

	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: IRELOX, S.A. DE C.V.
		ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
		CONTRATO NÚMERO: 017/2018-ARRENDAMIENTO-SEDEC

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 8 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO UBICADOS EN LOS SÓTANOS 2 Y 3 DEL EDIFICIO TORRE PLAZA BOSQUES, EN LA CIUDAD DE AGUASCALIENTES, AGS.

CONTRATO No. 017/2018-ARRENDAMIENTO-SEDEC

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte el **Gobierno del Estado de Aguascalientes**, a través de la **Secretaría de Administración del Estado**, 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 **Irelox, S.A. de C.V.**, representada en este acto por el **C. José Antonio Adame Gutiérrez**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"El Arrendador"**, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

- Mediante oficio número SEDEC/813/2018, la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Aguascalientes solicitó a la Contraloría del Estado de Aguascalientes le informara si en los activos de Gobierno del Estado existía disponibilidad de un inmueble propiedad de Gobierno del Estado ubicado al norte de la ciudad, para ser utilizado como estacionamiento de la Secretaría de Desarrollo Económico.
- 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 CE/DGJ/0289/01/2018, la Contraloría del Estado informó a la Secretaría de Desarrollo Económico 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 SEDEC/813/2018.
- El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes a solicitud de la Secretaría de Desarrollo Económico 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.
- La Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes mediante oficio número DGP239/2018, 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 contrato.
- En virtud de lo anterior y en términos de lo dispuesto por los artículos 35 y 38 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, mediante oficio número SEDEC/069/2018, la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado, previa verificación de que **Irelox, S.A. de C.V.**, cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, solicitó a la Secretaría de Administración del Estado de Aguascalientes la elaboración del presente contrato de arrendamiento.

Una vez señalado lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, toda vez que se verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos por el referido ordenamiento legal, se procede al otorgamiento del presente contrato, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

Primera.- "El Arrendatario" declara:

	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: IRELOX, S.A. DE C.V.
		ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
		CONTRATO NÚMERO: 017/2018-ARRENDAMIENTO-SEDEC

- 1.1 Que es una Dependencia del Gobierno del Estado de Aguascalientes de acuerdo con lo establecido en el artículo 18, fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado.
- 1.2 Que el **C.P. Juan Francisco Larios Esparza** comparece en este acto con el carácter de Secretario de Administración del Estado de Aguascalientes, según lo acredita con el respectivo nombramiento número SGG/N/002/2018 de fecha 02° de enero del 2018 otorgado por el Gobernador Constitucional del Estado, el **C.P. Martín Orozco Sandoval**.
- 1.3 Que en términos de lo previsto por los artículos 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 del Estado, en relación con el artículo 12 fracciones II de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, la Secretaría de Administración, tiene las facultades legales y administrativas para celebrar el presente contrato.
- 1.4 Que tiene establecido su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones derivadas del presente contrato, ubicado en Avenida de la Convención Oriente número 104, 4° piso, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.5 Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **SFI-011030-DU4**, a nombre de la Secretaría de Finanzas, con domicilio fiscal en Avenida de la Convención Oriente, número 102, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.6 Que a través de la Dirección General de Adquisiciones verificó que a la fecha de la celebración del presente contrato, el arrendador no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 36 fracción IX de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Aguascalientes.
- 1.7 Que tiene la necesidad de tomar en arrendamiento los inmuebles objeto del presente contrato, para utilizarlos como cajones de estacionamiento de la Secretaría de Desarrollo Económico.

Segunda.- "El Arrendador" declara:

- 2.1 Que es propietaria del inmueble en donde se ubican los 8 cajones de estacionamiento objeto del presente contrato, ubicado en Av. Universidad, número 1001, edificio Torre Plaza Bosques, sótanos 2 y 3, fraccionamiento Bosques del Prado, Aguascalientes, Ags., C.P. 20127, tal y como lo acredita con la escritura pública número 21,409 del volumen 499, de fecha 26 de mayo del 2016, otorgada bajo la fe del Lic. Fernando Quezada Leos, Notario Público número 35 de los del Estado de Aguascalientes. Instrumento notarial debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes en fecha 8 de septiembre de 2016.
- 2.2 Que los 8 cajones de estacionamiento cuya numeración se enlista a continuación, cuentan con una superficie de 5.00 x 2.70 metros cuadrados cada uno.

Sótanos	Numeración de cajones a arrendar:
2	C002.
3	C051, C052, C053, C054, C055, C056 y C039.

- 2.3 Que es una sociedad debidamente constituida bajo las leyes mexicanas tal y como lo acredita con la escritura pública número 21,091 del volumen 492 de fecha 08 de octubre del año 2015, otorgada ante la fe Pública del

	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: IRELOX, S.A. DE C.V.
		ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
		CONTRATO NÚMERO: 017/2018-ARRENDAMIENTO-SEDEC

Lic. Fernando Quezada Leos, Notario Público número 35 de los del Estado de Aguascalientes. Instrumento notarial debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes en fecha 26 de octubre de 2015.

- 2.4 Que su apoderado legal es el **C. José Antonio Adame Gutiérrez** quien acredita su personalidad como tal con escritura pública descrita en el antecedente que precede, facultades que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas, y quien manifiesta contar con facultades suficientes para la promoción en renta, firma del contrato y cobro del producto de la renta de los 8 cajones de estacionamiento, objeto del presente contrato.
- 2.5 Que cuenta con registro vigente en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal, bajo [REDACTED]
- 2.6 Que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número [REDACTED] contrándose al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo.
- 2.7 Que tiene establecido su domicilio legal en el [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- 2.8 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.
- 2.9 Que está 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 de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

Tercera: "Las Partes" declaran:

- 3.1 Que se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad para la celebración del presente contrato, señalando que no existe error, dolo o cualquier otra circunstancia que pudiera afectar o invalidar su vigencia.
- 3.2 Que a los 8 cajones de estacionamiento descritos en las declaraciones 2.1 y 2.2 del presente contrato, en adelante se les denominará de manera conjunta e indistinta **"Los Inmuebles"**.
- 3.3 Que cualquier modificación durante la vigencia del presente en las declaraciones asentadas en este apartado, deberá notificarse de inmediato a la otra parte por escrito.
- 3.4 Que conocen los términos y condiciones que se pactan en el presente contrato, por lo que manifiestan plenamente cumplir con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El objeto del presente contrato es que **"El Arrendador"** otorgue el uso y goce temporal de **"Los Inmuebles"** a **"El Arrendatario"** por el periodo comprendido desde el 01 de enero y hasta el 31 de diciembre del 2018, lo anterior con fundamento en el artículo 2269 del Código Civil del Estado de Aguascalientes en relación con los artículos 3° fracción II, 30, 35, y 38 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

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

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: IRELOX, S.A. DE C.V.
		ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
		CONTRATO NÚMERO: 017/2018-ARRENDAMIENTO-SEDEC

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 de los bienes arrendados desde el día 01 de enero del 2018; de conformidad con el artículo 2358 del Código Civil del Estado de Aguascalientes **"El Arrendatario"** queda obligado a pagar las rentas del período transcurrido desde ese día hasta la fecha de firma del presente contrato.

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

IMPORTE MENSUAL	PAGO MENSUAL POR CUOTAS DE MANTENIMIENTO	SUBTOTAL	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	TOTAL
\$6,250.89	\$2,185.21	\$8,436.10	\$1,349.78	\$9,785.88

Tal y como se desprende del anterior desglose, el monto mensual que habrá de pagar **"El Arrendatario"** por concepto de renta a **"El Arrendador"** será de **\$6,250.89 (SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 89/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el pago correspondiente a las cuotas de mantenimiento por la cantidad de **\$2,185.21 (DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS 21/100 M.N.)** dando como resultado un subtotal de **\$8,436.10 (OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 10/100 M.N.)** a dicha cantidad se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por un monto de **\$1,349.78 (MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 78/100 M.N.)** dando como resultado una **cantidad total** mensual a pagar de **\$9,785.88 (NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 88/100 M.N.)**.

"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 Torreplaza Bosques, A.C., de los 8 cajones de estacionamiento que se encuentran en los sótanos 2 y 3 del Edificio Torreplaza Bosques, por lo que **"El Arrendatario"** no tendrá que otorgar pagos extras a **"El Arrendador"** ni a tercero alguno por dicho motivo.

Así mismo, **"El Arrendador"** se compromete a realizar los pagos correspondientes a la cuota de mantenimiento de los cajones de estacionamiento referidos en el párrafo anterior a la Asociación de Condóminos Torreplaza Bosques, A.C.

"Las Partes" acuerdan que el pago correspondiente al mes de diciembre le será pagado a **"La Arrendadora"** conforme a la fecha de cierre de operaciones del ejercicio fiscal 2018 de la Secretaría de Finanzas, y no a mes vencido como el resto de las mensualidades.

CUARTA.- Para efecto de cumplir con la cláusula que antecede **"El Arrendador"** deberá presentar a la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Aguascalientes dentro de los últimos 10 días hábiles del mes, los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) a nombre de **"El Arrendatario"**, para que en términos de lo dispuesto por el artículo 72 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de Estado de Aguascalientes y sus Municipios, dentro de los 20 días naturales siguientes, se autorice y deposite el pago correspondiente a la cuenta expresamente designada por **"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 cuyos datos fiscales se encuentran señalados en el punto 1.5 del apartado de declaraciones, Dependencia facultada para realizar los pagos correspondientes.

[Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page]

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: IRELOX, S.A. DE C.V.
		ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
		CONTRATO NÚMERO: 017/2018-ARRENDAMIENTO-SEDEC

Así mismo **"El Arrendatario"** en términos de lo dispuesto por los artículos 4° segundo párrafo 6° y 78 de **"La Ley"**, designa como responsables para dar seguimiento y vigilar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes en el presente contrato, al **C.P. Humberto Rodríguez Castorena**, en su carácter de **Director Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Económico**, o quien lo sustituya en su cargo y/o funciones.

El servidor público señalado en el párrafo anterior será el encargado 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 del trámite de pago; es decir de la ejecución, validación y comprobación del gasto y en su caso de reportar en tiempo y forma de cualquier incumplimiento de **"La Arrendadora"** para efecto de que la Secretaría de Administración, de ser el caso, inicie el procedimiento establecido en el artículo 76 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

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

SEXTA.- "Las Partes" acuerdan que no obstante la fecha de firma del presente contrato, la vigencia de éste tiene efecto retroactivo desde el 1° de enero de 2018 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de diciembre de 2018. Dicho término es obligatorio para **"El Arrendador"** y potestativo para **"El Arrendatario"**.

SÉPTIMA.- "El Arrendatario" podrá desocupar **"Los Inmuebles"** previamente a la fecha de vencimiento del presente contrato, para lo cual deberá encontrarse al corriente en el pago de la renta debiendo notificar por escrito a **"El Arrendador"** de tal circunstancia con al menos 30 días naturales de anticipación a la fecha de desocupación. Al cumplirse tal término, **"El Arrendatario"** entregará el inmueble libre 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 por el artículo 37 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, al término de la vigencia del presente contrato se podrá prorrogar la vigencia del arrendamiento modificando el costo de la renta mensual, la cual no podrá ser superior al índice inflacionario establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía correspondiente al periodo de vigencia del presente contrato. Lo anterior siempre y cuando dicha cantidad no sobrepase el monto del dictamen que emita el Instituto Catastral del Gobierno del Estado de Aguascalientes, en términos de lo previsto en el artículo en referencia.

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

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

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

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: IRELOX, S.A. DE C.V.
		ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
		CONTRATO NÚMERO: 017/2018-ARRENDAMIENTO-SEDEC

Para el cumplimiento de la presente cláusula, en este acto se hace constar que los inmuebles se reciben por **"El Arrendador"** en las condiciones descritas en el anexo fotográfico (mismo que forma parte integral del presente).

DÉCIMA PRIMERA.- "El Arrendatario" 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 Arrendatario"** se obliga a dejar en buen estado las instalaciones de **"Los Inmuebles"** al término de la vigencia del presente contrato.

"Las Partes" acuerdan que **"El Arrendatario"** podrá realizar mejoras que podrán ser tomadas a cuenta del pago de renta, lo anterior siempre y cuando se cuente con autorización previa y por escrito de **"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"**, si por motivo imputable a **"El Arrendador"** se rescindiese el contrato.

DÉCIMA TERCERA.- En términos de 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 Arrendatario"**, el aviso correspondiente deberá señalar el nombre y número de las personas que vayan a llevar a cabo materialmente las obras o reparaciones, así como la fecha y horario entro del cual se llevarán a cabo.

"El Arrendador" será responsable por los vicios ocultos de **"Los Inmuebles"** dados en arrendamiento, por lo que se compromete a efectuar las erogaciones que sean necesarias para la reparación de los daños que tales vicios ocasionen a **"Los Inmuebles"**.

DÉCIMA CUARTA.- En relación a dispuesto por 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 por 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"** se obliga a hacer el pago de las rentas estipuladas al nuevo propietario, desde la fecha en que se le notifique por escrito y ante dos testigos, la transmisión de la propiedad.

Así mismo, **"El Arrendador"** se compromete a responder por **"El Arrendatario"** ante cualquier controversia que se llegare a suscitar por si algún tercero pretendiera acreditar la propiedad de **"Los Inmuebles"**, obligándose al pago de los daños y perjuicios que se generen tanto a **"El Arrendatario"** como a los terceros afectados que hubiere en su caso.

DÉCIMA QUINTA.- Todos los gastos que se causen durante la vigencia del presente contrato con motivo del servicio de agua potable, electricidad, teléfono y otros similares, (exceptuando el Impuesto a la Propiedad Raíz que será a cargo de **"El Arrendador"**), serán por cuenta de **"El Arrendatario"**, quien se obliga a estar al corriente en dichos pagos y a acreditar al término de la vigencia del presente contrato que no existe adeudo por tales servicios.

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

 <p>SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN</p>	<p>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</p>	<p>ARRENDADOR: IRELOX, S.A. DE C.V.</p>
		<p>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO</p>
		<p>CONTRATO NÚMERO: 017/2018-ARRENDAMIENTO-SEDEC</p>

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” podrá 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 de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

Dicho procedimiento iniciará a partir de que **“El Arrendador”** sea comunicado por escrito del incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de 10 (diez) días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes; transcurrido el término señalado se resolverá considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer, debiendo determinarse dar por rescindido el contrato o no, según lo establecido en las fracciones VI, VII y VIII del artículo 76 de Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios; determinación que deberá ser debidamente fundada y motivada y se comunicará al **“El Arrendador”**.

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”**:

- a) Que **“El Arrendador”** impida a **“El Arrendatario”** 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”**.
- 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 de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 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 el único responsable de las mismas, así como de las sanciones penales y administrativas que dicho incumplimiento acarree.

DÉCIMA NOVENA.- En términos de lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 73 de Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, **“Las Partes”** acuerdan que cualquier modificación al presente contrato deberá formalizarse por escrito a través de los instrumentos legales respectivos, los cuales serán suscritos por los servidores públicos que lo harán en el presente contrato o quienes los sustituyan o estén facultados para ello.

VIGÉSIMA.- “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

	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: IRELOX, S.A. DE C.V.
		ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
		CONTRATO NÚMERO: 017/2018-ARRENDAMIENTO-SEDEC

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 de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, se sujetarán a lo previsto por el Código Civil del Estado de Aguascalientes en términos de lo dispuesto en el artículo 8 de la referida Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- En términos de lo previsto por el artículo 110 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento o controversia derivada del presente contrato, **"Las Partes"** de común acuerdo convienen en sujetarse a las leyes que en la materia resulten aplicables y al fuero exclusivo de los Tribunales competentes del Estado de Aguascalientes.

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

Leído por **"Las Partes"**, el presente contrato se firma en 4 ejemplares originales imponiéndose del contenido y fuerza legal del mismo, en la ciudad de Aguascalientes, Ags., a los 10 días del mes de abril del 2018.

"EL ARRENDATARIO"



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

TESTIGO



**C.P. LUIS RICARDO MARTÍNEZ CASTAÑEDA
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES**

"EL ARRENDADOR"



**C. JOSÉ ANTONIO ADAME GUTIÉRREZ
APODERADO LEGAL DE IRELOX, S.A. DE C.V.**

TESTIGO



**C.P. HUMBERTO RODRÍGUEZ CASTORENA
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO DE LA
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO**



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

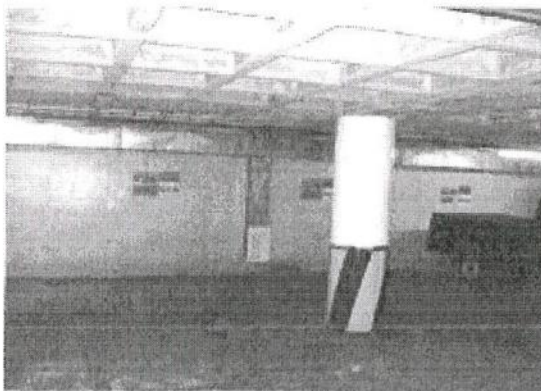
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: IRELOX, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO
ECONÓMICO

CONTRATO NÚMERO: 017/2018-ARRENDAMIENTO-SEDEC

ANEXO FOTOGRÁFICO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]