



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

CONTRATO NÚMERO: 014/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO 1001, FRACCIONAMIENTO BOSQUES DEL PRADO NORTE, AGUASCALIENTES, AGS. C.P.20217, EDIFICIO TORRE PLAZA BOSQUES OFICINAS 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 Y 16 DEL OCTAVO PISO Y SUS RESPECTIVOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

CONTRATO No. 014/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC

Contrato de arrendamiento de los inmuebles ubicados en Avenida Universidad número 1001, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Aguascalientes, Ags. C.P.20217, Edificio Torre Plaza Bosques oficinas 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del octavo piso y sus respectivos cajones de estacionamiento, 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 Vangal, S.A. de C.V.**, representada en este acto por el **Lic. Jorge Rivera Lozano**, a quien en lo sucesivo se le denominará “**El Arrendador**”, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número **FDIA/DG/011/2020** de fecha 13 de enero del 2020, la **Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Aguascalientes**, en adelante “**El Ente Requiere**nte”, solicitó a la Contraloría del Estado, le informara si existe algún inmueble disponible en el inventario de bienes propiedad de Gobierno del Estado, el cual cumpla con los requisitos que requiere “**El Ente Requiere**nte”, para ser utilizado como recinto de la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Aguascalientes.
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/0019/2020** de fecha 15 de enero del 2020, la Contraloría del Estado informó que no cuenta con inmueble disponible que reúna las características solicitadas y para los fines descritos en el oficio número **FDIA/DG/011/2020**.
3. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, emitió las Justipreciaciones de rentas de los inmuebles objeto del presente contrato, mismas que sirvieron de base para determinar los montos de las rentas a pagar por 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 **432/2020**, emitida en el SIIF (Sistema Integral de Información Financiera) por “**El Ente Requiere**nte” 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 realizará el arrendamiento de los inmuebles ubicados en Avenida Universidad número 1001, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Aguascalientes, Ags. C.P.20217, Edificio Torre Plaza Bosques oficinas 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del octavo piso y sus respectivos cajones de estacionamiento



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

CONTRATO NÚMERO: 014/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC

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 cumplimiento de lo dispuesto por el diverso numeral 36 de la citada Ley, se procede a la contratación de la persona moral denominada **Inmobiliaria Vangal, S.A. de C.V.**, quien cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento las oficinas y sus respectivos cajones de estacionamiento, objeto del presente contrato, por un importe total de **\$1'381,118.04 (UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS 04/100 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 XIV, XXIV 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 SAE**” 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 02 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 Oriente número 104, 4º piso, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.5. Que en fecha 22 de mayo del 2020, 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 **432/2020**.
- 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 Oriente, número 102, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.7. Que “**El Ente Requierente**” tiene la necesidad de tomar en arrendamiento un inmueble para utilizarlo como recinto fiscal de la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Aguascalientes.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

CONTRATO NÚMERO: 014/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC

- 1.8. Que a través de la Dirección General de Adquisiciones, verificó que a la fecha de la celebración del presente contrato, los accionistas de **Inmobiliaria Vangal, S.A. de C.V.**, no desempeñan 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 **PR02979**, inscrito en fecha 21 de enero del 2008 y refrendado para el presente ejercicio fiscal el 20 de febrero del 2020.
- 2.2. Que es una Sociedad Mercantil legalmente constituida conforme a las disposiciones mercantiles vigentes, y que acredita la existencia legal de su sociedad con la escritura pública No. 26,362, volumen CMLXXXII, de fecha 16 de noviembre del año 2006, otorgada ante la fe pública del Lic. Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público número 33 de los del Estado de Aguascalientes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 22 de febrero de 2007.
- 2.3. Que su representante legal el **C. Jorge Rivera Lozano** cuenta con las facultades suficientes para la promoción en renta, firma del contrato y cobro del producto de la renta de “**Los Inmuebles**”, tal y como lo acredita con la escritura pública número 43,257, volumen MDCCXIII, de fecha 29 de diciembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público número 33 de los del Estado de Aguascalientes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de enero de 2018.
- 2.4. Que los C.C. María del Carmen Guerrero Pérez, Alejandra Rivera Guerrero y Jorge Rivera Guerrero son propietarios de las oficinas número 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del octavo piso del edificio Torre Plaza Bosques ubicado en Avenida Universidad número 1001, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Aguascalientes, Aguascalientes, C.P. 20127, inmuebles objeto del presente contrato; tal y como lo acredita con la escritura pública número 14,070 del volumen DXLVI, de fecha 17 de abril del 2001, otorgada ante la fe del Lic. Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público número 33 de los del Estado de Aguascalientes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 06 de agosto de 2001.
- 2.5. Que la C. Ma. del Carmen Guerrero Pérez es propietaria de los cajones de estacionamiento números 008 y 009 del segundo nivel y los cajones de estacionamiento números 008, 009, 010, 011, 012, 013 y 014 del tercer nivel del edificio Torre Plaza Bosques ubicado en Avenida Universidad número 1001, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Aguascalientes, Aguascalientes, C.P. 20127; lo que acredita con la escritura pública número 37,915 volumen MDXVI de fecha 15 de abril del 2013, otorgada ante la fe del Lic. Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público número 33 de los del Estado de Aguascalientes, inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 15 de octubre de 2013.
- 2.6. Que la C. Ma. del Carmen Guerrero Pérez es propietaria del cajón de estacionamiento número 009 del segundo nivel del edificio Torre Plaza Bosques ubicado en Avenida Universidad número 1001, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Aguascalientes, Aguascalientes, C.P. 20127; lo que



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

CONTRATO NÚMERO: 014/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC

acredita con la escritura pública número 37,915 volumen MDXVI de fecha 15 de abril del 2013, otorgada ante la fe del Lic. Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público número 33 de los del Estado de Aguascalientes, inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 07 de septiembre del 2016.

- 2.7. Que en términos de lo previsto en el artículo 992 del Código Civil del Estado de Aguascalientes goza del usufructo de los cajones de estacionamiento 008 y 009 del segundo nivel y los cajones de estacionamiento números 008, 009, 010, 011, 012, 013 y 014 del tercer nivel, así como de las oficinas número 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del octavo piso del edificio Torre Plaza Bosques ubicado en Avenida Universidad número 1001, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Aguascalientes, Aguascalientes, C.P. 20127. Lo anterior lo acredita con los contratos de usufructo celebrados el 12 de abril del 2018 y 09 de mayo del 2017 respectivamente.
- 2.8. Que cada inmueble cuenta con su propio cajón de estacionamiento los cuales corresponden a la siguiente numeración:

NÚMERO DE OFICINA	SÓTANO	NÚMERO DE CAJÓN
8	2	008
9	2	009
10	3	008
11	3	009
12	3	010
13	3	011
14	3	012
15	3	013
16	3	014

- 2.9. Que en términos del artículo 1003 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, tiene el derecho de percibir todos los frutos de los inmuebles sean naturales, industriales o civiles.
- 2.10. Que es su voluntad otorgar en arrendamiento los inmuebles descrito en los numerales 2.4., 2.5. y 2.6. del presente apartado, mismos a los que en lo sucesivo se les denominara "**Los Inmuebles**".
- 2.11. Que "**Los Inmuebles**" no están sujetos a ningún tipo de juicio, procedimiento o embargo y no existe ninguna acción pendiente de ejercitarse o que pudiera afectar en forma adversa este arrendamiento.
- 2.12. Que tiene su domicilio legal ubicado en [REDACTED], [REDACTED], con números telefónicos [REDACTED], así como la cuenta de correo electrónico [REDACTED] datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato.
- 2.13. Que se encuentra dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED]
- 2.14. Que 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.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

CONTRATO NÚMERO: 014/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC

- 2.15. 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:

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 2020, 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.- 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 "**El Arrendador**" estuvo de acuerdo en que "**El Arrendatario**" continuara con el uso y goce del bien arrendado desde el día 01 de enero del 2020; de conformidad con lo previsto por 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 los artículos 2296 y 2323 del Código Civil del Estado de Aguascalientes y se obliga a pagar a "**El Arrendador**" por concepto de renta de la siguiente manera:

- Para los meses de enero a mayo del 2020, se realizará un pago de **\$496,091.25 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y UN PESOS 25/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$79,374.60 (SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 60/100 M.N.)**, por lo que una vez efectuada, da como resultado una **cantidad neta total pagar** por concepto de renta de **\$575,465.85 (QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 85/100 M.N.)**.
- Para los meses de junio a diciembre del 2020, serán a mes vencido la siguiente cantidad:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

CONTRATO NÚMERO: 014/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC

IMPORTE MENSUAL	IMUESTO AL VALOR AGREGADO	IMPORTE TOTAL A PAGAR POR MES
\$99,218.25	\$15,874.92	\$115,093.17

Tal y como se desprende del desglose anterior, el importe mensual será de **\$99,218.25 (NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS 25/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$15,874.92 (QUINCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 92/100 M.N.)**, por lo que da como resultado una **cantidad neta total mensual a pagar** por concepto de renta de **\$115,093.17 (CIENTO QUINCE MIL NOVENTA Y TRES PESOS 17/100 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 2020 de la Secretaría de Finanzas, y no a mes vencido como el resto de las mensualidades.

“Las Partes” expresan su conformidad de que dentro del importe señalado en el párrafo anterior, se encuentra ya integrado el pago correspondiente a la cuota de mantenimiento para la asociación de condóminos, de “Los Inmuebles” objeto del presente contrato, por lo que “El Arrendatario” no tendrá que otorgar pagos extras a “El Arrendador” ni a tercero alguno por dicho motivo.

CUARTA.- Para efecto de cumplir con la cláusula que antecede “El Arrendador” deberá presentar a “El Ente Requiere” dentro de los últimos 10 días hábiles de cada mes, el Comprobante Fiscal Digital (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.

Dicho comprobante fiscal deberá expedirse a nombre de la Secretaría de Finanzas del Estado cuyos 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 los artículos 4° de “La Ley”, señala como responsable del trámite de pago al C.P. Humberto Rodríguez Castorena, en su carácter de **Director General de Administración y Finanzas**, de “El Ente Requiere” 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, será responsable 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 el encargado de reportar en tiempo y forma de 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”.

QUINTA.- “Las Partes” estipulan que “Los Inmuebles” se destinarán para ser utilizados como recinto de la Secretaría de Desarrollo Económico, para el resguardo, custodia y almacenamiento de la documentación centralizada de las áreas correspondientes al Gobierno del Estado, y para satisfacer los



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

CONTRATO NÚMERO: 014/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC

servicios o actividades relacionadas con el cumplimiento de las funciones o atribuciones de dicha Secretaría, 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 tiene efecto retroactivo al 01 de enero del 2020 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de diciembre del 2020. 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 2019 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**".

SÉPTIMA.- "El Arrendatario" y/o "El Ente Requiere" 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.

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

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

DÉCIMA.- "El Arrendatario" y/o "El Ente Requiere" aceptan 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 lo 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 recibe por "**El Arrendatario**" y/o "**El Ente Requiere**" en las condiciones descritas en el anexo fotográfico (mismo que forma parte integral del presente).

DÉCIMA PRIMERA.- "El Arrendatario" y/o "El Ente Requiere" a partir de la firma del presente contrato cuenta 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 Requiere**" se obliga a dejar en buen estado las instalaciones de "**Los Inmuebles**" al término de la vigencia del presente contrato.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

CONTRATO NÚMERO: 014/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC

“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 SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 occasionen a **“Los Inmuebles”**.

DÉCIMA CUARTA.- 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.

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 sexta 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 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”** y/o **“El Ente Requirente”** 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, 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.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

CONTRATO NÚMERO: 014/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC

DÉCIMA SEXTA.- Los contratantes convienen que “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” serán responsable 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 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 “**El Arrendador**”, lo anterior con fundamento en el artículo 2351 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

DÉCIMA OCTAVA. “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” 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 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**” y/o “**El Ente Requiere**nte”:

- a) Que “**El Arrendador**” impida a “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” 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 Requiere**nte”.
- 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 NOVENA.- 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.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

CONTRATO NÚMERO: 014/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC

VIGÉSIMA.- “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 PRIMERA.- “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 SEGUNDA.- 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.

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 28 días del mes de mayo del 2020.

“EL ARRENDATARIO”

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

“EL ARRENDADOR”

LIC. JORGE RIVERA LOZANO
REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

CONTRATO NÚMERO: 014/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC

TESTIGOS

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

C.P. HUMBERTO RODRIGUEZ CASTORENA
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE
DESARROLLO ECONÓMICO

LIC. MIRIAM ARLET NOVOA 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

Valido	Revisó	Elaboró
LIC. JOSE GERARDO MUÑOZ RODRÍGUEZ COORDINADOR JURÍDICO Y ASESOR PREVENTIVO DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	LIC. RICARDO DE JESÚS MACÍAS ÁVILA JEFE DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN CONTRACTUAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	LIC. CINDY ESTEFANÍA JIMÉNEZ DELFÍN AUXILIAR JURÍDICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

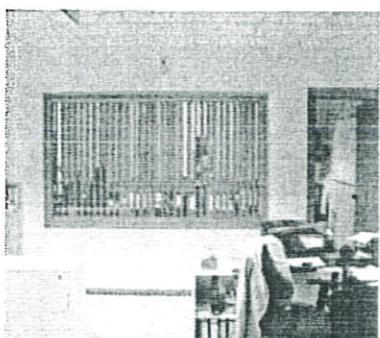
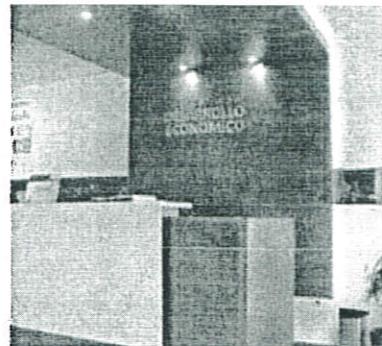
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO
ECONÓMICO

CONTRATO NÚMERO: 014/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC

ANEXO





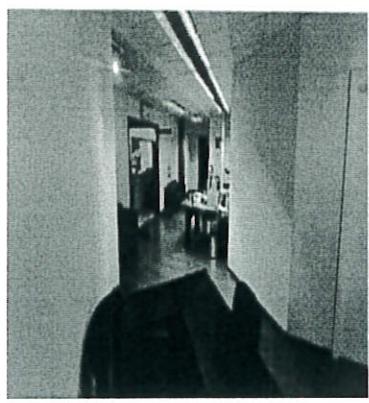
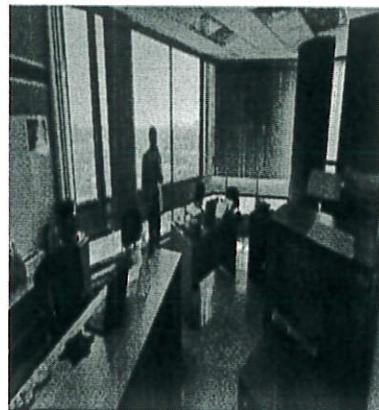
SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO
ECONÓMICO

CONTRATO NÚMERO: 014/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC



(Handwritten signatures)