

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.
		ENTE REQUERENTE: SECRETARIA DE FINANZAS
		CONTRATO NÚMERO: 019/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA DE LOS MAESTROS NO. 2615, LOCALES 15-9 Y 15-10, C.C. VELARIA MALL, FRACC. NUEVA ESPAÑA, C.P. 20205, AGS.

CONTRATO No. 019/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI

Contrato de arrendamiento 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 **Comercializadora Inmobiliaria Mexicana, S.A. de C.V.** a través de su apoderada legal la **C.P. Miriam Patricia Arias Jacobo**, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará "**El Arrendador**", al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número **DGA-013-A/2019** de fecha 07 de enero del 2019, la Secretaría de Finanzas solicitó a la Contraloría del Estado le informara si dentro los activos del Gobierno del Estado de Aguascalientes existía disponibilidad de un inmueble cuyas características y localización se describen en el citado oficio, para utilizarlo como módulo de recaudación para el Programa de Pago de Derechos Vehiculares 2019.
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, mediante oficio número **DGJ/018/2019**, de fecha 11 de enero del 2019, la Contraloría del Estado informó a la Secretaría de Finanzas, que no existe disponibilidad de algún inmueble propiedad de Gobierno del Estado con las características solicitadas, y para los fines antes descritos.
3. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes a solicitud de la Secretaría de Finanzas emitió la Justipreciación de rentas del inmueble objeto del presente contrato, misma que sirvió de base para determinar el monto de las rentas a pagar por "**El Arrendatario**" a "**El Arrendador**", tal y como lo señala el artículo 37 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.
4. La Secretaría de Finanzas hizo constar que resulta financieramente más conveniente el costo del arrendamiento en comparación con el costo de adquirir el inmueble, atendiendo a que éste se requiere para solventar una necesidad por un tiempo determinado y para un fin específico, tal como se señala en el antecedente 1 del presente apartado.
5. Mediante oficio número 0075/2019 la Secretaría de Finanzas, 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 los compromisos presupuestales derivados 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 **DGA 001-A/2019** de fecha 16 de enero del 2019, la Secretaría de Finanzas del Estado, previa verificación de que **Comercializadora Inmobiliaria Mexicana, 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.

MIRIAM

Am.

am

d

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARIA DE FINANZAS
		CONTRATO NÚMERO: 019/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI

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 2° de enero del 2018 otorgado por el Gobernador Constitucional del Estado, **C.P. Martín Orozco Sandoval**.
- 1.3 Que en términos de lo previsto por los artículos 33 fracción 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, 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, 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, los accionistas de la arrendadora 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 utilizarlo como módulo de recaudación para el Programa de Pago de Derechos Vehiculares 2019 de la Dirección General de Recaudación adscrita a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes.

Segunda.- "La Arrendadora" declara:

- 2.1 Que es una persona moral legalmente constituida tal y como lo acredita con la póliza número 1781, otorgada ante la fe del Licenciado Marco Antonio Hernández Medina, Corredor Público número 8, del Estado de Aguascalientes, Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes bajo el no. 29 del libro 3 del Municipio de Aguascalientes según fecha 29 de marzo del 2010.

J. M. Larios Esparza

Och.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARIA DE FINANZAS
		CONTRATO NÚMERO: 019/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI

- 2.2 Que cuenta con registro vigente en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal, bajo la clave **PR07552** inscrito en fecha 06 de diciembre del 2017 y refrendado para este ejercicio fiscal el pasado 11 de marzo del año 2019.
- 2.3 Que su apoderada legal es la **C.P. Miriam Patricia Arias Jacobo**, tal y como lo acredita con el instrumento notarial número 1935 de fecha 28 de Agosto de 2014, otorgada ante la fe de la Lic. Adrián Ventura Dávila, Notario Público número 55 del Estado de Aguascalientes, quien manifiesta contar con facultades suficientes para suscribir el presente contrato y obligar a su poderdante en términos del mismo, facultades que a la fecha no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna.
- 2.4 Que el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, es propiedad de la persona moral denominada **PHL, S.A. de C.V.**, tal y como lo acredita mediante instrumento notarial número 34,023 de fecha 12 de abril del 2010, tirado ante la fe del **Lic. José Luis Serna De Lara**, Notario Público número 14 de los del Estado de Aguascalientes.
- 2.5 Que mediante contrato de fecha 31 de enero del 2011, la persona moral denominada **PHL, S.A. de C.V.**, transfirió el uso del inmueble ubicado en Avenida de los Maestros No. 2615, locales 15-9 y 15-10, C.C. Velaria Mall, Fracc. Nueva España, C.P. 20205, Ags., a **Comercializadora Inmobiliaria Mexicana, S.A. de C.V.**
- 2.6 Que dicho inmueble cuenta con una superficie de terreno de 75.00 metros cuadrados y con una superficie de construcción de 75.00 metros cuadrados con las siguientes medidas, linderos y colindancias:
- Norte: 4.97 y 4.99 m. con andador
Sur: 4.97 y 4.99 m. con límite de propiedad
Oriente: 7.30 m con local 15-8
Poniente: 7.63 m. con andador.
- 2.7 Que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número **CIM100316RV7** encontrándose al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo.
- 2.8 Que es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble descrito en los 2.4, 2.5 y 2.6 del presente apartado.
- 2.9 Que tiene establecido su domicilio legal en calle Boulevard Siglo XXI 1713, Fraccionamiento Manuel Gómez Morín, C.P. 20200, Aguascalientes, con números telefónicos (449) 2740969 y (449) 1220848 y cuenta de correo electrónico velariaadmon@gmail.com datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato.
- 2.10 Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que a la fecha de celebración del presente contrato no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público.
- 2.11 Que está en aptitud legal para celebrar el presente 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.

Miriam

7

2

cel-

cu

d

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARIA DE FINANZAS
		CONTRATO NÚMERO: 019/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI

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 al bien descrito en las declaraciones 2.4, 2.5 y 2.6 del presente contrato, en adelante se le denominará **“El Inmueble”**.
- 3.3 Que cualquier modificación durante la vigencia del presente, en las declaraciones asentadas en este apartado, deberá notificarse de inmediato a la otra parte y 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 **“El Inmueble”** a **“El Arrendatario”** a partir de la firma del presente contrato y hasta el 31 de marzo del 2019, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 2269 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, en relación con los artículos 3 fracción II, 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 Aguascalientes.

SEGUNDA.- “Las Partes” acuerdan que de conformidad con lo previsto por el artículo 2297 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, y no obstante que **“El Arrendador”** solamente le concederá a **“El Arrendatario”** el uso y goce de **“El Inmueble”** desde la fecha de firma del presente, el pago de la renta se realizará por mes completo, es decir **“El Arrendatario”** se obliga a pagar a **“El Arrendador”** las rentas transcurridas a partir del mes de enero del 2019.

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 mantenimiento (por mes vencido) las siguientes cantidades:

CONCEPTO	IMPORTE MENSUAL	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	TOTAL
RENTA MENSUAL	\$17,500.00	\$2,800.00	\$20,300.00
MANTENIMIENTO	\$2,100.00	\$336.00	\$2,436.00
TOTAL	\$19,600.00	\$3,136.00	\$22,736.00

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 la cantidad de **\$ 17,500.00 (DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% del Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$2,800.00 (DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, dando como resultado una

J. MIERAN

Qui

de

or

	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARIA DE FINANZAS
		CONTRATO NÚMERO: 019/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI

cantidad total mensual a pagar por concepto de renta de **\$20,300.00 (VEINTE MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**

También se considerara el pago de mantenimiento de las áreas comunes del centro comercial, el monto mensual que habrá de pagar **"El Arrendatario"** por concepto de servicio de mantenimiento a **"La Arrendadora"** y será de **\$2,100.00 (DOS MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto de Valor Agregado por una cantidad de **\$336.00 (TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)** dando como resultado una cantidad total mensual a pagar por concepto de mantenimiento de **\$2,436.00 (DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**

CUARTA.- Para efecto de cumplir con la cláusula que antecede **"El Arrendador"** deberá presentar a la Secretaría de Finanzas del estado 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"**.

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.

QUINTA.- "Las Partes" estipulan que **"El Inmueble"** se destinará exclusivamente para ser utilizado como módulo de recaudación para el Programa de Pago de Derechos Vehiculares 2019, y para cubrir y satisfacer servicios o actividades relacionadas con el cumplimiento de las funciones o atribuciones de la Secretaría de Finanzas 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 la vigencia de éste contrato será a partir de la firma del presente contrato y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de marzo del 2019. Dicho término es obligatorio para **"El Arrendador"** y potestativo para **"El Arrendatario"**.

No obstante lo anterior, **"Las Partes"** acuerdan que para los efectos del otorgamiento y uso temporal de **"El Inmueble"**, así como el pago mensual por concepto de renta a que se refieren las Cláusulas Primera y Tercera del presente contrato, esto comenzara a contar y serán exigibles a partir de la firma del presente contrato y hasta el día que pierda vigencia este instrumento legal conforme a lo establecido en esta cláusula, a efecto de que **"El Arrendatario"** contrate los servicios básicos que se requerirán para el uso del **"El Inmueble"**.

SÉPTIMA.-"El Arrendatario" podrá desocupar **"El Inmueble"** 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 anual que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía correspondiente al

J. M. I. G. A. M.

h

Qu

cl

or

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARIA DE FINANZAS
		CONTRATO NÚMERO: 019/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI

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 **"El Inmueble"**.

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 **"El Inmueble"** en buen estado, contando con los servicios públicos necesarios para la finalidad que se estipula en la cláusula quinta y se obliga a devolver **"El Inmueble"** en las condiciones de uso en que lo recibió, de conformidad con el artículo 2313 del Código Civil vigente en el Estado.

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"** 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 **"El Inmueble"** 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 **"El Inmueble"** 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 **"El Inmueble"**. 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 **"El Inmueble"** 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 **"El Inmueble"**.

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 **"El Inmueble"** durante la vigencia del presente contrato.

Amir

L

Qui

cl

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page.

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARIA DE FINANZAS
		CONTRATO NÚMERO: 019/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI

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 **"El Inmueble"**, 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 **"El Inmueble"**, 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 **"El Inmueble"**, 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 **"El Inmueble"** 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 comunicada 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.

MEXICANA

De.

d

or

de

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARIA DE FINANZAS
		CONTRATO NÚMERO: 019/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI

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 **"El Inmueble"**.
- 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, mantenimiento y reparaciones necesarias que deban realizarse a **"El Inmueble"**.
- d) Cualquier otro incumplimiento de los términos y condiciones establecidos en este contrato.

No obstante lo anterior, en términos delo 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 la única 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 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 únicamente para la realización y cumplimiento del presente contrato, quedándole estrictamente prohibido, divulgarla por cualquier medio a terceros o darle cualquier uso diverso al establecido en el presente contrato y para efectos curriculares, salvo autorización previa y por escrito de **"El Arrendatario"**. Así mismo, acepta y reconoce que tiene pleno conocimiento del tratamiento que debe darle a los datos personales que en virtud del presente contrato tiene acceso, por lo que a la firma del actual instrumento legal se obliga a tomar y ejecutar las medidas necesarias para dar cabal cumplimiento a las obligaciones que como sujeto obligado le impone la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.

"Las Partes" reconocen que la información y documentación que se proporcionen entre sí, es confidencial. Por tal razón se obligan a guardar y mantener en absoluta confidencialidad toda la información, tangible e intangible.

La obligación de confidencialidad a cargo de **"Las Partes"** a que se refiere esta cláusula, permanecerá vigente con toda su fuerza y vigor durante la vigencia del presente contrato, lo anterior siempre y cuando la información confidencial no pase a ser del dominio público.

VIGÉSIMA PRIMERA.- **"Las Partes"** acuerdan que para las cuestiones relacionadas con el presente contrato no previstas en el mismo ni en la Ley 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.

MIRIAM

ae

d

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page.

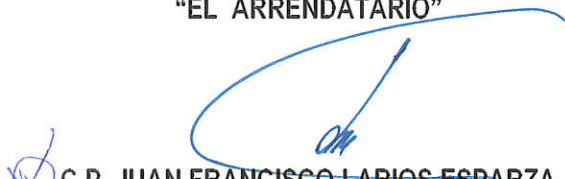
	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARIA DE FINANZAS
		CONTRATO NÚMERO: 019/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI

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 imponiéndose del contenido y fuerza legal del mismo, en la ciudad de Aguascalientes, Ags., 17 de enero del 2019.

“EL ARRENDATARIO”


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

“LA ARRENDADORA”


C.P. MIRIAM PATRICIA ARIAS JACOBO
APODERADA LEGAL DE COMERCIALIZADORA
INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.

TESTIGO


C.P. ROSA MARÍA GORETTI ROMO ALBA
JEFA DE RECURSOS FINANCIEROS DE LA
SECRETARÍA DE FINANZAS

TESTIGO

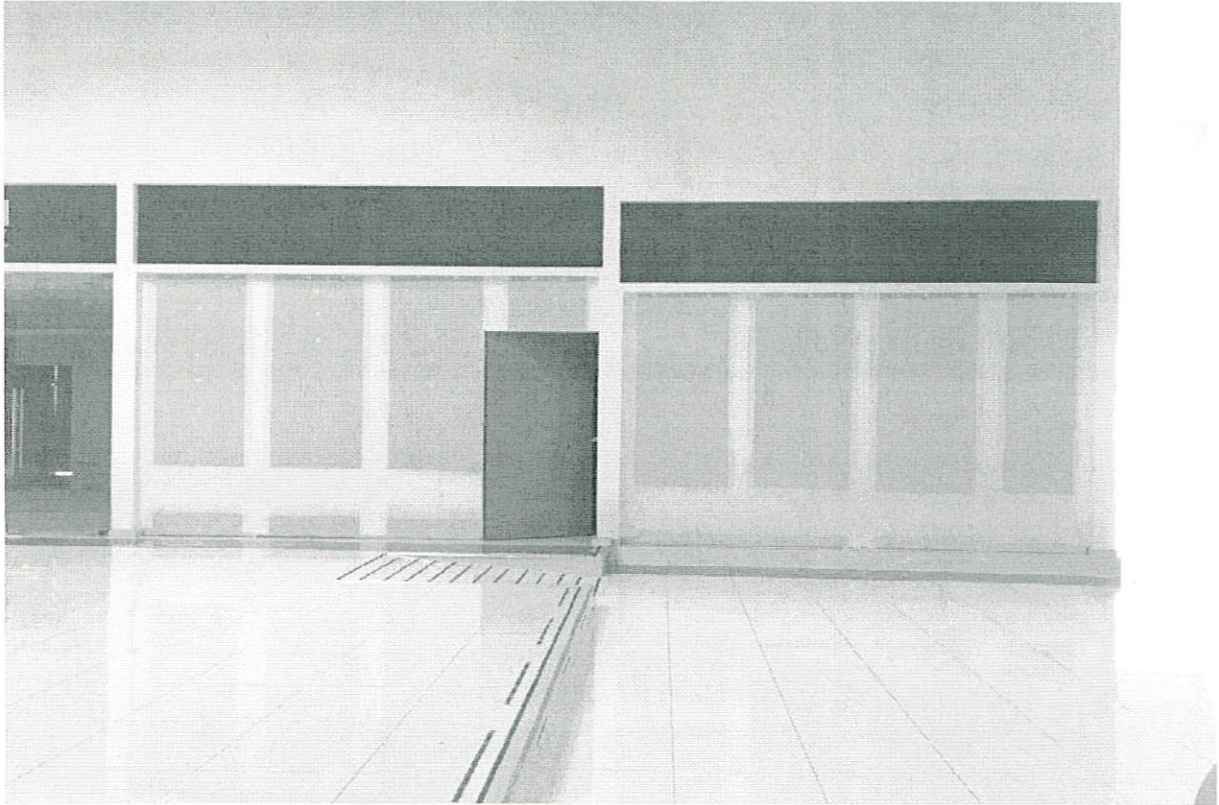

C.P. ARACELI OROZCO RODRÍGUEZ
DIRECTORA GENERAL ADMINISTRATIVA DE
LA SECRETARÍA DE FINANZAS


MANJ/ACLO

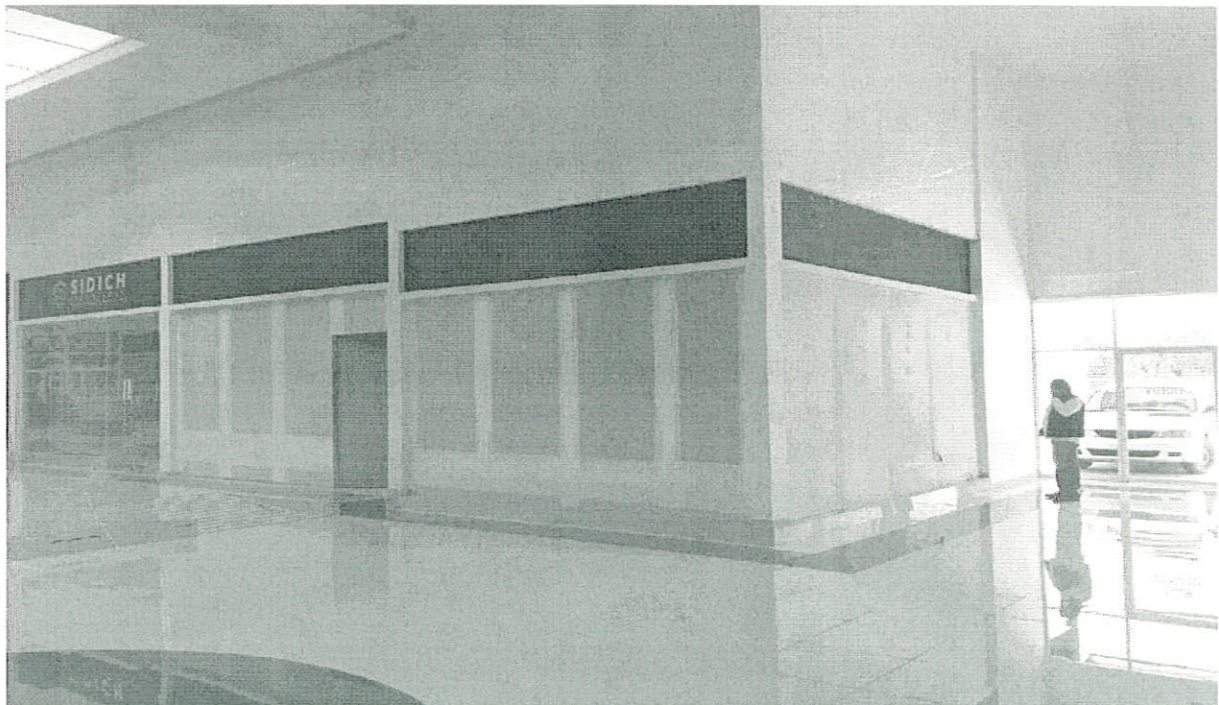


 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARIA DE FINANZAS
		CONTRATO NÚMERO: 019/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI

ANEXO FOTOGRÁFICO



cr



h

Le M I B I A M
An

Q

