



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA: INMOBILIARIA HIDROCÁLIDA DE LAS AMÉRICAS, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:021/2020-ARRENDAMIENTO-SEGOB

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA ADOLFO LÓPEZ MATEOS ORIENTE NÚMERO 712 INTERIOR 101, ZONA CENTRO, C.P 20000 AGUASCALIENTES, AGS.

CONTRATO No. 021/2020-ARRENDAMIENTO-SEGOB

Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Adolfo López Mateos número 712, interior 101, Zona Centro, C.P. 20000, 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 **Inmobiliaria Hidrocálida de las Américas, S.A. de C.V.**, representada en este acto por su apoderado legal el **C. Juan Carlos Rodríguez Gómez** a quien en lo sucesivo se le denominará “**El Arrendador**”, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número **012/2020**, la **Secretaría General de Gobierno del Estado de Aguascalientes**, en adelante “**El Ente Requiere**”, solicitó a la Contraloría del Estado, le informara si existe algún inmueble disponible en el inventario de bienes propiedad de Gobierno del Estado, el cual cumpla con los requisitos que requiere “**El Ente Requiere**”, para ser utilizado como oficinas dela Junta Local de Conciliación y Arbitraje, Tribunal de Arbitraje, Dirección del Trabajo y la Procuraduría Local de la Defensa del Trabajo.
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/0020/2020** de fecha 15 de enero del 2020, la Contraloría del Estado informó que no cuenta con un inmueble disponible que reúna las características solicitadas y para los fines descritos en el oficio número **012/2020**.
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 sirvió de base para determinar el monto de la renta a pagar 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 **471/2020**, emitida en el SIIF (Sistema Integral de Información Financiera) por “**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 realizará el arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Adolfo López Mateos Oriente número 712, interior 101, Zona Centro, C.P. 20000, Aguascalientes, Ags.
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**”, quiencuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, por un importe total de **\$1'185,608.16 (UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS 16/100 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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA: INMOBILIARIA HIDROCÁLIDA DE LAS AMÉRICAS, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:021/2020-ARRENDAMIENTO-SEGOB

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 8º y 11 fracción XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración, en relación con el artículo 12 fracción II de “La Ley”, la Secretaría de Administración 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 02 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, 4º piso, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.5 Que en fecha 08 de julio 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 471/2020.
- 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 “El Ente Requiere” tiene la necesidad de tomar en arrendamiento un inmueble para utilizarlo como oficinas de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje, Tribunal de Arbitraje, Dirección del Trabajo y la Procuraduría Local de la Defensa del Trabajo.
- 1.8 Que a través de la Dirección General de Adquisiciones, verificó que a la fecha de la celebración del presente contrato, los accionistas de **Inmobiliaria Hidrocálida de las Américas, S.A. de C.V.**, 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 **PR04482**, inscrito en fecha 01 de febrero del 2013y refrendado para el presente ejercicio fiscal el 18 de febrero del 2020.
- 2.2 Que es una persona moral debidamente constituida bajo las leyes mexicanas tal y como lo acredita con la escritura pública número 13,283, de fecha 1º de agosto de 1980, tirada ante la fe del Licenciado Joaquín Cruz



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA: INMOBILIARIA HIDROCÁLIDA DE LAS AMÉRICAS, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:021/2020-ARRENDAMIENTO-SEGOB

Ramírez, Notario Público número 6 de los del Estado de Aguascalientes. Instrumento notarial debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes en fecha 24 de septiembre de 1980.

- 2.3 Que es propietaria del inmueble objeto del presente contrato ubicado en la Avenida Adolfo López Mateos Oriente número 712 interior 101, Aguascalientes, Ags., tal y como lo acredita con la escritura pública número 39,045, de fecha 14 de octubre de 1980, tirada ante la fe del Lic. Jorge Salas Lujan, Notario Público número 2 de los del Estado de Aguascalientes.
- 2.4 Que mediante escritura 11,607, Volumen CCCLXXIII, de fecha 08 de julio de 1986, tirada ante la fe del Lic. Jesús Ávila Femat, Notario Público número 9 de los del Estado de Aguascalientes, se constituyó el régimen de propiedad en condominio respecto de los edificios ubicados en el predio actualmente ubicado en Avenida Adolfo López Mateos número 712, Zona Centro, C.P. 20000, Aguascalientes, Ags, la cual obra inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado, en fecha 27 de mayo de 1987.
- 2.5 Que su apoderado legal es el **C. Juan Carlos Rodríguez Gómez**, según se desprende de la Escritura Pública número 21,774, Volumen 507, de fecha 09 de enero de 2017, tirada ante la fe del Lic. Fernando Quezada Leos, Notario Público número 35 de los del Estado de Aguascalientes, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado en fecha 26 de enero de 2017, quién manifiesta contar con los poderes suficientes para representarla, mismos que a la fecha no le han sido limitados o revocados.
- 2.6 Que tiene su domicilio legal ubicado en [REDACTED], con números telefónicos [REDACTED] cuenta de correo electrónico [REDACTED] datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato.
- 2.7 Que se encuentra dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED]
- 2.8 Que el inmueble objeto del presente contrato, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en 70.00 metros, con propietario desconocido.

Al Sur: en 46.50 metros linda con Avenida Adolfo López Mateos.

Al Oriente: en 16.00 metros, linda con local 102 y 14.00 metros con área común, en 4.80 metros con el local 117, en 8.00 metros con local 116 y 9.00 metros con el local 115.

Al Poniente: en 26.30 metros, con Refaccionaria Rogelio.

Con una superficie de terreno de 1,761.42 metros cuadrados.

- 2.9. Que es su voluntad otorgar en arrendamiento el inmueble descrito en los numerales 2.3 y 2.8 del presente apartado, mismo al que en lo sucesivo se le denominará "**El Inmueble**".
- 2.10. 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.
- 2.11. 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".



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA: INMOBILIARIA HIDROCÁLIDA DE LAS AMÉRICAS, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:021/2020-ARRENDAMIENTO-SEGGOB

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 periodo 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 3º fracción II, 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 de "El Inmueble" objeto del presente contrato por la siguiente cantidad:

IMPORTE MENSUAL	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	TOTAL
\$85,173.00	\$13,627.68	\$98,800.68

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 **\$85,173.00 (OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$13,627.68 (TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS 68/100 M.N.)**, por lo que da como resultado una cantidad neta total mensual a pagar por concepto de renta de **\$98,800.68 (NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 68/100 M.N.)**.

La cantidad anteriormente señalada, incluye el costo mensual de la cuota de mantenimiento por la cantidad de **\$7,743.00 (SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)** por lo que "El Arrendador" no podrá cobrar ninguna otra cantidad por dicho concepto, distinta al precio total neto pactado como renta.

"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 2020 de la Secretaría de Finanzas, 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 Requierente" 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.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA: INMOBILIARIA HIDROCÁLIDA DE LAS AMÉRICAS, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:021/2020-ARRENDAMIENTO-SEGGOB

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.

Así mismo “El Arrendatario” en términos de lo dispuesto por el artículo 4º de “La Ley”, señala como responsable del trámite de pago al Mtro. Luis Manuel Valadez Díaz en su carácter de Director General Administrativo de “El Ente Requiere” o quien lo sustituya en su cargo y/o funciones.

En términos de lo dispuesto en los artículos 6º y 78 de “La Ley”, dicho servidor público de manera conjunta con la Lic. Myrthala Ibarra González, en su carácter de Presidenta de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje, el Lic. Ricardo González Dávila, en su carácter de Presidente del Tribunal de Arbitraje y María del Carmen Villa Zamarripa en su carácter de Directora General del Trabajo y del Servicio Nacional de Empleo, todos adscritos a “El Ente Requiere”, o quien los sustituya 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 los encargados 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”.

Los servidores públicos señalados en párrafos anteriores serán los encargados 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 los encargados 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 para ser utilizado como oficinas de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje, Tribunal de Arbitraje, Dirección del Trabajo y la Procuraduría Local de la Defensa del Trabajo., 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 2020 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de diciembre del 2020. lo anterior atendiendo a que en términos de lo dispuesto por el artículo 2358 del Código Civil del Estado de Aguascalientes “El Arrendatario” continúa con el uso y goce del bien arrendado desde el ejercicio fiscal 2019 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”.

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.

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.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA: INMOBILIARIA HIDROCÁLIDA DE LAS AMÉRICAS, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:021/2020-ARRENDAMIENTO-SEGOB

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” 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 recibieron “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” 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 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 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 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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA: INMOBILIARIA HIDROCÁLIDA DE LAS AMÉRICAS, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:021/2020-ARRENDAMIENTO-SEGOB

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**"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 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**" y/o "**El Ente Requiere**" serán responsables de la seguridad y preservación de todos los bienes que se conserven 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**" 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**":

- Que "**El Arrendador**" impida a "**El Arrendatario**"y/o "**El Ente Requiere**" 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**".
- 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.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA: INMOBILIARIA HIDROCÁLIDA DE LAS AMÉRICAS, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:021/2020-ARRENDAMIENTO-SEGGOB

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, 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 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 14 días del mes de julio del 2020.

“**EL ARRENDATARIO**”

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

“**EL ARRENDADOR**”

C.JUAN CARLOS RODRÍGUEZ GÓMEZ
APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA HIDROCÁLIDA
DE LAS AMÉRICAS S.A. DE C.V.



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA: INMOBILIARIA HIDROCÁLIDA DE LAS AMÉRICAS, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:021/2020-ARRENDAMIENTO-SEGGOB

TESTIGOS

C.P. BERTHA ALICIA GALLEGOS ROCHA
DIRECTORA GENERAL DE ADQUISICIONES DE
LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

MTRO. LUIS MANUEL VALADEZ DÍAZ
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO DE LA
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO
DE AGUASCALIENTES

LIC. MARÍA DEL CARMEN VILLA ZAMARRIPA
DIRECTORA GENERAL DEL TRABAJO Y DEL
SERVICIO NACIONAL DE EMPLEO DEL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

LIC. RICARDO GONZÁLEZ DÁVILA
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE ARBITRAJE DEL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

LIC. MYRTHALA IBARRA GONZÁLEZ
PRESIDENTA DE LA JUNTA LOCAL DE CONCILIACIÓN
Y ARBITRAJE 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

Valido

LIC. JOSE GERARDO MUÑOZ RODRÍGUEZ COORDINADOR JURÍDICO Y ASESORPREVENTIVO DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES
--



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA: INMOBILIARIA HIDROCÁLIDA DE LAS AMÉRICAS, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:021/2020-ARRENDAMIENTO-SEGGOB

ANEXO



of

es
11/09

1

X

jh
O
e

al