

 <b>OFMA</b> <small>OFICIALÍA MAYOR</small>	<b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	<b>ARRENDADOR: MULTI SERVICIOS KRISTAL, S.A DE C.V.</b> <b>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO</b> <b>CONTRATO NÚMERO: 021/2017-ARRENDAMIENTO-SEGOB</b>
--	--------------------------------------	---

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES MARCADOS CON LOS NÚMEROS DEL 401 AL 415 DEL CUARTO PISO DE LA TORRE "B", DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA LÓPEZ MATEOS ORIENTE NÚMERO 1001, ESQUINA CON HÉROE DE NACOZARI**

**CONTRATO No. 021/2017-ARRENDAMIENTO-SEGOB**

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte el **Gobierno del Estado de Aguascalientes**, a través de la **Oficialía Mayor**, representada por su titular el **C.P. Juan Francisco Larios Esparza**, en su carácter de **Oficial Mayor**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**El Arrendatario**" y por la otra parte la persona moral denominada **Multi Servicios Kristal, S.A. de C.V.**, representada en este acto por el **C.P. Armando González Mayagoitia**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**La Arrendadora**", al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

**ANTECEDENTES**

1. Mediante oficio número 039/2017, la Secretaría General de Gobierno del Estado de Aguascalientes solicitó a la Secretaría de Fiscalización y Rendición de Cuentas le informara si en los activos de Gobierno del Estado existía disponibilidad de inmuebles propiedad de Gobierno del Estado ubicados al oriente de la Ciudad para utilizarlos como espacios de oficina para el personal que labora en la Junta de Local de Conciliación y Arbitraje.
2. En términos del 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/284/2017, la Secretaría de Fiscalización y Rendición de Cuentas informó a la Secretaría General de Gobierno del Estado Aguascalientes, que no existe disponibilidad de inmueble propiedad de Gobierno del Estado con las características solicitadas y para los fines descritos en el oficio número 039/2017.
3. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes a solicitud de la Secretaría General de Gobierno emitió la Justipreciación de rentas del inmueble objeto del presente contrato, misma que sirve de base para determinar el monto de las rentas a pagar por "**El Arrendatario**" a "**La Arrendadora**", tal y como lo señala el artículo 37 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.
4. La Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes mediante oficios números DGPYCP 198/2017 y DGPYCP 406/2017, autorizó la suficiencia presupuestal necesaria para cubrir los pagos que por concepto de rentas de los locales a arrendar se generen y así dar cumplimiento a las obligaciones derivadas del presente contrato.
5. En virtud de lo anterior y en términos de lo dispuesto por los artículos 35 y 38 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, mediante oficios números 107/2017 y 194/2017 de fechas 02 y 25 de mayo del 2017, respectivamente la Secretaría General de Gobierno del Estado, previa verificación de que **Multi Servicios Kristal, S.A. de C.V.**, a través del **C.P. Armando González Mayagoitia**, cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento los inmuebles objeto del presente contrato, solicitó a la Oficialía Mayor del Gobierno del Estado de Aguascalientes la elaboración del presente contrato de arrendamiento.

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:

 <b>OFMA</b> <small>OFICIALÍA MAYOR</small>	<b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	<small>ARRENDADOR: MULTI SERVICIOS KRISTAL, S.A DE C.V.</small> <small>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO</small> <small>CONTRATO NÚMERO: 021/2017-ARRENDAMIENTO-SEGOB</small>
--	--------------------------------------	---

## 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 15, fracción XIV 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 **Oficial Mayor del Gobierno del Estado de Aguascalientes**, según lo acredita con el respectivo nombramiento otorgado por el **Gobernador Constitucional del Estado, el C.P. Martín Orozco Sandoval**, mediante oficio número 002/2016, de fecha 1° de diciembre del 2016.
- 1.3 Que en términos de lo previsto por los artículos 42, fracción XXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes, 12 fracción XXI del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Gobierno del Estado de Aguascalientes y el artículo 12 fracciones II y VI de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, la Oficialía Mayor del Estado de Aguascalientes a través de su titular el **C.P. Juan Francisco Larios Esparza**, cuenta con 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, 4º 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 tiene la necesidad de tomar en arrendamiento inmuebles para usarlos como oficinas de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje.

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

- 2.1 Que son de su propiedad los inmuebles marcados con los números del 401 al 415 del cuarto piso de la torre "B", del inmueble ubicado en la Avenida López Mateos Oriente número 1001, esquina con Héroe de Nacozari, Plaza Kristal, Aguascalientes, Ags., C.P. 20250.
- 2.2 Que la propiedad de los inmuebles objeto del presente contrato la acredita con la siguiente documentación:

Oficina	Escritura Pública número	volumen	Fecha de Escritura Pública	Tirada ante la fe del Notario	Notaria Pública	Fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio
L-401	23397	DLIII	23 de abril de 2003	Lic. Moisés Rodríguez Santillán	28	25 de Julio de 2003
L-402	23409	DLIV	23 de abril de 2003	Lic. Moisés Rodríguez Santillán	28	19 de agosto de 2003
L-403	13382	DXCVII	13 de junio de 1996	Lic. Alberto Guerrero Transpaderme	27	17 de enero de 1997
L-404	23323	DXLV	10 de abril de 2003	Lic. Moisés Rodríguez Santillán	28	06 de octubre de 2003
L-405	23400	DLVI	23 de abril de 2003	Lic. Moisés Rodríguez Santillán	28	25 de julio de 2003
L-406	23401	DLI	23 de abril de 2003	Lic. Moisés Rodríguez Santillán	28	25 de julio de 2003
L-407	23403	DLIII	23 de abril de 2003	Lic. Moisés Rodríguez Santillán	28	08 de julio de 2003

 <b>OFMA</b> <small>OFICIALIA MAYOR</small>	<b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	<b>ARRENDADOR: MULTI SERVICIOS KRISTAL, S.A DE C.V.</b> <b>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO</b> <b>CONTRATO NÚMERO: 021/2017-ARRENDAMIENTO-SEGOB</b>
--	--------------------------------------	---

L-408	23408	DLII	24 de abril de 2003	Lic. Moisés Rodríguez Santillán	28	11 de noviembre de 2003
L-409	23414	DLII	24 de abril de 2003	Lic. Moisés Rodríguez Santillán	28	08 de julio de 2003
L-410	23413	DLI	24 de abril de 2003	Lic. Moisés Rodríguez Santillán	28	14 de julio de 2003
L-411	23411	DLV	24 de abril de 2003	Lic. Moisés Rodríguez Santillán	28	15 de julio de 2003
L-412	23415	DLIII	24 de abril de 2003	Lic. Moisés Rodríguez Santillán	28	03 de septiembre de 2003
L-413	23416	DLIV	28 de abril de 2003	Lic. Moisés Rodríguez Santillán	28	29 de agosto de 2003
L-414	23419	DLI	28 de abril de 2003	Lic. Moisés Rodríguez Santillán	28	15 de julio de 2003
L-415	23425	DLI	28 de abril de 2003	Lic. Moisés Rodríguez Santillán	28	14 de julio de 2003

Dichos inmuebles cuentan de manera conjunta con una superficie de construcción 974.60 metros cuadrados y una superficie de terreno de 7,958.51 metros cuadrados.

- 2.3 Que es una sociedad debidamente constituida bajo las leyes mexicanas tal y como lo acredita con la escritura pública número 36,186 del volumen DLXVI de fecha 05 de octubre de 2001, tirada ante la fe de la Lic. María Cristina Amador Jiménez, Notario Público número 05 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 octubre del 2001.
- 2.4 Que dicha sociedad sufrió cambio de denominación de "Inmobiliaria y Construcciones Country, S.A, de C.V.", a "Multi Servicios Kristal, S.A. de C.V.", según consta en la escritura pública número 36,857, volumen DLXXVII, de fecha 05 de julio del 2002, tirada ante la fe Lic. María Cristina Amador Jiménez, Notario Público número 05 de los del Estado de Aguascalientes. Instrumento notarial debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes en fecha 11 de julio del 2002.
- 2.5 Que su representante legal es el C.P. Armando González Mayagoitia, quien cuenta con las facultades suficientes para la promoción en renta, firma del contrato y cobro del producto de la renta de los inmuebles objeto del presente contrato, tal y como lo acredita con el instrumento público citado en la declaración que antecede y que manifiesta que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna.
- 2.6 Que tiene establecido su domicilio fiscal en la [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato.
- 2.7 Que se está dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] encontrándose al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo.
- 2.8 Que cuenta con registro vigente en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal bajo la clave [REDACTED]
- 2.9 Que es su voluntad dar en arrendamiento los bienes señalados en los numerales punto 2.1 y 2.2 del presente apartado.
- 2.10 Que está 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 de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

 <b>OFMA</b> <small>OFICIALIA MAYOR</small>	<b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	<small>ARRENDADOR: MULTI SERVICIOS KRISTAL, S.A DE C.V.</small> <small>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO</small> <small>CONTRATO NÚMERO: 021/2017-ARRENDAMIENTO-SEGOB</small>
--	--------------------------------------	---

**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.
- 3.2 Que a los inmuebles señalados en las declaraciones 2.1 y 2.2 del presente contrato en adelante se les denominará de manera conjunta e indistinta "**El Inmueble**".
- 3.3 Que cualquier modificación durante la vigencia del presente en las declaraciones asentadas en este apartado, deberá notificarse de inmediato a la otra parte por escrito.
- 3.4 Que conocen los términos y condiciones que se pactan en el presente contrato, por lo que manifiestan plenamente cumplir con las siguientes:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El objeto del presente contrato es que "**La Arrendadora**" 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 2017, lo anterior con fundamento en 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 de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

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

**SEGUNDA.-** En virtud de que "**El Arrendatario**" ha gozado de la posesión de "**El Inmueble**" ininterrumpidamente, y que no obstante la fecha de firma del presente contrato "**La Arrendadora**" estuvo de acuerdo en que "**El Arrendatario**" continuara con el uso y goce del bien arrendado desde el día 01 de enero del 2017; de conformidad con el artículo 2358 del Código Civil del Estado de Aguascalientes "**El Arrendatario**" queda obligado a pagar las rentas del período transcurrido desde ese día hasta la fecha de firma del presente contrato.

**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 "**La Arrendadora**" por concepto de renta (y por mes vencido) la siguiente cantidad:

IMPORTE MENSUAL	IMUESTO AL VALOR AGREGADO	TOTAL
\$83,335.40	\$13,333.66	\$96,669.06

Tal y como se desprende del anterior desglose, el monto mensual que habrá de pagar "**El Arrendatario**" por concepto de renta a "**La Arrendadora**" será de **\$83,335.40 (OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 40/100 M.N.)** cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$13,333.66 (TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 66/100 M.N.)** dando como resultado una cantidad total mensual a pagar por concepto de renta de **\$96,669.06 (NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 06/100 M.N.)**.

	<b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	ARRENDADOR: MULTI SERVICIOS KRISTAL, S.A DE C.V. ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO CONTRATO NÚMERO: 021/2017-ARRENDAMIENTO-SEGGOB
---	----------------------------------	---

**“Las Partes”** acuerdan que el pago correspondiente al mes de diciembre le será pagado a **“La Arrendadora”** conforme a la fecha de cierre de operaciones del ejercicio fiscal 2017 de la Secretaría de Finanzas, y no a mes vencido como el resto de las mensualidades.

**CUARTA.-** Para efecto de cumplir con la cláusula que antecede **“La Arrendadora”** deberá presentar a la Secretaría de Finanzas 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 **“La Arrendadora”** al momento de inscribirse en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal.

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

**“La Oficialía”** en términos de lo dispuesto por los artículos 4º párrafo segundo y 78 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, designa como responsables de dar seguimiento, supervisar y vigilar el cumplimiento de las obligaciones contraídas mediante el presente contrato al **C.P. Víctor Manuel González de León**, en su carácter de **Director General Administrativo de la Secretaría General de Gobierno**, o quien lo sustituya en su cargo y/o funciones.

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

**SEXTA.-** **“Las Partes”** acuerdan que no obstante la fecha de firma del presente contrato, la vigencia de éste tiene efecto retroactivo desde el 1º de enero de 2017 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de diciembre de 2017. Dicho término es obligatorio para **“La Arrendadora”** 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 **“La Arrendadora”** 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 **“La Arrendadora”** 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 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.

 <b>OFMA</b> <small>OFICIALIA MAYOR</small>	<b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	<small>ARRENDADOR: MULTI SERVICIOS KRISTAL, S.A DE C.V.</small> <small>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO</small> <small>CONTRATO NÚMERO: 021/2017-ARRENDAMIENTO-SEGOB</small>
--	--------------------------------------	---

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 “**La Arrendadora**” decida vender a terceros “**El Inmueble**”.

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

**DÉCIMA.**- “**El Arrendatario**” acepta que recibió “**El Inmueble**” en buen estado, contando con los servicios públicos necesarios para la finalidad que se estipula en la cláusula quinta y se obliga a devolver “**El Inmueble**” en las condiciones de uso en que lo recibió, de conformidad con el artículo 2313 del Código Civil vigente en el Estado. En su caso, “**La Arrendadora**” 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 “**La Arrendadora**” en las condiciones descritas en el anexo fotográfico (mismo que forma parte integral del presente).

**DÉCIMA PRIMERA.**- “**El Arrendatario**” a partir de la firma del presente contrato cuenta con el permiso de “**La Arrendadora**” 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 “**La Arrendadora**”.

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

**DÉCIMA TERCERA.**- En términos de la fracción II del artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes “**La Arrendadora**” será responsable de las obras de conservación y reparaciones necesarias que deban realizarse a “**El Inmueble**”. Dichas obras las realizará “**La Arrendadora**” 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.

“**La Arrendadora**” 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 CUARTA.**- En relación a la fracción IV del artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, “**La Arrendadora**” 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

 <b>OFMA</b> <small>OFICIALÍA MAYOR</small>	<b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	<b>ARRENDADOR: MULTI SERVICIOS KRISTAL, S.A DE C.V.</b> <b>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO</b> <b>CONTRATO NÚMERO: 021/2017-ARRENDAMIENTO-SEGOB</b>
--	--------------------------------------	---

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, “**La Arrendadora**” se compromete a responder por “**El Arrendatario**” ante cualquier controversia que se llegare a suscitar por si algún tercero pretendiera acreditar la propiedad de “**El Inmueble**”, obligándose al pago de los daños y perjuicios que se generen tanto a “**El Arrendatario**” como a los terceros afectados que hubiere en su caso.

**DÉCIMA QUINTA.-** Todos los gastos que se causen durante la vigencia del presente contrato con motivo del servicio de agua potable, electricidad, teléfono, mantenimiento y otros similares, (exceptuando el Impuesto a la Propiedad Raíz que será a cargo de “**La Arrendadora**”), 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 “**La Arrendadora**” de cualquier obligación al respecto.

**DÉCIMA SÉPTIMA..** “**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 “**La Arrendadora**”, lo anterior con fundamento en el artículo 2351 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

**DÉCIMA OCTAVA.** “**El Arrendatario**” podrá en cualquier momento rescindir unilateralmente este contrato por incumplimiento de “**La Arrendadora**” 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.

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 “**La Arrendadora**”:

- 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 “**La Arrendadora**” impida a “**El Arrendatario**” el uso y goce de “**El Inmueble**”.
- La divulgación de parte de “**La Arrendadora**” 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 “**La Arrendadora**” 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.

 <b>OFMA</b> <small>OFICIALIA MAYOR</small>	<b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	<b>ARRENDADOR:</b> MULTI SERVICIOS KRISTAL, S.A DE C.V. <b>ÁREA REQUISITANTE:</b> SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO <b>CONTRATO NÚMERO:</b> 021/2017-ARRENDAMIENTO-SEGOB
--	--------------------------------------	---

No obstante lo anterior, en términos del artículo 89 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, cuando derivado del presente instrumento “**La Arrendadora**” incumpla con las obligaciones que le imponen todas las demás disposiciones legales y administrativas aplicables, “**La Arrendadora**” 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.-** “**La Arrendadora**” 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 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>OFMA</b> <small>OFICIALIA MAYOR</small>	<b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	<b>ARRENDADOR: MULTI SERVICIOS KRISTAL, S.A DE C.V.</b> <b>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO</b> <b>CONTRATO NÚMERO: 021/2017-ARRENDAMIENTO-SEGGOB</b>
--	--------------------------------------	--

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 29 días del mes de mayo del 2017.

**“EL ARRENDATARIO”**

C.P. JUAN FRANCISCO LARIOS ESPARZA  
 OFICIAL MAYOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE  
 AGUASCALIENTES

**“LA ARRENDADORA”**

C.P. ARMANDO GONZALEZ MAYAGOITIA  
 REPRESENTANTE LEGAL DE MULTI SERVICIOS  
 KRISTAL, S.A DE C.V.

**TESTIGO**

C.P. VÍCTOR MANUEL GONZÁLEZ DE LEÓN  
 DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO DE LA  
 SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

**TESTIGO**

LIC. BRENDA ILEANA MACÍAS DE LA CRUZ  
 DIRECTORA GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS  
 DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

PGR/MANJ/MGD/ACLO



**OFMA**  
OFICIALÍA MAYOR

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: MULTI SERVICIOS KRISTAL, S.A DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO: 021/2017-ARRENDAMIENTO-SEGOB

### ANEXO FOTOGRÁFICO

