



Contrato de arrendamiento que celebra por una parte el Instituto de Servicios de Salud Pública del Estado de Baja California, representado en este acto por el **LIC. EDUARDO VINICIO LÓPEZ GALINDO**, en su carácter de Subdirector General de Administración y Apoderado Legal, a quien en lo sucesivo se le denominara **"EL ARRENDATARIO"** y por la otra parte la **Constructora Syntrey, S.A. de C.V.**, por conducto de su administrador único **C. Rafael Moisés Mizrachi Mizrachi** a quien en lo sucesivo se le denominara **"ARRENDADOR"**; las que en su conjunto se les denominará **"LAS PARTES"** de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I. Declara **"EL ARRENDATARIO"** por conducto de su Apoderado Legal:

I.1. Que su representado es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Decreto del Ejecutivo del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 19 de diciembre de 1997, cuya finalidad primordial es prestar servicios de salud a la población abierta en los términos de la Ley General de Salud; Ley Estatal de Salud; Acuerdos y Convenios que celebren entre la Federación y el Estado.

I.2. Que el Subdirector General de Administración **Licenciado Eduardo Vinicio López Galindo** se encuentra facultado para suscribir el presente contrato, atento a lo dispuesto en el Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio para representar a **"EL ISESALUD"** ante cualquier autoridad, incluidas las hacendarías, otorgado en su favor, mismo que se encuentra protocolizado en Escritura Pública número 73,968, Volumen 1,101, de fecha 28 de Julio del año 2017, pasada ante la fe del Notario Público Número 1 (uno) de la ciudad de Mexicali, Baja California Lic. Héctor Manuel Acosta.

I.3. Que su representada tiene como domicilio legal en Palacio Federal 3er Piso, Av. Pioneros No. 1005, Centro Cívico y Comercial, Mexicali, Baja California, C.P. 21000 Mexicali, Baja California.

I.4. Que requiere del uso y goce temporal de una porción del predio localizado en Calle San Antonio de los Buenos 8450-A. Parque Industrial Valle del Sur II, Tijuana, Baja California C.P. 22537 con Clave Catastral XL-322-002 predio donde está construida una nave industrial propiedad del C. Rafael Moisés Mizrachi Mizrachi quien celebro contrato de arrendamiento de fecha 01 de mayo del 2011, a la empresa denominada Constructora Syntrey, S.A. de C.V otorgándole a esta la facultad de subarrendar el bien inmueble anteriormente descrito; para ser utilizado como almacén del ISESALUD, toda vez que cuenta con las condiciones estructurales que se requieren.

I.5. Que cuenta con la disponibilidad presupuestal en el código **32201** (arrendamiento de edificios y locales), fuente de financiamiento **FASSA**, para el ejercicio correspondiente al año 2018 mediante el cual se tiene reservado el recurso para cumplir el compromiso derivado del presente.

I.6. Que a través del departamento de conservación y mantenimiento del Instituto de Servicios de Salud Pública del Estado de Baja California, ha inspeccionado la propiedad arrendada y reconoce que la misma se encuentra en aparentes buenas condiciones para ser utilizada como almacén **Anexo A** el cual forma parte del presente contrato.

II. Declara el **C. Rafael Moisés Mizrachi Mizrachi** administrador único de **Constructora Syntrey, S.A. de C.V.**

II.1. Que su representada es una sociedad mercantil organizada y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles, según Acta Constitutiva que consta en Escritura Pública Número 3513, Volumen 493, pasada ante la fe del Licenciado Xavier Ibáñez H., entonces Notario Público Número tres de la ciudad de Tijuana, Baja California, en 15 de febrero de 1980, modificada para cambiar su denominación a Constructora Syntrey, S.A. de C.V., según Escritura Pública Número 155,679 del Volumen 1,589 de fecha 27 de abril del 2001 pasada ante la fe del Lic. Gabriel Moreno



Mafud Notario Público Número 02 de la ciudad de Tijuana, Baja California, inscrita bajo partida número 5242648 de fecha 21 de mayo de 2001 ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la ciudad de Mexicali, Baja California, teniendo como objeto social, entre otros, arrendar, establecer, operar, comprar y vender bodegas, plantas, almacenes, naves industriales, así como los activos necesarios para la consecución de sus fines, así como bienes inmuebles relacionados con el objeto social.... etc....

II.2. Que tiene capacidad legal para contratar y obligarse de acuerdo a las Leyes vigentes, manifestando bajo protesta de decir verdad que no tiene impedimento legal alguno, y que el suscrito **Rafael Moisés Mizrachi Mizrachi**, está legalmente facultado para representarlo y firmar el presente instrumento en términos de la escritura pública descrita en la declaración anterior

II.3. Que su representada tiene el uso y goce temporal de una porción del predio localizado en Calle San Antonio de los Buenos 8450-A. Parque Industrial Valle del Sur II, Tijuana, Baja California C.P. 22537 con Clave Catastral XL-322-002 predio donde está construida una nave industrial, y se encuentra facultado para celebrar el presente contrato según cláusula XII, plasmada en el contrato de arrendamiento de fecha 01 de mayo del 2011 que celebraron Constructora Syntrey, S.A. de C.V. y el propietario del inmueble el C. Rafael Moisés Mizrachi Mizrachi, por lo que es su voluntad arrendar el inmueble antes descrito. Se anexa plano y fotos mostrando localización exacta de la propiedad arrendada, así como las especificaciones de la misma y se incluyen como **Anexo “B”** parte integrante del presente instrumento.

II.4. Que no está facultado para vender por el momento el inmueble objeto de este contrato.

II.5. Que señala como domicilio legal para los efectos del presente contrato el ubicado en Calle Siete Norte No. 202-B Ciudad Industrial Tijuana, Baja California C.P. 22444 y que su Registro Federal de Contribuyentes es CSS800414K16.

II.6. Que el inmueble descrito en las declaraciones I.4 y II.3 de este instrumento cuenta con todos los permisos, autorizaciones y licencias necesarias expedidas por autoridad competente para ser destinada como: almacén general de depósito, el cual tiene entre otras actividades las siguientes: (I) el almacenaje, (II) acondicionado, (III) distribución y (IV) verificación de las mercancías almacenadas en dicho inmueble.

II.7.- Que bajo protesta de decir verdad declara que el bien inmueble objeto del contrato está libre de todo gravamen.

III. Declaran “**LAS PARTES**”, por conducto de sus representantes:

III. 1.-Que reconocen la personalidad con que se ostentan cada uno de sus representantes para la celebración del presente instrumento.

III.2.- Que el presente Arrendamiento se celebra bajo la modalidad de doble neto (doble NN), es decir el arrendatario cubre los gastos operativos, mantenimiento, reparaciones, primas de seguros y demás servicios públicos. Con referencia a los mantenimientos estos deben ser supervisados por el Arrendador.

Expuesto lo anterior, las partes sujetan su compromiso a la forma y términos que se establecen en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto del contrato.

“**EL ARRENDADOR**” da en arrendamiento a “**EL ARRENDATARIO**” y este toma en arrendamiento del **ARRENDADOR** el inmueble identificado como una nave industrial ubicada en el Lote 002 de la



Manzana 202 de la Colonia Parque Industrial Valle del Sur II correspondiente a la Delegación de San Antonio de los Buenos, Tijuana Baja California con Clave Catastral No. XL322002. El cual se describe a continuación:

área de producción	20,620.14 P2	1,916.37 M2
oficinas	1.161.04 P2	107.90 M2
baños y comedor	1.161.04 P2	107.90 M2
cuarto de maquinas	154.40 P2	14.35 M2
área de carga y descarga	1.599.30 P2	148.63 M2
total de área rentable	24,695.91 P2	2,295.15 M2

y en este acto el arrendatario manifiesta que el bien inmueble arrendado y así lo reconoce y acepta el arrendador, será utilizado como almacén del ISESALUD,

SEGUNDA.- Monto del arrendamiento y forma de pago.

"EL ARRENDATARIO" cubrirá por concepto de renta mensual a "EL ARRENDADOR", las cantidades que a continuación acordaron:

Monto mensual por la cantidad de **\$9,878.37 dlls. (Nueve mil ochocientos setenta y ocho dólares 37/100 U.S.)** sin incluir el 16 % de I.V.A.

El Monto anual será por la cantidad de **\$118,540.44 dlls. (Ciento dieciocho mil quinientos cuarenta dólares 44/100 U.S.)** sin incluir el 16 % de I.V.A.

- a) El pago convenido en dólares se efectuara en moneda nacional, al tipo de cambio del SAT o el autorizado por el Banco de México para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera el día de pago, y en mensualidades anticipadas a través de vía electrónica para lo cual deberá inscribirse al programa de pago electrónico por conducto del Instituto de Servicios de Salud Pública del Estado de Baja California (ISESALUD) debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

* Carta / aceptación del beneficiario dirigido al Instituto de Servicios de Salud del Estado de Baja California, indicando número de cuenta, clave (clave bancaria estandarizada de 18 dígitos), número y dirección de la sucursal bancaria (plaza, nombre del beneficiario) y agregando al calce, sello de confirmación bancaria en su defecto, carta de certificación del banco, validando la información anterior.

El arrendatario realizara el pago dentro de un periodo de cinco (5) días hábiles de cada mes, obligándose EL ARRENDADOR a presentar la factura que contenga los datos que se señalan en el inciso c) de la presente cláusula, el día 01 de cada mes, excepto en los meses en que el día primero sea inhábil, deberá presentarla el día siguiente hábil, momento en que en que empezara a contar los cinco días del periodo de pago.

De no realizarse el pago en el mencionado periodo se le aplicara el 2% de intereses moratorios al ARRENDATARIO.

- b) Los días para la presentación de la facturación a revisión son los jueves y viernes de 8:00 a 14:00 horas de cada semana.
- c) Datos para facturación: a nombre del **INSTITUTO DE SERVICIOS DE SALUD PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**, con domicilio en Avenida Pioneros 1005 Tercer Piso



Palacio Federal, Centro Cívico y Comercial de Mexicali, Baja California, código postal 21000, Mexicali, Baja California; con Registro Federal de Contribuyentes: ISS-971219-J53.

- d) Los derechos y obligaciones derivados del presente contrato no podrán cederse en forma parcial o total a favor de persona ajena, con excepción a de los derechos de cobro, salvo consentimiento expreso de “EL ARRENDATARIO”.
- e) En caso de que la factura entregada por “EL ARRENDADOR” para su pago, presente errores o deficiencias, se le indicara por escrito que deberá de subsanarlas dentro de los cinco (05) días hábiles posteriores al día de su recepción; el periodo que transcurre a partir de la entrega del citado escrito y hasta que “EL ARRENDADOR” presente las correcciones, no se computará para efectos del plazo de pagos.
- f) “EL ARRENDATARIO”, cubrió por concepto de depósito la cantidad de \$8,481.76 (Ocho mil cuatrocientos ochenta y un dólar 76/100 M.A.), obligándose “EL ARRENDADOR” a conservarla hasta la desocupación del inmueble y la aplicara, de ser necesario, para cubrir el costo de las reparaciones correspondientes que sean imputables a “EL ARRENDATARIO” por mal uso o descuido, debiendo “EL ARRENDADOR” reembolsar a “EL ARRENDATARIO” una vez que se cumpla el término del contrato.
- g) “EL ARRENDADOR” deberá expedir Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) para su almacenamiento en la bóveda fiscal, debiéndolos remitir tanto en formato PDF, como en XML al siguiente correo Institucional: facturas@saludbc.gob.mx. Lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el primer párrafo del artículo 29 del Código Fiscal de la Federación.
- h) Tratándose de pagos en exceso que haya recibido “EL ARRENDADOR”, este deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, a “EL ARRENDATARIO” más los intereses correspondientes conforme al procedimiento establecido en el ordenamiento fiscal respectivo para el pago de créditos fiscales, a que se refiere la Ley de Ingresos del Estado, los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computaran por días naturales desde la fecha de pago, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de “EL ARRENDATARIO”.

TERCERA.- El bien inmueble materia de este contrato se encuentra en buen estado y cuenta con las condiciones estructurales que se requieren de acuerdo al dictamen emitido por el Departamento de Conservación y Mantenimiento del Instituto de Servicios de Salud Pública del Estado de Baja California, y se devolverá a “EL ARRENDADOR” en esas mismas condiciones sin más deterioro que el causado por el buen uso natural que de el se haya hecho, quedando obligado “EL ARRENDATARIO” a pagar el precio de las reparaciones necesarias, cuando los desperfectos sean imputables al mismo por su negligencia.

CUARTA.- Vigencia del contrato

La duración del presente contrato será por tiempo determinado con fecha retroactiva a partir del 01 de enero del 2018 al 31 de diciembre del 2018, no obstante podrá darse por terminado en cualquier momento, a instancia de “EL ARRENDATARIO” o de “EL ARRENDADOR”, dando aviso por escrito con 60 (Sesenta) días naturales de anticipación, sin que resulte responsabilidad alguna de carácter jurídico, administrativo o económico por este hecho.

QUINTA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a pagar y contratar por su cuenta todos los servicios que se establezcan o estén establecidos en el local que se renta, tales como energía eléctrica, agua, teléfono, y demás servicios por lo que contratara directamente con la persona o empresa que preste los servicios antes mencionados para su instalación o suspensión; proporcionando a “EL ARRENDADOR” cada mes una copia del recibo de los servicios de agua y luz pagados.



SEXTA.- Para la realización del objeto del presente contrato, “EL ARRENDADOR” se obliga a:

- a) Entregar el inmueble a “EL ARRENDATARIO” en condiciones de servir para el uso que fue convenido.
- b) Entregar a “EL ARRENDATARIO” para su uso, el inmueble arrendado con todo aquello que de hecho y por derecho le corresponda.
- c) No estorbar de manera alguna en el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
- d) Garantizar el uso o goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo de vigencia del presente contrato o de su prórroga en su caso.
- e) En caso de vender el bien inmueble conceder el derecho del tanto a “EL ARRENDATARIO”,
y
- f) Garantizar que en caso de vender el bien materia del presente contrato a un tercero el arrendamiento subsistirá cuando menos por el tiempo pactado en el presente contrato.
- g) A preferir a “EL ARRENDATARIO” durante los próximos 4 años en caso de que este siga requiriendo del inmueble materia del presente instrumento.
- h) “EL ARRENDADOR” deberá presentar, el “acuse de recepción” expedido por el Servicio de Administración Tributaria (S.A.T.) con el que se compruebe que realizó la solicitud de opinión relativa al cumplimiento de sus obligaciones fiscales, al momento de la firma del presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32-d del Código Fiscal de la Federación vigente, en relación con la regla 1.2.1.15 Segunda Sección, página 13, de la resolución de la Miscelánea Fiscal para 2014, publicada en el diario oficial de la federación el 28 de diciembre de 2012.

En la solicitud de opinión al S.A.T. deberán incluir al siguiente correo electrónico: juridicoisesaludbc@gmail.com lo anterior para que el S.A.T. envíe el “acuse de respuesta” que emitirá en atención a su solicitud de opinión.

SÉPTIMA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a:

- a) Solicitar por escrito la autorización de “EL ARRENDADOR” para efectuar mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el inmueble a que se refiere este contrato.
- b) No subarrendar el bien arrendado en todo o partes, ni ceder sus derechos sin previo consentimiento escrito de “EL ARRENDADOR”.

OCTAVA.- Mejoras, adiciones, remodelaciones y reparaciones.

8.1.- Las partes están de acuerdo que el bien inmueble materia de este contrato satisface los requerimientos propios de “EL ARRENDATARIO” y que las instalaciones son adecuadas; sin embargo en el evento de que este necesite de realizar obras de remodelación, o adición podrá hacerlo siempre y cuando las mismas no afecten la estructura de el inmueble y sus instalaciones y además como resultado de estas obras no se disminuya el valor del mismo.

8.2.- En todo caso “EL ARRENDATARIO” antes de proceder a su ejecución deberá de notificar por escrito a “EL ARRENDADOR”, quien deberá autorizar por escrito en un plazo de 10 días hábiles, su omisión no se entenderá como autorización.

8.3.- Todas las mejoras adiciones y remodelaciones se entienden en beneficio directo e inmediato de “EL ARRENDATARIO”, razón por la cual estas se ejecutarán por su cuenta, costa y riesgo.

8.4.- “EL ARRENDATARIO” podrá retirar cuando lo juzgue conveniente o a la terminación del contrato de arrendamiento todas las mejoras o de instalaciones no permanentes, sin que ocasione demerita del inmueble, las demás quedarán en beneficio de la finca sin que por ello proceda compensación, pago, reembolso alguno a cargo de “EL ARRENDADOR”.

8.5.- Todos los daños causados por “EL ARRENDATARIO”, sus representantes, dependientes, empleados, funcionarios, visitantes o clientes deberán ser reparados a su costo, en un plazo no



mayor a 30 días del momento en que ocurran y cuando el daño así lo amerita por su gravedad, deberá avocarse a su reparación de manera inmediata.

8.6.- Cuando “EL ARRENDATARIO” no haya reparado los daños dentro del plazo antes citado, “EL ARRENDADOR” podrá, de juzgarlo necesario, efectuar las reparaciones necesarias, estas serán a cargo de “EL ARRENDATARIO” deberán de ser cubiertas en un plazo no mayor de 15 días, contados a partir de la fecha de realizada la erogación, lo anterior sin perjuicio de otras sanciones que procedan y el pago de los daños y perjuicios causados.

NOVENA.- Obligaciones de las partes:

- a) Que si durante la vigencia del presente instrumento “EL ARRENDATARIO” por cualquier causa cambiara su denominación actual por alguna otra, el arrendamiento subsistirá en los términos establecidos en este contrato
- b) Que las adaptaciones e instalaciones de equipo especiales que se realicen por “EL ARRENDATARIO” en el bien arrendado, son de su exclusiva propiedad y podrán ser retiradas por el mismo durante el arrendamiento y/o a la conclusión del mismo, dejando la zona de donde se retiren en el mismo estado que tenía antes de colocarse.
- c) Que el incumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato, dará lugar a la rescisión del mismo, previa notificación por escrito de la otra parte con una anticipación de 15 días.

DÉCIMA.- Rescisión del contrato.

“EL ARRENDATARIO” podrá rescindir el presente contrato de arrendamiento, deslindándose de toda responsabilidad y con el solo requisito de comunicar su decisión por escrito a “EL ARRENDADOR” en los siguientes casos:

- A) Cuando se dictamine oficialmente que el inmueble tenga fallas estructurales que puedan poner en peligro al personal y/o bienes de “EL ARRENDATARIO”
- B) Si se presentan graves desperfectos materiales en el inmueble que impidan el uso del mismo o pongan en peligro al personal o bienes de “EL ARRENDATARIO”
- C) Si impide de alguna forma el uso del inmueble, a no ser por causas o reparaciones urgentes e indispensables.
- D) Sino garantiza el uso o goce pacifico del inmueble durante la vigencia de este contrato.
- E) Por el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato o desaparece la necesidad del arrendamiento.

DÉCIMA PRIMERA.- Si se actualiza una o varias hipótesis de las previstas en la cláusula décima de este contrato, “EL ARRENDATARIO” requerirá por escrito a “EL ARRENDADOR” para que en el término de 10 (diez) días naturales, contados a partir de la comunicación sea subsanada la irregularidad que impida o perturbe el buen uso del inmueble y si al final de dicho término “EL ARRENDADOR” no cumpliere satisfactoriamente dicho requisito, “EL ARRENDATARIO” podrá ejercitar el derecho de rescisión del presente contrato, bastando para ello la comunicación prevista en la cláusula anterior; si “EL ARRENDADOR”, habiendo recibido el aviso por parte de “EL ARRENDATARIO”, se negare dar por terminado el arrendamiento, no se seguirá causando renta y “EL ARRENDATARIO” quedara relevado de toda responsabilidad en relación al pago de los mismos.

DÉCIMA SEGUNDA.- “EL ARRENDATARIO” con excepción de los daños que puedan ocurrir al inmueble por caso fortuito o fuerza mayor será responsable de todos los daños o perjuicios que sufra el inmueble, cualquiera que fuere su causa, ya sea que los efectúen sus empleados o visitantes, los desperfectos que sufra el drenaje, tubería de agua, luz y demás cosas que correspondan al local serán reparados por su cuenta, en el supuesto de que los desperfectos sean causados debido al uso negligente que “EL ARRENDATARIO” haga de los mismos.

DÉCIMA TERCERA.- “EL ARRENDATARIO” no podrá sin la autorización por escrito de “EL ARRENDADOR”:

- a) Variar la forma del inmueble arrendado



b) Hacer mejoras útiles, necesarias o de ornato

Para hacer la variación en forma y construir las mejoras mencionadas, se considerara el permiso respectivo mediante un escrito, en el que se harán constar las condiciones bajo las cuales se otorga el permiso en comento, si “EL ARRENDATARIO”, varia la forma del inmueble rentado o hace mejoras sin la autorización referida, será responsable, en el primer supuesto, y se obliga en los términos del artículo 2315 del Código Civil para el Estado de Baja California, y en el segundo supuesto puede dejarlas o llevárselas pagando los daños y reparando los desperfectos que cause, dejando el bien en el estado en que se encontraba al momento de tomarlo en arrendamiento.

DÉCIMA CUARTA.- “EL ARRENDATARIO”, se obliga a contratar a su costa y si así lo estima conveniente, un seguro de cobertura amplia que proteja a sus bienes contra cualquier eventualidad, por lo que “EL ARRENDADOR” no es responsable de las pérdidas que tuvieren los inquilinos por materiales, muebles u otros bienes que se encuentren en el local arrendado, ni por daños causados a estos bienes por razón de caso fortuito o fuerza mayor (se anexa al contrato póliza de seguro Anexo “C”).

DÉCIMA QUINTA.- Este contrato de arrendamiento termina por las diversas causas fijadas por el artículo 2357 del Código Civil para el Estado de Baja California, y demás por la expiración del termino fijado para su duración, vencido dicho término “EL ARRENDATARIO” desocupara el bien inmueble y lo devolverá a “EL ARRENDADOR” o a quien sus derechos represente, salvo convenio suscrito por ambas partes en el que se amplía el término del arrendatario.

DECIMA SÉPTIMA.- Las partes manifiestan que lo pactado en el presente contrato, es la expresión libre de su voluntad y está exento de dolo, lesión, coacción o mala fe y no existe causa de nulidad alguna.

DÉCIMA OCTAVA.- Para la interpretación, ejecución o cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté estipulado en el mismo, las partes se someten en forma expresa a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Mexicali, en el estado de Baja California; por lo tanto “EL ARRENDADOR” renuncia al fuero que por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa le corresponda.

DÉCIMA NOVENA.- POLIZA DE SEGURO

19. Durante la vigencia del presente contrato, el SUBARRENDADOR deberá obtener y mantener vigentes y efectivas las siguientes pólizas de seguro, costo que deberá pagar EL SUBARRENDATARIO. Una copia deberá ser entregada a EL SUBARRENDADOR a solicitud de este último:

19.1. La póliza de seguro protegerá al SUBARRENDATARIO y al SUBARRENDADOR contra cualquier reclamo de responsabilidad civil, exigencias, demandas o acciones, o contra accidentes o muerte de cualquier persona, o contra cualquier daño a los bienes de terceras partes relacionadas con el uso de parte del SUBARRENDATARIO de la PROPIEDAD SUBARRENDADA. La póliza de seguro correspondiente deberá cubrir un valor asegurado por lo menos de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL DLLS. 00/100 U.S.)

19.2. La póliza de seguro será a favor del SUBARRENDADOR la cual deberá proteger la PROPIEDAD SUBARRENDADA contra incendio, relámpagos, explosiones, desplome de un avión sobre la propiedad, humo tormentas, granizo, daños a vehículos, terremotos erupción volcánica, huelgas, disturbios, revuelta civil, vandalismo, inundaciones y/o cualquier otro riesgo incluido en la “cobertura extendida” (incluyendo ventas y tanques de gas). En vista de lo anterior, el SUBARRENDATARIO por la presente renuncia a cualquier derecho de demanda de pago por parte del SUBARRENDADOR por concepto de daños causados por incendio, explosión, y otros eventos imprevistos. La póliza de seguro correspondiente deberá cubrir un valor asegurado de por lo



menos \$500,000.00 DLLS. (QUINIENTOS MIL DLLS. 00/100 U.S.) Endosada a nombre del Lic. Rafael Moisés Mizrachi Mizrachi

19.3. Las pólizas de seguro mencionadas anteriormente en el párrafo 5 deberán obtenerse de cualquier compañía de seguros autorizada para hacer negocios en México que sea aceptable para el SUBARRENDADOR. Del mismo modo, las pólizas deberán estipular que las mismas no podrán ser enmendadas sin la autorización previa y por escrito de parte del SUBARRENDADOR. Además, tales pólizas de seguro no estarán sujetas a cancelación o modificación, excepto después de un aviso por escrito del SUBARRENDADOR con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación.

19.5

- . Las coberturas mínimas mencionadas en las párrafos 5.1 y 5.2 anteriormente deberán incrementarse anualmente con una tasa del 3 al 5% anual.

Leído que fue este contrato y enterados las partes de su valor y consecuencias legales, se firman en tres ejemplares del presente contrato en la ciudad de Mexicali, Baja California, el día 06 de febrero del 2018.

POR “EL ARRENDATARIO”

POR “EL ARRENDADOR”

 LIC. EDUARDO VINICIO LÓPEZ GALINDO.
 SUBDIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
 Y APODERADO LEGAL DEL ISESALUD

 LIC. RAFAEL MOISÉS MIZRACHI
 MIZRACHI
 REPRESENTANTE LEGAL DE
 CONSTRUCTORA SYNTREY, S.A. DE C.V.

TESTIGOS



ING. JESÚS ALBERTO ROMO CASILLAS
JEFE DE DEPTO. DE RECURSOS
MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES
DEL INSTITUTO DE SERVICIOS DE SALUD
PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA
CALIFORNIA.

LIC. JUAN CARLOS BALDERRAMA ROMERO.
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL
ISESALUD

ESTA HOJA DE FIRMAS PERTENECE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ALMACÉN
TIJUANA ISESALUD CELEBRADO ENTRE EL ISESALUD Y LA EMPRESA DENOMINADA
CONSTRUCTORA SYNTREY S.A. DE C.V.