



SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
Contigo al 100

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL

CONTRATO NÚMERO: 002/2018-ARRENDAMIENTO-SEGUOT

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 16 DE SEPTIEMBRE NÚMERO 609, BARRIO DEL ENCINO, C.P. 20240, AGUASCALIENTES, AGS.

### CONTRATO No. 002/2018-ARRENDAMIENTO-SEGUOT

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 Espanza**, 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 **Constructora La Purísima, S.A. de C.V.**, a través de su representante legal la **Arq. Alejandra López Obregón**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**La Arrendadora**", al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

#### ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número 2018 006-017, la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral 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 utilizado como oficinas de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
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/0311/2018, la Contraloría del Estado informó a la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, que no existe disponibilidad de inmueble propiedad de Gobierno del Estado con las características solicitadas y para los fines descritos en el oficio número 2018 006-017.
3. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes a solicitud de la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, 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 "**La Arrendadora**", 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 del Estado de Aguascalientes mediante oficio número DGP 001/2018, 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.
5. En virtud de lo anterior y en términos de lo dispuesto por los artículos 35 y 38 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, mediante oficio número 2018 009-0188 de fecha 15 de febrero del 2018, la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, previa verificación de que **Constructora la Purísima, 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:



SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
Contigo al 100

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL

CONTRATO NÚMERO: 002/2018-ARRENDAMIENTO-SEGUOT

### 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 2º 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 XIV, XXIV y XXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y artículos 8º 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, 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 tiene la necesidad de tomar en arrendamiento un inmueble para usarlo como oficinas de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes.

Segunda.- “La Arrendadora” declara:

- 2.1 Que es propietaria del inmueble objeto del presente contrato ubicado en la calle 16 de septiembre número 609, Barrio del Encino, C.P. 20240, Aguascalientes, Ags., tal y como lo acredita con la escritura pública número 25,884, del volumen CDXXI, de fecha 27 de agosto del 2009, tirada ante la fe del Lic. Javier González Ramírez, Notario Público número 11 de los del Estado de Aguascalientes. Instrumento notarial debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 8 de febrero del 2010.
- 2.2 Que dicho inmueble cuenta con una superficie de terreno de 1,913.37 metros cuadrados y una superficie de construcción de 1,830.36 metros cuadrados, con las siguientes medidas, linderos y colindancias:

AL NORTE: En 4.24, 6.96, 2.70, 4.54, 6.08, 0.36, 3.73, 12.11 y 15.09 metros colinda con Sr. Alberto Barba.

AL NORESTE: En 20.42, 22.63 y 33.12 metros, linda con calle 16 de septiembre.

AL SURESTE: En 25.00 metros,inda con predio 1.

AL SUROESTE: En 11.42, 16.80, 6.85, 8.06, 10.37, 1.55, 3.97, 10.96, 3.75, 3.65, 3.01, 6.38, 7.02, 3.03, 3.90, 9.85, 5.92, 4.48 y 1.53 metros linda con varios propietarios.

Aunado a lo anterior dicho inmueble cuenta con un estacionamiento con capacidad para cuarenta autos y con una superficie de 1,108.5 metros cuadrados.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL

CONTRATO NÚMERO: 002/2018-ARRENDAMIENTO-SEGUOT

- 2.3 Que es una persona moral debidamente constituida bajo las leyes mexicanas tal y como lo acredita con la escritura pública número 1,501 del volumen XXXIX, de fecha 2 de junio de 1978, tirada ante la fe del Licenciado Jesús Ávila Femat, Notario Público número 09, de los del Estado de Aguascalientes. Instrumento notarial debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes en fecha 27 de julio de 1978.
- 2.4 Que dicha sociedad sufrió cambio de denominación de “**Constructora La Purísima, S.A.**”, a “**Constructora La Purísima, S.A. de C.V.**”, según consta en la escritura pública número 51,755, volumen 440, de fecha 09 de febrero del 1988, tirada ante la fe del Lic. Jorge Salas Luján, Notario Público número 02 de los del Estado de Aguascalientes. Instrumento notarial debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes en fecha 18 de mayo de 1988.
- 2.5 Que su representante legal la **Arq. Alejandra López Obregón** cuenta con las facultades de administración suficientes para la promoción en renta, firma del contrato y cobro del producto de la renta del inmueble objeto del presente contrato. Lo anterior lo acredita con el instrumento notarial número 33,385 del volumen DXXXIX, de fecha 26 de marzo del 2014, otorgado ante la fe del Lic. Javier González Ramírez, Notario Público número 11 del Estado de Aguascalientes. Instrumento notarial debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 14 de julio del 2014.
- 2.6 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.
- 2.7 Que cuenta con registro vigente en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal bajo [REDACTED]
- 2.8 Que es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble descrito en los numerales 2.1 y 2.2 del presente apartado.
- 2.9 Que tiene establecido su domicilio legal en el [REDACTED]  
[REDACTED] datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato.
- 2.10 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 al inmueble señalado en las declaraciones 2.1 y 2.2 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 por escrito.



SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
**Contigo al 100**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL

CONTRATO NÚMERO: 002/2018-ARRENDAMIENTO-SEGUOT

- 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 “**La Arrendadora**” otorgue el uso y goce temporal de “**El Inmueble**” a “**El Arrendatario**” por el período comprendido desde el 01 de enero del 2018 al 31 de mayo del 2018, lo anterior con fundamento en el artículo 2269 del Código Civil del Estado de Aguascalientes en relación con los artículos 3º fracción II, 30, 35, y 38 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

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

**SEGUNDA.-** En virtud de que “**El Arrendatario**” ha gozado de la posesión de “**El Inmueble**” ininterrumpidamente, y que no obstante la fecha de firma del presente contrato “**La Arrendadora**” estuvo de acuerdo en que “**El Arrendatario**” continuará con el uso y goce del bien arrendado desde el dia 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 periodo transcurrido desde ese dia 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 “**La Arrendadora**” por concepto de renta (y por mes vencido) la siguiente cantidad:

IMPORTE MENSUAL	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	TOTAL
\$102,610.00	\$16,417.60	\$119,027.60

Tal y como se desprende del anterior desglose, el monto mensual que habrá de pagar “**El Arrendatario**” por concepto de renta a “**La Arrendadora**” será de \$102,610.00 (CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 M.N.) cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de \$16,417.60 (DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS 60/100 M.N.) dando como resultado una cantidad total mensual a pagar por concepto de renta de \$119,027.60 (CIENTO DIECINUEVE MIL VEINTISIETE PESOS 60/100 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, por lo que “**El Arrendatario**” no tendrá que otorgar pagos extras a “**La Arrendadora**” ni a tercero alguno por dicho motivo.

**CUARTA.-** Para efecto de cumplir con la cláusula que antecede “**La Arrendadora**” deberá presentar a la Secretaría de Finanzas 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 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 “**La Arrendadora**” al momento de inscribirse en el Padrón 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.



SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
*Contigo al 100*

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.  
ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL  
CONTRATO NÚMERO: 002/2018-ARRENDAMIENTO-SEGUOT

Así mismo "El Arrendatario" en términos de lo dispuesto por los artículos 4º segundo párrafo 6º 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. Víctor Manuel Medina Gómez, en su carácter de Coordinador de Administración de la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral, 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 "El Inmueble" se destinará exclusivamente para cubrir y satisfacer servicios o actividades relacionadas con el cumplimiento de las funciones o atribuciones de la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral 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 mayo del 2018. Dicho término es obligatorio para "La Arrendadora" y potestativo para "El Arrendatario".

**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 "La Arrendadora" 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 "La Arrendadora" quedará obligada 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 "La Arrendadora" decida vender a terceros "El Inmueble".

**NOVENA.-** "Las Partes" estipulan que "El Arrendatario" no pagará a "La Arrendadora" 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. En



SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
Contigo al 100

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.  
ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL  
CONTRATO NÚMERO: 002/2018-ARRENDAMIENTO-SEGUOT

su caso, “La Arrendadora” se compromete a efectuar a su costa las reparaciones por concepto del mantenimiento de “El Inmueble”.

Para el cumplimiento de la presente cláusula, en este acto se hace constar que el inmueble se recibe por “La Arrendadora” 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 “La Arrendadora” 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 “La Arrendadora”.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** De acuerdo a lo establecido en el artículo 2294 fracción II del Código Civil del Estado de Aguascalientes, “La Arrendadora” se hará responsable del pago a las mejoras hechas a “El Inmueble” por “El Arrendatario”, si por motivo imputable a “La Arrendadora” se rescindiese el contrato.

**DÉCIMA TERCERA.-** En términos de la fracción II del artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes “La Arrendadora” será responsable de las obras de conservación y reparaciones necesarias que deban realizarse a “El Inmueble”. Dichas obras las realizará “La Arrendadora” 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.

“La Arrendadora” 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, “La Arrendadora” se compromete a garantizar el uso y goce pacífico de “El Inmueble” durante la vigencia del presente contrato.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 2280 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, si durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento por cualquier motivo se verificara la transmisión de la propiedad de “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, “La Arrendadora” 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 “La Arrendadora”), 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.



SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
Contigo al 100

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL

CONTRATO NÚMERO: 002/2018-ARRENDAMIENTO-SEGUOT

**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 “La Arrendadora” de cualquier obligación al respecto.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** “El Arrendatario” no podrá ceder el derecho de uso a título gratuito ni subarrendar todo o parte de “El Inmueble” sin el consentimiento previo de “La Arrendadora”, 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 “La Arrendadora” 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 “La Arrendadora”:

- El incumplimiento en el pago de las rentas de conformidad a lo establecido en la cláusula tercera de este contrato.
- 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”:

- Que “La Arrendadora” impida a “El Arrendatario” el uso y goce de “El Inmueble”.
- La divulgación de parte de “La Arrendadora” 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”.
- La no realización por parte de “La Arrendadora” de las obras de conservación y reparaciones necesarias que deban realizarse a “El Inmueble”.
- 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 “La Arrendadora” incumpla con las obligaciones que le imponen todas las demás disposiciones legales y administrativas aplicables, “La Arrendadora” 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.-** “La Arrendadora” 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

q J. S. -7-



SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
Contigo al 100

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL

CONTRATO NÚMERO: 002/2018-ARRENDAMIENTO-SEGUOT

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 cuatro ejemplares originales imponiéndose del contenido y fuerza legal del mismo, en la ciudad de Aguascalientes, Ags., a los 16 días del mes de febrero del 2018.

"EL ARRENDATARIO"

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

"LA ARRENDADORA"

C. ALEJANDRA LÓPEZ OBREGÓN  
REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCTORA  
LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.



SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
*Contigo al 100*

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN  
URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL  
Y CATASTRAL

CONTRATO NÚMERO: 002/2018-ARRENDAMIENTO-SEGUOT

TESTIGO

ING. ARMANDO ROQUE CRUZ  
SECRETARIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA,  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y  
CATASTRAL

TESTIGO

C.P. VÍCTOR MANUEL MEDINA GÓMEZ  
COORDINADOR DE ADMINISTRACIÓN DE LA  
SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA,  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y  
CATASTRAL

PGR/MANJ/MGD/ACLO



**SAE**  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
*Contigo al 100*

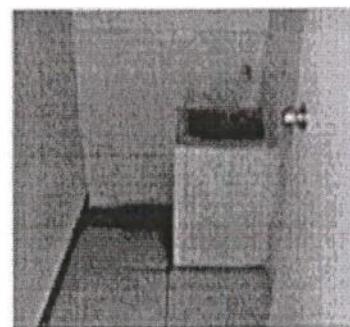
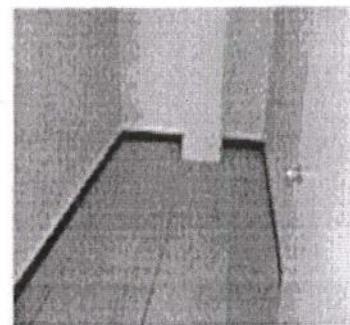
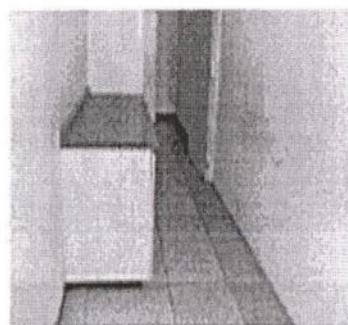
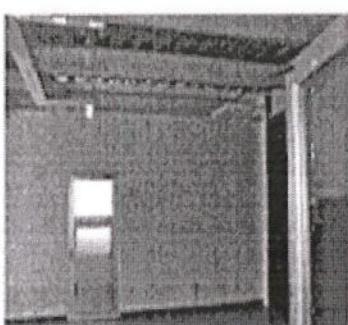
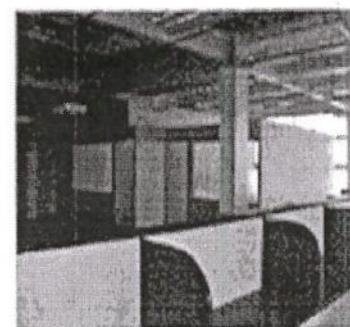
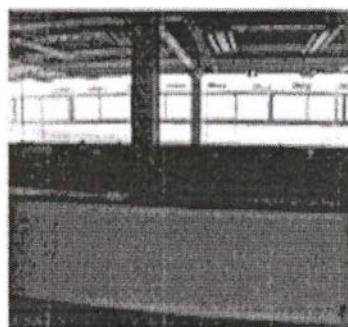
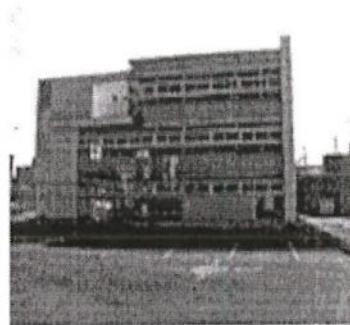
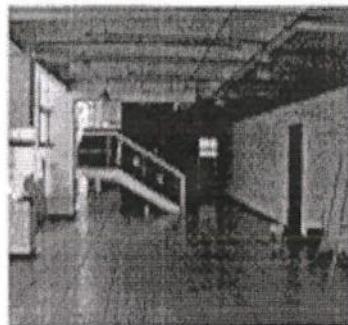
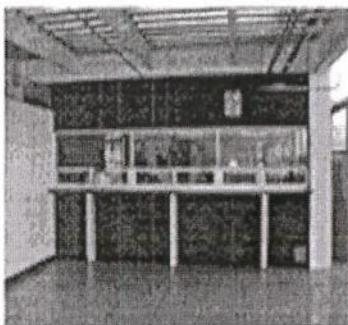
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN  
URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL  
Y CATASTRAL

CONTRATO NÚMERO: 002/2018-ARRENDAMIENTO-SEGUOT

### ANEXO FOTOGRÁFICO



*Nof*

*QD*

*QD*

*a*

*Ji. J*

- 10 -



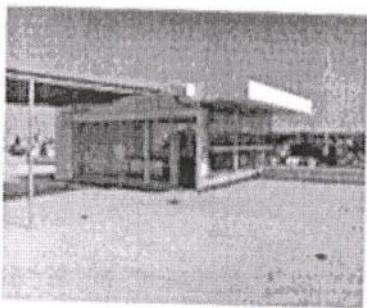
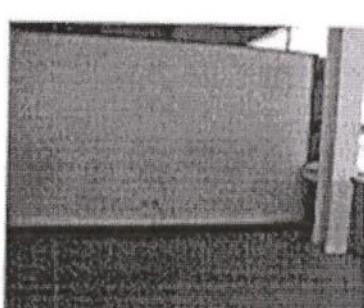
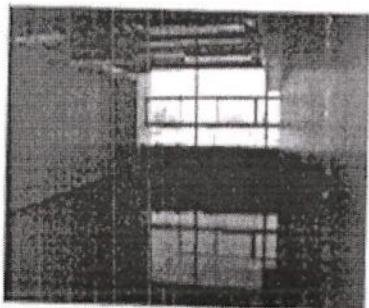
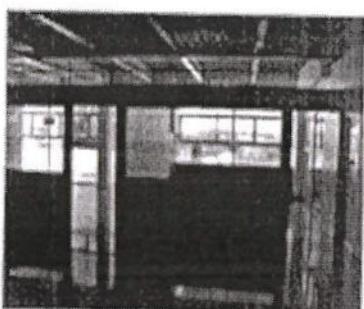
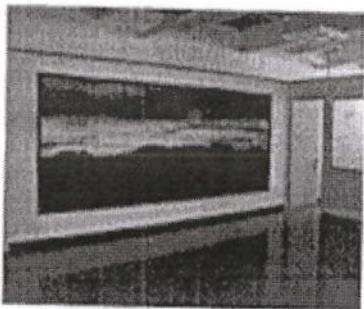
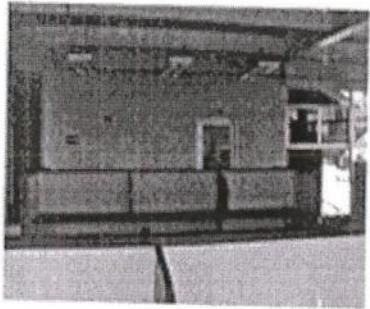
**SAE**  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
*Contigo al 100*

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

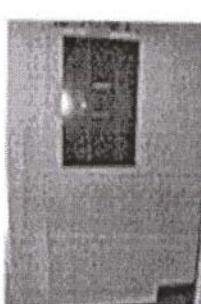
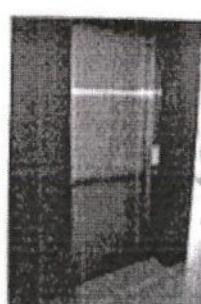
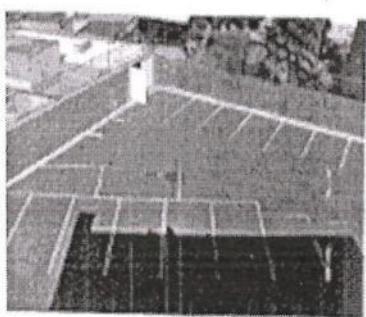
ARRENDADOR: CONSTRUCTORA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE GESTIÓN  
URBANISTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL  
Y CATASTRAL

CONTRATO NÚMERO: 002/2018-ARRENDAMIENTO-SEGUOT



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*