

|  |                                  |                                              |
|--|----------------------------------|----------------------------------------------|
|  | <b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: TIENDAS SORIANA, S.A. DE C.V.    |
|  |                                  | ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE FINANZAS      |
|  |                                  | CONTRATO NÚMERO: 020/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI |

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN AVENIDA AGUASCALIENTES NO. 802, LOCALES 4 Y 5, C.C. MEGA, C.P. 20116, AGUASCALIENTES, AGS.**

**CONTRATO No. 020/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI**

Contrato de Arrendamiento que celebran 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 **Tiendas Soriana, S.A. de C.V.**, a través de su apoderado legal el **Ing. Luis Alberto Lozano Sepúlveda**, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará **"El Arrendador"**, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

**ANTECEDENTES**

- Mediante oficio número **DGA-014-A/2019** de fecha 07 de enero del 2019, la Secretaría de Finanzas solicitó a la Contraloría del Estado le informara si dentro de los activos del Gobierno del Estado de Aguascalientes existía disponibilidad de un inmueble, para utilizarlo como módulo de recaudación para la Dirección General de Recaudación adscrita a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes.
- 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, la Contraloría del Estado mediante oficio **DGJ/1019/2019**, informó a la Secretaría de Finanzas, que no existe disponibilidad de algún inmueble propiedad de Gobierno del Estado con las características solicitadas, y para los fines antes descritos.
- El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes a solicitud de la Secretaría de Finanzas emitió la Justipreciación de rentas del inmueble objeto del presente contrato, misma que sirvió de base para determinar el monto de las rentas a pagar por **"El Arrendatario"** a **"El Arrendador"**, tal y como lo señala el artículo 37 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.
- La Secretaría de Finanzas hizo constar que resulta financieramente más conveniente el costo del arrendamiento en comparación con el costo de adquirir el inmueble, atendiendo a que éste se requiere para solventar una necesidad por un tiempo determinado y para un fin específico, tal como se señala en el antecedente 1 del presente apartado.
- Mediante oficio número 0075/2019 la Secretaría de Finanzas, autorizó la suficiencia presupuestal necesaria para cubrir los pagos que por concepto de rentas del inmueble a arrendar se generen y así dar cumplimiento a los compromisos presupuestales derivados del presente contrato.
- En virtud de lo anterior y en términos de lo dispuesto por los artículos 35 y 38 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, mediante oficio número **DGA-001-A/2019** de fecha 16 de enero del 2019, la Secretaría de Finanzas del Estado, previa verificación de que **Tiendas Soriana, S.A. de C.V.**, cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, solicitó a la Secretaría de Administración del Estado de Aguascalientes la elaboración del presente contrato de arrendamiento.

Handwritten signatures and initials in blue ink are present at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.

|                                                                                                                          |                                      |                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|
| <br>SAE<br>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN | <b>CONTRATO DE<br/>ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: TIENDAS SORIANA, S.A. DE C.V.    |
|                                                                                                                          |                                      | ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE FINANZAS      |
|                                                                                                                          |                                      | CONTRATO NÚMERO: 020/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI |

Una vez señalado lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios toda vez que se verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos por el referido ordenamiento legal, se procede al otorgamiento del presente contrato, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

### DECLARACIONES

#### Primera.- "El Arrendatario" declara:

- 1.1 Que es una Dependencia del Gobierno del Estado de Aguascalientes de acuerdo con lo establecido en el artículo 18, fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado.
- 1.2 Que el **C.P. Juan Francisco Larios Esparza** comparece en este acto con el carácter de Secretario de Administración del Estado de Aguascalientes, según lo acredita con el respectivo nombramiento número SGG/N/002/2018 de fecha 2° de enero del 2018 otorgado por el Gobernador Constitucional del Estado, **C.P. Martín Orozco Sandoval**.
- 1.3 Que en términos de lo previsto por los artículos 33 fracción XXI y XXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y artículos 8° y 11 fracción XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración, en relación con el artículo 12 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, la Secretaría de Administración tiene las facultades legales y administrativas para celebrar el presente contrato.
- 1.4 Que tiene establecido su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones derivadas del presente contrato, ubicado en Avenida de la Convención Oriente número 104, 4° piso, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.5 Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **SFI-011030-DU4**, a nombre de la Secretaría de Finanzas, con domicilio fiscal en Avenida de la Convención Oriente, número 102, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.6 Que a través de la Dirección General de Adquisiciones, verificó que a la fecha de la celebración del presente contrato, los accionistas de la arrendadora no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 36 fracción IX de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Aguascalientes.
- 1.7 Que tiene la necesidad de tomar en arrendamiento un inmueble para utilizarlo como módulo de recaudación para la Dirección General de Recaudación adscrita a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes.

#### Segunda. -"La Arrendadora" declara:

- 2.1 Que es una sociedad legalmente constituida según lo acredita con la Escritura Pública número 414 de fecha 22 de octubre del 1999, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Siller y Siller Notario Público número 27 de la Cuidad de Torreón, Coahuila y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Cuidad de Torreón, Coahuila, bajo el número 119, folio 53, libro 3, tomo 20-A, sección comercio de fecha 28 de octubre de 1999.

|                                                                                   |                                  |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|
|  | <b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: TIENDAS SORIANA, S.A. DE C.V.    |
|                                                                                   |                                  | ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE FINANZAS      |
|                                                                                   |                                  | CONTRATO NÚMERO: 020/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI |

- 2.2 Que cuenta con registro vigente en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal, bajo la clave **PR04760** inscrito en fecha 03 de febrero del 2011 y refrendado para el presente ejercicio fiscal el pasado 02 de mayo del 2019.
- 2.3 Que su apoderado legal es el **Ing. Luis Alberto Lozano Sepúlveda**, tal y como lo acredita con el instrumento notarial número 7,067, libro 246 de fecha 2 de septiembre del 2008, otorgada ante la fe de la **Lic. Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez**, Notario Público número 24 del Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, y debidamente inscrito en el Registro Público.
- 2.4 Que el inmueble objeto del presente contrato es propiedad de la persona moral denominada Inmobiliaria GLEZNOVA, S.A. de C.V., tal y como se desprende del instrumento notarial número 4517 de fecha 10 de mayo de 1994, tirado ante la fe del Lic. Arturo G. Orenday González, Notario Público número 18 de los del Estado de Aguascalientes, y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 04 de octubre de 1994.
- 2.5 Que mediante contrato de fecha 01 de noviembre del 2017, Inmobiliaria GLEZNOVA, S.A. de C.V., transfirió a Tiendas Soriana, S.A. de C.V., el uso, goce y posesión del inmueble objeto del presente contrato.
- 2.6 Que los inmuebles objeto del presente contrato se encuentran ubicados en Av. Aguascalientes # 802, Locales 4 y 5, del Centro Comercial Mega, Aguascalientes, Ags. Dichos inmuebles cuentan con una superficie total de terreno de 86.64 metros cuadrados y con una superficie de construcción de 86.64 metros cuadrados, con las medidas, linderos y colindancias.
- 2.7 Que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número **TSO991022PB6** encontrándose al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo.
- 2.8 Que es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble descrito en los numerales 2.4, y 2.6 del presente apartado.
- 2.9 Que tiene establecido su domicilio legal en calle Alejandro de Rodas número 3102 a las Cumbres 8vo secc. Monterrey, Nuevo León C.P. 64610, telefónico (01 492) 923 10 89 ext. 160 y cuenta de correo electrónico adminmall344@soriana.com datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato.
- 2.10 Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que a la fecha de celebración del presente contrato no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público.
- 2.11 Que está en aptitud legal para celebrar el presente contrato ya que no se ubica en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 71 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

**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.

*Qc.*

*↓*

*↓*

*an*

*q*

*Ø*

*q*

|                                                                                                                          |                                      |                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|
| <br>SAE<br>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN | <b>CONTRATO DE<br/>ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: TIENDAS SORIANA, S.A. DE C.V.    |
|                                                                                                                          |                                      | ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE FINANZAS      |
|                                                                                                                          |                                      | CONTRATO NÚMERO: 020/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI |

- 3.2 Que al bien descrito en las declaraciones 2.4 y 2.6 del presente contrato, en adelante se le denominará **"El Inmueble"**.
- 3.3 Que cualquier modificación durante la vigencia del presente, en las declaraciones asentadas en este apartado, deberá notificarse con 30 días de anticipación a la otra parte y por escrito.
- 3.4 Que conocen los términos y condiciones que se pactan en el presente contrato, por lo que manifiestan plenamente cumplir con las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El objeto del presente contrato es que **"El Arrendador"** otorgue el uso y goce temporal de **"El Inmueble"** a **"El Arrendatario"** a partir de la firma del presente contrato y hasta el 31 de marzo del 2019, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 2269 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, en relación con los artículos 3 fracción II, 35 y 38 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

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

**SEGUNDA.- "Las Partes"** acuerdan que de conformidad con lo previsto por el artículo 2297 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, y no obstante que **"El Arrendador"** le concederá a **"El Arrendatario"** el uso y goce de **"El Inmueble"** desde la fecha de firma del presente, el pago de las rentas se efectuará a partir del mes de enero.

**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, mantenimiento y seguro (por mes vencido) las siguientes cantidades:

| CONCEPTO      | IMPORTE MENSUAL    | IMPUESTO AL VALOR AGREGADO | TOTAL              |
|---------------|--------------------|----------------------------|--------------------|
| RENTA MENSUAL | \$10,898.97        | \$1,743.84                 | \$12,642.81        |
| MANTENIMIENTO | \$2,551.89         | \$408.30                   | \$2,960.19         |
| SEGURO        | \$555.94           | \$88.95                    | \$644.89           |
| <b>TOTAL</b>  | <b>\$14,006.80</b> | <b>\$2,241.09</b>          | <b>\$16,247.89</b> |

Tal y como se desprende del anterior desglose, el monto mensual que habrá de pagar **"El Arrendatario"** por concepto de renta a **"El Arrendador"** será la cantidad de **\$10,898.97 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 97/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% del Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$1,743.84 (MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 84/100 M.N.)**, dando como resultado una **cantidad total** mensual a pagar por concepto de renta de **\$12,642.81 (DOCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 81/100 M.N.)**.

También se considerara el pago de mantenimiento de las áreas comunes del centro comercial, el monto mensual que habrá de pagar **"El Arrendatario"** por concepto de servicio de mantenimiento a **"La Arrendadora"** y será de **\$2,551.89 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 89/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto de Valor Agregado por una

Qui -

a

cu

de

de

|                                                                                                                              |                                  |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|
|  <b>SAE</b><br>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN | <b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: TIENDAS SORIANA, S.A. DE C.V.    |
|                                                                                                                              |                                  | ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE FINANZAS      |
|                                                                                                                              |                                  | CONTRATO NÚMERO: 020/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI |

cantidad de **\$408.30 (CUATROCIENTOS OCHO PESOS 30/100 M.N.)** dando como resultado una cantidad total mensual a pagar por concepto de mantenimiento de **\$2,960.19 (DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS 19/100 M.N.)**; además **"El Arrendatario"** se obliga y acepta a la firma de este contrato, su incorporación a la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, que tiene contratado **"La Arrendadora"** y al pago del mismo, a razón de **\$555.94 (QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 94/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$88.95 (OCHENTA Y OCHO PESOS 95/100 M.N.)**, dando como resultado una cantidad total mensual a pagar por concepto de seguro de **\$644.89 (SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 89/100 M.N.)**.

**CUARTA.-** Para efecto de cumplir con la cláusula que antecede **"El Arrendador"** deberá presentar a la Secretaría de Finanzas del estado dentro de los últimos 10 días hábiles del mes, los comprobantes fiscales digitales (CFDI) a nombre de **"El Arrendatario"**, para que en términos de artículo 72 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de Estado de Aguascalientes y sus Municipios, dentro de los 20 días naturales siguientes, se autorice y deposite el pago correspondiente a la cuenta expresamente designada por **"El Arrendador"**.

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

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

**SEXTA.- "Las Partes"** acuerdan que la vigencia de éste contrato será del a partir de la firma del presente contrato y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de marzo del 2019. Dicho término es obligatorio para **"El Arrendador"** y potestativo para **"El Arrendatario"**.

**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 obligada a aceptarlo, para el efecto previsto en el artículo 2300 del Código Civil vigente en el Estado.

**OCTAVA. -** En términos de lo previsto en el artículo 37 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, al término de la vigencia del presente contrato se podrá prorrogar la vigencia del arrendamiento modificando el costo de la renta mensual, la cual no podrá ser superior al índice inflacionario anual que publique 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"**.

|                                                                                                                              |                                  |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|
|  <b>SAE</b><br>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN | <b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: TIENDAS SORIANA, S.A. DE C.V.    |
|                                                                                                                              |                                  | ENTE REQUIRENTE: SECRETARÍA DE FINANZAS      |
|                                                                                                                              |                                  | CONTRATO NÚMERO: 020/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI |

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

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

Para el cumplimiento de la presente cláusula, en este acto se hace constar que el inmueble se recibe por **“El Arrendador”** en las condiciones descritas en el anexo fotográfico (mismo que forma parte integral del presente).

**DÉCIMA PRIMERA.- “El Arrendatario”** cuenta con el permiso de **“El Arrendador”** para realizar las obras de adaptación, remodelación y de ornato que considere convenientes, las cuales se considerarán adheridas como parte integrante del mismo, de acuerdo a su propia naturaleza. **“El Arrendatario”** se obliga a dejar en buen estado las instalaciones de **“El Inmueble”** al término de la vigencia del presente contrato.

**“Las Partes”** acuerdan que **“El Arrendatario”** podrá realizar mejoras que podrán ser tomadas a cuenta del pago de renta, lo anterior siempre y cuando se cuente con autorización previa y por escrito de **“El Arrendador”**.

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

**DÉCIMA TERCERA.-** En términos de la fracción II del artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes **“El Arrendador”** será responsable de las obras de conservación y reparaciones necesarias que deban realizarse a **“El Inmueble”**. Dichas obras las realizará **“El Arrendador”** bajo supervisión y previo aviso por escrito de **“El Arrendatario”**, el aviso correspondiente deberá señalar el nombre y número de las personas que vayan a llevar a cabo materialmente las obras o reparaciones, así como la fecha y horario entro del cual se llevarán a cabo.

**“El Arrendador”** será responsable por los vicios ocultos de **“El Inmueble”** dado en arrendamiento, por lo que se compromete a efectuar las erogaciones que sean necesarias para la reparación de los daños que tales vicios ocasionen a **“El Inmueble”**.

**DÉCIMACUARTA. -** 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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

|                                                                                   |                                      |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | <b>CONTRATO DE<br/>ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: TIENDAS SORIANA, S.A. DE C.V.    |
|                                                                                   |                                      | ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE FINANZAS      |
|                                                                                   |                                      | CONTRATO NÚMERO: 020/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI |

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.

**"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 SÉPTIMA.-** **"El Arrendatario"**, es responsable del incendio y de cualquier daño que ocurra en la localidad arrendada, así como de los daños y perjuicios que ella, sus funcionarios, representantes, empleados, clientes o cualquier persona relacionada con ella sufran y/o causen en la persona o los bienes de **"El Arrendador"**, los empleados, funcionarios, representantes de esta así como a cualquier tercero, aun cuando los mismos provengan de caso fortuito o fuerza mayor, para lo cual **"El Arrendatario"**, se obliga a contratar una compañía aseguradora autorizada por la ley los seguros necesarios para asegurar la reposición de todos los bienes y mercancías de su propiedad que se encuentren dentro de **"El Inmueble"**, incluyendo en forma enunciativa: incendio de los contenidos, terremoto, robo con violencia y/o asalto, robo de dinero y valores y rotura de cristales y a entregar una copia de la póliza de seguro a la **C.P. Araceli Orozco Rodríguez** en su carácter de **Directora General Administrativa de la Secretaría de Finanzas**, o a quien la sustituya en su cargo y/o funciones, dentro de los 5 días siguientes a la firma del presente contrato, misma que deberá estar vigente mientras dure el arrendamiento, el seguro deberá amparar los daños que pudiera sufrir **"El Inmueble"** por causas naturales o humanas, así como por la responsabilidad civil en que pudiera incurrir. Será decisión de **"El Arrendatario"** determinar los montos de ambos seguros, pero en todo caso cualquier diferencia entre la indemnización del seguro y los daños o perjuicios en que incurra, será a su cargo.

Las partes acuerdan en que si no fuera contratado o renovado el mismo y **"El Inmueble"** se encuentra sin seguro, y ocurriera un siniestro, **"El Arrendatario"**, libera de cualquier responsabilidad civil, penal o de pago alguno, a **"El Arrendador"**, por los bienes de su propiedad que se encuentren en **"El Inmueble"** y de los demás daños sufridos por el arrendamiento y/o terceros en sus bienes.

**"El Arrendatario"** se obliga a proteger y resguardar perfectamente **"El Inmueble"**, mediante el establecimiento de puertas, rejas o cualquier otro medio de seguridad, por lo que desliga de cualquier responsabilidad a **"El Arrendador"** en caso de robo, pérdida o destrucción total o parcial de los contenidos que se encuentren en la referida área comercial.

**"El Arrendatario"** se obliga a deslindar de cualquier responsabilidad a **"El Arrendador"** de cualquier circunstancia cuando por caso fortuito o de fuerza mayor se impida el acceso y uso de **"El Inmueble"** objeto de este contrato en caso de alguna conflagración, derrumbe, explosión, incendio, etcétera, sin que para ello quede relevado de cubrir la renta y cuota de mantenimiento mensual y faculta a **"El Arrendador"** para abrir **"El Inmueble"** por cualquier medio para evitar daños a los mismos o a los locales contiguos.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'd' and a signature that appears to be 'Araceli'.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

|                                                                                   |                                      |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | <b>CONTRATO DE<br/>ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: TIENDAS SORIANA, S.A. DE C.V.    |
|                                                                                   |                                      | ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE FINANZAS      |
|                                                                                   |                                      | CONTRATO NÚMERO: 020/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI |

**“El Arrendatario”** se obliga y acepta a la firma de este contrato, su incorporación a la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil que tiene contratado **“El Arrendador”**, y al pago del mismo, a razón de **\$555.94 (QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 94/100 M.N.)**, más I.V.A. que tenga **“El Inmueble”** de conformidad con la cláusula TERCERA, párrafo tercero, objeto del presente contrato.

**“El Arrendatario”** acepta que el monto mensual de este seguro de Responsabilidad Civil aludido en el párrafo anterior, será sujeto a un ajuste periódico a realizarse en el mes de enero de cada año. Esta obligación de **“El Arrendatario”**, no lo exime del cumplimiento de la contratación de los demás seguros mencionados en esta cláusula.

Dentro de los 5-cinco días siguientes de que se lo solicite **“El Arrendador”**, **“El Arrendatario”** deberá proporcionarle una copia de las pólizas con las que compruebe haber contratado y tener vigentes los precitados seguros.

**DÉCIMA OCTAVA. “El Arrendatario”** podrá en cualquier momento rescindir unilateralmente este contrato por incumplimiento de **“El Arrendador”** de cualquiera de las obligaciones contraídas a su firma, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello con la determinación en acta circunstanciada de las causales que motiven la rescisión, siguiendo el procedimiento previsto por el artículo 76 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

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

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

Son causas de rescisión del presente contrato sin responsabilidad para **“El Arrendador”**:

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

|                                                                                                                          |                                      |                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|
| <br>SAE<br>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN | <b>CONTRATO DE<br/>ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: TIENDAS SORIANA, S.A. DE C.V.    |
|                                                                                                                          |                                      | ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE FINANZAS      |
|                                                                                                                          |                                      | CONTRATO NÚMERO: 020/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI |

No obstante lo anterior, en términos delo dispuesto por el artículo 89 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, cuando derivado del presente instrumento **"El Arrendador"** incumpla con las obligaciones que le imponen todas las demás disposiciones legales y administrativas aplicables, **"El Arrendador"** será la única responsable de las mismas, así como de las sanciones penales y administrativas que dicho incumplimiento acarree.

**DÉCIMA NOVENA.-** En términos del párrafo cuarto del artículo 73 de Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, **"Las Partes"** acuerdan que cualquier modificación al presente contrato deberá formalizarse por escrito a través de los instrumentos legales respectivos, los cuales serán suscritos por los servidores públicos que lo harán en el presente contrato o quienes los sustituyan o estén facultados para ello.

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

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

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

**VIGÉSIMA PRIMERA.- "Las Partes"** acuerdan que para las cuestiones relacionadas con el presente contrato no previstas en el mismo ni en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, se sujetarán a lo previsto por el Código Civil del Estado de Aguascalientes en términos de lo dispuesto en el artículo 8 de la referida Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

**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.

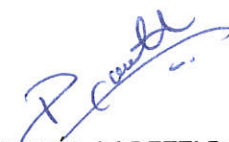
|                                                                                                                              |                                  |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|
|  <b>SAE</b><br>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN | <b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: TIENDAS SORIANA, S.A. DE C.V.    |
|                                                                                                                              |                                  | ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE FINANZAS      |
|                                                                                                                              |                                  | CONTRATO NÚMERO: 020/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI |

Leído por **“Las Partes”**, el presente contrato se firma en 4 ejemplares imponiéndose del contenido y fuerza legal del mismo, en la ciudad de Aguascalientes, Ags., 17 de enero del 2019.

**“EL ARRENDATARIO”**

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

**TESTIGO**

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

**“LA ARRENDADORA”**

  
**ING. LUIS ALBERTO LOZANO SEPÚLVEDA**  
**APODERADO LEGAL DE TIENDAS SORIANA,**  
**S.A. DE C.V.**

**TESTIGO**

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

   
MANJACLO







SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

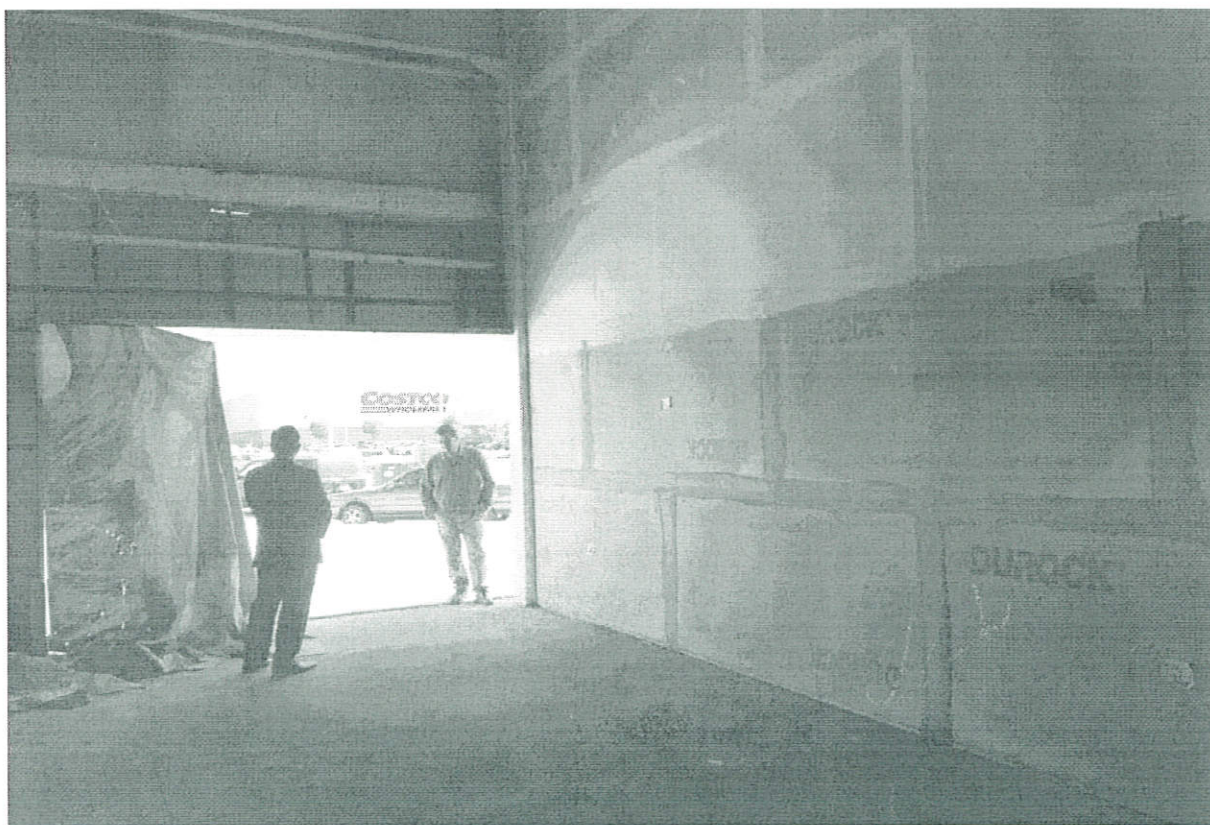
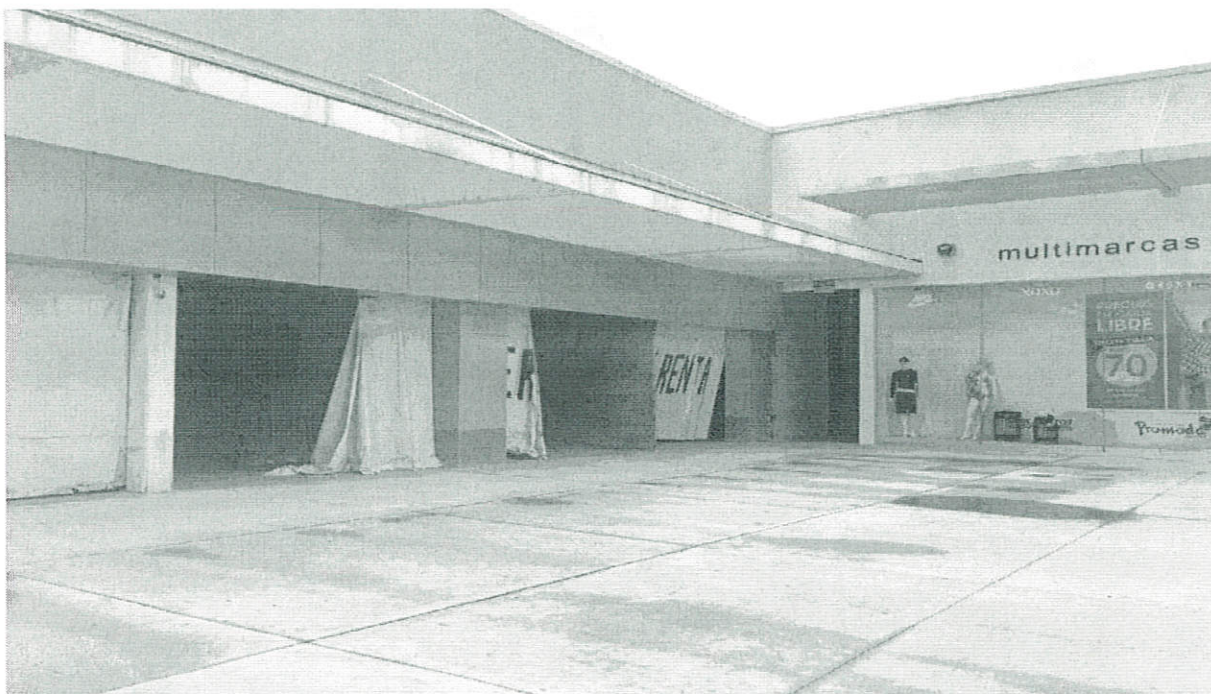
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: TIENDAS SORIANA, S.A. DE C.V.

ENTE REQUIRENTE: SECRETARÍA DE FINANZAS

CONTRATO NÚMERO: 020/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI

### ANEXO FOTOGRÁFICO



or

2  
Cen.  
2  
4/10



SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: TIENDAS SORIANA, S.A. DE C.V.

ENTE REQUIRENTE: SECRETARÍA DE FINANZAS

CONTRATO NÚMERO: 020/2019-ARRENDAMIENTO-SEFI

### ANEXO FOTOGRÁFICO

