



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CALLE HACIENDA NÚMEROS 111, 113 Y 115, COLONIA LA HUERTA, C.P. 20250, EN LA CIUDAD DE AGUASCALIENTES, AGS.

CONTRATO No. 011/2019-ARRENDAMIENTO-SEGOB

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte el **Gobierno del Estado de Aguascalientes**, a través de la **Secretaría de Administración**, representada por su titular el **C.P. Juan Francisco Larios Esparza**, en su carácter de **Secretario de Administración**, a quien en lo sucesivo se le denominará “**El Arrendatario**” y por la otra parte la persona moral denominada **Inmobiliaria la Purísima, S.A. de C.V.**, a través de su apoderada legal la **C. Alejandra López Obregón**, a quien en lo sucesivo se le denominará “**La Arrendadora**”, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número 009/2019, la Secretaría General de Gobierno del Estado de Aguascalientes solicitó a la Contraloría del Estado le informara si en los activos de Gobierno del Estado existía disponibilidad de tres inmuebles propiedad de Gobierno del Estado ubicados al Oriente de la Ciudad, para ser utilizados como Archivos Administrativos.
2. En términos de lo dispuesto por el 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 DGJ/033/2019, la Contraloría del Estado informó a la Secretaría General de Gobierno del Estado Aguascalientes, que no existe disponibilidad de inmuebles propiedad de Gobierno del Estado con las características solicitadas y para los fines descritos en el oficio número 009/2019.
3. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes a solicitud de la Secretaría General de Gobierno emitió las Justipreciaciones de rentas de los inmuebles objeto del presente contrato, mismas que sirven de base para determinar el monto de las rentas a pagar por “**El Arrendatario**” a “**La Arrendadora**”, tal y como lo señala el artículo 37 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.
4. La Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes mediante oficio número SEFI 069-A/2019, autorizó la suficiencia presupuestal necesaria para cubrir los pagos que por concepto de rentas de los locales a arrendar generen y así dar cumplimiento a las obligaciones derivadas del presente contrato.
5. En virtud de lo anterior y en términos de lo dispuesto por los artículos 35 y 38 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, mediante oficio número 039/2019 recibido por esta Secretaría de Administración el 08 de abril del año 2019, la Secretaría General de Gobierno del Estado, previa verificación de que la persona moral denominada **Inmobiliaria la Purísima, S.A. de C.V.**, cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, solicitó a la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado de Aguascalientes la elaboración del presente contrato de arrendamiento.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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:

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 18, fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado.
- 1.2 Que el **C.P. Juan Francisco Larios Esparza** comparece en este acto con el carácter de Secretario de Administración del Estado de Aguascalientes, según lo acredita con el respectivo nombramiento número SGG/N/002/2018 de fecha 2º de enero del 2018 otorgado por el Gobernador Constitucional del Estado, **C.P. Martín Orozco Sandoval**.
- 1.3 Que en términos de lo previsto por los artículos 33 fracción XXI y XXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y artículos 8º y 11 fracción XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración, en relación con el artículo 12 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios “**La Secretaría de Administración**” tiene las 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, 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, 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 a través de la Dirección General de Adquisiciones, verificó que a la fecha de la celebración del presente contrato, la arrendadora no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 36 fracción IX de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Aguascalientes
- 1.7 Que tiene la necesidad de tomar en arrendamiento los inmuebles para utilizarlos como archivos administrativos.

Segunda.- “La Arrendadora” declara:

- 2.1 Que los CC. María de Lourdes López Obregón, Hugo César Batres Dávila y María de Lourdes Obregón Herrera son propietarios de los inmuebles ubicados en la calle Hacienda números 111, 113 y 115, colonia La Huerta, Aguascalientes, Ags., C.P. 20250, tal y como lo acreditan con la siguiente documentación:

J. -2-



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Calle Hacienda número	Lotes	Escritura Pública número	Vol.	Fecha de Escritura Pública	Tirada ante la fe del Notario Público	Notaría Pública No.	Fecha de Registro
111	5, 6 y 7	20821	CCCXLIII	25 de agosto de 2006	Lic. Javier González Ramírez	11	10 de Julio de 2007
	8,9,10 y 21	20439	CCCXXXVII	29 de mayo de 2006	Lic. Javier González Ramírez	11	04 de septiembre de 2006
	11 y 22	3906	CLII	13 de mayo de 1999	Lic. Ernesto Díaz Reyes	32	14 de julio de 1999
	13	20804	CCCXLII	22 de agosto de 2006	Lic. Javier González Ramírez	11	06 de julio de 2007
	23, 24 y 25	23479	CCCLXXXV	09 de abril de 2008	Lic. Javier González Ramírez	11	06 de marzo de 2009
	113 y 115	26,27 y 28	CCCXLIII	10 de agosto de 2006	Lic. Javier González Ramírez	11	07 de abril de 2009

- 2.2 Que el inmueble marcado con el número 111 de la calle Hacienda cuenta con una superficie de construcción de 1,028.65 metros cuadrados, y con una superficie de terreno de 896.18 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En superficie irregular linda con varios propietarios.

AL SUR: En superficie irregular linda con varios propietarios.

AL SUROESTE: En superficie irregular linda con calle Garabato y propiedad privada.

AL NOROESTE: En superficie irregular linda con calle Hacienda y varios propietarios.

- 2.3 Que los inmuebles marcados con los números 113 y 115 de la calle Hacienda cuentan con una superficie de terreno y construcción de 135.00 metros cuadrados cada uno, con las siguientes medidas, linderos y colindancias;

Inmueble ubicado en la calle Hacienda número 113, Colonia La Huerta, Aguascalientes, Ags., C.P. 20250:

AL NORTE: En 15.00 metros, linda con resto del lote 27.

AL SUR: En 15.00 metros, linda con lote 25.

AL SUROESTE: En 9.00 metros, linda con lote 07 y fracción del lote 06.

AL NOROESTE: En 9.00 metros, linda con calle Hacienda.

- 2.4 **Inmueble ubicado en la calle Hacienda número 115, Colonia La Huerta, Aguascalientes, Ags., C.P. 20250:**

AL NORTE: En 15.00 metros, linda con resto del lote 29.

AL SUR: En 15.00 metros, linda con lote 27.

AL SUROESTE: En 9.00 metros, linda con lote 05 y fracción del lote 06.

AL NOROESTE: En 9.00 metros, linda con calle Hacienda.

- 2.5 Que los CC. María de Lourdes López Obregón, Hugo César Batres Dávila y María de Lourdes Obregón Herrera, en su calidad de propietarios de los inmuebles ubicados en la calle Hacienda número 111, colonia La Huerta, Aguascalientes, Ags., C.P. 20250, mediante contrato de fecha 01 de enero de 2017 le otorgaron a la persona moral denominada **Inmobiliaria la Purísima, S.A. de C.V.**, el derecho de usufructo respecto del mismo, por lo que dicha persona moral en términos del artículo 992 del Código Civil del Estado de Aguascalientes cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

- 2.6 Que la C. María de Lourdes López Obregón, en su calidad de propietaria de los inmuebles ubicados en la calle hacienda números 113 y 115, colonia La Huerta, Aguascalientes, Ags., C.P. 20250, mediante contrato de fecha 01 de enero de 2017 le otorgó a la persona moral denominada **Inmobiliaria la Purísima, S.A. de C.V.**, el derecho de usufructo respecto de los mismos y por ende dicha persona moral en términos del artículo 992 del Código Civil del Estado de Aguascalientes cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato.
- 2.7 Que la persona moral denominada **Inmobiliaria la Purísima S.A. de C.V.**, se encuentra debidamente constituida bajo las leyes mexicanas tal y como lo acredita con la escritura pública número 12,847 del volumen CCXXXVIII, de fecha 7 de febrero de 1980, tirada ante la fe del Licenciado Joaquín Cruz Ramírez, Notario Público número 06, de los del Estado de Aguascalientes. Instrumento notarial debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes en fecha 18 de junio de 1980. *(S2)*
- 2.8 Que su apoderada legal la C. Alejandra López Obregón cuenta con las facultades de administración suficientes para la promoción en renta, firma del contrato y cobro del producto de la renta de los inmuebles objeto del presente contrato. Lo anterior lo acredita con el instrumento notarial número 27,756 del volumen CDL, de fecha 11 de octubre de 2010, otorgado ante la fe del Lic. Javier González Ramírez, Notario Público número 11 del Estado de Aguascalientes. Instrumento notarial debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 20 de octubre de 2010.
- 2.9 Que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número **IPU8002074X0**, encontrándose al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo.
- 2.10 Que cuenta con registro vigente en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal bajo la clave **PR04389** inscrito en fecha 12 de marzo de 2013 y refrendado para este ejercicio fiscal el pasado 10 de enero del año 2019.
- 2.11 Que es su voluntad dar en arrendamiento los inmuebles descritos en los numerales 2.1, 2.2 y 2.4 del presente apartado.
- 2.12 Que tiene establecido su domicilio legal en el Boulevard José María Chávez número 1108 interior 11, colonia Lindavista, Aguascalientes, Ags., C.P. 20270, con números telefónicos (449) 9-15-83-59 y (449) 186 93 62, contando con la cuenta de correo electrónico construlapurisima@gmail.com, datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato.
- 2.13 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, dolo o cualquier otra circunstancia que pudiera afectar o invalidar su vigencia.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO: 011/2019-ARRENDAMIENTO-SEGOB

- 3.2 Que a los inmuebles señalados en las declaraciones 2.1, 2.2 y 2.4 del presente contrato en adelante se les denominará “**Los Inmuebles**”.
- 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 “**La Arrendadora**” otorgue el uso y goce temporal de “**Los Inmuebles**” a “**El Arrendatario**” por el período comprendido desde el 1° de enero y hasta el 31 de diciembre del 2019, lo anterior con fundamento en el artículo 2269 del Código Civil del Estado de Aguascalientes 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.

“**La Arrendadora**” se obliga a cumplir con todo lo dispuesto en el artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

SEGUNDA.- En virtud de que “**El Arrendatario**” ha gozado de la posesión de “**Los Inmuebles**” ininterrumpidamente, y que no obstante la fecha de firma del presente contrato “**La Arrendadora**” estuvo de acuerdo en que “**El Arrendatario**” continuara con el uso y goce del bien arrendado desde el día 1° de enero del 2019; de conformidad con el artículo 2358 del Código Civil del Estado de Aguascalientes “**El Arrendatario**” queda obligado a pagar las rentas del período transcurrido desde ese día hasta la fecha de firma del presente contrato.

TERCERA.- “**El Arrendatario**” se obliga a cumplir con todo lo dispuesto en el artículo 2296 del Código Civil del Estado de Aguascalientes y se obliga a pagar a “**La Arrendadora**” por concepto de renta (y por mes vencido) la siguiente cantidad:

INMUEBLE UBICADO EN EL NÚMERO	IMPORTE MENSUAL	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	TOTAL
111	\$36,622.22	\$5,859.56	\$42,481.78
113	\$4,518.78	\$723.00	\$5,241.78
115	\$4,830.42	\$772.87	\$5,603.29
TOTAL NETO	\$45,971.42	\$7,355.43	\$53,326.85

Tal y como se desprende del anterior desglose, el monto mensual que habrá de pagar “**El Arrendatario**” por concepto de renta a “**La Arrendadora**” será de **\$45,971.42 (CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 42/100 M.N.)** cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$7,355.43 (SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 43/100 M.N.)** dando como resultado una cantidad total mensual a pagar por concepto de renta de **\$53,326.85 (CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 85/100 M.N.).**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO: 011/2019-ARRENDAMIENTO-SEGGOB

"Las Partes" acuerdan que el pago correspondiente al mes de diciembre le será pagado a **"La Arrendadora"** conforme a la fecha de cierre de operaciones del ejercicio fiscal 2019 de la Secretaría de Finanzas, y no a mes vencido como el resto de las mensualidades.

CUARTA.- Para efecto de cumplir con la cláusula que antecede **"La Arrendadora"** deberá presentar a la Secretaría de Finanzas dentro de los últimos 10 días hábiles del mes, los Comprobantes Fiscales Digitales (CFDI) a nombre de **"El Arrendatario"**, 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 **"La Arrendadora"** al momento de inscribirse en el Padrón 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, Dependencia facultada para realizar los pagos correspondientes.

Así mismo **"El Arrendatario"** en términos de lo dispuesto por los artículos 4° segundo párrafo 6° y 78 de **"La Ley"**, designa como responsables para dar seguimiento y vigilar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes en el presente contrato, **Mtra. Blanca Haydee Hernández Gallardo**, en su carácter de **Directora General Administrativa de la Secretaría General de Gobierno**, o quien la sustituya en su cargo y/o funciones.

La servidora pública señalada en el párrafo anterior será la encargada de verificar que el arrendamiento se efectúe bajo las condiciones de tiempo y forma requeridos y de acuerdo a las especificaciones establecidas en este instrumento legal. Así mismo, también será la encargada del trámite de pago; es decir de la ejecución, validación y comprobación del gasto y en su caso de reportar en tiempo y forma de cualquier incumplimiento de **"Los Arrendadores"** para efecto de que la Secretaría de Administración, de ser el caso, inicie el procedimiento establecido en el artículo 76 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

QUINTA.- **"Las Partes"** estipulan que **"Los Inmuebles"** se destinarán exclusivamente para cubrir y satisfacer servicios o actividades relacionadas con el cumplimiento de las funciones o atribuciones de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Aguascalientes, según lo previsto en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y demás ordenamientos legales aplicables.

SEXTA.- **"Las Partes"** acuerdan que no obstante la fecha de firma del presente contrato, la vigencia de éste tiene efecto retroactivo desde el 1° de enero de 2019 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de diciembre de 2019, lo anterior atendiendo a que en términos de lo dispuesto por el artículo 2358 del Código Civil del Estado de Aguascalientes **"El Arrendatario"** continúo con el uso y goce del bien arrendado desde el ejercicio fiscal 2018 a la fecha sin que hubiese manifestación en contrario por alguna de las partes. Dicho término es obligatorio para **"La Arrendadora"** y potestativo para **"El Arrendatario"**.

SÉPTIMA.- **"El Arrendatario"** podrá desocupar **"Los Inmuebles"** previamente a la fecha de vencimiento del presente contrato, para lo cual deberá encontrarse al corriente en el pago de la renta debiendo notificar por escrito a **"La Arrendadora"** de tal circunstancia con al menos 30 días naturales de anticipación a la fecha de desocupación. Al cumplirse tal término, **"El Arrendatario"** entregará los inmuebles libres de toda



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO: 011/2019-ARRENDAMIENTO-SEGOB

responsabilidad y “**La Arrendadora**” quedará obligada a aceptarlos, para el efecto previsto en el artículo 2300 del Código Civil vigente en el Estado.

OCTAVA.- 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, la cual no podrá ser superior al índice inflacionario establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía correspondiente al periodo de vigencia del presente contrato. 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 *s2* de lo previsto en el artículo en referencia.

No obstante que este no sea un contrato de arrendamiento con opción a compra, ambas partes convienen que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2280 del Código Civil vigente en el Estado, “**El Arrendatario**” gozará del derecho de preferencia para el caso de que “**La Arrendadora**” decida vender a terceros “**Los Inmuebles**”.

NOVENA.- “**Las Partes**” estipulan que “**El Arrendatario**” no pagará a “**La Arrendadora**” depósito alguno por ser una institución de acreditada solvencia.

DÉCIMA.- “**El Arrendatario**” acepta que recibió “**Los Inmuebles**” en buen estado, contando con los servicios públicos necesarios para la finalidad que se estipula en la cláusula quinta y se obliga a devolver “**Los Inmuebles**” en las condiciones de uso en que los recibió, de conformidad con el artículo 2313 del Código Civil vigente en el Estado. En su caso, “**La Arrendadora**” se compromete a efectuar a su costa las reparaciones por concepto del mantenimiento de “**Los Inmuebles**”.

DÉCIMA PRIMERA.- “**El Arrendatario**” a partir de la firma del presente contrato cuenta con el permiso de “**La Arrendadora**” para realizar las obras de adaptación, remodelación y de ornato que considere convenientes, las cuales se considerarán adheridas como parte integrante del mismo, de acuerdo a su propia naturaleza. “**El Arrendatario**” se obliga a dejar en buen estado las instalaciones de “**Los Inmuebles**” al término de la vigencia del presente contrato.

“**Las Partes**” acuerdan que “**El Arrendatario**” podrá realizar mejoras que podrán ser tomadas a cuenta del pago de renta, lo anterior siempre y cuando se cuente con autorización previa y por escrito de “**La Arrendadora**”.

DÉCIMA SEGUNDA.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 2294 fracción II del Código Civil del Estado de Aguascalientes, “**La Arrendadora**” se hará responsable del pago a las mejoras hechas a “**Los Inmuebles**” por “**El Arrendatario**”, si por motivo imputable a “**La Arrendadora**” se rescindiese el contrato.

DÉCIMA TERCERA.- En términos de la fracción II del artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes “**La Arrendadora**” será responsable de las obras de conservación y reparaciones necesarias que deban realizarse a “**Los Inmuebles**”. Dichas obras las realizará “**La Arrendadora**” bajo supervisión y previo aviso por escrito de “**El Arrendatario**”, el aviso correspondiente 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.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

“La Arrendadora” será responsable por los vicios ocultos de **“Los Inmuebles”** dados en arrendamiento, por lo que se compromete a efectuar las erogaciones que sean necesarias para la reparación de los daños que tales vicios occasionen a **“Los Inmuebles”**.

DÉCIMA CUARTA.- En relación a la fracción IV del artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, **“La Arrendadora”** se compromete a garantizar el uso y goce pacífico de **“Los Inmuebles”** durante la vigencia del presente contrato.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 2280 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, si durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento por cualquier motivo se verificara la transmisión de la propiedad de **“Los Inmuebles”**, el arrendamiento subsistirá en términos de este contrato hasta el termino 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, **“La Arrendadora”** se compromete a responder por **“El Arrendatario”** ante cualquier controversia que se llegare a suscitar por si algún tercero pretendiera acreditar la propiedad de **“Los Inmuebles”**, 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 QUINTA.- Todos los gastos que se causen durante la vigencia del presente contrato con motivo del servicio de agua potable, electricidad, teléfono y otros similares, (exceptuando el Impuesto a la Propiedad Raíz que será a cargo de **“La Arrendadora”**), 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.

DÉCIMA SEXTA.- Los contratantes convienen que **“El Arrendatario”** será responsable de la seguridad y preservación de todos los bienes que conserve dentro de **“Los Inmuebles”**, liberando a **“La Arrendadora”** de cualquier obligación al respecto.

DÉCIMA SÉPTIMA.- **“El Arrendatario”** no podrá ceder el derecho de uso a título gratuito ni subarrendar todo o parte de **“Los Inmuebles”** sin el consentimiento previo de **“La Arrendadora”**, lo anterior con fundamento en el artículo 2351 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

DÉCIMA OCTAVA. **“El Arrendatario”** podrá en cualquier momento rescindir unilateralmente este contrato por incumplimiento de **“La Arrendadora”** de cualquiera de las obligaciones contraídas a su firma, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello con la determinación en acta circunstanciada de las causales que motiven la rescisión, siguiendo el procedimiento previsto por el artículo 76 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

El contrato se podrá rescindir bajo los siguientes supuestos, los cuales se mencionan de forma enunciativa y no limitativa.

Son causas de rescisión del presente contrato sin responsabilidad para **“La Arrendadora”**:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO: 011/2019-ARRENDAMIENTO-SEGOB

- a) El incumplimiento en el pago de las rentas de conformidad a lo establecido en la cláusula tercera de este contrato.
- b) Cualquier otro incumplimiento de los términos y condiciones establecidos en este contrato por parte de “**El Arrendatario**”.

Son causas de rescisión de este contrato sin responsabilidad para “**El Arrendatario**”:

- a) Que “**La Arrendadora**” impida a “**El Arrendatario**” el uso y goce de “**Los Inmuebles**”.
- b) La divulgación de parte de “**La Arrendadora**” de la información tangible y/o intangible, imágenes, datos y documentos a que tenga acceso durante la vigencia de este contrato, sin previo consentimiento por escrito de “**El Arrendatario**”.
- c) La no realización por parte de “**La Arrendadora**” de las obras de conservación y reparaciones necesarias que deban realizarse a “**Los Inmuebles**”.
- d) Cualquier otro incumplimiento de los términos y condiciones establecidos en este contrato.

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 “**La Arrendadora**” incumpla con las obligaciones que le imponen todas las demás disposiciones legales y administrativas aplicables, “**La Arrendadora**” será la única responsable de las mismas, así como de las sanciones penales y administrativas que dicho incumplimiento acarree.

DÉCIMA NOVENA.- 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.- “**La Arrendadora**” se obliga a utilizar la información confidencial a la que tenga acceso 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.

“**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 del dominio público.

VIGÉSIMA PRIMERA.- “**Las Partes**” acuerdan que para las cuestiones relacionadas con el presente



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

contrato no previstas en el mismo ni en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, se sujetarán a lo previsto por el Código Civil del Estado de Aguascalientes en términos de lo dispuesto en el artículo 8 de la referida Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- 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 de los Tribunales competentes del Estado de Aguascalientes.

VIGÉSIMA TERCERA.- “**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 cuatro ejemplares originales imponiéndose del contenido y fuerza legal del mismo, en la ciudad de Aguascalientes, Ags., a los 12 días del mes de abril del 2019.

“EL ARRENDATARIO”

C.P. JUAN FRANCISCO LARIOS ESPARZA
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

“LA ARRENDADORA”

C. ALEJANDRA LÓPEZ OBREGÓN
APODERADA LEGAL DE INMOBILIARIA LA
PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

TESTIGO

MTRA. BLANCA HAYDEE HERNÁNDEZ GALLARDO
DIRECTORA GENERAL ADMINISTRATIVA DE LA
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

TESTIGO

LIC. RUBÉN CARDONA RIVERA
DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS
DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

LIC. MIRIAM ARLET NOVOA JIMÉNEZ
DIRECTORA GENERAL JURÍDICA DE LA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

Actuando de conformidad con lo dispuesto por la fracción XV
del artículo 18 del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración

JGMR/LKJD



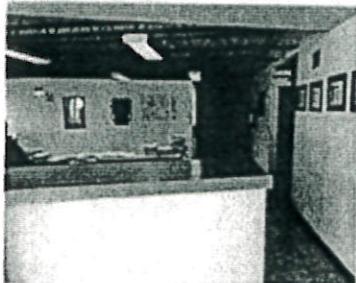
SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

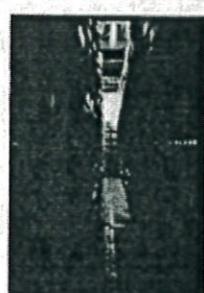
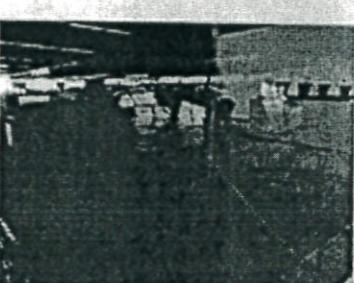
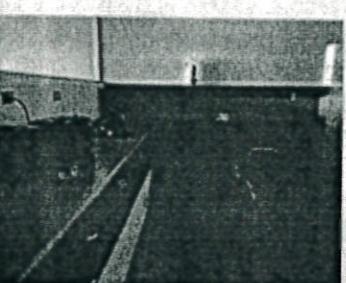
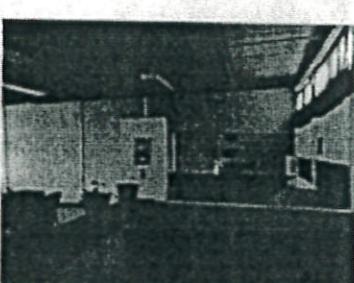
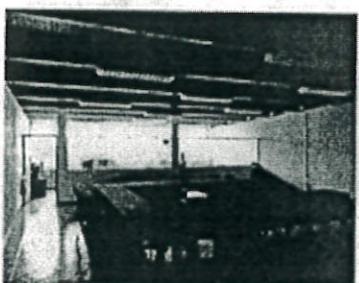
ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.
ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
CONTRATO NÚMERO: 011/2019-ARRENDAMIENTO-SEGOB

ANEXO FOTOGRÁFICO

CALLE HACIENDA NÚMERO 111:



25



J. G. G.



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

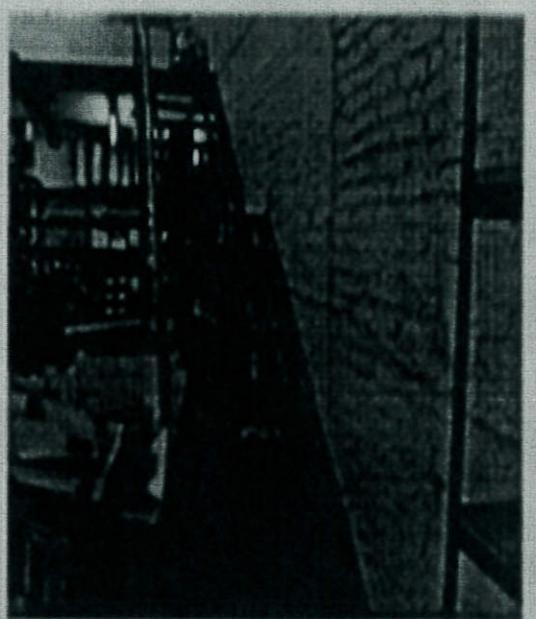
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

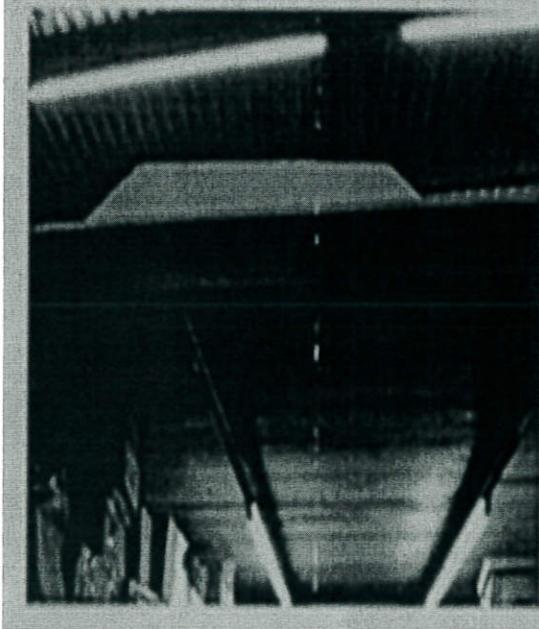
ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO: 011/2019-ARRENDAMIENTO-SEGOB

CALLE HACIENDA 113:



22-
○



↓



○

○ J J ○ - 12 -



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO: 011/2019-ARRENDAMIENTO-SEGGOB

CALLE HACIENDA 115:



12



1

R

J

e