

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: J. REFUGIO RAMÍREZ LOZA
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARÍA DE TURISMO
		CONTRATO NÚMERO: 002/2019-ARRENDAMIENTO-SECTUR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA FRACCIÓN PONIENTE DEL EDIFICIO UBICADO EN AVENIDA AGUASCALIENTES NORTE NÚMERO 606, FRACCIONAMIENTO PULGAS PANDAS, AGUASCALIENTES

CONTRATO No. 002/2019-ARRENDAMIENTO-SECTUR

Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Fracción Poniente del Edificio ubicado en Avenida Aguascalientes Norte número 606, Fraccionamiento Pulgas Pandas, 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 el **C. J. Refugio Ramírez Loza**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**El Arrendador**", al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número ST/DA/002/2019, la Secretaría de Turismo 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 del Gobierno del Estado con una superficie de 750 m2, para utilizarlo como oficinas centrales.
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, en respuesta al oficio referido con anterioridad, mediante oficio número DGJ/003/01/2019, la Contraloría del Estado de Aguascalientes, determinó que no existe disponibilidad de inmueble propiedad de Gobierno del Estado con las características solicitadas y para los fines descritos en el oficio número ST/DA/002/2019.
3. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes a solicitud de la Secretaría de Turismo 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 del Estado de Aguascalientes mediante oficio número DGP 048/2019, 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 ST/DA/032/2018 de fecha 06 de febrero del 2019, la Secretaría de Turismo del Estado, previa verificación de que el **C. J. Refugio Ramírez Loza** 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.

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: J. REFUGIO RAMÍREZ LOZA
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARÍA DE TURISMO
		CONTRATO NÚMERO: 002/2019-ARRENDAMIENTO-SECTUR

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 XIV, XXIV y XXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y artículos 8 y 11 fracciones XVII XIX Y XXII 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, 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 utilizarlo como oficinas centrales de la Secretaría de Turismo.

Segunda.- "El Arrendador" declara:

- 2.1 Que es propietario del inmueble objeto del presente contrato, ubicado en Av. Aguascalientes Norte, número 606, fracción poniente del edificio condominio pulgas pandas, en el fraccionamiento Pulgas Pandas, Aguascalientes, Ags., C.P. 20016; tal y como lo acredita con la escritura pública número 5,695 del volumen LV, de fecha 21 de junio de 1990, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge H. Reynoso Talamantes, Notario Público número 7 de los del Estado de Aguascalientes, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado en fecha 24 de abril de 1991.

	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: J. REFUGIO RAMÍREZ LOZA
		ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE TURISMO
		CONTRATO NÚMERO: 002/2019-ARRENDAMIENTO-SECTUR

- 2.2 Que dicho inmueble cuenta con una superficie de terreno de 373.45 metros cuadrados con las siguientes medidas, linderos y colindancias;

AL NORTE: En 12.50 metros, linda con calle Pirul.

AL SUR: En 12.40 metros, linda con Av. Aguascalientes Norte.

AL ORIENTE: En 28.50 metros, linda con predio 18;

AL PONIENTE: En 30.04 metros, linda con predio 14.

Que dicho inmueble cuenta con una superficie de construcción de 750.00 m², cuya distribución es la siguiente:

El área que ocupa el primer nivel es de 30.49 m².

El área que ocupa el segundo nivel es de 485.80 m².

El área que ocupa el tercer nivel es de 233.71 m².

- 2.3 Que se encuentra dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número **RALJ530620DI5**, encontrándose al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo.
- 2.4 Que cuenta con registro vigente en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal, bajo la clave **PR05572**.
- 2.5 Que es su voluntad dar en arrendamiento **"El Inmueble"** descrito en los numerales 2.1 y 2.2, del presente apartado.
- 2.6 Que tiene establecido su domicilio fiscal ubicado en el Boulevard Luis Donaldo Colosio Murrieta número 413, colonia Jardines de la Concepción, Aguascalientes, Ags., C.P. 20120, con número telefónico (449) 251 49 86 y (449) 251 49 85 y cuenta de correo electrónico j.refugio.ramirez@hotmail.com, datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato.
- 2.7 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.
- 2.8 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.

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.

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: J. REFUGIO RAMÍREZ LOZA
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARÍA DE TURISMO
		CONTRATO NÚMERO: 002/2019-ARRENDAMIENTO-SECTUR

- 3.2 Que al bien descrito 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.
- 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"** por el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre del 2019, lo anterior con fundamento en el artículo 2269 del Código Civil del Estado de Aguascalientes en relación con los artículos 3 fracción II, 30, 35, y 38 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

"El Arrendador" se obliga a cumplir con todo lo dispuesto en el artículo 2283 del Código Civil del Estado de 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 1° de enero del 2019, 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 (y por mes vencido) la siguiente cantidad:

IMPORTE MENSUAL	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	TOTAL
\$60,969.83	\$9,755.17	\$70,725.00

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 **\$60,969.83 (SESENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 83/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$9,755.17 (NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 17/100 M.N.)**, dando como resultado una **cantidad total** mensual a pagar por concepto de renta de **\$70,725.00 (SETENTA MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.)**. A dicha cantidad se le deberá efectuar en tiempo y forma la retención que establecen los artículos 106 último párrafo y 116 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y cualquier otra disposición fiscal aplicable a **"El Arrendador"**.

"Las Partes" acuerdan que el pago correspondiente al mes de diciembre le será pagado a **"El Arrendador"** conforme a la fecha de cierre de operaciones del ejercicio fiscal 2019 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

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO		ARRENDADOR: J. REFUGIO RAMÍREZ LOZA
			ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE TURISMO
	CONTRATO NÚMERO: 002/2019-ARRENDAMIENTO-SECTUR		

Secretaría de Turismo del Estado de Aguascalientes dentro de los últimos 10 días hábiles del mes, los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) a nombre de **"El Arrendatario"**, para que en términos de artículo 72 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de Estado de Aguascalientes y sus Municipios, dentro de los 20 días naturales siguientes, se autorice y deposite el pago correspondiente a la cuenta expresamente designada por **"El Arrendador"** al momento de inscribirse en el Padrón de Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal.

Dichos comprobantes fiscales deberán expedirse a nombre de la Secretaría de Finanzas cuyos datos fiscales se encuentran señalados en el punto 1.5 del apartado de declaraciones, única Dependencia del Gobierno del Estado de Aguascalientes facultada para realizar los pagos correspondientes.

Así mismo **"El Arrendatario"** en términos de lo dispuesto por los artículos 4° segundo párrafo 6° 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, a la **Lic. Daniela Martínez Solano**, en su carácter de **Coordinadora Administrativa de la Secretaría de Turismo**, o quien lo sustituya en su cargo y/o funciones.

Dicha servidora pública señalada en el párrafo anterior será la encargada 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 la encargada 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 **"El Arrendador"** para efecto de que la Secretaría de Administración, de ser el caso, inicie el procedimiento establecido en el artículo 76 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

QUINTA.- "Las Partes" estipulan que **"El Inmueble"** se destinará exclusivamente para ser utilizado como oficinas centrales de la Secretaría de Turismo, y para cubrir y satisfacer servicios o actividades relacionadas con el cumplimiento de las funciones o atribuciones de la Secretaría de Turismo del Estado según lo previsto en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y demás ordenamientos legales aplicables.

SEXTA.- "Las Partes" acuerdan que no obstante la fecha de firma del presente contrato, la vigencia de éste tiene efecto retroactivo desde el 1° de enero de 2019 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de diciembre del 2019. Dicho término es obligatorio para **"El Arrendador"** 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 **"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

	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: J. REFUGIO RAMÍREZ LOZA
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARÍA DE TURISMO
		CONTRATO NÚMERO: 002/2019-ARRENDAMIENTO-SECTUR

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. En su caso, **"El Arrendador"** 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 **"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 **"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"**.

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: J. REFUGIO RAMÍREZ LOZA
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARÍA DE TURISMO
		CONTRATO NÚMERO: 002/2019-ARRENDAMIENTO-SECTUR

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.

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

El contrato se podrá rescindir bajo los siguientes supuestos, los cuales se mencionan de forma enunciativa y no limitativa.

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: J. REFUGIO RAMÍREZ LOZA
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARÍA DE TURISMO
		CONTRATO NÚMERO: 002/2019-ARRENDAMIENTO-SECTUR

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 **“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 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 del 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 suscritos por los servidores públicos que lo harán en el presente contrato o quienes los sustituyan o estén facultados para ello.

VIGÉSIMA.- **“El Arrendador”** se obliga a utilizar la información confidencial a la que tenga acceso únicamente para la realización y cumplimiento del presente contrato, quedándole estrictamente prohibido, divulgarla por cualquier 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.

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: J. REFUGIO RAMÍREZ LOZA
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARÍA DE TURISMO
		CONTRATO NÚMERO: 002/2019-ARRENDAMIENTO-SECTUR

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.

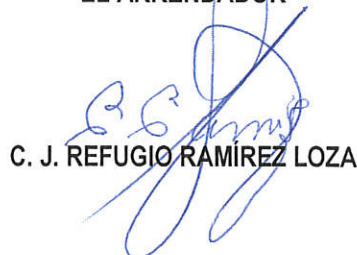
Leído por **“Las Partes”**, el presente contrato se firma en 4 ejemplares originales imponiéndose del contenido y fuerza legal del mismo, en la ciudad de Aguascalientes, Ags., a los 07 días del mes de febrero del 2019.

“EL ARRENDATARIO”



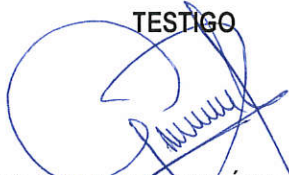
**C.P. JUAN FRANCISCO LARIOS ESPARZA
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL
ESTADO DE AGUASCALIENTES**

“EL ARRENDADOR”



C. J. REFUGIO RAMÍREZ LOZA

TESTIGO



**LIC. GABRIELA MARTÍN MORONES
COORDINADORA DE ASUNTOS JURÍDICOS DE
LA SECRETARÍA DE TURISMO**

TESTIGO



**LIC. DANIELA MARTÍNEZ SOLANO
COORDINADORA ADMINISTRATIVA DE LA
SECRETARÍA DE TURISMO**



**LIC. MARIEL CABRERA HERNÁNDEZ
DIRECTORA GENERAL JURÍDICA DE LA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN**
Actuando de conformidad con lo dispuesto por la fracción
XV del artículo 18 del Reglamento Interior de la
Secretaría de Administración



MANJINGO



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

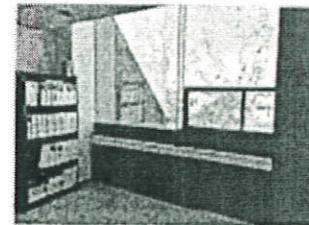
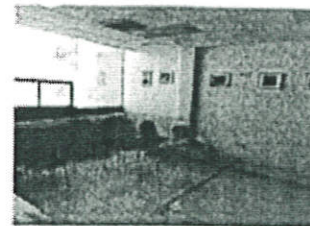
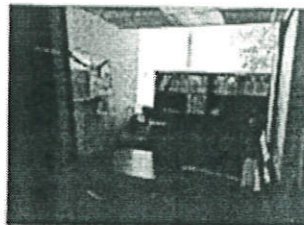
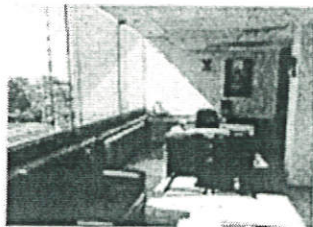
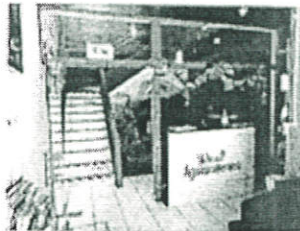
ARRENDADOR: J. REFUGIO RAMÍREZ LOZA

ENTE REQUIRENTE: SECRETARÍA DE TURISMO

CONTRATO NÚMERO: 002/2019-ARRENDAMIENTO-SECTUR

ANEXO FOTOGRÁFICO

ANEXO FOTOGRÁFICO



h

Q