



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

ÁREA REQUISANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 02/2021-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. 02/2021-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**, en su carácter de Apoderado Legal, a quien en lo sucesivo se le denominará “**El Arrendador**”, para efectos del presente contrato cuando los celebrantes actúen de manera conjunta se les denominará como “**Las Partes**”, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

#### ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número **DGA/025/2021** de fecha 07 de enero del 2021, la **Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes**, en adelante “**El Ente Requiere**”, solicitó a la Contraloría del Estado de Aguascalientes, le informara la disponibilidad de algún inmueble para utilizarlo como Recinto Fiscal de la Dirección General de Auditoría Fiscal de “**El Ente Requiere**”.
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 **DGPCS/137/2021** de fecha 25 de enero del 2021, la Contraloría del Estado de Aguascalientes informó a “**El Ente Requiere**”, que no existe bien inmueble alguno disponible para ser utilizado para las finalidades mencionadas o similares a las requeridas en el oficio número **DGA/025/2021**.
3. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes a solicitud de “**El Ente Requiere**”, emitió la Justipreciación de rentas del inmueble objeto del presente contrato, misma que sirve de base para determinar el monto de la renta a pagar por “**El Arrendatario**” a “**El Arrendador**”, tal y como lo señala el artículo 37 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.
4. En virtud de lo anterior, mediante requisición de compra número **144/2021**, emitida en el SIIF (Sistema Integral de Información Financiera) por la Dirección General Administrativa de “**El Ente Requiere**” 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 Secretaría de Administración del Estado de Aguascalientes, realizará el arrendamiento de la bodega que se utiliza como recinto fiscal de acuerdo a lo indicado por el Servicio de Administración Tributaria, solicitado por la Dirección General de Auditoría Fiscal adscrita a la Subsecretaría de Ingresos de “**El Ente Requiere**”.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 02/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

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, en cumplimiento de lo dispuesto por el diverso numeral 36 de la citada Ley, se procede a la contratación de “El Arrendador”, quien cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, por un importe total de **\$1'237,800.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** monto que incluye el I.V.A. correspondiente.

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 XXI y XXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y artículos 8° y 11 fracción XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración, en relación con el artículo 12 fracción II de “**La Ley**”, “**El Arrendatario**” 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 de Aguascalientes, **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 de 1914 Oriente número 104, 4º piso, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.5 Que en fecha 17 de febrero del 2021, 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 **144/2021**.
- 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 de 1914 Oriente, número 102, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.7 Que “**El Ente Requiere**” tiene la necesidad de arrendar el inmueble para utilizarlo como Recinto Fiscal para el resguardo de bienes embargados, solicitado por la Dirección General de Auditoria Fiscal adscrita a la Subsecretaría de Ingresos de “**El Ente Requiere**”.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 02/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

- 1.8 Que a través de la Dirección General de Adquisiciones, se verificó que a la fecha de la celebración del presente contrato, los accionistas de “El Arrendador”, no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público del Estado de Aguascalientes, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 36 fracción IX de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Aguascalientes.

Segunda.- “El Arrendador” declara:

- 2.1 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 22 de enero del 2021.
- 2.2 Que es una sociedad debidamente constituida 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.
- 2.3 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 de la renta del inmueble objeto del presente instrumento legal, 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 de Aguascalientes, facultades que a la fecha no le han sido restringidas ni modificadas en forma alguna y que puede ejercer de manera individual.
- 2.4 Que el inmueble objeto del presente contrato, mismo que se ubica en la calle Gregorio Ruiz Velasco número 302, interior C, fraccionamiento Ciudad Industrial, C.P. 20290, Aguascalientes, Ags., es propiedad de la persona moral denominada 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.
- 2.5 Que la persona moral denominada **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, por lo que cuenta con las facultades legales suficientes para celebrar el presente contrato.
- 2.6 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.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: CONSTRUCTORA DE REFRESQUEROS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.
ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.
CONTRATO NÚMERO: 02/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

- 2.7 Que el inmueble motivo del presente contrato es el ubicado en la calle Gregorio Ruíz Velasco número 302-C, del Fraccionamiento Ciudad Industrial, C.P. 20290, Aguascalientes, Ags., con una superficie de 2,520.00 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.

- 2.8 Que es su voluntad otorgar en arrendamiento el inmueble descrito en los numerales 2.4., 2.6. y 2.7 del presente apartado, mismo al que en lo sucesivo se le denominará "**El Inmueble**".

- 2.9 Que tiene su domicilio legal ubicado en Avenida Julio Díaz Torre número 206, Fraccionamiento Ciudad Industrial, Aguascalientes, Ags., C.P. 20290, con números telefónicos (449) 971 11 47 y (449) 554 02 82, y cuenta de correo electrónico amartinez@imhasa.com.mx, datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones.

- 2.10 Que se encuentra dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número **CRI060109PD2**.

- 2.11 Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 36 fracción IX de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Aguascalientes, manifiesta bajo protesta de decir verdad que a la fecha de celebración del presente contrato, sus accionistas no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público.

- 2.12 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 cualquier modificación durante la vigencia del presente en las declaraciones asentadas en este apartado, deberá notificarse de inmediato a la otra parte por escrito.

- 3.3. 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 2021, lo anterior con fundamento en lo previsto por 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**".



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

ÁREA REQUISANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 02/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

**“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:

IMPORTE	IMUESTO AL VALOR AGREGADO	IMPORTE NETO
\$88,922.41	\$14,227.59	\$103,150.00

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 **\$88,922.41 (OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS PESOS 41/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$14,227.59 (CATORCE MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE PESOS 59/100 M.N.)**, dando como resultado una **cantidad neta total mensual a pagar** por concepto de renta de **\$103,150.00 (CIENTO TRES MIL CIENTO CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**.

**“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 2021 de la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes, y no a mes vencido como el resto de las mensualidades.

**TERCERA.-** Para efecto de cumplir con la cláusula que antecede **“El Arrendador”** deberá presentar a **“El Ente Requiere”** dentro de los últimos 10 días hábiles de cada mes, los Comprobantes Fiscales Digitales (CFDI), 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, cuyos datos fiscales se encuentran señalados en el punto 1.6 del apartado de declaraciones, siendo esta la única Dependencia del Poder Ejecutivo Estatal facultada para realizar los pagos correspondientes.

Así mismo en términos de lo dispuesto por el artículo 4° de **“La Ley”**, la responsable del trámite de pago será la **Lic. Sandra Montserrat Fernández Romo**, en su carácter de **Directora General Administrativa** de **“El Ente Requiere”**, o quien la sustituya en su cargo y/o funciones.

En términos de lo dispuesto en los artículos 6° y 78 de **“La Ley”**, dicha servidora pública de manera conjunta con la **C.P. Rosa María Goretti Romo Alba** en su carácter de **Jefa del Departamento de Recursos Financieros** adscrita a la **Dirección General Administrativa** de **“El Ente Requiere”** o quienes las sustituyan en su cargo y/o funciones, serán responsables 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 serán las encargadas de reportar en tiempo y forma de cualquier incumplimiento de **“El Arrendador”** para efecto de que la Secretaría de Administración del Estado de Aguascalientes, de ser el caso, inicie el procedimiento establecido en el artículo 76 de **“La Ley”**.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 02/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

**CUARTA.-** **“Las Partes”** estipulan que **“El Inmueble”** se destinará para ser utilizado como Recinto Fiscal para el resguardo de bienes embargados, solicitado por la Dirección General de Auditoria Fiscal adscrita a la Subsecretaría de Ingresos de **“El Ente Requiere”**, y para satisfacer los servicios o actividades relacionadas con el cumplimiento de las funciones o atribuciones de dicho ente, 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 de 2021 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de diciembre del 2021. Lo anterior atendiendo a que en términos de lo dispuesto por el artículo 2358 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, **“El Ente Requiere”** continuó con el uso y goce del bien arrendado desde el ejercicio fiscal 2020 a la fecha, sin que hubiese manifestación en contrario por alguna de las partes. Dicho término es obligatorio para **“El Arrendador”** y potestativo para **“El Arrendatario”** y/o **“El Ente Requiere”**.

**SEXTA.-** **“El Arrendatario”** y/o **“El Ente Requiere”** podrán 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 de Aguascalientes.

**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 feneido. 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 de Aguascalientes, **“El Arrendatario”** y/o **“El Ente Requiere”** gozarán del derecho de preferencia para el caso de que **“El Arrendador”** decida vender a terceros **“El Inmueble”**.

**OCTAVA.-** **“Las Partes”** estipulan que **“El Arrendatario”** y **“El Ente Requiere”** no pagarán a **“El Arrendador”** depósito alguno por ser una institución de acreditada solvencia.

**NOVENA.-** **“El Arrendatario”** y/o **“El Ente Requiere”** aceptan que recibió **“El Inmueble”** en buen estado, contando con los servicios públicos necesarios para la finalidad que se estipula en la cláusula cuarta 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 de Aguascalientes. 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”** y/o **“El Ente Requiere”** en las condiciones descritas en el anexo fotográfico (mismo que forma parte integral del presente).

**DÉCIMA.-** **“El Arrendatario”** y/o **“El Ente Requiere”** 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



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 02/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

convenientes, las cuales se considerarán adheridas como parte integrante del mismo, de acuerdo a su propia naturaleza. **“El Ente Requiere”** 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”** y/o **“El Ente Requiere”** podrán 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”** y/o **“El Ente Requiere”**, si por causa imputable a **“El Arrendador”** se rescindiese el contrato.

**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 Ente Requiere”**, 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 dentro 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 quinta del presente contrato. Al efecto **“El Arrendatario”** y/o **“El Ente Requiere”** se obligan 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”** y/o **“El Ente Requiere”**, 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”** y/o **“El Ente Requiere”** 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”** y/o **“El Ente Requiere”**, quien se obliga a estar al corriente en dichos pagos y acreditar al término de la vigencia del presente contrato que no existe adeudo por tales servicios.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 02/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

**DÉCIMA QUINTA.-** Los contratantes convienen que “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” serán responsables 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**” y/o “**El Ente Requiere**nte” podrán 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**”.

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**” y/o “**El Ente Requiere**nte”:

- Que “**El Arrendador**” impida a “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” 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**” y/o “**El Ente Requiere**nte”.
- 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.
- Cualquier incumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

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 el único 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.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 02/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

**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, quedándose estrictamente prohibido, divulgarla por cualquier medio a terceros o darle cualquier uso diverso al establecido en el presente contrato y para efectos curriculares, salvo autorización previa y por escrito de "El Arrendatario". Así mismo, acepta y reconoce que tiene pleno conocimiento del tratamiento que debe darle a los datos personales que en virtud del presente contrato tiene acceso, por lo que a la firma del actual instrumento legal se obliga a tomar y ejecutar las medidas necesarias para dar cabal cumplimiento a las obligaciones que como sujeto obligado le impone la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.

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

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

**VIGÉSIMA.** - "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 personal, 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 24 días del mes de febrero del 2021.

Por "El Arrendatario"

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

Por "El Arrendador"

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



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: 02/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

Por "El Ente Requiere"

LIC. SANDRA MONTSERRAT FERNÁNDEZ ROMO  
DIRECTORA GENERAL ADMINISTRATIVA DE LA  
SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE  
AGUASCALIENTES

C.P. ROSA MARÍA GORETTI ROMO ALBA  
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS  
FINANCIEROS DE LA SECRETARÍA DE  
FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

Testigo

C.P. BERTHA ALICIA GALLEGOS ROCHA  
DIRECTORA GENERAL DE ADQUISICIONES DE LA SECRETARÍA DE  
ADMINISTRACIÓN 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 del Estado de Aguascalientes.

Validó	Revisó	Elaboró
LIC. JOSÉ GERARDO MUÑOZ RODRÍGUEZ COORDINADOR JURÍDICO Y ASESOR PREVENTIVO DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	LIC. RICARDO DE JESÚS NACÍAS ÁVILA JEFE DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN CONTRACTUAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	LIC. CINDY ESTEFANÍA JIMÉNEZ DELFIN AUXILIAR JURÍDICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES



SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
Contigo al 100

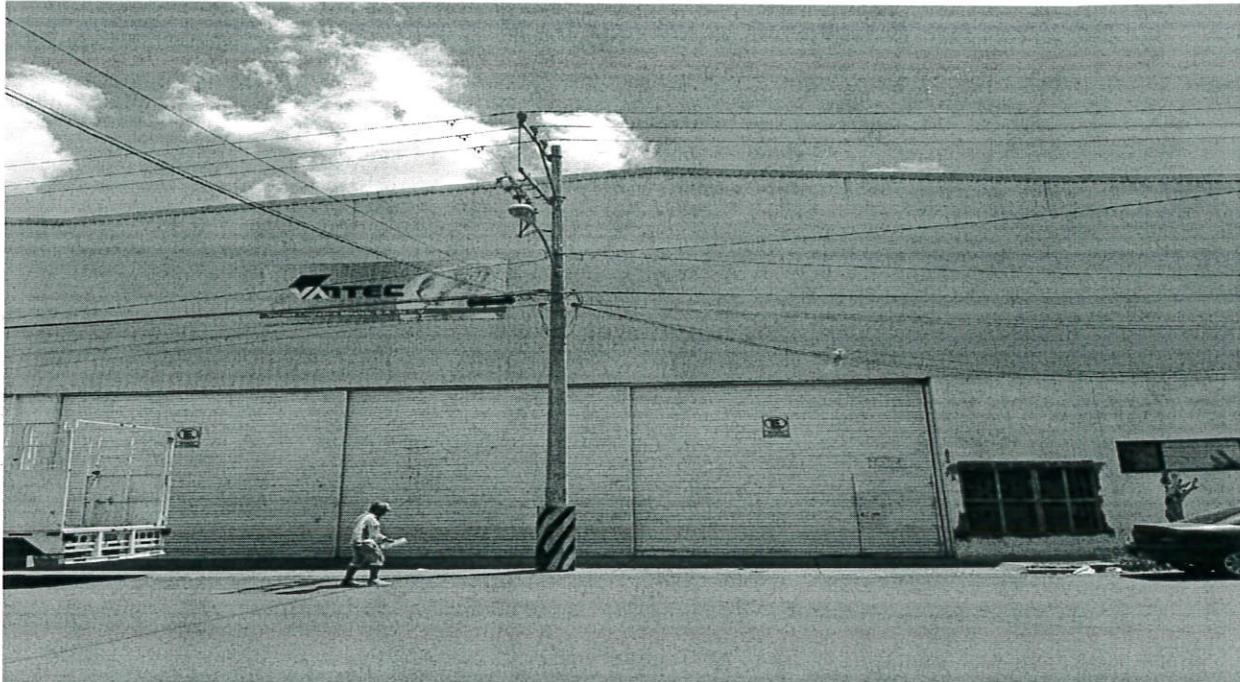
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 02/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

### Anexo





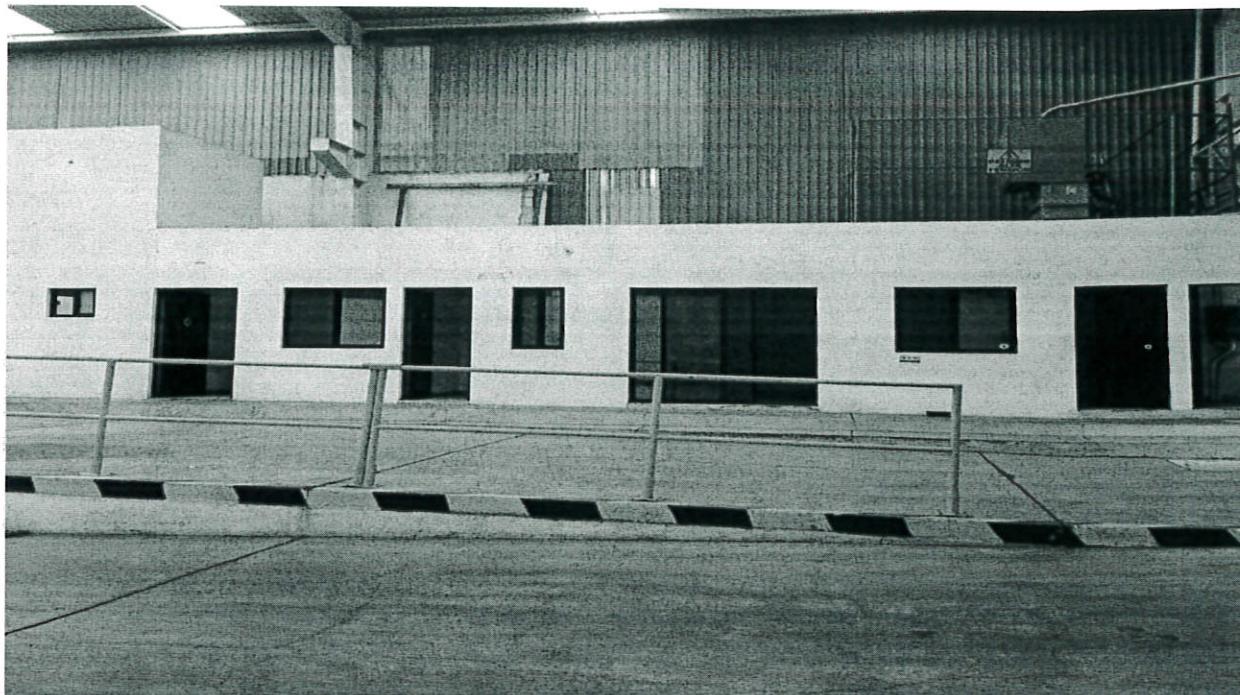
SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
Contigo al 100

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 02/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI



OB ar

Página 12 de 13

l  
p  
fx



**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: 02/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

