

| | | |
|--|--------------------------------------|--|
|  SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100 | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO | ARRENDADOR: JAIME ENRIQUE LÓPEZ OBREGÓN |
| | | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES |
| | | CONTRATO NÚMERO: 012/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB |

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN PRIVADA ENCIERRO DE PEÑUELAS NÚMERO 102 INTERIOR 15 Y 16 L-30-B Y 31-B, HACIENDA NÚMERO 104-A L-12-A Y 13-A, Y HACIENDA NÚMERO 104 L-14-A Y 14-A, PREDIO A, COLONIA LA HUERTA, C.P. 20250, AGUASCALIENTES, AGS.

CONTRATO No. 012/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB

Contrato de arrendamiento de los inmuebles ubicados en Privada Encierro de Peñuelas número 102 interior 15 y 16 L-30-B y 31-B, Hacienda número 104-A L-12-A y 13-A, y Hacienda número 104 L-14-A y 14-A, predio A, Colonia La Huerta, C.P. 20250, Aguascalientes, Ags., 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 el **C. Jaime Enrique López Obregón**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**El Arrendador**"; en lo sucesivo y para efectos del presente contrato cuando los celebrantes actúen de manera conjunta se les denominará "**Las Partes**", al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número **SGG/036/2021** de fecha 11 de enero del 2021, la **Secretaría General de Gobierno del Estado de Aguascalientes**, en adelante "**El Ente Requirente**", solicitó a la Contraloría del Estado, le informara si existen algunos inmuebles disponibles que suplan las necesidades que tiene "**El Ente Requirente**".
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 **DGPCS/060/2021** de fecha 13 de enero del 2021, la Contraloría del Estado informó que no cuenta con inmuebles disponibles que reúnan las características solicitadas y para los fines descritos en el oficio número **SGG/036/2021**.
3. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes a solicitud de "**El Ente Requirente**" emitió las Justipreciaciones de renta de los inmuebles objeto del presente contrato, mismas que sirvieron de base para determinar el monto de la renta a pagar 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.
4. En virtud de lo anterior, mediante requisición de compra número **198/2021**, emitida en el SIIF (Sistema Integral de Información Financiera) por la Dirección General de Archivos de "**El Ente Requirente**" en términos de lo dispuesto por el artículo 13 del Manual de Lineamientos y Políticas Generales para el Control de los Recursos de las Dependencias y Entidades del Gobierno del Estado de Aguascalientes, se solicitó a la Secretaría de Administración realizara el arrendamiento del inmueble que será utilizado para el resguardo, custodia y almacenamiento de la documentación centralizada de las áreas correspondientes al Gobierno del Estado.
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, en

| | | |
|--|--|--|
|  SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100 | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO | |
| | ARRENDADOR: JAIME ENRIQUE LÓPEZ OBREGÓN | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES |
| | CONTRATO NÚMERO: 012/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB | |

cumplimiento de lo dispuesto por el diverso numeral 36 de la citada Ley, se procede a la contratación de **"El Arrendador"**, quien cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, por un importe total de **\$590,448.00 (QUINIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)** monto que incluye el I.V.A. correspondiente.

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, en adelante **"La Ley"**, 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 en términos de lo previsto por el artículo 33 fracciones XXI y XXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y artículos 8° y 11 fracción XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración, en relación con el artículo 12 fracción II de **"La Ley"**, la Secretaría de Administración tiene las facultades legales y administrativas para celebrar el presente contrato.
- 1.3 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 2° de enero del 2018 otorgado por el Gobernador Constitucional del Estado, **C.P. Martín Orozco Sandoval**.
- 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 de 1914 Oriente número 104, 4° piso, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.5 Que en fecha 17 de marzo del 2021, la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes autorizó los recursos necesarios para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento, correspondiente a la requisición de compra número **198/2021**.
- 1.6 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 de 1914 Oriente, número 102, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.7 Que **"El Ente Requirente"** tiene la necesidad de tomar en arrendamiento los inmuebles para utilizarlos como bodegas de la Dirección General del Archivo Administrativo, para el resguardo, custodia y almacenamiento de la documentación centralizada de las áreas correspondientes al Gobierno del Estado.

| | | |
|--|--------------------------------------|--|
|  SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100 | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO | ARRENDADOR: JAIME ENRIQUE LÓPEZ OBREGÓN |
| | | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES |
| | | CONTRATO NÚMERO: 012/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB |

1.8 Que a través de la Dirección General de Adquisiciones, se verificó que a la fecha de la celebración del presente contrato, el **C. Jaime Enrique López Obregón**, no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público del Estado de Aguascalientes, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 36 fracción IX de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Aguascalientes.

Segunda.- “El Arrendador” declara:

- 2.1. Que cuenta con registro vigente en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal bajo la clave **PR03019**, inscrito en fecha 21 de diciembre del 2009 y refrendado para el presente ejercicio fiscal el 27 de enero del 2021.
- 2.2. Que se encuentra dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número **LOOJ7906185TA**.
- 2.3. Que tiene su domicilio legal ubicado en Avenida José María Chávez número 1108, interior 11, Colonia Lindavista, Aguascalientes, Ags., C.P. 20270, con números telefónicos (449) 915 83 59 y (449) 186 93 62, contando con cuenta de correo electrónico construlapurisima@gmail.com, datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones.
- 2.4. Ser propietario de los inmuebles objeto del presente contrato, mismos que se encuentran ubicados en Privada Encierro de Peñuelas número 102 interior 15 y 16 L-30-B y 31-B, Hacienda número 104-A L-12-A y 13-A, y Hacienda número 104 L-14-A y 14-A, predio A, Colonia La Huerta, C.P. 20250, Aguascalientes, Ags., propiedad que acredita con la siguiente documentación:

| Oficina/bodega | Escritura Pública número | Volumen | Fecha de Escritura Pública | Tirada ante la fe del Notario Público | Notario Público No. | Fecha de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad |
|--|--------------------------|---------|----------------------------|---------------------------------------|---------------------|---|
| Privada Encierro de Peñuelas número 102 interior 15 y 16 L-30-B y 31-B | 26,444 | CDXXX | 02 de diciembre de 2009 | Lic. Javier González Ramírez | 11 | 01 de marzo de 2010 |
| Calle Hacienda número 104-A L-12-A y 13-A | 26,426 | CDXXX | 30 de noviembre de 2009 | Lic. Javier González Ramírez | 11 | 31 de marzo de 2010 |
| Calle Hacienda número 104 L-14-A y 14-A | 26,431 | CDXXX | 30 de noviembre de 2009 | Lic. Javier González Ramírez | 11 | 26 de febrero de 2010 |

2.5. Que en las justipreciaciones de rentas emitidas por el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, dichos inmuebles cuentan con las siguientes medidas y colindancias:

- Inmueble ubicado en Privada Encierro de Peñuelas número 102, interior 15 y 16 L-30-B y 31-B, de la Colonia La Huerta, C.P. 20250, Aguascalientes, Ags.

Al Norte: En 11.77 metros, linda con lote 11-A.

Al Sur: En 11.52 metros, linda con lote 14-A.

Al Oriente: En 16.00 metros, linda con lote 12-A y 13-A.

Al Poniente: En 9.21 metros, linda con privada Encierro de Peñuelas.

| | | |
|--|--------------------------------------|--|
|  SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100 | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO | ARRENDADOR: JAIME ENRIQUE LÓPEZ OBREGÓN |
| | | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES |
| | | CONTRATO NÚMERO: 012/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB |

Con una superficie de terreno de 240.61 metros cuadrados y con una superficie de construcción de 368.64 metros cuadrados.

- Inmueble ubicado en calle Hacienda número 104-A L-12-A y 13-A, de la Colonia La Huerta, C.P. 20250, Aguascalientes, Ags.

Al Norte: En 14.85 metros, linda con lote 11.

Al Sur: En 16.13 metros, linda con lote 14.

Al Oriente: En 16.04 metros, linda con calle Hacienda.

Al Poniente: En 16.00 metros, linda con lotes 30-B y 31-B.

Con una superficie de terreno y de construcción de 247.90 metros cuadrados.

- Inmueble ubicado en calle Hacienda número 104 L-14-A y 14-A, de la colonia La Huerta, C.P. 20250, Aguascalientes, Ags.

Al Norte: En 27.85 metros, linda con lotes 31 y 13.

Al Sur: En 29.35 metros, linda con propiedad desconocida.

Al Oriente: En 19.25 metros, con calle Hacienda.

Al Poniente: En 18.88 metros, linda con lote 15.

Con una superficie de terreno y de construcción de 544.63 metros cuadrados.

- 2.6. Que es su voluntad otorgar en arrendamiento los inmuebles descritos en los numerales 2.4. y 2.5. del presente apartado, mismos a los que en lo sucesivo se les denominara **"Los Inmuebles"**.
- 2.7. Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 36 fracción IX de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Aguascalientes, manifiesta bajo protesta de decir verdad que a la fecha de celebración del presente contrato no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público.
- 2.8. Que se encuentra en aptitud legal para celebrar el contrato ya que no se ubica en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 71 de **"La Ley"**.

Tercera: "Las Partes" declaran:

- 3.1. Que se reconocen 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.
- 3.2. 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.
- 3.3. Que conocen los términos y condiciones que se pactan en el presente contrato, por lo que manifiestan plenamente cumplir con las siguientes:

| | | |
|--|--------------------------------------|--|
|  SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100 | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO | ARRENDADOR: JAIME ENRIQUE LÓPEZ OBREGÓN |
| | | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES |
| | | CONTRATO NÚMERO: 012/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB |

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El objeto del presente contrato es que **"El Arrendador"** otorgue el uso y goce temporal de **"Los Inmuebles"** a **"El Arrendatario"** por el período comprendido desde el 01 de enero y hasta el 31 de diciembre del 2021, lo anterior con fundamento en lo previsto por 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"**.

"El Arrendador" se obliga a cumplir con todo lo dispuesto en el artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

SEGUNDA.- "El Arrendatario" se obliga a cumplir con todo lo dispuesto en los artículos 2296 y 2323 del Código Civil del Estado de Aguascalientes y se obliga a pagar a **"El Arrendador"** por concepto de renta (y por mes vencido) la siguiente cantidad:

| UBICACIÓN DEL INMUEBLE | IMPORTE MENSUAL | IMPUESTO AL VALOR AGREGADO | TOTAL |
|--|--------------------|----------------------------|--------------------|
| Privada Encierro de Peñuelas número 102 interior 15 y 16 L-30-B y 31-B, colonia La Huerta, Aguascalientes, Ags., C.P. 20250. | \$14,834.64 | \$2,373.54 | \$17,208.18 |
| Calle Hacienda número 104-A L-12-A y 13-A, colonia La Huerta, Aguascalientes, Ags., C.P. 20250. | \$7,582.03 | \$1,213.13 | \$8,795.16 |
| Calle Hacienda número 104 L-14-A y 14-A, colonia La Huerta, Aguascalientes, Ags., C.P. 20250. | \$20,000.57 | \$3,200.09 | \$23,200.66 |
| TOTAL NETO | \$42,417.24 | \$6,786.76 | \$49,204.00 |

Tal y como se desprende del desglose anterior, el importe mensual que habrá de pagar **"El Arrendatario"** por concepto de renta a **"El Arrendador"** será de **\$42,417.24 (CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS 24/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$6,786.76 (SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 76/100 M.N.)**, por lo que da como resultado una cantidad neta total mensual a pagar por concepto de renta de **\$49,204.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**. A dicha cantidad se le deberá efectuar en tiempo y forma la retención que establecen los artículos 106 último párrafo y 116 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y cualquier otra disposición fiscal aplicable a **"El Arrendador"**.

"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 2021 de la Secretaría de Finanzas del Estado, y no a mes vencido como el resto de las mensualidades.

TERCERA.- Para efecto de cumplir con la cláusula que antecede **"El Arrendador"** deberá presentar a **"El Ente Requirente"** dentro de los últimos 10 días hábiles de cada mes, los Comprobantes Fiscales Digitales (CFDI), para que en términos de artículo 72 de **"La Ley"**, 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 del Estado cuyos

| | | |
|--|--------------------------------------|--|
|  SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100 | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO | ARRENDADOR: JAIME ENRIQUE LÓPEZ OBREGÓN |
| | | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES |
| | | CONTRATO NÚMERO: 012/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB |

datos fiscales se encuentran señalados en el punto 1.6 del apartado de declaraciones, Dependencia facultada para realizar los pagos correspondientes.

Así mismo **"El Arrendatario"** en términos de lo dispuesto por el artículo 4° de **"La Ley"**, señala como el responsable del trámite de pago al **Mtro. Luis Manuel Valadez Díaz** en su carácter de **Director General Administrativo**, de **"El Ente Requirente"** o quien lo sustituya en su cargo y/o funciones.

En términos de lo dispuesto en los artículos 6° y 78 de **"La Ley"**, dicho servidor público de manera conjunta con el **Lic. Víctor Odín Castillo Ávila**, en su carácter de **Director General del Archivo Administrativo** de **"El Ente Requirente"**, o quien lo sustituya en su cargo y/o funciones, serán responsables para dar seguimiento y vigilar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes en el presente contrato.

Los servidores públicos señalados en el párrafo anterior serán los encargados 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 como de reportar en tiempo y forma cualquier incumplimiento de **"El Arrendador"** para efecto de que la Secretaría de Administración, de ser el caso, inicie el procedimiento establecido en el artículo 76 de **"La Ley"**.

CUARTA.- "Las Partes" estipulan que **"Los Inmuebles"** se destinarán para ser utilizados como bodegas de la Dirección General del Archivo Administrativo de **"El Ente Requirente"**, para el resguardo, custodia y almacenamiento de la documentación centralizada de las áreas correspondientes al Gobierno del Estado, y para satisfacer los servicios o actividades relacionadas con el cumplimiento de las funciones o atribuciones de **"El Ente Requirente"**, según lo previsto en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y demás ordenamientos legales aplicables.

QUINTA.- "Las Partes" acuerdan que no obstante la fecha de firma del presente contrato, la vigencia tiene efecto retroactivo al 01 de enero de 2021 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de diciembre del 2021. Lo anterior atendiendo a que en términos de lo dispuesto por el artículo 2358 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, **"El Ente Requirente"** continuó con el uso y goce de los bienes arrendados desde el ejercicio fiscal 2020 a la fecha, sin que hubiese manifestación en contrario por alguna de las partes. Dicho término es obligatorio para **"El Arrendador"** y potestativo para **"El Arrendatario"** y/o **"El Ente Requirente"**.

SEXTA.- "El Arrendatario" y/o **"El Ente Requirente"** podrán desocupar **"Los Inmuebles"** previamente a la fecha de vencimiento del presente contrato, para lo cual deberá entregar **"Los Inmuebles"** libres de toda responsabilidad y **"El Arrendador"** quedará obligado a aceptarlo, para el efecto previsto en el artículo 2300 del Código Civil vigente en el Estado.

SÉPTIMA.- En términos de lo previsto en el artículo 37 de **"La Ley"**, 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 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

| | | |
|--|--------------------------------------|--|
|  SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100 | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO | ARRENDADOR: JAIME ENRIQUE LÓPEZ OBREGÓN |
| | | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES |
| | | CONTRATO NÚMERO: 012/2021-ARRENDAMIENTO-SEGOB |

que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2280 del Código Civil vigente en el Estado, **"El Arrendatario"** y/o **"El Ente Requirente"** gozarán del derecho de preferencia para el caso de que **"El Arrendador"** decida vender a terceros **"Los Inmuebles"**.

OCTAVA.- "Las Partes" estipulan que **"El Arrendatario"** y/o **"El Ente Requirente"** no pagarán a **"El Arrendador"** depósito alguno por ser una institución de acreditada solvencia.

NOVENA.- "El Arrendatario" y/o **"El Ente Requirente"** aceptan que recibieron **"Los Inmuebles"** en buen estado, contando con los servicios públicos necesarios para la finalidad que se estipula en la cláusula cuarta 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, **"El Arrendador"** se compromete a efectuar a su costa las reparaciones por concepto del mantenimiento de **"Los Inmuebles"**.

Para el cumplimiento de la presente cláusula, en este acto se hace constar que **"Los Inmuebles"** se reciben por **"El Arrendatario"** y/o **"El Ente Requirente"** en las condiciones descritas en el anexo fotográfico (mismo que forma parte integral del presente).

DÉCIMA.- "El Arrendatario" y/o **"El Ente Requirente"** a partir de la firma del presente contrato cuentan con el permiso de **"El Arrendador"** 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 Ente Requirente"** 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"** y/o **"El Ente Requirente"** podrán 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 **"El Arrendador"**.

DÉCIMA PRIMERA.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 2294 fracción II del Código Civil del Estado de Aguascalientes, **"El Arrendador"** se hará responsable del pago a las mejoras hechas a **"Los Inmuebles"** por **"El Arrendatario"** y/o **"El Ente Requirente"**, si por causa imputable a **"El Arrendador"** se rescindiese el contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- En términos de lo dispuesto por la fracción II del artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes **"El Arrendador"** será responsable de las obras de conservación y reparaciones necesarias que deban realizarse a **"Los Inmuebles"**. Dichas obras las realizará **"El Arrendador"** bajo supervisión y previo aviso por escrito de **"El Ente Requirente"**, 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 entro del cual se llevarán a cabo.

"El Arrendador" será responsable por los vicios ocultos de **"Los Inmuebles"** 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 **"Los Inmuebles"**.

DÉCIMA TERCERA.- En relación a la fracción IV del artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, **"El Arrendador"** se compromete a garantizar el uso y goce pacífico de **"Los Inmuebles"** durante la vigencia del presente contrato.

| | | |
|---|--|--|
|  <p>SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100</p> | <p align="center">CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</p> | <p>ARRENDADOR: JAIME ENRIQUE LÓPEZ OBREGÓN</p> |
| <p>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p> | | |
| <p>CONTRATO NÚMERO: 012/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB</p> | | |

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 término que expire el plazo de vigencia establecido en la cláusula quinta del presente contrato. Al efecto **"El Arrendatario"** y/o **"El Ente Requirente"** se obligan 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.

Asimismo, **"El Arrendador"** se compromete a responder por **"El Arrendatario"** y/o **"El Ente Requirente"**, ante cualquier controversia que se llegará 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"** y/o **"El Ente Requirente"** como a los terceros afectados que hubiere en su caso.

DÉCIMA CUARTA.- 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, (exceptuando el Impuesto a la Propiedad Raíz que será a cargo de **"El Arrendador"**), serán por cuenta de **"El Arrendatario"** y/o **"El Ente Requirente"**, 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 QUINTA.- Los contratantes convienen que **"El Arrendatario"** y/o **"El Ente Requirente"** serán responsables de la seguridad y preservación de todos los bienes que conserve dentro de **"Los Inmuebles"**, liberando a **"El Arrendador"** de cualquier obligación al respecto.

DÉCIMA SEXTA.- **"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 **"El Arrendador"**, lo anterior con fundamento en el artículo 2351 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

DÉCIMA SÉPTIMA.- **"El Arrendatario"** y/o **"El Ente Requirente"** podrán en cualquier momento rescindir unilateralmente este contrato por incumplimiento de **"El Arrendador"** 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"**.

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 **"El Arrendador"**:

- a) El incumplimiento en el pago de las rentas de conformidad a lo establecido en la cláusula segunda 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"** y/o **"El Ente Requirente"**:




| | | |
|--|--------------------------------------|--|
|  <div>SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN</div> <div>Contigo al 100</div> | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO | ARRENDADOR: JAIME ENRIQUE LÓPEZ OBREGÓN |
| | | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES |
| | | CONTRATO NÚMERO: 012/2021-ARRENDAMIENTO-SEGOB |

- a) Que “El Arrendador” impida a “El Arrendatario” y/o “El Ente Requirente” el uso y goce de “Los Inmuebles”.
- b) La divulgación de parte de “El Arrendador” 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” y/o “El Ente Requirente”.
- c) La no realización por parte de “El Arrendador” 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 de lo dispuesto por el artículo 89 de “La Ley”, 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 la única responsable de las mismas, así como de las sanciones penales y administrativas que dicho incumplimiento acarree.

DÉCIMA OCTAVA.- En términos de lo previsto por el cuarto párrafo del artículo 73 de “La Ley”, “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.

DÉCIMA NOVENA.- “El Arrendador” se obliga a utilizar la información confidencial a la que tenga acceso únicamente para la realización y cumplimiento del presente contrato, quedándole 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.- “Las Partes” acuerdan que para las cuestiones relacionadas con el presente contrato no previstas en el mismo ni en “La Ley”, se sujetarán a lo previsto por el Código Civil del Estado de Aguascalientes en términos de lo dispuesto en el artículo 8 de “La Ley”.


VIGÉSIMA PRIMERA.- En términos de lo previsto por el artículo 110 de “La Ley”, 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.

| | | |
|--|--------------------------------------|--|
|  SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100 | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO | ARRENDADOR: JAIME ENRIQUE LÓPEZ OBREGÓN |
| | | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES |
| | | CONTRATO NÚMERO: 012/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB |

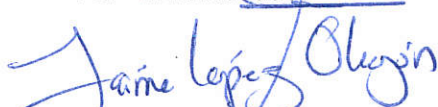
VIGÉSIMA SEGUNDA.- “Las Partes” manifiestan que los domicilios donde se han de realizar todos los comunicados, avisos y demás notificaciones aun las de carácter personalísimo, serán los señalados en las declaraciones del presente instrumento legal.

Leído por “**Las Partes**”, el presente contrato se firma en cuatro ejemplares originales imponiéndose del contenido y fuerza legal del mismo, en la ciudad de Aguascalientes, Ags., a los 24 días del mes de marzo del 2021.


Por “**El Arrendatario**”



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

Por “**El Arrendador**”



C. JAIME ENRIQUE LÓPEZ OBREGÓN

Por “**El Ente Requiriente**”


MTRO. LUIS MANUEL VALADEZ DÍAZ
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO DE LA
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL
ESTADO DE AGUASCALIENTES


LIC. VÍCTOR ODÍN CASTILLO ÁVILA
DIRECTOR GENERAL DEL ARCHIVO
ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA
GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE
AGUASCALIENTES

Testigo

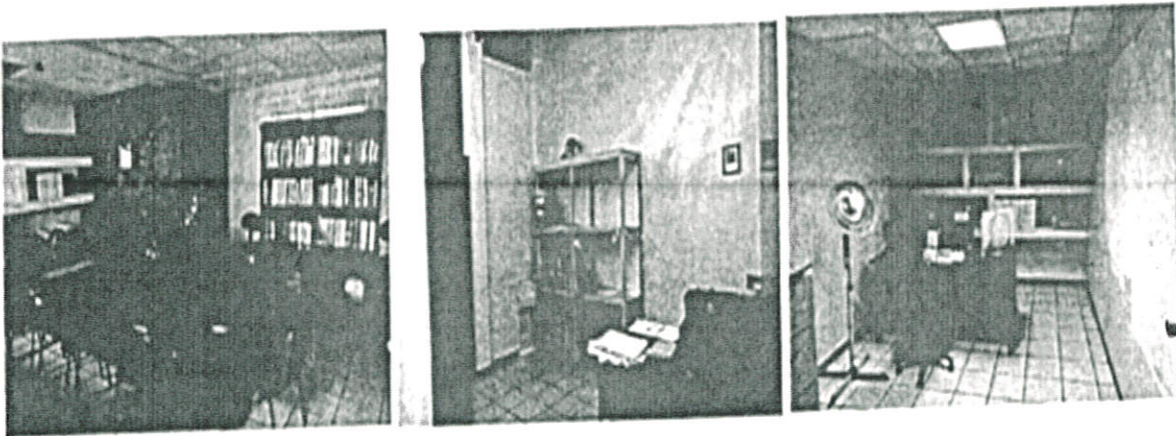
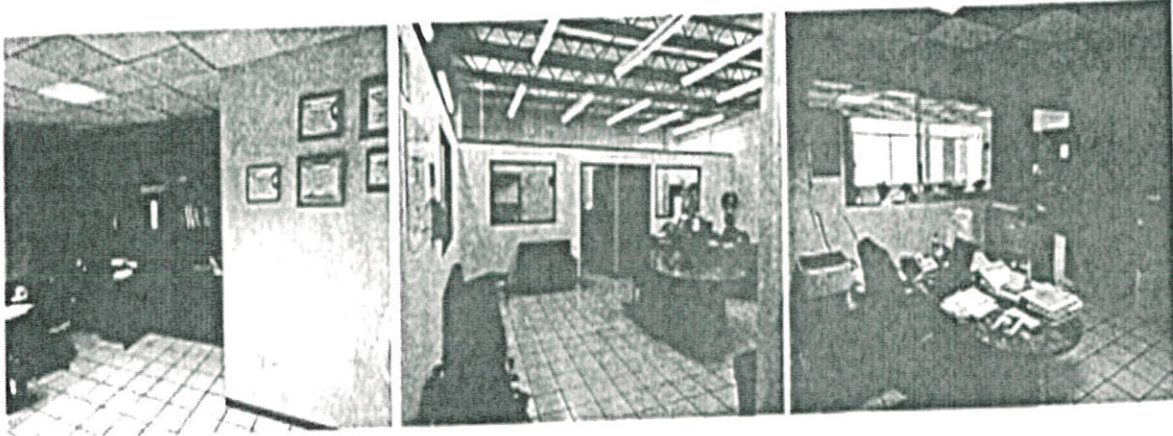

C.P. BERTHA ALICIA GALLEGOS ROCHA
DIRECTORA GENERAL DE ADQUISICIONES
DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES


LIC. MIRIAM ARLET NOVDA JIMÉNEZ
DIRECTORA GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES
 Actuando de conformidad con lo dispuesto por la fracción XV
 del artículo 18 del Reglamento Interior de la Secretaría de
 Administración del Estado de Aguascalientes

| | |
|---|--|
|  LIC. JOSÉ GERARDO MUÑOZ RODRÍGUEZ <small>COORDINADOR JURÍDICO Y ASESOR PREVENTIVO DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</small> |  LIC. JOCELIN GARCÍA GONZÁLEZ <small>AUXILIAR JURÍDICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</small> |
|---|--|

| | | |
|---|--|---|
|  <p>SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100</p> | <p align="center">CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</p> | <p>ARRENDADOR: JAIME ENRIQUE LÓPEZ OBREGÓN</p> |
| | | <p>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p> |
| | | <p>CONTRATO NÚMERO: 012/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB</p> |

ANEXO





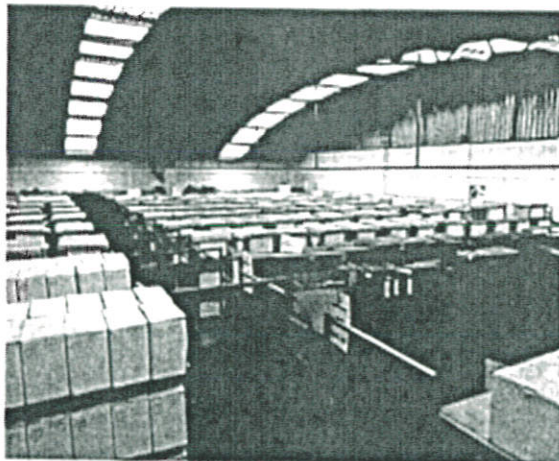
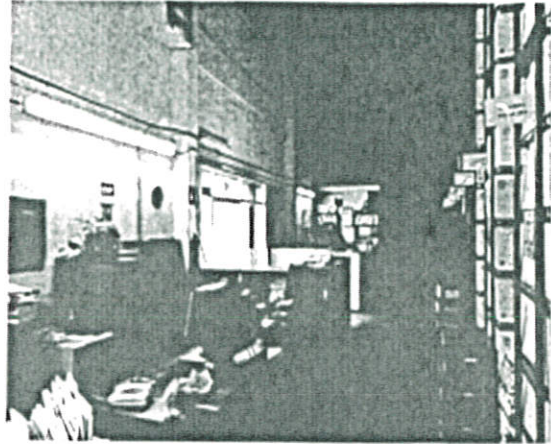
SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: JAIME ENRIQUE LÓPEZ OBREGÓN

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 012/2021-ARRENDAMIENTO-SEGOB





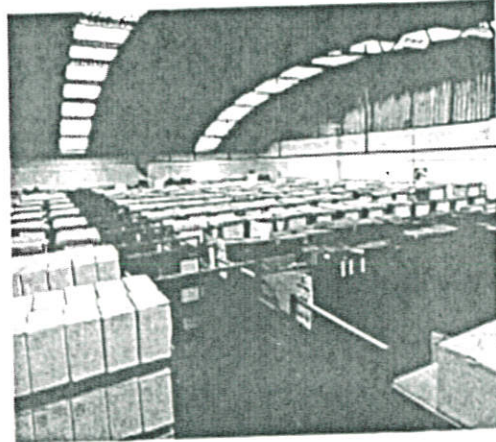
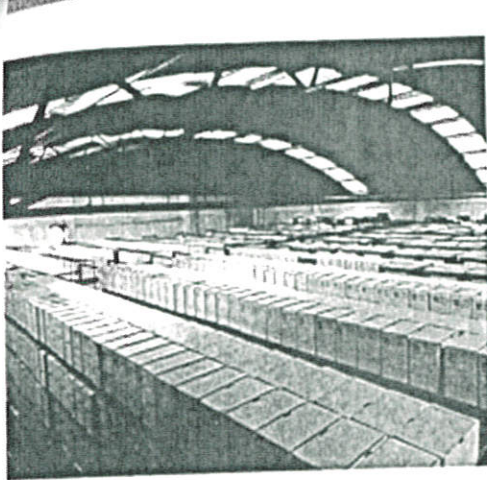
SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

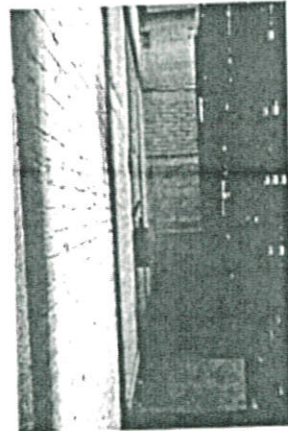
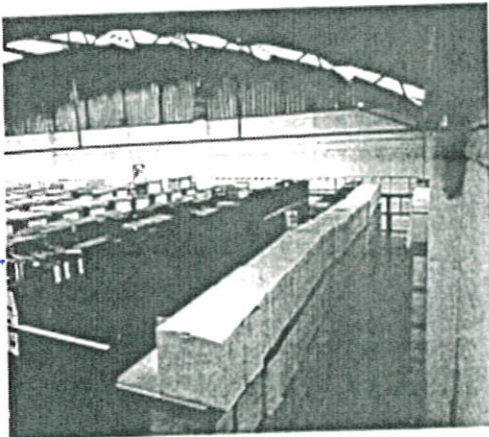
ARRENDADOR: JAIME ENRIQUE LÓPEZ OBREGÓN

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 012/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]