

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

|                                                                |
|----------------------------------------------------------------|
| ARRENDADOR: ANTONIO ESQUIVEL SANTOS                            |
| ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE BIENESTAR Y DESARROLLO SOCIAL |
| CONTRATO NÚMERO: 014-1/2016-ARRENDAMIENTO-SEBIDESO             |

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DECRETO 30 DE ENERO DE 1992, NÚMERO 305, FRACCIONAMIENTO SAN JOSÉ DE BUENAVISTA, C.P. 20304, SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

## PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO No. 014/2016-ARRENDAMIENTO-SEBIDESO

Convenio modificatorio al contrato de arrendamiento que celebran por una parte el Gobierno del Estado de Aguascalientes, a través de la Oficialía Mayor, representada por su titular la C.P. Angélica de Santos Velasco, en su carácter de Oficial Mayor, a quien en lo sucesivo se le denominará "El Arrendatario" y por la otra parte el C. Antonio Esquivel Santos, a quien en lo sucesivo se le denominará "El Arrendador", al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

### ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número O.S.003.01/2016, la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Social 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 ubicado en el Municipio de San Francisco de los Romo, Aguascalientes, para ser utilizado como Centro de Bienestar y Desarrollo Social.
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/030/2016, la Secretaría de Fiscalización y Rendición de Cuentas informó a la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Social 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 O.S.003.01/2016.
3. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes a solicitud de la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Social 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.
4. La Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes mediante oficio número DGPPYCP 087/2016, autorizó la suficiencia presupuestal necesaria para cubrir los pagos que por concepto de rentas del inmueble a arrendar se generen y así dar cumplimiento a las obligaciones derivadas del presente convenio.
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 oficios números O.S/069.02/2016 y D.A 107.03/2016 recibidos en esta Oficialía Mayor del Gobierno del Estado de Aguascalientes el 09 de febrero y 12 de abril del 2016, respectivamente, la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Social del Estado, previa verificación de que el C. Antonio Esquivel Santos, cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento el inmueble objeto del presente convenio, solicitó la elaboración del contrato de arrendamiento 014-2016-ARRENDAMIENTO-SEBIDESO.
6. Así mismo en fecha 12 de abril del 2016, se celebró entre el Gobierno del Estado de Aguascalientes a través de "La Oficialía" y el "Arrendador" el contrato número 014/2016-ARRENDAMIENTO-SEBIDESO, mediante el cual el "Arrendador" otorgó en arrendamiento el inmueble ubicado en la calle Decreto 30 de Enero del 1992, número 305, Fraccionamiento San José de Buenavista, San Francisco de

ae

se

Cif

Q

Y

Cif

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

|                                                                |
|----------------------------------------------------------------|
| ARRENDADOR: ANTONIO ESQUIVEL SANTOS                            |
| ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE BIENESTAR Y DESARROLLO SOCIAL |
| CONTRATO NÚMERO: 014-1/2016-ARRENDAMIENTO-SEBIDESO             |

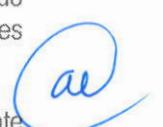
los Romo Ags., C.P. 20340, inmueble que actualmente ocupa las instalaciones del Centro de Desarrollo y Bienestar Social del Municipio de San Francisco de los Romo Ags.

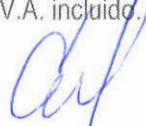
7. Mediante oficio número DA 223.06/2016 suscrito por el C.P. Gregory Adrián Gallegos Macías en su carácter de Director Administrativo de la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Social solicitó la modificación del contrato 014/2016-ARRENDAMIENTO-SEBIDESO, con la finalidad de ampliar por un mes más la vigencia del mismo, lo anterior en virtud a que el inmueble que servirá de uso para las nuevas instalaciones del Centro de Bienestar y Desarrollo Social de San Francisco de los Romo Ags., aún no ha sido entregado por la Secretaría de Infraestructura y Comunicaciones.
8. En fecha 06 de julio del 2016 mediante oficio número 502/2016 suscrito por la C.P. Cecilia Zamores Hernández en su carácter de Directora General de Presupuestación y Cuenta Pública, la Secretaría de Finanzas autorizó la suficiencia presupuestal a la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Social para hacer frente a los compromisos derivados del presente convenio.

Por lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8°, 66 y 73 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, en relación con los artículos 1673, 1677, 1684, 1716, 1717 y 1718 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, así como en lo señalado en la cláusula décima novena del contrato número 014/2016-ARRENDAMIENTO-SEBIDESO, se procede a la celebración del presente convenio modificatorio en términos de las siguientes:

### 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 la C.P. Angélica de Santos Velasco comparece en este acto con el carácter de Oficial Mayor del Gobierno del Estado de Aguascalientes, según lo acredita con el respectivo nombramiento otorgado por el Gobernador Constitucional del Estado, Ing. Carlos Lozano de la Torre, de fecha 03 de noviembre de 2015, mediante el oficio número SGG/N/007/2015.
- 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 II y VI de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, la Oficialía Mayor del Estado de Aguascalientes a través de su titular la C.P. Angélica de Santos Velasco, cuenta con facultades legales y administrativas para celebrar el presente convenio.
- 1.4 Que tiene establecido su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones derivadas del presente convenio, 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 la modificación que se realiza a través del presente convenio al contrato número 014/2016-ARRENDAMIENTO-SEBIDESO implica un aumento por la cantidad de \$4,776.21 (CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 21/100 M.N.) I.V.A. incluido.


-2-



|                                                                                                                                                                             |                                      |                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>PROGRESO<br/>para<br/>todos</b><br><small>GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</small> | <b>CONTRATO DE<br/>ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: ANTONIO ESQUIVEL SANTOS<br>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE BIENESTAR Y<br>DESARROLLO SOCIAL<br>CONTRATO NÚMERO: 014-1/2016-ARRENDAMIENTO-<br>SEBIDESO |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- 1.7 Que la Secretaría Bienestar y Desarrollo Social, manifestó contar con los recursos necesarios para cubrir las erogaciones derivadas del presente convenio.
- 1.8 Que tiene la necesidad de ampliar el contrato de arrendamiento número 014/2016-ARRENDAMIENTO-SEBIDESO del inmueble ubicado en la calle Decreto 30 de Enero del 1992, número 305, Fraccionamiento San José de Buenavista, San Francisco de los Romo Ags., C.P. 20340, para usarlo como Centro de Bienestar y Desarrollo Social en el Municipio de San Francisco de los Romo, Aguascalientes.

Segunda.- "El Arrendador" declara:

- 2.1 Que es propietario del inmueble ubicado en la calle Decreto 30 de enero de 1992, número 305, fraccionamiento San José de Buenavista, San Francisco de los Romo, Ags., C.P. 20304, tal y como lo acredita con la escritura pública número 16,564 del volumen DCXL, de fecha 21 de mayo de 2002, otorgada ante la fe del Licenciado Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público número 33 de los del Estado de Aguascalientes. Instrumento notarial debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes en fecha 25 de julio de 2002.

- 2.2 Que dicho inmueble cuenta con una superficie de construcción de 151.00 metros cuadrados y con una superficie de terreno de 176.00 metros cuadrados con las siguientes medidas, linderos y colindancias;

AL NORTE: En 22.00 metros, linda con lote 02.

AL SUR: En 22.00 metros, linda con lote 04.

AL ORIENTE: En 8.00 metros, linda con lote 28.

AL PONIENTE: En 8.00 metros, linda con calle Decreto 30 de enero de 1992.

- 2.3 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.

- 2.4 Que cuenta con registro vigente en el Padrón Único de Proveedores la Administración Pública Estatal, bajo la clave [REDACTED] inscrito el día 20 de enero del 2012 y refrendado para el presente ejercicio fiscal el pasado 15 de abril del 2016.

- 2.5 Que tiene establecido su domicilio legal en [REDACTED],  
[REDACTED]  
[REDACTED] datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente convenio.

- 2.6 Que está en aptitud legal para celebrar el presente convenio 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 convenio, señalando que no existe error, dolo o cualquier otra circunstancia que pudiera afectar o invalidar su vigencia.

- 3.2 Que al inmueble señalado en las declaraciones 2.1 y 2.2 del presente convenio 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.

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

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

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El objeto del presente convenio es modificar las cláusula sexta del contrato número 014/2016-ARRENDAMIENTO-SEBIDESO, de fecha 12 de abril del 2016, a efecto ampliar la vigencia de dicho contrato hasta el 31 de julio del 2016.

**SEGUNDA.-** La cláusula sexta del contrato número 014/2016-ARRENDAMIENTO-SEBIDESO, establece lo siguiente:

**SEXTA.- "Las Partes"** acuerdan que no obstante la fecha de firma del presente contrato, la vigencia de éste tiene efecto retroactivo desde el 1º de enero de 2016 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 30 de junio del 2016. Dicho término es obligatorio para "**El Arrendador**" y potestativo para "**El Arrendatario**".

Con la modificación que a través del presente convenio se efectúa, la cláusula sexta del contrato 014/2016-ARRENDAMIENTO-SEBIDESO, quedará como a continuación se indica:

**SEXTA.- "Las Partes"** acuerdan que no obstante la fecha de firma del presente contrato, la vigencia de éste tiene efecto retroactivo desde el 1º de enero de 2016 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el **31 de julio del 2016**. Dicho término es obligatorio para "**El Arrendador**" y potestativo para "**El Arrendatario**".

**TERCERA.-** En virtud de que "**El Arrendatario**" ha gozado de la posesión de "**El Inmueble**" ininterrumpidamente, y que no obstante la fecha de firma del presente convenio "**La Arrendadora**" estuvo de acuerdo en que "**El Arrendatario**" continuara con el uso y oce del bien arrendado desde el día 1º de julio del 2016; de conformidad con el artículo 2358 del Código Civil del Estado de Aguascalientes "**El Arrendatario**" queda obligado a pagar la renta del período transcurrido desde ese día 1º de julio del 2016 hasta el 31 de julio del 2016.

**CUARTA.- "Las Partes"** acuerdan que no obstante la fecha de firma del presente convenio, la vigencia de éste tiene efecto retroactivo desde el 1º de julio de 2016 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de julio de 2016. Dicho término es obligatorio para "**La Arrendadora**" y potestativo para "**El Arrendatario**".

**QUINTA.-** Convienen las partes en extender los alcances del contrato número 014/2016-ARRENDAMIENTO-SEBIDESO, conforme a lo pactado en este documento; por lo tanto, todas las condiciones, derechos y obligaciones pactadas con anterioridad distintas a las modificadas mediante el presente instrumento, quedarán subsistentes en este convenio modificadorio y se tendrán por reproducidas como si a la letra se insertaran.

**SEXTA.- "Las Partes"** acuerdan que para las cuestiones relacionadas con el presente convenio 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.

**SÉPTIMA.-** 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

*(av)*

*gk*

*4*

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

|                                                                |
|----------------------------------------------------------------|
| ARRENDADOR: ANTONIO ESQUIVEL SANTOS                            |
| ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE BIENESTAR Y DESARROLLO SOCIAL |
| CONTRATO NÚMERO: 014-1/2016-ARRENDAMIENTO-SEBIDESO             |

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.

OCTAVA.- "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 convenio se firma en 4 ejemplares originales imponiéndose del contenido y fuerza legal del mismo, en la ciudad de Aguascalientes, Ags., a los 08 días del mes de julio del 2016.

"EL ARRENDATARIO"



C.P. ANGÉLICA DE SANTOS VELASCO  
OFICIAL MAYOR

"EL ARRENDADOR"

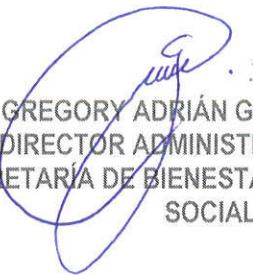


C. ANTONIO ESQUIVEL SANTOS

### TESTIGOS



C.P. JUAN MANUEL GÓMEZ MORALES  
SECRETARIO DE BIENESTAR Y DESARROLLO  
SOCIAL



C.P. GREGORY ADRIÁN GALLEGOS MACÍAS  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA  
SECRETARÍA DE BIENESTAR Y DESARROLLO  
SOCIAL



SMV/MANJ/MGD/ACLO