

 <p><b>SAE</b> SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN <b>Contigo 100</b></p>	<p><b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b></p>	<p>ARRENDADOR: IMANELA 1929, S.A. DE C.V.</p> <p>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p> <p>CONTRATO NÚMERO: 016/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB</p>
---	---	---

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES 63, 64 Y 65 DE LA SECCIÓN "C" DEL CENTRO COMERCIAL EL DORADO, UBICADO EN AVENIDA LAS AMÉRICAS NÚMERO 1701, FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO, C.P. 20236, AGUASCALIENTES, AGS.**

**CONTRATO No. 016/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB**

Contrato de arrendamiento de los locales comerciales 63, 64 y 65 de la sección "C" del Centro Comercial El Dorado, ubicado en Avenida Las Américas número 1701, Fraccionamiento Valle Dorado, C.P. 20236, 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 la persona moral denominada **Imanela 1929, S.A. de C.V.**, representada en este acto por la C. María Nelina Encarnación Ramona Collado y González (quien acostumbra usar los nombres de Marianela Collado González, María Nelina Collado González y María Nelina Collado González De Pérez) en su calidad de Administradora Única a quien en lo sucesivo se le denominará "**El Arrendador**", para efectos del presente contrato cuando los celebrantes actúen de manera conjunta se les denominará como "**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 Requiere**", solicitó a la Contraloría del Estado de Aguascalientes, un inmueble que cumpla con los requisitos que requiere "**El Ente Requiere**".
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 de Aguascalientes informó a "**El Ente Requiere**", que no existe bien inmueble alguno disponible que reúna las características que requiere descritos en el oficio número **SGG/036/2021**.
3. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes a solicitud de "**El Ente Requiere**", emitió la Justipreciación de rentas de los locales comerciales objeto del presente contrato, misma que sirve de base para determinar el monto de la renta 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. En virtud de lo anterior, mediante requisición de compra número **263/2021**, emitida en el SIIF (Sistema Integral de Información Financiera) por la oficina del Secretario General de Gobierno de "**El Ente Requiere**" 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 del Estado realizará el arrendamiento del inmueble que será utilizado como oficinas de atención al público de la Delegación Aguascalientes de la Secretaría de Relaciones Exteriores, para la prestación adecuada de los servicios que se otorgan a la ciudadanía.

 <p><b>SAE</b> SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN <i>Contigo al 100</i></p>	<h2>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</h2>	ARRENDADOR: IMANELA 1929, S.A. DE C.V. ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES CONTRATO NÚMERO: 016/2021-ARRENDAMIENTO-SEGOB
--	------------------------------------	---

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 **Imanela 1929, S.A. de C.V.** quien cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento los locales comerciales objeto del presente contrato, por un importe total de **\$373,402.80 (TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS 80/100 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**”, “El Arrendatario” 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 2º de enero del 2018 otorgado por el Gobernador Constitucional del Estado de Aguascalientes, **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, 4º piso, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.5 Que en fecha 08 de abril 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 **263/2021**.
- 1.6 Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **SFI-011030-DU4**, a nombre de la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes, 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 Requiere**” tiene la necesidad de tomar en arrendamiento los locales comerciales para utilizarlos como oficinas para el personal para el personal de la Delegación en Aguascalientes de la Secretaría de Relaciones Exteriores, para el otorgamiento y prestación de los servicios a la ciudadanía.





 <p><b>SAE</b> SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN <b>Contigo 100</b></p>	<b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	<p>ARRENDADOR: IMANELA 1929, S.A. DE C.V.</p> <p>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p> <p>CONTRATO NÚMERO: 016/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB</p>
---	----------------------------------	---

- 1.8 Que a través de la Dirección General de Adquisiciones, se verificó que a la fecha de la celebración del presente contrato, los accionistas de **Imanela 1929, 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 **PRO4898**, inscrito en fecha 14 de noviembre de 2013 y refrendado para el presente ejercicio fiscal en fecha 23 de febrero del 2021.
- 2.2. Que es una sociedad debidamente constituida bajo las leyes mexicanas tal y como lo acredita con la escritura pública número 30,456, libro 1,180, de fecha 09 de mayo de 2011, tirada ante la fe del Lic. Francisco Talavera Autrique, Notario Público número 221 de los del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México; instrumento notarial debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México en fecha 26 de mayo de 2011.
- 2.3. Que su Administradora Única es la **C. María Nelina Encarnación Ramona Collado y González** (quien acostumbra usar los nombres de Marianela Collado González, María Nelina Collado González y María Nelina Collado González De Pérez), y manifiesta contar con las facultades suficientes para la promoción en renta, firma del contrato y cobro del producto de la renta de los locales comerciales objeto del presente contrato, tal y como lo acredita con el Instrumento Público señalado con anterioridad, facultades que a la fecha no le han sido restringidas ni modificadas en forma alguna y que puede ejercer de manera individual.
- 2.4. Que la persona moral denominada Inmobiliaria Las Granjas, S.A. de C.V., es propietaria de los locales comerciales objeto del presente contrato identificados con los números 63, 64 y 65, de la Sección “C” del Centro Comercial el Dorado, Fraccionamiento Valle Dorado, Aguascalientes, Ags., C.P. 20236, tal y como lo acredita con la escritura pública número 10,625 del volumen 225, de fecha 26 de noviembre de 1987, otorgada ante la fe del Licenciado Gabriel Villalobos Ramírez, Notario Público número 3 de los del Estado de Aguascalientes. Instrumento notarial debidamente inscrito en el registro público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes en fecha 15 de diciembre de 1988.
- 2.5. Que dichos locales comerciales cuentan con las siguientes medidas, linderos y colindancias:

- Local 63 de la Sección “C”.

**Al Noreste:** en 5.00 metros con andador “C” cinco.  
**Al Noroeste:** en 20.00 metros, con local comercial número 62.  
**Al Sureste:** en 20.00 metros, con local comercial número 64.  
**Al Suroeste:** en 5.00 metros, con local comercial número 66.

Con una superficie de terreno de 100.00 metros cuadrados.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: IMANELA 1929, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 016/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB

- Local 64 de la Sección "C".

Al Noreste: en 5.00 metros con andador "C" dos.

Al Noroeste: en 20.00 metros, con local comercial número 63.

Al Sureste: en 20.00 metros, con local comercial número 65.

Al Suroeste: en 5.00 metros, con local comercial número 66.

Con una superficie de terreno y de construcción de 100.00 metros cuadrados.

- Local 65 de la Sección "C".

Al Noreste: en 5.00 metros con andador "C" dos.

Al Suroeste: en 20.00 metros, con local comercial número 64.

Al Sureste: en 20.00 metros, con andador "C" uno.

Al Noroeste: en 5.00 metros, con local comercial número 66.

Con una superficie de terreno y de construcción de 100.00 metros cuadrados.

- 2.6. Que Inmobiliaria Las Granjas, S.A. de C.V., en su calidad de propietaria, otorgó a la persona moral denominada **Imanela 1929, S.A de C.V.**, el derecho de usufructo respecto de los locales objeto del presente contrato, mediante contrato de usufructo de bienes inmuebles de fecha 01 de mayo del 2013 y por ende dicha persona moral en términos de los artículos 992, 1003 y 1014 del Código Civil del Estado de Aguascalientes cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato.
- 2.7. Que es su voluntad otorgar en arrendamiento los locales comerciales descritos en los numerales 2.4. y 2.5. del presente apartado, mismos a los que en lo sucesivo se les denominara "**Los Inmuebles**".
- 2.8. Que tiene establecido su domicilio fiscal en la calle 6 número 150, colonia Granjas San Antonio, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, C.P. 09070, con números telefónicos (55) 560 520 26 y (55) 136 582 16 y cuenta de correo electrónico imanela1929@yahoo.com.mx, datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato.
- 2.9. Que se encuentra dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número **IMN1105095R8**.
- 2.10. Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con Registro Patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), con clave **Y688213710-9**, y que se encuentra al corriente de sus obligaciones patronales en materia de seguridad social.
- 2.11. 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.
- 2.12. 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**".

 <p><b>SAE</b> SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN <b>Contigo d<sup>o</sup> 100</b></p>	<h2>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</h2>	<p>ARRENDADOR: IMANELA 1929, S.A. DE C.V.</p> <p>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p> <p>CONTRATO NÚMERO: 016/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB</p>
---	------------------------------------	---

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 2021, lo anterior con fundamento en lo previsto por el artículo 2269 del Código Civil del Estado de Aguascalientes en relación con los artículos 3º 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:

IMPORTE	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	IMPORTE NETO
\$26,824.91	\$4,291.99	\$31,116.90

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 **\$26,824.91 (VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 91/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$4,291.99 (CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 99/100 M.N.)**, por lo que una vez efectuada en tiempo y forma la retención aplicable a "**El Arrendador**", da como resultado una cantidad neta total mensual a pagar por concepto de renta de **\$31,116.90 (TREINTA Y UN MIL CIENTO DIECISÉIS PESOS 90/100 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 2021 de la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes, 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 Requierente**" 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






SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
**Contigo al 100**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: IMANELA 1929, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 016/2021-ARRENDAMIENTO-SEGOB

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

Así mismo en términos de lo dispuesto por el artículo 4° de “**La Ley**”, el responsable del trámite de pago será el Mtro. Luis Manuel Valadez Díaz en su carácter de Director General Administrativo, de “**El Ente Requiere**nte” 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. Rodrigo Román Ortega, en su carácter de Delegado de la Secretaría de Relaciones Exteriores en el Estado de Aguascalientes, o quien lo sustituya en su cargo y/o funciones, serán responsables 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 serán los encargados 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**”.

**CUARTA.-** “**Las Partes**” estipulan que “**Los Inmuebles**” se destinarán para ser utilizados como oficinas para el personal de la Delegación en Aguascalientes de la Secretaría de Relaciones Exteriores, para el otorgamiento y prestación de los servicios a la ciudadanía de acuerdo al convenio de colaboración administrativa para el establecimiento de la Delegación de la Secretaría de Relaciones Exteriores en el Estado de Aguascalientes de fecha 19 de junio de 1992, que celebraron por una parte el Gobierno Federal y el Gobierno del Estado de Aguascalientes, y para satisfacer los 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.

**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 Arrendatario**” continuó con el uso y goce del bien arrendado 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**”.

**SEXTA.-** “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” 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 obligada a aceptarlo, para el efecto previsto en el artículo 2300 del Código Civil vigente en el Estado de Aguascalientes.

**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 fijado. 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.

 <p><b>SAE</b> SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN <b>Contigo al 100</b></p>	<h2>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</h2>	<p>ARRENDADOR: IMANELA 1929, S.A. DE C.V.</p> <p>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p> <p>CONTRATO NÚMERO: 016/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB</p>
--	------------------------------------	---

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 de Aguascalientes, “El Arrendatario” y/o “El Ente Requierente” 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 “El Ente Requierente” no pagarán a “El Arrendador” depósito alguno por ser una institución de acreditada solvencia.

NOVENA.- “El Arrendatario” y/o “El Ente Requierente” 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 de Aguascalientes. 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 Requierente” en las condiciones descritas en el anexo fotográfico (mismo que forma parte integral del presente).

DÉCIMA.- “El Arrendatario” y/o “El Ente Requierente” 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 Requierente” 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 Requierente” 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 Requierente”, 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 Requierente”, 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”.





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: IMANELA 1929, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 016/2021-ARRENDAMIENTO-SEGOB

**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.

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 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 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 tercera de este contrato.
- b) Cualquier otro incumplimiento de los términos y condiciones establecidos en este contrato por parte de “El Arrendatario”.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: IMANELA 1929, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO  
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 016/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB

Son causas de rescisión de este contrato sin responsabilidad para “El Arrendatario” y/o “El Ente Requierente”:

- a) Que “El Arrendador” impida a “El Arrendatario” y/o “El Ente Requierente” 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 Requierente”.
- 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.
- e) Cualquier incumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

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, 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.-** “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”.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: IMANELA 1929, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 016/2021-ARRENDAMIENTO-SEGOB

**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.

**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 15 días del mes de abril del 2021.

Por “El Arrendatario”

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

Por “El Arrendador”

C. MARÍA NELINA ENCARNACIÓN RAMONA  
COLLADO Y GONZÁLEZ  
ADMINISTRADORA ÚNICA DE IMANELA  
1929, S.A. DE C.V.

Por “El Ente Requiere”

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

LIC. RODRIGO ROMÁN ORTEGA  
DELEGADO DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES  
EXTERIORES EN EL 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 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.

Leído y Validado
LIC. JESÚS GERARDO MIRIZZI RODRÍGUEZ COORDINADOR JURÍDICO Y ASESOR PREVENTIVO DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES



SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
**Contigo al 100**

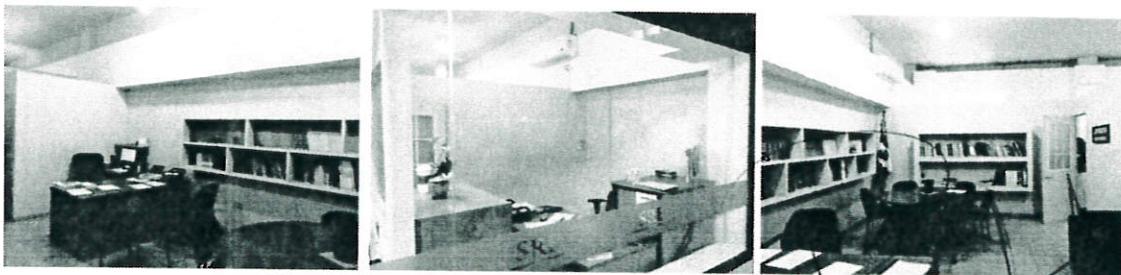
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: IMANELA 1929, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO  
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 016/2021-ARRENDAMIENTO-SEGGOB

### ANEXO



Página 11 de 11

