



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA DE REFRESQUEROS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 002/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE GREGORIO RUÍZ VELASCO NÚMERO 302, INTERIOR C, FRACCIONAMIENTO CIUDAD INDUSTRIAL, C.P. 20290, AGUASCALIENTES, AGS.

CONTRATO No. 002/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI

Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Gregorio Ruíz Velasco número 302, interior C, fraccionamiento Ciudad Industrial, C.P. 20290, Aguascalientes, Ags., 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 la persona moral denominada **Constructora de Refresqueros Industriales, S.A. de C.V.**, representada en este acto por el **C. Alejandro Martínez Paredes**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**El Arrendador**", al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número **DGA 054/2020**, la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes solicitó a la Contraloría del Estado, le informara si en los activos de Gobierno del Estado existe algún inmueble disponible en el inventario de bienes disponibilidad de un inmueble propiedad de Gobierno del Estado, para ser utilizado como Recinto Fiscal de la Dirección General de Auditoría Fiscal de la Secretaría de Finanzas.
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 y en respuesta al oficio referido con anterioridad, mediante oficio número **DGJ/0052/2020**, la Contraloría del Estado informó que no existe disponibilidad de inmueble propiedad de Gobierno del Estado con las características solicitadas y para los fines descritos en el oficio número **DGA 054/2020**.
3. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes a solicitud de la Secretaría de Finanzas emitió el 20 de enero del 2020, 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 expediente **DGP 055-A/2020**, oficio **SEFI 0140-A/2020**, hace constar que la Secretaría de Finanzas del Estado cuenta con dicho importe comprometido y calendarizado 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 la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, mediante expediente **DGP 065-A/2020**, número de oficio **SEFI 0150-A/2020**, la Secretaría de Finanzas del Estado, previa verificación de que **Constructora de Refresqueros Industriales, S.A. de C.V.**, cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, solicitó a la Secretaría

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA DE REFRESQUEROS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 002/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI

de Administración del Estado de Aguascalientes la elaboración del presente contrato de arrendamiento.

6. En virtud de lo anterior, mediante requisición de compra número **242/2020**, emitida en el SIIF (Sistema Integral de Información Financiera) por la Dirección General Administrativa de **"El Ente Requirente"** en términos de lo dispuesto por el artículo 13 del Manual de Lineamientos y Políticas Generales para el Control de los Recursos de las Dependencias y Entidades del Gobierno del Estado de Aguascalientes, se solicitó a **"La SAE"** realizara el arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 67 número 110, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en Aguascalientes, Ags..

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, en adelante **"La Ley"**, 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 en términos de lo previsto por el artículo 33 fracciones XIV, XXIV 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"** **"La SAE"** tiene las facultades legales y administrativas para celebrar el presente contrato.
- 1.3 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**.
- 1.4 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 en fecha 25 de marzo del 2020, la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes autorizó los recursos necesarios para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento, correspondiente a la requisición de compra número **242/2020**.
- 1.6 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.
- 1.7 Que tiene la necesidad de tomar en arrendamiento un inmueble para utilizarlo como recinto fiscal por la Dirección General de Auditoría Fiscal de la Secretaría de Finanzas.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA DE REFRESQUEROS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 002/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI

Segunda.- "El Arrendador" declara:

2.1. Que el inmueble objeto del presente contrato, mismo que se ubica en la calle Gregorio Ruíz Velasco número 302, interior C, fraccionamiento Ciudad Industrial, C.P. 20290, Aguascalientes, Ags., es propiedad de Industria Mexicana del Hierro y el Acero, S.A. de C.V., tal y como se desprende de la escritura pública número 2,082, volumen XXXIV, de fecha 11 de enero de 1978, otorgada ante la fe del Lic. Salvador Pimentel Serrano, Notario Público número 12 de los del Estado de Aguascalientes; instrumento notarial debidamente inscrito en el registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes en fecha 01 de marzo de 1978.

2.2. Que Constructora de Refresqueros Industriales, S.A. de C.V., goza del usufructo del inmueble objeto del presente contrato, mismo que bajo protesta de decir verdad le fue otorgado a través del instrumento legal correspondiente celebrado en fecha 01 de septiembre del 2019 y que cuenta con las facultades legales suficientes para celebrar el presente contrato.

2.3. Que dicho inmueble cuenta con una superficie de terreno de 12,520.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas, linderos y colindancias:

AL NORTE: En 125.20 metros, con calle C-12E.

AL SUR: En 125.20 metros, con los lotes 13, 12 y fracción del 11.

AL ORIENTE: En 100 metros, linda con fracción del lote 3.

AL PONIENTE: En 100 metros, linda con calle C-16N.

A este inmueble le han sido asignados los números oficiales 302-C, 302-D y 302-E.

2.4. Que el inmueble motivo del presente contrato es el ubicado en la calle Gregorio Ruíz Velasco número 302, interior C, fraccionamiento Ciudad Industrial, C.P. 20290, Aguascalientes, Ags., con una superficie de 2,502.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 125.10 metros con bodega 302-B.

AL SUR: 125.10 metros con bodega 302-D.

AL ORIENTE: 20 metros con propiedad privada.

AL PONIENTE: 20 metros con calle Gregorio Ruíz Velasco.

2.5. Que es una sociedad debidamente constituida bajo las leyes mexicanas tal y como lo acredita con la escritura pública número 16,147, del volumen 522, de fecha 09 de enero del 2006 tirada ante la fe del Lic. Ricardo González Mendoza, Notario Público número 34 de los del Estado de Aguascalientes; instrumento notarial debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes en fecha 06 de marzo del 2006.

2.6. Que su apoderado legal el **C. Alejandro Martínez Paredes** quien cuenta con las facultades suficientes para la promoción en renta, firma del contrato y cobro del producto de la renta de los inmuebles objeto del presente contrato, tal y como lo acredita con el Instrumento Público número 29,770, volumen 833, de fecha 28 de noviembre de 2018, tirado ante la fe del Lic. Ricardo González Mendoza, Notario Público número 34 de los del Estado y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 13 de diciembre de 2018, facultades que a la fecha no le han sido restringidas ni modificadas en forma alguna y que puede ejercer de manera individual.

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100	<h1 style="margin: 0;">CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</h1>	ARRENDADOR: CONSTRUCTORA DE REFRESQUEROS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.
		ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES
		CONTRATO NÚMERO: 002/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI

- 2.7. Que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número
- 2.8. Que cuenta con registro vigente en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal bajo la clave **PR08762**, con fecha de inscripción el día 25 de octubre del 2019 y refrendado para el presente ejercicio fiscal el 04 de febrero del 2020.
- 2.9. Que es su voluntad otorgar en arrendamiento el inmueble descrito en los numerales 2.1 y 2.4 del presente apartado.
- 2.10. Que tiene su domicilio legal ubicado en _____ con números telefónicos _____ y cuenta de correo electrónico _____, datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones.
- 2.11. Que se encuentra 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**".

Tercera: "Las Partes" declaran:

- 3.1 Que se reconocen la personalidad y la capacidad para la celebración del presente contrato, señalando que no existe error, dolo o cualquier otra circunstancia que pudiera afectar o invalidar su vigencia.
- 3.2 Que al inmueble señalado en las declaraciones 2.1 y 2.4 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 período comprendido desde el 01 de enero y hasta el 31 de diciembre del 2020, lo anterior con fundamento en lo previsto por 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"**.

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

SEGUNDA.- "El Arrendatario" se obliga a cumplir con todo lo dispuesto en los artículos 2296 y 2323 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:

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100	<h2 style="margin: 0;">CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</h2>	ARRENDADOR: CONSTRUCTORA DE REFRESQUEROS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.
		ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES
		CONTRATO NÚMERO: 002/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI

IMPORTE	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	IMPORTE NETO
\$86,206.90	\$13,793.10	\$100,000.00

Tal y como se desprende del desglose anterior, el importe mensual que habrá de pagar **"El Arrendatario"** por concepto de renta a **"El Arrendador"** será de **\$86,206.90 (OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS 90/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$13,793.10 (TRECE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 10/100 M.N.)**, por lo que una vez efectuada en tiempo y forma la retención aplicable a **"El Arrendador"**, da como resultado una **cantidad neta total mensual a pagar** por concepto de renta de **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

TERCERA.- 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 de cada mes, los Comprobantes Fiscales Digitales (CFDI) a nombre de **"El Arrendatario"**, para que en términos de artículo 72 de **"La Ley"**, 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 del Estado cuyos datos fiscales se encuentran señalados en el punto 1.6 del apartado de declaraciones, Dependencia facultada para realizar los pagos correspondientes.




El pago correspondiente al mes de diciembre será pagado a **"El Arrendador"** conforme a la fecha de cierre de operaciones del ejercicio fiscal 2020, y no a mes vencido como el resto de las mensualidades.

Así mismo **"El Arrendatario"** en términos de lo dispuesto por los artículos 4° segundo párrafo 6° y 78 de **"La Ley"**, designa como responsables para dar seguimiento y vigilar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes en el presente contrato, a la **C.P. Araceli Orozco Rodríguez**, en su carácter de **Directora General Administrativa de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Aguascalientes**, o quien lo sustituya en su cargo y/o funciones.

La 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"**.

CUARTA.- "Las Partes" estipulan que **"El Inmueble"** se destinará como recinto fiscal por la Dirección General de Auditoría Fiscal de la Secretaría de Finanzas, y para satisfacer los servicios o actividades relacionadas con el cumplimiento de las funciones o atribuciones de dicha Secretaría, según lo previsto en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y demás ordenamientos legales aplicables.

QUINTA.- "Las Partes" acuerdan que no obstante la fecha de firma del presente contrato la vigencia tiene efecto retroactivo al 01 de enero y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de diciembre del 2020. Dicho




 Página 5 de 15

 <p>SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100</p>	<p>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</p>	<p>ARRENDADOR: CONSTRUCTORA DE REFRESQUEROS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.</p> <p>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p> <p>CONTRATO NÚMERO: 002/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI</p>
---	---	--

término es obligatorio para **"El Arrendador"** y potestativo para **"El Arrendatario"**.

SEXTA.- "El Arrendatario" podrá desocupar **"El Inmueble"** previamente a la fecha de vencimiento del presente contrato, para lo cual deberá entregar el inmueble libre de toda responsabilidad y **"El Arrendador"** quedará obligada a aceptarlo, para el efecto previsto en el artículo 2300 del Código Civil vigente en el Estado.

SÉPTIMA.- En términos de lo previsto en el artículo 37 de **"La Ley"**, al término de la vigencia del presente contrato se podrá prorrogar la vigencia del arrendamiento modificando el costo de la renta mensual, la cual no podrá ser superior al índice inflacionario establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía correspondiente al periodo de vigencia del presente contrato. Lo anterior siempre y cuando dicha cantidad no sobrepase el monto del dictamen que emita el Instituto Catastral del Gobierno del Estado de Aguascalientes, en términos de lo previsto en el artículo en referencia.

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

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

NOVENA.- "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 Arrendatario"** en las condiciones descritas en el anexo fotográfico (mismo que forma parte integral del presente).

DÉCIMA.- "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 PRIMERA.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 2294 fracción II del Código Civil del Estado de Aguascalientes, **"El Arrendador"** se hará responsable del pago a las mejoras hechas a **"El Inmueble"** por **"El Arrendatario"**, si por causa imputable a **"El Arrendador"** se rescindiese el contrato.

 <p>SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100</p>	<p>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</p>	<p>ARRENDADOR: CONSTRUCTORA DE REFRESQUEROS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.</p> <p>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p> <p>CONTRATO NÚMERO: 002/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI</p>
---	---	--

DÉCIMA SEGUNDA.- En términos de lo dispuesto por 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 TERCERA.- 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.

Asimismo, **"El Arrendador"** se compromete a responder por **"El Arrendatario"** ante cualquier controversia que se llegará a suscitar por si algún tercero pretendiera acreditar la propiedad de **"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 CUARTA.- Todos los gastos que se causen durante la vigencia del presente contrato con motivo del servicio de agua potable, electricidad, teléfono, mantenimiento y otros similares, (exceptuando el Impuesto a la Propiedad Raíz que será a cargo de **"El Arrendador"**), serán por cuenta de **"El Arrendatario"**, quien se obliga a estar al corriente en dichos pagos y a acreditar al término de la vigencia del presente contrato que no existe adeudo por tales servicios.

DÉCIMA QUINTA.- 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 SEXTA.- **"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 **"El Arrendador"**, lo anterior con fundamento en el artículo 2351 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

DÉCIMA SÉPTIMA. **"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"**.

 <p>SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100</p>	<h1>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</h1>	ARRENDADOR: CONSTRUCTORA DE REFRESQUEROS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.
		ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES
		CONTRATO NÚMERO: 002/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI

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"**:

- 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 **"El Arrendador"** impida a **"El Arrendatario"** el uso y goce de **"El Inmueble"**.
- 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"**.
- La no realización por parte de **"El Arrendador"** 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"**, 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 OCTAVA.- En términos de lo previsto por el cuarto párrafo del artículo 73 de **"La Ley"**, **"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.

DÉCIMA NOVENA.- **"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.

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.

	<h1 style="text-align: center;">CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</h1>		ARRENDADOR: CONSTRUCTORA DE REFRESQUEROS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.
			ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES
			CONTRATO NÚMERO: 002/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI


VIGÉSIMA.- “Las Partes” acuerdan que para las cuestiones relacionadas con el presente contrato no previstas en el mismo ni en **“La Ley”**, se sujetarán a lo previsto por el Código Civil del Estado de Aguascalientes en términos de lo dispuesto en el artículo 8 de **“La Ley”**.

VIGÉSIMA PRIMERA.- En términos de lo previsto por el artículo 110 de **“La Ley”**, 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 SEGUNDA.- “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.

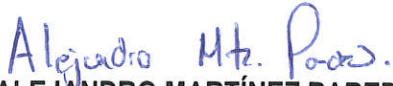
Leído por **“Las Partes”**, el presente contrato se firma en cuatro ejemplares originales imponiéndose del contenido y fuerza legal del mismo, en la ciudad de Aguascalientes, Ags., a los 30 días del mes de marzo del 2020.

“EL ARRENDATARIO”




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

“EL ARRENDADOR”




C. ALEJANDRO MARTÍNEZ PAREDES
APODERADO LEGAL DE CONSTRUCTORA DE REFRESQUEROS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.


TESTIGOS


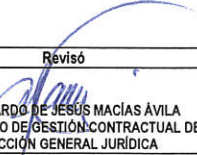



C.P. CARLOS DE JESÚS MAGALLANES GARCÍA
SECRETARIO DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES



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


LIC. MIRIAM ARLET NOVOA JIMÉNEZ
 DIRECTORA GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES
 Actuando de conformidad con lo dispuesto por la fracción XV del artículo 18 del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración

Validó	Revisó	Elaboró
 LIC. JOSÉ GERARDO MUÑOZ RODRÍGUEZ COORDINADOR JURÍDICO Y ASESORÍA PREVENTIVA DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA	 LIC. RICARDO DE JESÚS MACÍAS ÁVILA JEFE DEL DEPTO DE GESTIÓN CONTRACTUAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA	 LIC. CINDY ESTEFANÍA JIMÉNEZ DELFÍN AUXILIAR JURÍDICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA

**ANEXO FOTOGRÁFICO
CONTRATO No. 002/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI**





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA DE REFRESQUEROS
INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 002/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI





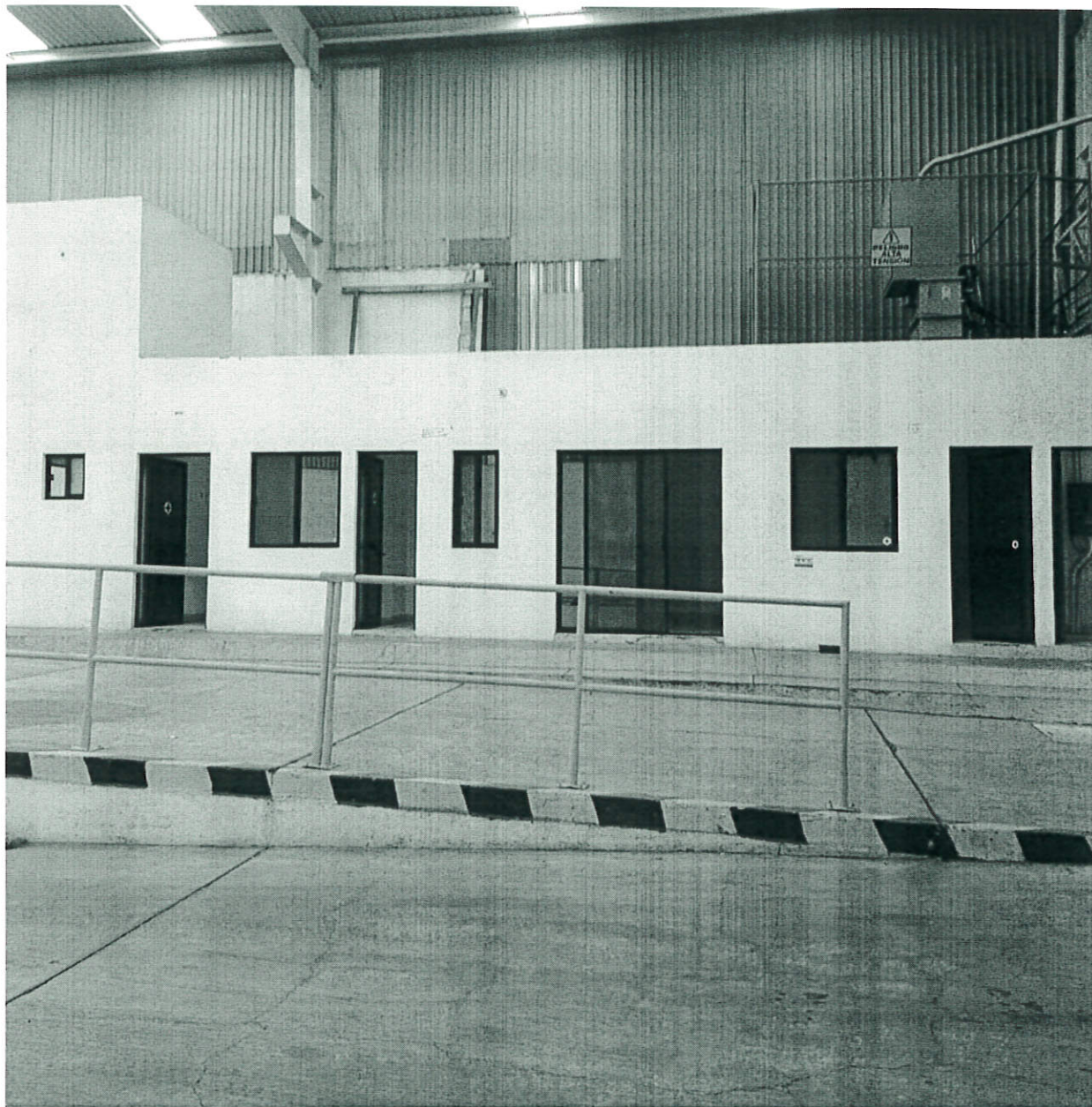
SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA DE REFRESQUEROS
INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 002/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI





SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA DE REFRESQUEROS
INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 002/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI





SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA DE REFRESQUEROS
INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 002/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI





SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA DE REFRESQUEROS
INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 002/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI

