

|  |   |                                      |  |
|--|---|--------------------------------------|--|
|  | <b>PROGRESO<br/>para<br/>todos</b><br>GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES | <b>CONTRATO DE<br/>ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V. |
|  |   |                                      | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARIA DE SEGURIDAD PÚBLICA     |
|  |   |                                      | FECHA DE LIBERACIÓN: 00 DE OCTUBRE DEL 2015            |
|  |   |                                      | CONTRATO NÚMERO: 040/2015-ARRENDAMIENTO-SSP            |

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL HANGAR NÚMERO 10 DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE AGUASCALIENTES**

### **CONTRATO No. 040/2015-ARRENDAMIENTO-SSP**

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte el **Gobierno del Estado de Aguascalientes**, a través de la **Oficialía Mayor**, representada por su titular el C.P. David Peralta Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominará "**El Arrendatario**" y por la otra parte la persona moral denominada **Aeropuerto de Aguascalientes S.A. de C.V.**, representada en este acto por el Ing. **Cryshtian José Amador Lizardi** en su calidad de apoderado legal, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominara "**El Arrendador**", al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

#### **ANTECEDENTES**

1. Mediante oficio número SSP/DGA/116/2015, la Secretaría de Seguridad Pública del Estado de Aguascalientes solicitó a la Secretaría de Fiscalización y Rendición de Cuentas le informara si en los activos de Gobierno del Estado existía disponibilidad de un inmueble propiedad de Gobierno del Estado con las características específicas para la guarda del aeronave con matrícula XAWWW utilizada por el Gobierno del Estado.
2. En términos del artículo 36 fracciones I y II, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios y en respuesta al oficio referido con anterioridad, mediante oficio número DGPCS/0134/2015, la Secretaría de Fiscalización y Rendición de Cuentas informó a la Secretaría de Seguridad Pública del Estado Aguascalientes, que no existe disponibilidad de inmueble propiedad de Gobierno del Estado con las características solicitadas y para los fines descritos en el oficio número SSP/DGA/116/2015.
3. En virtud de lo anterior y en términos de los artículos 35 y 38 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, mediante oficio número SSP/DGA/357/2015, de fecha 08 de octubre de 2015, la Secretaría de Seguridad Pública del Estado, previa verificación de que el **Aeropuerto de Aguascalientes, S.A. de C.V.**, cuenta con facultades suficientes para ejercer actos de dominio respecto del inmueble objeto del presente contrato; solicitó a la Oficialía Mayor del Gobierno del Estado de Aguascalientes la elaboración del presente contrato de arrendamiento.
4. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes emitió la Justipreciación de rentas del inmueble objeto del presente contrato, misma que sirve de base para determinar el monto de las rentas a pagar por "**El Arrendatario**" a "**El Arrendador**", tal y como lo señala el artículo 37 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.





**PROGRESO  
para  
todos**

Gobierno del Estado de Aguascalientes

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.  
ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA  
FECHA DE LIBRACIÓN: 09 DE OCTUBRE DEL 2015  
CONTRATO NÚMERO: 040/2015-ARRENDAMIENTO-SSP

5. Mediante oficio número SSP/DGA/346/2015 y su respectivo dictamen, con fundamento en el artículo 55 de la Ley del Presupuesto, Gasto Público y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, la Secretaría de Seguridad Pública solicitó a la Secretaría de Finanzas del Estado la autorización para realizar compromisos de pago plurianuales, con cargo a los ejercicios fiscales 2015 y 2016.
6. Así las cosas, mediante oficio número DGPPYCP/623/2015 la Secretaría de Finanzas en fecha 08 de octubre de 2015, autorizó a la Secretaría de Seguridad Pública para asumir compromisos de pago durante el año 2015 y 2016, y así dar cumplimiento a las obligaciones derivadas del presente contrato..
7. En virtud de que “El Arrendatario” a través de la Secretaría de Seguridad Pública ha gozado de la posesión del hangar de manera ininterrumpida desde el 1º de enero de 2015 y la administración del aeropuerto cambió, fue necesario llevar a cabo la negociación para determinar el monto de la renta que se pagaría por el arrendamiento objeto del presente contrato. Así las cosas las partes del presente instrumento, por así convenir a sus intereses, en enero de 2015, establecieron una condición suspensiva respecto al cobro de renta correspondiente del mes de enero del 2015 a septiembre del mismo año 2015, en la inteligencia de que a partir del mes de octubre del año 2015, quedó sin efecto alguna dicha suspensión de manera automática y sin mediar notificación al respecto, quedando obligada la parte arrendataria al pago puntual de la renta a partir del mes octubre del 2015 de conformidad con lo pactado en el presente contrato.

Una vez señalado lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios toda vez que se verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos por el referido ordenamiento legal, se procede al otorgamiento del presente contrato, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

### CLÁUSULAS DE DECLARACIONES

Primera.- “El Arrendatario” declara:

- 1.1 Que es una Dependencia del Gobierno del Estado de Aguascalientes de acuerdo con lo establecido en el artículo 15, fracción XIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado.
- 1.2 Que el C.P. David Peralta Hernández fue nombrado Oficial Mayor del Gobierno del Estado de Aguascalientes por el C. Gobernador del Estado de Aguascalientes mediante oficio número JG/N/404/2013, de fecha 7 de enero del 2013.
- 1.3 Que en términos de lo previsto por los artículos 42, fracción XXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes, 12 fracción XXI del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Gobierno del Estado de Aguascalientes y el artículo 12 fracciones IV y V de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, la



Gobierno del Estado de Aguascalientes

**PROGRESO  
para  
todos**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

FECHA DE LIBERACIÓN: 09 DE OCTUBRE DEL 2015

CONTRATO NÚMERO: 040/2015-ARRENDAMIENTO-SSP

Oficialía Mayor del Estado de Aguascalientes a través de su titular el **C.P. David Peralta Hernández**, cuenta con facultades legales y administrativas para celebrar el presente contrato.

- 1.4 Que tiene establecido su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones derivadas del presente contrato, el ubicado en Avenida de la Convención Oriente número 104, 4º piso, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.5 Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **SFI-011030-DU4**, a nombre de la Secretaría de Finanzas del Estado, con domicilio fiscal en Avenida de la Convención Oriente, número 102, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.6 Que tiene la necesidad de tomar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato para la guarda de la aeronave matrícula XAWWW utilizada por el Gobierno del Estado.

**Segunda.- "El Arrendador" declara:**

- 2.1 Que el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de Aguascalientes ubicado en la Carretera Panamericana kilómetro 22 (veintidós) sin número, Ejido Buena Vista de Peñuelas, en la Ciudad de Aguascalientes, C.P. 20340, dentro del cual se encuentra el inmueble objeto del presente contrato identificado como el Hangar número 10, cuya ubicación específica se señala en el Anexo II, fue otorgado en concesión a la empresa Aeropuerto de Aguascalientes, S.A. de C.V., en fecha 29 de junio de 1998, concesión que la faculta para administrar, operar y explotar el Aeropuerto Internacional de Aguascalientes.
- 2.2 Que el 13 de noviembre del 2001 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la modificación a la concesión anteriormente referida, y que en términos de los numerales 2.3 y 2.3.1 de dicha modificación **"El Arrendador"** tiene la facultad de celebrar contratos de arrendamiento respecto de las superficies incluidas en la infraestructura aeroportuaria, tal y como se establece en la fracción I del artículo 77 de la Ley General de Bienes Nacionales, declarando bajo protesta de decir verdad que dichas facultades a la fecha de suscripción del presente contrato no le han sido revocadas ni modificadas.
- 2.3 Que es una sociedad debidamente constituida bajo las leyes mexicanas tal y como lo acredita con la escritura pública número **44,352** de fecha **28 de mayo de 1998**, tirada ante la fe del **Licenciado Emiliano Zubiria Maqueo**, Notario Público número **25** del **Distrito Federal**, Instrumento notarial debidamente inscrito en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal en fecha **25 de junio de 1998**.
- 2.4 Que por estar dentro de su objeto social la administración, operación, construcción y/o explotación de aeropuertos; así como proporcionar servicios aeroportuarios, complementarios y comerciales para la explotación de los aeropuertos; y llevar a cabo cualquier actividad que directamente sobre él esté relacionada con dicho objeto, tiene la capacidad necesaria para otorgar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato.





PROGRESO  
para  
**todos**

GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

**CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO**

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

FECHA DE LIBERACIÓN: 09 DE OCTUBRE DEL 2015

CONTRATO NÚMERO: 040/2015-ARRENDAMIENTO-SSP

- 2.5 Que cuenta con título de concesión de fecha 29 de junio de 1998, el cual lo faculta para hacer uso de "El Inmueble", su comercialización y celebración de contratos mercantiles respecto del mismo, y declara también que dicho título de concesión a la fecha de suscripción del presente contrato no ha sido modificado ni revocado.
- 2.6 Que su apoderado es el Ing. Cryshtian José Amador Lizardi, de conformidad con el instrumento público número 121160 de fecha 13 de febrero de 2014, otorgado ante la fe del Lic. Eduardo García Villegas, Notario Público número 15 de los de México, Distrito Federal, y que por ende cuenta con las facultades de administración suficientes para la promoción en renta, firma del contrato y cobro del producto de la renta de "El Inmueble", así como para obligar a su representada en los términos del presente contrato, manifestado que a la fecha dichas facultades no le han sido modificadas o revocadas en forma alguna.
- 2.7 Que señala como domicilio ubicado en [REDACTED]
- 2.8 Que cuenta con registro vigente en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal, bajo la clave [REDACTED]
- 2.9 Que el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento cuenta con una superficie total de 1,465 (UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO) metros cuadrados.
- 2.10 Que se encuentra dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] encontrándose al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo.
- 2.11 Que está en aptitud legal para celebrar el presente contrato ya que no se ubica en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 71 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

Tercera.- "Las Partes" declaran.

- 3.1 Que se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad para la celebración del presente contrato, señalando que no existe error, colo o cualquier otra circunstancia que pudiera afectar o invalidar su vigencia.
- 3.2 Que al hangar número 10 del Aeropuerto Internacional de Aguascalientes cuya superficie se detalla en el numeral 2.8 del presente apartado, en adelante se le denominará "El Inmueble".
- 3.3 Que cualquier modificación durante la vigencia del presente en las declaraciones asentadas en este apartado, deberá notificarse de inmediato a la otra parte por escrito.



3.4 Que conocen los términos y condiciones que se pactan en el presente contrato, por lo que manifiestan plenamente cumplir con las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El objeto del presente contrato es que "El Arrendador" otorgue el uso y goce temporal de "El Inmueble" a "El Arrendatario" por el periodo comprendido desde el 01 de octubre del 2015 y hasta el 30 de noviembre del 2016, lo anterior con fundamento en el artículo 2398 del Código Civil Federal en relación con los artículos 3 fracción II, 30, 35 y 38 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, obligándose a cumplir con todo lo dispuesto en el artículo 2425 del Código Civil Federal.

**SEGUNDA.-** "El Arrendatario" se obliga a cumplir con todo lo dispuesto en el artículo 2425 del Código Civil Federal y se obliga a pagar a "El Arrendador" por concepto de renta (y por mes vencido) la siguiente cantidad:

| IMPORTE MENSUAL | IMPUESTO AL VALOR AGREGADO | TOTAL       |
|-----------------|----------------------------|-------------|
| \$40,000.00     | \$6,400.00                 | \$46,400.00 |

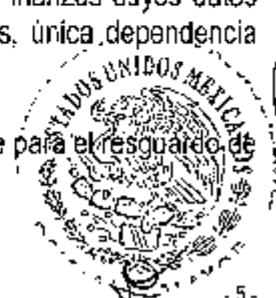
Tal y como se desprende del anterior desglose, el monto mensual que habrá de pagar "El Arrendatario" por concepto de renta a "El Arrendador" será de **\$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$6,400.00 (SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, dando como resultado una cantidad total mensual a pagar por concepto de renta de **\$46,400.00 (CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**.

"Las Partes" acuerdan que el pago correspondiente al mes de diciembre le será pagado a "El Arrendador" conforme a la fecha de cierre de operaciones del ejercicio fiscal 2015 de la Secretaría de Finanzas, y no a mes vencido como el resto de las mensualidades.

**TERCERA.-** Para efecto de realizar el pago señalado en la cláusula que antecede "El Arrendador" deberá presentar a la Secretaría de Seguridad Pública del Estado de Aguascalientes dentro de los últimos 10 días hábiles de mes, los Comprobantes Fiscales Digitales (CFDI), para que en términos de artículo 72 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de Estado de Aguascalientes y sus Municipios, dentro de los 20 días naturales siguientes, se autorice y deposite el pago correspondiente a la cuenta expresamente designada por "El Arrendador" al momento de inscribirse en el Padrón de Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal.

Dichos comprobantes fiscales deberán expedirse a nombre de la Secretaría de Finanzas cuyos datos fiscales se encuentran señalados en el punto 1.5 del apartado de declaraciones, única dependencia facultada para realizar los pagos correspondientes.

**CUARTA.-** "Las Partes" estipulan que "El Inmueble" se destinará exclusivamente para el resguardo de





**PROGRESO**  
para  
**todos**

GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.  
ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA  
FECHA DE FIRMACIÓN: 09 DE OCTUBRE DEL 2015  
CONTRATO NÚMERO: 040/2015-ARRENDAMIENTO-SSP

la aeronave con matrícula XAWWW utilizada por el Gobierno del Estado; así como para cubrir y satisfacer servicios o actividades relacionadas con el cumplimiento de las funciones o atribuciones de la Secretaría de Seguridad Pública según lo previsto en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y demás ordenamientos legales aplicables; el uso de "El Inmueble" pactado en la presente cláusula deberá entenderse en sentido restrictivo, sin que pueda establecerse variación alguna.

A efecto de cumplir con lo anterior, "El Arrendatario" se obliga a entregar a "El Arrendador" la relación de las aeronaves de su propiedad, con características de modelo y matrículas y a no variar el destino para el cual utilizará "El Inmueble", salvo en los casos en que se cuente con el consentimiento previo y por escrito otorgado por "El Arrendador", en cuyo caso deberá firmarse el convenio modificatorio correspondiente, mismo que pasará a formar parte integrante del presente contrato.

"El Arrendatario" únicamente podrá utilizar las instalaciones y espacios arrendados que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, por lo que en todo tiempo se ajustará a la Ley de Aeropuertos, su reglamento, las reglas de operación y seguridad del aeródromo y demás disposiciones aplicables.

**QUINTA.-** De conformidad con el artículo 76 de la Ley de Aeropuertos, "El Arrendatario" se obliga a contratar a su costa y por su cuenta una póliza de seguro, expedida por una institución de seguros debidamente autorizada, que ampare los daños que ocasione a terceros en su persona o en sus bienes, a los bienes del aeródromo y el daño o destrucción de "El Inmueble"; como consecuencia de las actividades realizadas en "El Inmueble" por "El Arrendatario" o por el personal que destine para el cumplimiento de sus fines.

Queda convenido que la obtención del seguro a que esta cláusula se refiere no libera a "El Arrendatario" de su obligación de pagar los daños y perjuicios ocasionados por los riesgos que por cualquier causa no ampare la póliza de referencia y las cantidades no cubiertas por dicha póliza seguirán a cargo de "El Arrendador" y deberá cubrirlas con recursos propios.

**SEXTA.-** El personal que "El Arrendador" designe, previa identificación y autorización por escrito, podrá verificar en cualquier tiempo que "El Arrendatario" le esté dando uso a "El Inmueble" conforme a su destino y de acuerdo a lo establecido en este contrato, sin que eso signifique interferencia con las operaciones normales de "El Arrendatario".

Si derivado de la verificación que "El Arrendador" lleve a cabo, se comprueba alguna irregularidad lo comunicará por escrito a "El Arrendatario" para que en un plazo de cinco días hábiles corrija la irregularidad existente.

En caso de ser necesario un plazo mayor para la atención de tales observaciones, debido a la naturaleza de las irregularidades detectadas, éste deberá ser solicitado a "El Arrendador" por escrito dentro de los cinco días hábiles posteriores a que se le haya notificado la irregularidad, así mismo, el arrendador estará obligado a contestar por escrito dentro de un plazo de cinco días hábiles; en caso de que



**PROGRESO  
para  
todos**

GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

**CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO**

ARAENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

FECHA DE LIBERACIÓN: 09 DE OCTUBRE DEL 2015

CONTRATO NÚMERO: 040/2015-ARRENDAMIENTO-SSP

transcurra este plazo sin producirse la respuesta, se entenderá que "El Arrendador" aceptó la solicitud.

**SEPTIMA.-** "Las Partes" convienen que en caso de existir error en las dimensiones y características de "El Inmueble", la parte que se percate de tal circunstancia lo notificará a la otra parte por escrito, para que previa verificación, se realice la modificación al presente contrato a través del convenio modificatorio correspondiente.

**OCTAVA.-** "Las Partes" acuerdan que la vigencia de este contrato iniciará a partir del 1º de octubre del 2015 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 30 de noviembre del 2016. Dicho término es obligatorio para "El Arrendador" y potestativo para "El Arrendatario".

**NOVENA.-** "El Arrendatario" podrá desocupar "El Inmueble" previamente a la fecha de vencimiento del presente contrato, para lo cual deberá encontrarse al corriente en el pago de la renta y de las demás obligaciones que se derivan del presente contrato, debiendo notificar por escrito a "El Arrendador" de tal circunstancia con al menos 30 días naturales de anticipación a la fecha de cesación, explicando las razones que motivan su petición. Al cumplirse tal término, "El Arrendatario" entregará el inmueble libre de toda responsabilidad y "El Arrendador" quedará obligado a aceptarlo, para el efecto previsto en el artículo 2429 del Código Civil Federal.

Al actualizarse este supuesto quedarán a beneficio de "El Arrendador" todos y cada uno de los arreglos, mejoras, edificaciones e instalaciones que se hayan realizado a "El Inmueble", independientemente de que no haya transcurrido el tiempo de amortización de las inversiones que en su caso hubiere realizado.

Al verificarce la terminación a que se refiere la presente supuesto, deberá suscribirse el convenio de terminación anticipada y el acta de entrega - recepción correspondiente, los cuales formarán parte integrante del presente contrato.

**DÉCIMA.-** En términos de lo previsto en el artículo 37 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, al término de la vigencia del presente contrato se podrá prorrogar la vigencia del arrendamiento modificando el costo de la renta mensual en la proporción directa al índice inflacionario anual que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía del coeficiente inflacionario de la anualidad anterior. Lo anterior siempre y cuando dicha cantidad no sobrepase el monto del dictamen que emita el Instituto Catastral del Gobierno del Estado de Aguascalientes, en términos de lo previsto en el artículo en referencia.

En el caso de que en el mes en que deba ajustarse el aumento del índice inflacionario, este aún no sea publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, dicho ajuste se hará en la fecha en que se disponga de éste, pero se aplicará retroactivamente a partir del mes de que se trate.

En caso de que no exista el consentimiento de "El Arrendador" para la continuación del arrendamiento, una vez vencida la vigencia del mismo, "El Arrendador" se obliga a otorgar a "El Arrendatario" un lapso de 30 días a partir de la fecha en que le sea notificado por escrito la negativa de continuar con el



|  |   |                                      |  |
|--|---|--------------------------------------|--|
|  | <b>PROGRESO<br/>para<br/>todos</b><br>GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES | <b>CONTRATO DE<br/>ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.<br>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA<br>FECHA DE LIBERACIÓN: 09 DE OCTUBRE DEL 2015<br>CONTRATO NÚMERO: 040/2015-ARRENDAMIENTO-SSP |
|--|---|--------------------------------------|--|

arrendamiento de "El Inmueble", para que éste lo pueda desocupar, obligándose a su vez "El Arrendatario" a entregar "El Inmueble", una vez transcurridos los 30 días.

**DÉCIMA PRIMERA.-** El presente contrato se dará por terminado cuando ocurran las siguientes causas:

- a) Acuerdo entre las partes.
- b) Revocación o renuncia de la concesión para operar, administrar o explotar el aeródromo civil de servicio público.
- c) Disolución, liquidación, quiebra o concurso mercantil de "El Arrendador".
- d) Las demás que contempla la ley aplicable.

En cualquiera de los supuestos mencionados con anterioridad "**Las Partes**" estarán obligadas a cumplir con las obligaciones que contrajeron a través del presente contrato hasta el momento en que opere efectivamente la terminación. Las partes manifiestan que la terminación del presente contrato no extingue las obligaciones contraídas por ambos durante su vigencia.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** "**Las Partes**" estipulan que "El Arrendatario" no pagará a "El Arrendador" depósito alguno por ser una institución de acreditada solvencia.

**DÉCIMA TERCERA.-** "El Arrendatario" acepta que recibió "El Inmueble" en buen estado, contando con los servicios públicos necesarios para la finalidad que se estipula en la cláusula cuarta y se obliga a devolver "El Inmueble" en las condiciones de uso en que lo recibió de conformidad con el artículo 2442 del Código Civil Federal. En su caso, "El Arrendador" se compromete a efectuar a su costa las reparaciones por concepto del mantenimiento de "El Inmueble".

Para el cumplimiento de la presente cláusula, en este acto se hace constar que el inmueble se recibe por "El Arrendador" en las condiciones descritas en el anexo fotográfico (mismo que forma parte integral del presente).

**DÉCIMA CUARTA.-** "El Arrendatario" a partir de la firma del presente contrato podrá realizar construcciones, instalaciones, adaptaciones o montajes y en general cualquier modificación que requiera realizar en "El Inmueble", siempre y cuando se encuentren previamente aprobadas por escrito por "El Arrendador", quien podrá asesorar y proporcionar la información técnica que se considere necesaria, asimismo deberá estar comprendido en el Programa Maestro de Desarrollo del Aeropuerto y en caso de ser necesario, "El Arrendatario" deberá solicitar el permiso correspondiente a la autoridad competente, debiendo cubrir los derechos que con motivo de ese permiso se generen.

Una vez aprobados esos trabajos, las partes determinarán si las obras requieren supervisión, en caso de ser necesaria el costo que se genere será por cuenta de "El Arrendatario" y deberá cubrirse dentro de los diez días naturales siguientes a que "El Arrendador" lo requiera.

Así mismo, "Las Partes" acuerdan que "El Arrendatario" podrá realizar mejoras tomadas a cuenta del pago de renta, siempre y cuando se cuente con autorización previa y por escrito de "El Arrendador".

"El Arrendatario" se obliga a dejar en buen estado las instalaciones de "El Inmueble" al término de la vigencia del presente contrato y reconoce que las mejoras realizadas a "El Inmueble" pasarán a ser parte integral del mismo y por ende propiedad de "El Arrendador", sin tener derecho a retribución alguna por tales conceptos.

**DÉCIMA QUINTA.-** De acuerdo a lo establecido en el artículo 2423 fracción II del Código Civil Federal, "El Arrendador" se hará responsable del pago a las mejoras hechas a "El Inmueble" por "El Arrendatario", si por motivo imputable a "El Arrendador" se rescindiese el contrato.

**DÉCIMA SEXTA.-** En términos de la fracción II del artículo 2412 del Código Civil Federal, "El Arrendador" será responsable de las obras de conservación y reparaciones necesarias que deban realizarse a "El Inmueble". Dichas obras las realizará "El Arrendador" bajo supervisión y previo aviso por escrito de "El Arrendatario", el cual deberá señalar el nombre y número de las personas que vayan a llevar a cabo materialmente las obras o reparaciones, así como la fecha y horario dentro del cual se llevarán a cabo.

Así mismo, "El Arrendatario" se obliga a conservar permanentemente en buen estado tanto "El inmueble" como las instalaciones y/o construcciones que sean edificadas sobre el mismo, así como a acatar todas las indicaciones que por escrito le haga "El Arrendador" en favor de la seguridad, mejor presentación y limpieza de "El inmueble".

En cumplimiento a lo anterior "El Arrendatario" se obliga a:

- Adquirir y disponer de equipo contra incendio en "El inmueble", consistente en extintores de polvo químico ABC (polvo universal para todo tipo de incendios), los cuales serán instalados en el lugar que "El Arrendador" señale y conforme a las cantidades que especifiquen las normas establecidas por la autoridad competente.
- Informar a "El Arrendador" el consumo de energía eléctrica que demandan los equipos a instalar en el bien arrendado y a su vez "El Arrendador" se compromete a dictaminar la factibilidad de la conexión eléctrica en un plazo de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de entrega de la información, o de lo contrario "El Arrendatario" tomará por aceptada su propuesta. En caso de que se detecte que no es factible conectar esa carga "Las Partes" deberán proponer otra alternativa.
- Evitar las sobrecargas de sus equipos instalados.
- No instalar equipo alguno que pudiese interferir o poner en peligro las instalaciones de "El Inmueble".





**PROGRESO  
para  
todos**

Gobierno del Estado de AGUASCALIENTES

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.  
ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA  
FECHA DE LIBERACIÓN: 06 DE OCTUBRE DEL 2015  
CONTRATO NÚMERO: 040/2015-ARRENDAMIENTO-SSP

- No almacenar, guardar o manejar sustancias prohibidas

Así mismo, "El Arrendador" será el único responsable por los vicios ocultos de "El Inmueble", dado en arrendamiento, por lo que se compromete a efectuar las erogaciones que sean necesarias para la reparación de los daños que tales vicios ocasionen a "El Inmueble".

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** En relación a la fracción IV del artículo 2412 del Código Civil Federal, "El Arrendador" se compromete a garantizar el uso y goce pacífico de "El Inmueble" durante la vigencia del presente contrato, obligándose a acatar las disposiciones en materia de ecología y medio ambiente, evitando hacer ruidos que rebasen los límites permitidos y la emisión de olores, gases o partículas sólidas y líquidas a la atmósfera y al suelo que contravengan las normas ecológicas.

Así mismo, "Las Partes" se obligan a conservar "El inmueble" y sus alrededores libres de basura, objetos o cualquier otro tipo de desperdicios que impliquen un riesgo para el buen funcionamiento de las operaciones aeroportuarias e incluyendo pero no limitado a las calles de rodaje y plataformas adyacentes.

En caso de que alguna de las partes detecte algún incumplimiento a lo señalado con anterioridad podrá requerir a la otra parte para que cumpla con tal obligación en un plazo de tres días hábiles a partir de la respectiva comunicación por escrito.

Las partes acuerdan que "El Arrendatario" se obliga a sacar en paz y a salvo a "El Arrendador" de cualquier procedimiento, demanda, responsabilidad o reclamo por contaminación del subsuelo, así como a reembolsarle todos los gastos o sanciones en que pueda incurrir ante la ocurrencia de cualquiera de esos eventos si los mismos son por causas imputables a "El Arrendatario".

Así mismo, "El Arrendador" se obliga a sacar en paz y a salvo a "El Arrendatario" de cualquier procedimiento, demanda, responsabilidad o reclamo por contaminación del subsuelo, así como a reembolsarle todos los gastos o sanciones en que pueda incurrir ante la ocurrencia de cualquiera de esos eventos si los mismos son por causas imputables a "El Arrendador".

El incumplimiento a lo establecido en esta cláusula, traerá como consecuencia la rescisión del contrato independientemente de la sanción que en su caso determine la autoridad competente.

**DÉCIMA OCTAVA.-** De acuerdo a lo establecido en el artículo 2409 del Código Civil Federal, si durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento por cualquier motivo se verificará la transmisión de la propiedad de "El Inmueble", el arrendamiento subsistirá en términos de este contrato hasta el término que expire el plazo de vigencia establecido en la cláusula sexta del presente contrato. Al efecto "El Arrendatario" se obliga a hacer el pago de las rentas estipuladas al nuevo propietario, desde la fecha en que se le notifique por escrito y ante dos testigos, la transmisión de la propiedad.

Así mismo, "El Arrendador" se compromete a responder por "El Arrendatario" ante cualquier controversia que se llegare a suscitar por si algún tercero pretendiera acreditar la propiedad de "El

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

AREA REDUSSITANTE: SECRETARIA DE SEGURIDAD PÚBLICA

FECHA DE LIBERACIÓN: 09 DE OCTUBRE DEL 2015

CONTRATO NÚMERO: 040/2015-ARRENDAMIENTO-SSF

"Inmueble", obligándose al pago de los daños y perjuicios que se generen tanto a "El Arrendatario" como a los terceros afectados que hubiere en su caso.

**DÉCIMA OCTAVA.-** Todos los gastos que se causen durante la vigencia del presente contrato con motivo del servicio de agua potable, electricidad, teléfono, mantenimiento y otros similares, (excluyendo el Impuesto a la Propiedad Raíz que será a cargo de "El Arrendador"), serán por cuenta de "El Arrendatario", quien se obliga a estar al corriente en dichos pagos y a acreditar al término de la vigencia del presente contrato que no existe adeudo por tales servicios.

Así mismo, cada parte será responsable del pago de los impuestos y derechos que legalmente le correspondan, tanto federales como estatales y municipales, así como del cumplimiento de las demás obligaciones que establezcan las disposiciones legales aplicables. No obstante lo anterior, las partes precisan que "El Arrendatario" será el único responsable de solicitar, pagar y obtener todas y cada una de las autorizaciones o licencias oficiales que requiera para utilizar "El Inmueble".

**VIGÉSIMA.-** Los contratantes convienen que "El Arrendatario" será responsable de la seguridad y preservación de todos los bienes que conserve dentro de "El Inmueble", liberando a "El Arrendador" de cualquier obligación al respecto.

"El Arrendador" no será responsable de ningún incumplimiento, daño o perjuicio causado directa o indirectamente por caso fortuito o fuerza mayor, ni de la pérdida, robo, extravío o de cualquier daño a los bienes de "El Arrendatario".

**VIGÉSIMA PRIMERA.-** En términos del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Aeropuertos el uso de los gafetes es obligatorio para todo el personal que ingrese al Aeropuerto y se deberá portar en un lugar visible mientras se permanezca dentro de las instalaciones del Aeropuerto.

En cumplimiento a lo anterior "El Arrendatario" entregará dentro de los cinco días hábiles siguientes a la firma de este documento, una relación con nombre y puesto del personal que emplee para el cumplimiento de sus fines, a fin de que "El Arrendador", proceda a extender los correspondientes gafetes de identificación.

"El Arrendador", extenderá los gafetes a "El Arrendatario" a costa del mismo, dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquél en que reciba el correspondiente listado. Los cuales tendrán un costo de \$228.84

En términos del artículo 159 del Reglamento de la Ley de Aeropuertos, "El Arrendatario" deberá notificar a "El Arrendador", sobre cualquier cambio derivado de bajas o altas de personal y acompañar la identificación para su destrucción, así como informar sobre su extravío en caso contrario, serán responsables del mal uso que pudiera darse a dichas identificaciones.





PROGRESO  
para  
**todos**

GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

AREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

FECHA DE LIBERACIÓN: 09 DE OCTUBRE DEL 2015

CONTRATO NÚMERO: 040/2015-ARRENDAMIENTO-SSP

No obstante lo anterior, en términos del artículo 89 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, cuando derivado del presente instrumento "El Arrendador" incumpla con las obligaciones que le imponen todas las demás disposiciones legales y administrativas aplicables, "El Arrendador" será el único responsable de las mismas, así como de las sanciones penales y administrativas que dicho incumplimiento acarree.

**VIGÉSIMA QUINTA.-** "Las Partes" acuerdan que toda comunicación entre las mismas deberá constar por escrito con acuse de recibo y surtirá efectos en la fecha en que se reciba excepto las disposiciones generales y circulares que "El Arrendador" dé a conocer a todos los arrendatarios del Aeropuerto en forma general, en cuyo caso no se requerirá acuse de recibo.

Así mismo, "El Arrendatario" se obliga a notificar por escrito a "El Arrendador" con cinco días de anticipación, cualquier cambio de domicilio, modificación de sus estatutos sociales, y en su caso, de las facultades de sus apoderados.

**VIGÉSIMA SEXTA.-** En términos del párrafo cuarto del artículo 73 de Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, "Las Partes" acuerdan que cualquier modificación al presente contrato deberá formalizarse por escrito a través de los instrumentos legales respectivos, los cuales serán suscritos por los servidores públicos que lo harán en el presente contrato o quienes los sustituyan o estén facultados para ello.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.-** "El Arrendador" se obliga a utilizar la información confidencial únicamente para la realización y cumplimiento del presente contrato, quedándose estrictamente prohibido, divulgarla por cualquier medio a terceros o darle cualquier uso diverso al establecido en el presente contrato y para efectos curriculares, salvo autorización previa y por escrito de "El Arrendatario". Así mismo, acepta y reconoce que tiene pleno conocimiento del tratamiento que debe darle a los datos personales que en virtud del presente contrato tiene acceso, por lo que a la firma del actual instrumento legal se obliga a tomar y ejecutar las medidas necesarias para dar cabal cumplimiento a las obligaciones que como sujeto obligado le impone la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, su Reglamento y demás disposiciones aplicables; teniendo por única excepción a lo establecido anteriormente, la obligación de alguna de las partes de reunir u otorgar información en términos de la legislación aplicable o por requerimiento de autoridad competente.

"Las Partes" reconocen que la información y documentación que se proporcionen entre sí, es confidencial. Por tal razón se obligan a guardar y mantener en absoluta confidencialidad toda la información, tangible e intangible.

La obligación de confidencialidad a cargo de "Las Partes" a que se refiere esta cláusula, permanecerá vigente con toda su fuerza y vigor durante la vigencia del presente contrato, lo anterior siempre y cuando la información confidencial no pase a ser de dominio público.

**VIGÉSIMA OCTAVA.-** "Las Partes" acuerdan que para las cuestiones relacionadas con el presente contrato no previstas en el mismo ni en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado



**PROGRESO  
para  
todos**

GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

**CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO**

|  |
|--|
| ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V. |
| ÁREA REQUISANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA       |
| FECHA DE LIBERACIÓN: 09 DE OCTUBRE DEL 2015            |
| CONTRATO NÚMERO: 040/2015-ARRENDAMIENTO-SSF            |

de Aguascalientes y sus Municipios, se sujetarán a lo previsto por el Código Civil Federal.

**TRIGÉSIMA.-** Además de las obligaciones que contrae, con motivo de la suscripción del presente contrato, "El Arrendatario" se sujeta incondicionalmente a lo dispuesto en la Ley de Aeropuertos, su reglamento, al horario, las reglas de operación y normas de seguridad del Aeropuerto.

Asimismo, se obliga a observar las recomendaciones formuladas por "El Arrendador" para el mejor funcionamiento del Aeropuerto, aunado a lo anterior "Las partes" se obligan a cumplir todas y cada una de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato aún en el evento de caso fortuito o fuerza mayor.

**TRIGÉSIMA PRIMERA.-** En términos de lo previsto por el artículo 110 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento o controversia derivada del presente contrato, "Las Partes" de común acuerdo convienen en sujetarse a las leyes que en la materia resulten aplicables y al fuero exclusivo que en su caso resulten competentes de acuerdo al domicilio de las partes.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA.-** "Las Partes" manifiestan que los domicilios donde se han de realizar todos los comunicados, avisos y demás notificaciones aun las de carácter personalísimo, serán los señalados en las declaraciones del presente instrumento legal.

Leído por "Las Partes", el presente contrato se firma en 4 ejemplares imponiéndose del contenido y fuerza legal del mismo, en la ciudad de Aguascalientes, Ags., el día 09 de octubre del 2015.

"EL ARRENDATARIO"

C.P. DAVID PERALTA HERNÁNDEZ  
OFICIAL MAYOR

TESTIGO

LIC. CARLOS EDUARDO PRIETO HERNÁNDEZ  
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

SAN JAVIER MUNIZ

"EL ARRENDADOR"

ING. CRYSHIAN JOSE AMADOR LIZARDI  
APODERADO LEGAL DEL AEROPUERTO DE  
AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

TESTIGO

MTRO. SEG. Y DEF. NAC. EDUARDO BAHENA PINEDA  
SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA





**PROGRESO  
para  
todos**

Gobierno del Estado de Aguascalientes

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

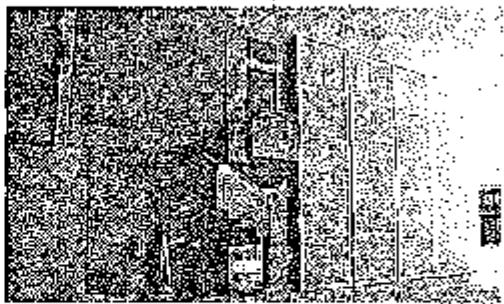
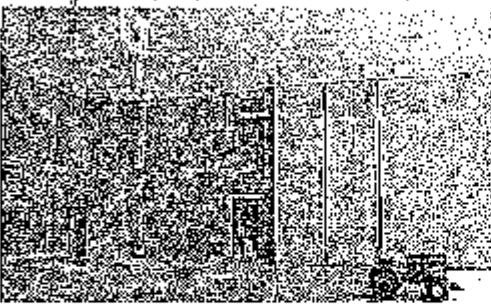
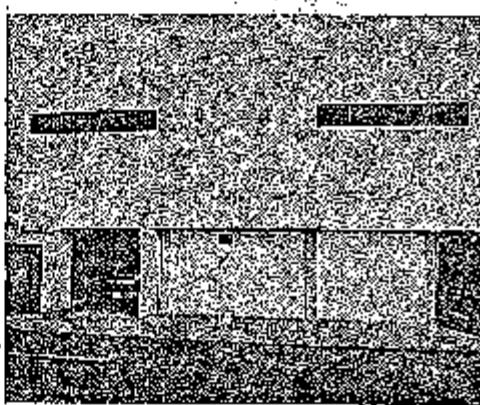
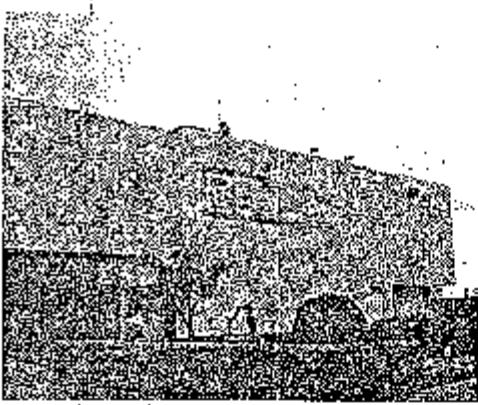
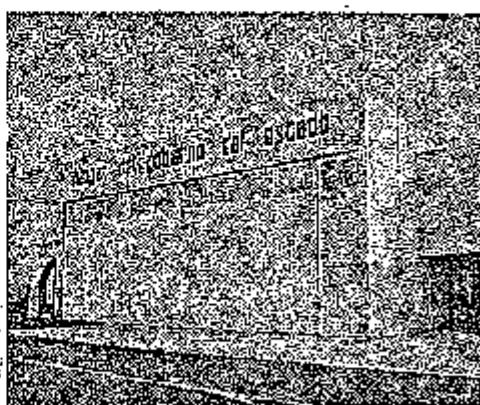
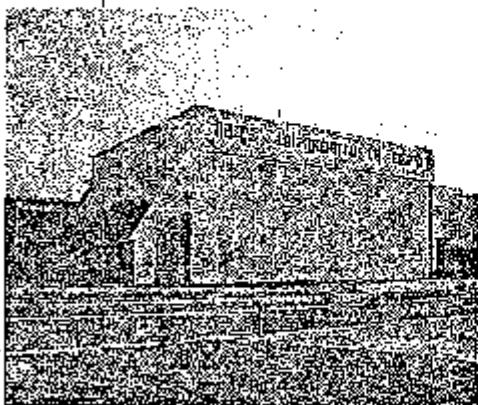
ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

FECHA DE LIBERACIÓN: 09 DE OCTUBRE DEL 2015

CONTRATO NÚMERO: 010/2015-ARRENDAMIENTO-SSP

### ANEXO FOTOGRÁFICO





**PROGRESO  
para  
todos**

Gobierno del Estado de Aguascalientes

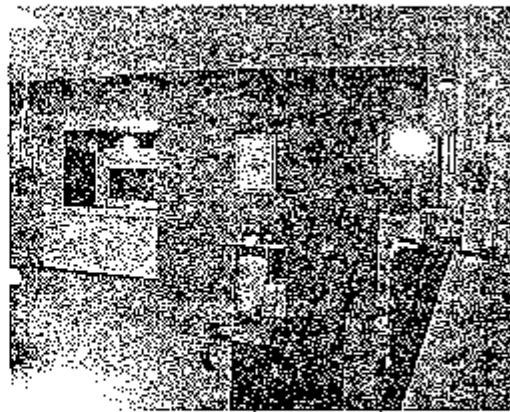
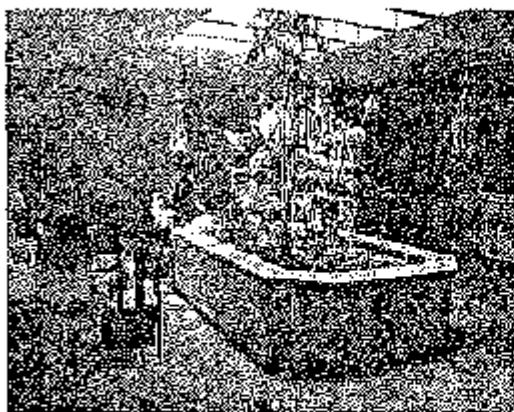
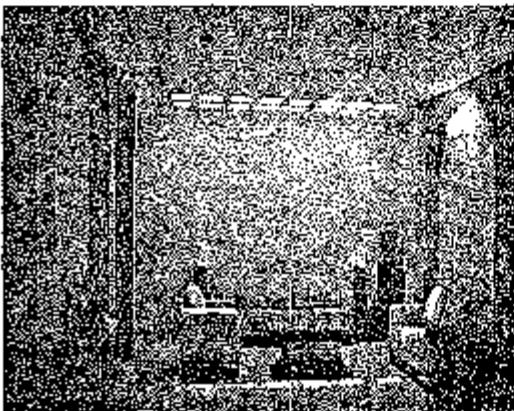
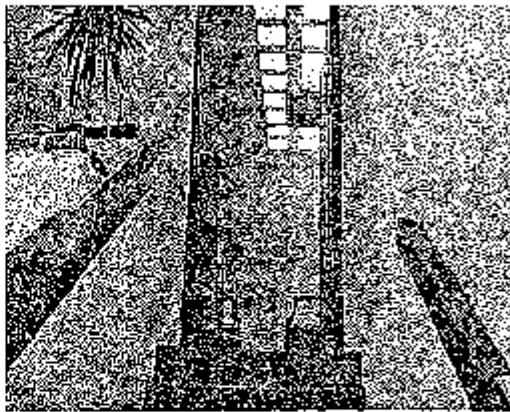
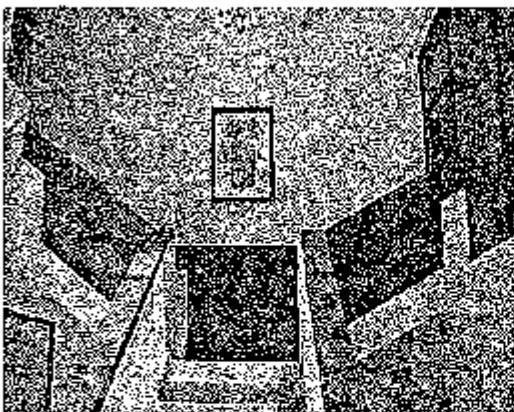
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

FECHA DE LIBERACIÓN: 09 DE OCTUBRE DEL 2015

CONTRATO NÚMERO: 040/2015-ARRENDAMIENTO-SSP



RR  
JJ  
CC

RR

RR  
17-



**PROGRESO  
para  
todos**

Gobierno del Estado de Aguascalientes

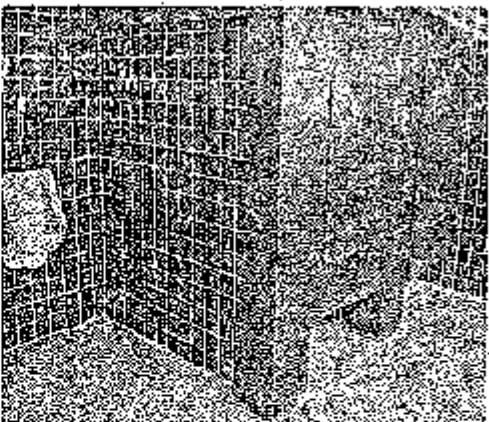
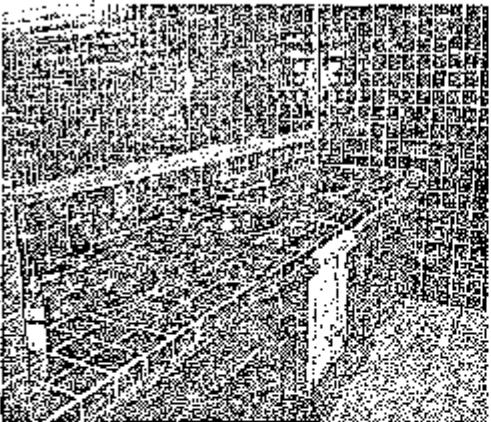
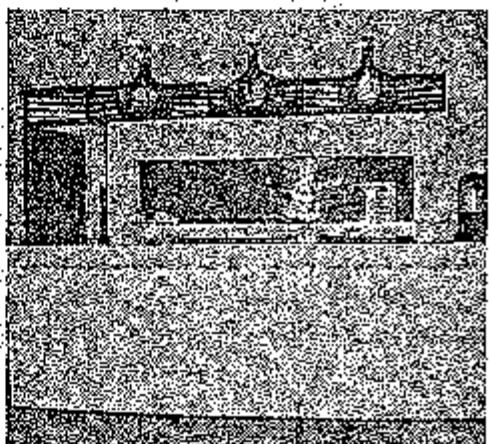
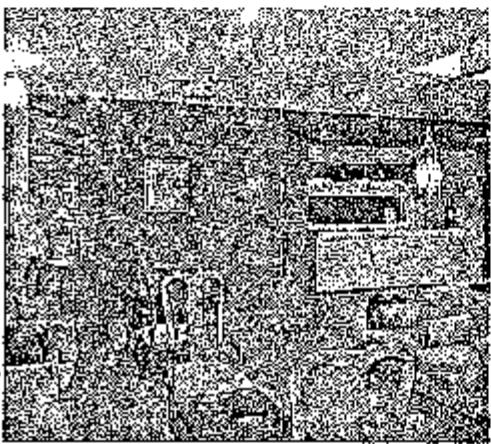
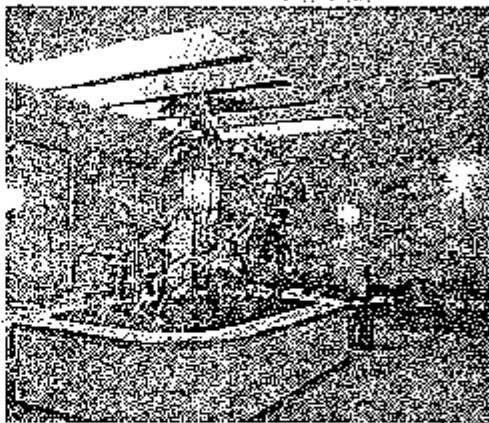
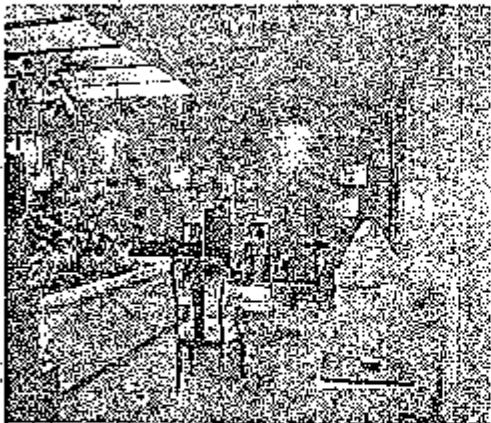
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

FECHA DE LIBERACIÓN: 09 DE OCTUBRE DEL 2015

CONTRATO NÚMERO: 040/2015-ARRENDAMIENTO-SSP





PROGRESO  
para  
**todos**

GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

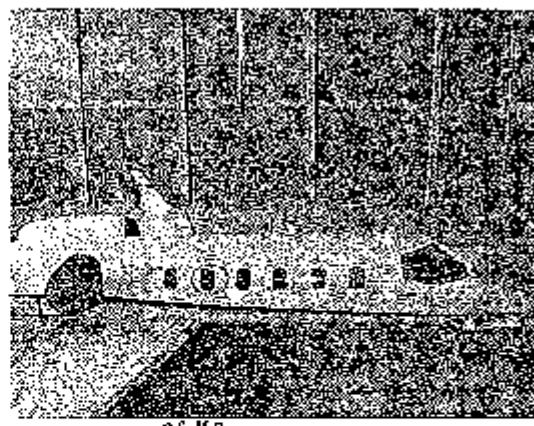
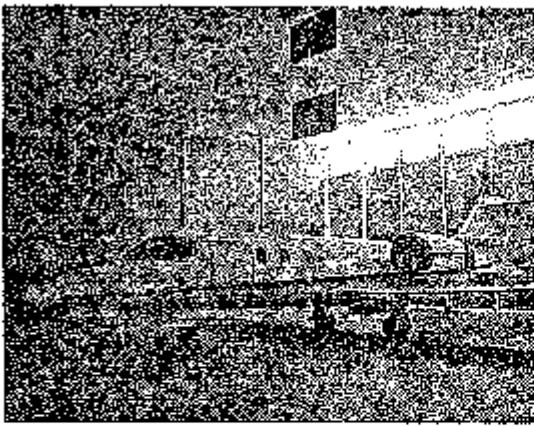
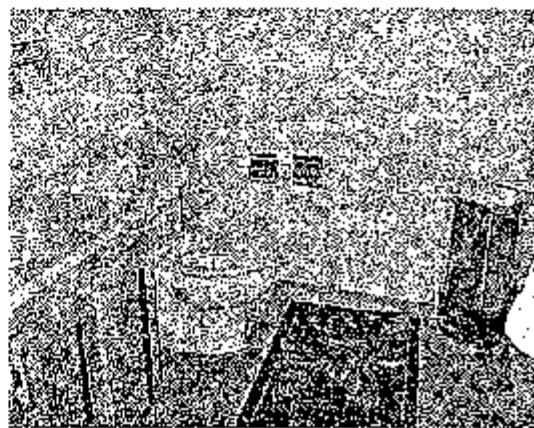
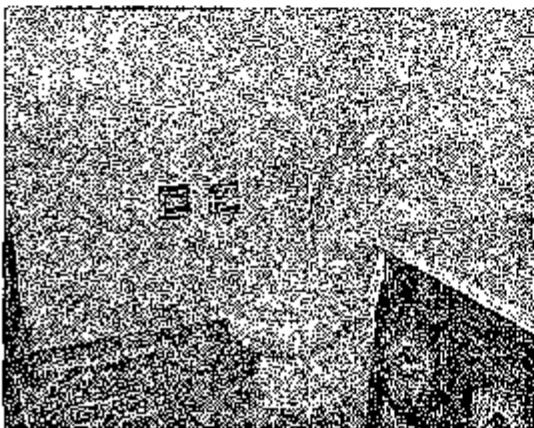
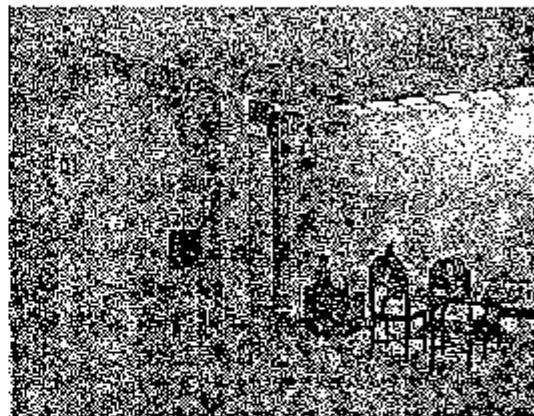
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

AREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

FECHA DE LIBERACIÓN: 06 DE OCTUBRE DEL 2015

CONTRATO NÚMERO: 040/2015-ARRENDAMIENTO-SSP



CH

CH



**PROGRESO  
para  
todos**

GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

**CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO**

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

FECHA DE LIBERACIÓN: 09 DE OCTUBRE DEL 2015

CONTRATO NÚMERO: 040/2015-ARRENDAMIENTO-SSP

**ANEXO II**

**HANGARES DEL AEROPUERTO DE  
AGUASCALIENTES**

