será necesario hacerlo por escrito, mediante convenio modificatorio y debidamente firmado por “LAS PARTES”.

DÉCIMA.- JURISDICCIÓN.- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento, alcances y consecuencias derivadas del presente contrato, “LAS PARTES” se someten expresamente a los Tribunales de Tijuana Baja California, renunciando de manera anticipada a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

DÉCIMA PRIMERA.- DOMICILIOS.- “LAS PARTES” señalan como domicilio para los efectos de este contrato, inclusive para ser emplazados a juicio, los siguientes:

- a. “EL AYUNTAMIENTO”.- Avenida Independencia, número 1350, Zona Urbana Río Tijuana, Baja California, CP. 22010.
- b. “EL ARRENDADOR”.- Boulevard Agua Caliente numero 10611 PH 02, colonia Aviación de esta ciudad de Tijuana, Baja California.

DÉCIMA SEGUNDA.- CONFIDENCIALIDAD. “LAS PARTES” acuerdan que el presente contrato y la información derivada del mismo tienen el carácter de confidencial, por lo que no podrán utilizarla, revelarla o divulgarla a ninguna persona física o moral. La información proporcionada, obtenida o generada a la que tuviera acceso “EL PROVEEDOR”, ya sea en forma escrita, verbal, visual grabada en medios magnéticos, electrónicos o en cualquier forma, ya sea de manera directa o indirecta; deberá utilizarla única y exclusivamente para el propósito o fin del presente convenio. “LAS PARTES” aceptan que el convenio, y la información que derive del mismo, así como todos los materiales y documentos generados durante la vigencia del mismo son propiedad de “EL AYUNTAMIENTO”. La información confidencial conservará dicho carácter durante la vigencia de este contrato y continuará teniéndolo después de concluido. Este instrumento no otorga de manera expresa o implícita, derecho intelectual o de propiedad alguna a “EL PROVEEDOR”.

DÉCIMA TERCERA.- DE LA INFORMACIÓN. “LAS PARTES” acuerdan que la información contenida en el presente contrato estará sujeta a lo previsto en la



TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ADMINISTRADORA DE OBRAS Y
CONCESIONES.A. DE C.V.

Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, el Reglamento de Transparencia y Acceso a la información para el municipio de Tijuana, Baja California, así como la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Baja California, y demás disposiciones aplicables.

DÉCIMA CUARTA.- AUSENCIA DE VICIOS.- “LAS PARTES” manifiestan que en la celebración de este instrumento no existe lesión, dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que renuncian a cualquier acción de nulidad que pudiera invalidarlo.

Leído por las personas que intervienen en el presente contrato, y enteradas de su contenido y fuerza legal, lo firman por duplicado en **Tijuana, Baja California**, a 28 de abril de 2020.

“EL AYUNTAMIENTO”

C. ANA LETICIA SALCEDO QUIROZ
OFICIAL MAYOR

C. VICTOR MANUEL CERDA ROMERO
TESORERO MUNICIPAL

RODRIGO RUIZ GARAY
DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES
DE OFICIALIA MAYOR

ELIZABETH DEL CARMEN PINEDA RADILLO
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE INVENTARIOS
Y ALMACENES DE OFICIALÍA MAYOR

“EL ARRENDADOR”

ADMINISTRADORA DE OBRAS Y CONCESIONES S.A. DE C.V.

C. HECTOR ALEJANDRO PEREZ FERNANDEZ
REPRESENTANTE LEGAL