



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.
ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
CONTRATO NÚMERO: 018/2018-ARRENDAMIENTO-SEDEC

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AV. UNIVERSIDAD NÚMERO 1001, EDIFICIO TORREPLAZA BOSQUES LOCALES 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 Y 16 DEL OCTAVO PISO Y SUS RESPECTIVOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

CONTRATO No. 018/2018-ARRENDAMIENTO-SEDEC

Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Av. Universidad número 1001, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Aguascalientes, Aguascalientes, C.P. 20127, Edificio Torreplaza Bosques Locales 6, 7, 8, 9, 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 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 **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 SEDEC/813/2018, la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Aguascalientes solicitó a la Contraloría del Estado le informara si en los activos de Gobierno del Estado existía disponibilidad de un inmueble propiedad de Gobierno del Estado para ser ocupado como oficinas de dicha Secretaría solicitante.
2. En términos del artículo 36 fracciones I y II, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios y en respuesta al oficio referido con anterioridad, mediante oficio número 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.
3. 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.
4. En la misma tesitura, en misma fecha, el Fideicomiso Desarrollos Industriales de Aguascalientes, celebró contrato de arrendamiento con "**El Arrendador**", para uso y goce temporal de cinco de las diecisésis oficinas ubicadas en el octavo piso de Torreplaza Bosques, ubicado en Av. Universidad número 1001, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Aguascalientes, Aguascalientes, C.P. 20127, y de sus respectivos cajones de estacionamiento.
5. La Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes mediante oficio número DGP238/2018, 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.
6. 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/068/2018, la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado, previa verificación de que **Inmobiliaria Vangal, S.A. de C.V.**, cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento el inmueble objeto del

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	<small>ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.</small> <small>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO</small> <small>CONTRATO NÚMERO: 018/2018-ARRENDAMIENTO-SEDEC</small>
---	--------------------------------------	--

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:

- 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 y en relación con el artículo 12 fracción 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, 4º piso, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.5 Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **SFI-011030-DU4**, a nombre de la Secretaría de Finanzas, con domicilio fiscal en Avenida de la Convención Oriente, número 102, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.6 Que a través de la Dirección General de Adquisiciones se 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 un inmueble para usarlo como oficinas de la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado

Segunda.- “El Arrendador” declara:

- 2.1 Que los C.C. María del Carmen Guerrero Pérez, Alejandra Rivera Guerrero y Jorge Rivera Guerrero son propietarios de las oficinas número 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del octavo piso del edificio Torreplaza Bosques ubicado en Av. Universidad número 1001, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Aguascalientes,








SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.
ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
CONTRATO NÚMERO: 018/2018- ARRENDAMIENTO-SEDEC

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.

- 2.2 Que la C. Ma. del Carmen Guerrero Pérez es propietaria de los cajones de estacionamiento números 008, 009 y 010 del segundo nivel y los cajones de estacionamiento 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014 y 015 del tercer nivel del edificio Torreplaza Bosques ubicado en Av. 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.
- 2.3 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, 009 y 010 del segundo nivel y los cajones de estacionamiento 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014 y 015 del tercer nivel, así como de los locales 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del octavo piso del edificio Torreplaza Bosques ubicado en Av. 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.
- 2.4 Que cada local cuenta con su propio cajón de estacionamiento los cuales corresponden a la siguiente numeración:

NÚMERO DE LOCAL	SÓTANO	NÚMERO DE CAJÓN
6	2	008
7	2	009
8	2	010
9	3	008
10	3	009
11	3	010
12	3	011
13	3	012
14	3	013
15	3	014
16	3	015

- 2.3 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.
- 2.4 Que cuenta con registro vigente en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal, bajo [REDACTED]
- 2.5 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 el 22 de febrero de 2007.
- 2.6 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



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.
ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
CONTRATO NÚMERO: 018/2018- ARRENDAMIENTO-SEDEC

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.

- 2.7 Que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] encontrándose al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo.
- 2.8 Que es su voluntad arrendar "**Los Inmuebles**". descrito en el numeral 2.1, así como los cajones de estacionamiento señalados en la declaración 2.2 del presente apartado.
- 2.9 Que el "**Los Inmuebles**". no está sujeto 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.
- 2.10 Que tiene establecido su domicilio fiscal en [REDACTED]
[REDACTED] datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato.
- 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 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 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 locales señalados en la declaración 2.1 del presente contrato y a sus respectivos cajones de estacionamiento, en adelante se les denominará "**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 período 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.

[Handwritten signatures and initials]



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.
ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
CONTRATO NÚMERO: 018/2018- ARRENDAMIENTO-SEDEC

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

SEGUNDA.- No obstante la fecha de firma del presente contrato, y toda vez que **“El Arrendador”** estuvo de acuerdo en que **“El Arrendatario”** obtuviera el uso y goce del bien arrendado desde el la fecha de firma del presente contrato, **“Las Partes”** acuerdan que el pago de las rentas empezará a contar a partir del 1º de enero del 2018, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 2297 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

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 la siguiente cantidad:

IMPORTE MENSUAL	PAGO MENSUAL DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO	SUBTOTAL	IMPUUESTO AL VALOR AGREGADO	IMPORTE TOTAL A PAGAR POR MES
\$73,882.74	\$21,078.47	\$94,961.21	\$15,193.79	\$110,155.00

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 **\$73,882.74 (SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 74/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el pago correspondiente a las cuotas de mantenimiento por la cantidad de **\$21,078.47 (VEINTIÚN UN MIL SETENTA Y OCHO PESOS 47/100 M.N.)** dando como resultado un subtotal de **\$94,961.21 (NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 21/100 M.N.)** a dicha cantidad se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por un monto de **\$15,193.79 (QUINCE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS 79/100 M.N.)** dando como resultado una **cantidad total mensual a pagar de \$110,155.00 (CIENTO DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 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, de los locales con números 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 que se encuentran en el octavo piso del Edificio Torreplaza Bosques y sus respectivos cajones de estacionamiento, 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 locales referidos en el párrafo anterior a la Asociación de Condóminos Torreplaza Bosques, A.C., el día ultimo de cada mes durante el período de vigencia del presente contrato.

“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 (CFDI) a nombre de **“El Arrendatario”**, para que en términos de 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



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.
ÁREA REQUISANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
CONTRATO NÚMERO: 018/2018- ARRENDAMIENTO-SEDEC

encuentran señalados en el punto 1.5 del apartado de declaraciones, Dependencia facultada para realizar los pagos correspondientes.

Así mismo “El Arrendatario” en términos de lo dispuesto por los artículos 4º segundo párrafo 6º y 78 de “La Ley”, designa como responsable 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 destinará exclusivamente para ser utilizado como oficinas 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 1º 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 en 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.



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.
ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
CONTRATO NÚMERO: 018/2018- ARRENDAMIENTO-SEDEC

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 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 el inmueble se recibe 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 a 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**". dado en arrendamiento, por lo que se compromete a efectuar las erogaciones que sean necesarias para la reparación de los daños que tales vicios ocasionen a "**Los Inmuebles**"..

DÉCIMA 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 verificará 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 llegará a suscitar por si algún tercero pretendiera acreditar la propiedad de "**Los Inmuebles**"., obligándose al pago de los daños y perjuicios que se generen tanto a "**El Arrendatario**" como a los terceros afectados que hubiere en su caso.



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR:	INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.
ÁREA REQUISITANTE:	SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
CONTRATO	NÚMERO: 018/2018-ARRENDAMIENTO-SEDEC

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**”, 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.

DÉCIMA SÉPTIMA.- “**El Arrendatario**” no podrá ceder el derecho de uso a título gratuito ni subarrendar todo o parte del “**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.

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 del 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



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

CONTRATO NÚMERO: 018/2018-
ARRENDAMIENTO-SEDEC

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, 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 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

"EL ARRENDADOR"

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

JL

A *d* *d*

- 9 -

RL



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.
ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
CONTRATO NÚMERO: 018/2018-
ARRENDAMIENTO-SEDEC

TESTIGO

C.P. LUIS RICARDO MARTÍNEZ CASTAÑEDA
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO

TESTIGO

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

La presente corresponde a la hoja 10 de 11 del Contrato de Arrendamiento 018/2018-
ARRENDAMIENTO-SEDEC celebrado entre Gobierno del Estado de Aguascalientes a través de la
Secretaría de Administración del Estado (El Arrendatario) e Inmobiliaria Vangal S.A. de C.V.
representada en este acto por el Lic. Jorge Rivera Lozano (El Arrendador), suscrito en fecha 04 de
abril de 2018 en la ciudad de Aguascalientes, Ags.



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA VANGAL, S.A. DE C.V.	
ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO	
CONTRATO	NÚMERO:
ARRENDAMIENTO-SEDEC	

018/2018-

ANEXO FOTOGRÁFICO

