



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:023/2020-ARRENDAMIENTO-SEGGOB

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CALLE HACIENDA NÚMEROS 111, 113 Y 115, COLONIA LA HUERTA, C.P. 20250, AGUASCALIENTES, AGS.

#### CONTRATO No. 023/2020-ARRENDAMIENTO-SEGGOB

Contrato de arrendamiento de los inmuebles ubicados en la calle Hacienda números 111, 113 y 115, Colonia La Huerta, C.P. 20250, 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 la Purísima, S.A. de C.V.**, a través de su apoderada legal la **C. Alejandra López Obregón**, 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** de fecha 13 de enero del 2020, la **Secretaría General de Gobierno del Estado de Aguascalientes**, en adelante “**El Ente Requiere**nte”, solicitó a la Contraloría del Estado, le informara si existe algún inmueble disponible en el inventario de bienes propiedad de Gobierno del Estado, para ser utilizado como oficinas del Archivo Administrativo.
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**nte” emitió las Justipreciaciones de rentas de los inmuebles objeto del presente contrato, mismas que sirvieron de base para determinar el monto de las rentas 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 **557/2020**, emitida en el SIIF (Sistema Integral de Información Financiera) por “**El Ente Requiere**nte” 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 de los inmuebles ubicados en la calle Hacienda números 111, 113 y 115, Colonia La Huerta, C.P. 20250, 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**”, quien cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento los inmuebles objeto del presente contrato, por un importe total de **\$660,655.68**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:023/2020-ARRENDAMIENTO-SEGOB

**(SEISCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 68/100 M.N.)** monto que incluye el I.V.A. correspondiente.

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

### DECLARACIONES

Primera.- “**El Arrendatario**” declara:

- 1.1 Que es una Dependencia del Gobierno del Estado de Aguascalientes de acuerdo con lo establecido en el artículo 18, fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado.
- 1.2 Que en términos de lo previsto por el artículo 33 fracciones XIV, XXIV y XXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y artículos 8° y 11 fracción XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración, en relación con el artículo 12 fracción II de “**La Ley**”, la 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 **557/2020**.
- 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 del Archivo Administrativo.
- 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 la Purísima, S.A. de C.V.**, no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público del Estado de Aguascalientes, lo anterior con



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:023/2020-ARRENDAMIENTO-SEGOB

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 **PR04389** inscrito en fecha 12 de marzo de 2013 y refrendado para este ejercicio fiscal el pasado 21 de enero del año 2020.
- 2.2. Que es una sociedad debidamente constituida bajo las leyes mexicanas tal y como lo acredita con la escritura pública número 12,847 del volumen CCXXXVIII, de fecha 7 de febrero de 1980, tirada ante la fe del Licenciado Joaquín Cruz Ramírez, Notario Público número 06, de los del Estado de Aguascalientes. Instrumento notarial debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes en fecha 02 de junio de 1980.
- 2.3. Que su apoderada legal la **C. Alejandra López Obregón**, cuenta con las facultades de administración suficientes para la promoción en renta, firma del contrato y cobro del producto de la renta de los inmuebles objeto del presente contrato. Lo anterior lo acredita con el instrumento notarial número 41,204 del volumen DCCXVII, de fecha 26 de junio de 2020, otorgado ante la fe del Lic. Javier González Ramírez, Notario Público número 11 del Estado de Aguascalientes.
- 2.4. Que la C. María de Lourdes López Obregón, es propietaria de los lotes 5, 6,7, 13, 23, 24 y 25 ubicados en calle Hacienda número 111, así como de los lotes 26, 27 y 28 ubicados en calle Hacienda números 113 y 115; el C. Hugo César Batres Dávila, es propietario de los lotes 11 y 22 ubicados en calle Hacienda números 111 y la C. María de Lourdes Obregón Herrera, es propietaria de los lotes 8, 9, 10 y 21 ubicados en calle Hacienda número 111, todos ellos de la Colonia La Huerta, Aguascalientes, Ags., C.P. 20250, tal y como lo acreditan con la siguiente documentación:

Calle Hacienda número	Lotes	Propietario	Escritura Pública número	Vol.	Fecha de Escritura Pública	Tirada ante la fe del Notario Público	Notaria Pública No.	Fecha de Registro
111	5, 6 y 7	María de Lourdes López Obregón	20,821	CCCXLIII	25 de agosto de 2006	Lic. Javier González Ramírez	11	10 de Julio de 2007
	8,9,10 y 21	María de Lourdes Obregón Herrera	20,439	CCCXXXVII	29 de mayo de 2006	Lic. Javier González Ramírez	11	04 de septiembre de 2006
	11 y 22	Hugo César Batres Dávila	3,906	CLII	13 de mayo de 1999	Lic. Ernesto Díaz Reyes	32	14 de julio de 1999
	13	María de Lourdes López Obregón	20,804	CCCXLII	22 de agosto de 2006	Lic. Javier González Ramírez	11	06 de julio de 2007
	23, 24 y 25	María de Lourdes López Obregón	23,479	CCCLXXXV	09 de abril de 2008	Lic. Javier González Ramírez	11	06 de marzo de 2009
113 y 115	26,27 y 28	María de Lourdes López Obregón	20,765	CCCXLIII	10 de agosto de 2006	Lic. Javier González Ramírez	11	07 de abril de 2009

- 2.5. Que de acuerdo a la justipreciación el inmueble marcado con el número 111 de la calle Hacienda cuenta con una superficie en de construcción de 1,028.65 metros cuadrados, y con una superficie de terreno de 896.18 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:023/2020-ARRENDAMIENTO-SEGOB

**Al Norte:** irregular linda con varios propietarios.

**Al Sur:** irregular linda con varios propietarios.

**Al Suroeste:** irregular linda con calle Garabato y propiedad privada.

**Al Noroeste:** irregular linda con calle Hacienda y varios propietarios.

- 2.6. Que de acuerdo a la justipreciación el inmueble marcado con el número 113 de la calle Hacienda cuenta con una superficie de terreno y construcción de 135.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas, linderos y colindancias;

**Al Norte:** En 15.00 metros, linda con resto del lote 27.

**Al Sur:** En 15.00 metros, linda con lote 25.

**Al Suroeste:** En 9.00 metros, linda con lote 07 y fracción del lote 06.

**Al Noroeste:** En 9.00 metros, linda con calle Hacienda.

- 2.7. Que de acuerdo a la justipreciación el inmueble marcado con el número 115 de la calle Hacienda cuenta con una superficie de terreno y construcción de 135.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas, linderos y colindancias;

**Al Norte:** En 15.00 metros, linda con resto del lote 29.

**Al Sur:** En 15.00 metros, linda con lote 27.

**Al Suroeste:** En 9.00 metros, linda con lote 05 y fracción del lote 06.

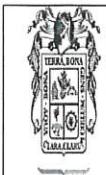
**Al Noroeste:** En 9.00 metros, linda con calle Hacienda.

- 2.8. Que los CC. María de Lourdes López Obregón, Hugo César Batres Dávila y María de Lourdes Obregón Herrera, en su calidad de propietarios de los inmuebles ubicados en la calle Hacienda número 111, colonia La Huerta, Aguascalientes, Ags., C.P. 20250, mediante contrato de usufructo de fecha 01 de enero de 2020 le otorgaron a la persona moral denominada Inmobiliaria la Purísima, S.A. de C.V., el derecho de usufructo respecto del mismo, por lo que dicha persona moral en términos del artículo 992 del Código Civil del Estado de Aguascalientes cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato.

- 2.9. Que la C. María de Lourdes López Obregón, en su calidad de propietaria de los inmuebles ubicados en la calle hacienda números 113 y 115, colonia La Huerta, Aguascalientes, Ags., C.P. 20250, mediante contrato de usufructo de fecha 01 de enero de 2020 le otorgó a la persona moral denominada Inmobiliaria la Purísima, S.A. de C.V., el derecho de usufructo respecto de los mismos y por ende dicha persona moral en términos del artículo 992 del Código Civil del Estado de Aguascalientes cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato.

- 2.10. Que es su voluntad otorgar en arrendamiento los inmuebles descrito en los numerales 2.4., 2.5., 2.6.y 2.7.del presente apartado, mismos a los que en lo sucesivo se les denominarán “**Los Inmuebles**”.

- 2.11. Que tiene establecido su domicilio legal en [REDACTED], [REDACTED], con números telefónicos [REDACTED] [REDACTED] contando con la cuenta de correo electrónico [REDACTED]



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:023/2020-ARRENDAMIENTO-SEGOB

[REDACTED] datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato.

- 2.12. Que se encuentra dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número **IPU8002074X0**
- 2.13. 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 no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público.
- 2.14. Que se encuentra en aptitud legal para celebrar el contrato ya que no se ubica en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 71 de **“La Ley”**.

Tercera: “Las Partes” declaran:

- 3.1 Que se reconocen la personalidad y la capacidad para la celebración del presente contrato, señalando que no existe error, dolo o cualquier otra circunstancia que pudiera afectar o invalidar su vigencia.
- 3.2. Que cualquier modificación durante la vigencia del presente en las declaraciones asentadas en este apartado, deberá notificarse de inmediato a la otra parte por escrito.
- 3.3. Que conocen los términos y condiciones que se pactan en el presente contrato, por lo que manifiestan plenamente cumplir con las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El objeto del presente contrato es que **“El Arrendador”** otorgue el uso y goce temporal de **“Los Inmuebles”** a **“El Arrendatario”** por el período comprendido desde el 01 de enero y hasta el 31 de diciembre del 2020, lo anterior con fundamento en lo previsto por el artículo 2269 del Código Civil del Estado de Aguascalientes en relación con los artículos 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 **“Los Inmuebles”** objeto del presente contrato por la siguiente cantidad:

IMPORTE MENSUAL	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	TOTAL
\$ 47,460.89	\$7,593.75	\$55,054.64



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:023/2020-ARRENDAMIENTO-SEGGOB

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 **\$47,460.89 (CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS 89/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$7,593.75 (SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 75/100 M.N.)**, por lo que da como resultado una **cantidad neta total mensual a pagar** por concepto de renta de **\$55,054.64 (CINCUENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M.N.)**.

**TERCERA.-** Para efecto de cumplir con la cláusula que antecede “**El Arrendador**” deberá presentar a “**El Ente Requirente**” dentro de los últimos 10 días hábiles de cada mes, los Comprobantes Fiscales Digitales (CFDI), para que en términos de artículo 72 de “**La Ley**”, dentro de los 20 días naturales siguientes, se autorice y deposite el pago correspondiente a la cuenta expresamente designada por “**El Arrendador**” al momento de inscribirse en el Padrón de Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal.

Dichos comprobantes fiscales deberán expedirse a nombre de la Secretaría de Finanzas 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 4° de “**La Ley**”, señala como el responsable del trámite de pago al **Mtro. Luis Manuel Valadez Díaz** en su carácter de **Director General Administrativo**, de “**El Ente Requirente**” o quien lo sustituya en su cargo y/o funciones.

En términos de lo dispuesto en los artículos 6° y 78 de “**La Ley**”, dicho servidor público de manera conjunta con el **Prof. Jaime Delgado Sosa**, en su carácter de **Director General de Archivo Administrativo** de “**El Ente Requirente**”, o quien la 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 “**Los Inmuebles**” se destinarán para ser utilizados como oficinas del Archivo Administrativo, 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.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:023/2020-ARRENDAMIENTO-SEGOB

**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 **“Los Inmuebles”** previamente a la fecha de vencimiento del presente contrato, para lo cual deberá entregar **“Los Inmuebles”** libre de toda responsabilidad y **“El Arrendador”** quedará obligada a aceptarlo, para el efecto previsto en el artículo 2300 del Código Civil vigente en el Estado.

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

No obstante que este no sea un contrato de arrendamiento con opción a compra, ambas partes convienen que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2280 del Código Civil vigente en el Estado, **“El Arrendatario”** y/o **“El Ente Requiere”** gozarán del derecho de preferencia para el caso de que **“El Arrendador”** decida vender a terceros **“Los Inmuebles”**.

**OCTAVA.-** **“Las Partes”** estipulan que **“El Arrendatario”** y/o **“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 **“Los Inmuebles”** en buen estado, contando con los servicios públicos necesarios para la finalidad que se estipula en la cláusula quinta y se obliga a devolver **“Los Inmuebles”** 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 **“Los Inmuebles”**.

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 **“Los Inmuebles”** al término de la vigencia del presente contrato.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:023/2020-ARRENDAMIENTO-SEGOB

**“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 **“Los Inmuebles”** 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 **“Los Inmuebles”**. 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 **“Los Inmuebles”** 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 **“Los Inmuebles”**.

**DÉCIMA TERCERA.-** En relación a la fracción IV del artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, **“El Arrendador”** se compromete a garantizar el uso y goce pacífico de **“Los Inmuebles”** 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 **“Los Inmuebles”**, 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 **“Los Inmuebles”** 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.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:023/2020-ARRENDAMIENTO-SEGOB

**DÉCIMA QUINTA.-** Los contratantes convienen que “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” serán responsables de la seguridad y preservación de todos los bienes que conserve dentro de “**Los Inmuebles**”, 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 “**Los Inmuebles**” sin el consentimiento previo de “**El Arrendador**”, lo anterior con fundamento en el artículo 2351 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” podrán en cualquier momento rescindir unilateralmente este contrato por incumplimiento de “**El Arrendador**” de cualquiera de las obligaciones contraídas a su firma, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello con la determinación en acta circunstanciada de las causales que motiven la rescisión, siguiendo el procedimiento previsto por el artículo 76 de “**La Ley**”.

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

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

- a) El incumplimiento en el pago de las rentas de conformidad a lo establecido en la cláusula tercera de este contrato.
- b) Cualquier otro incumplimiento de los términos y condiciones establecidos en este contrato por parte de “**El Arrendatario**”.

Son causas de rescisión de este contrato sin responsabilidad para “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte”:

- a) Que “**El Arrendador**” impida a “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte” el uso y goce de “**El Inmueble**”.
- b) La divulgación de parte de “**El Arrendador**” de la información tangible y/o intangible, imágenes, datos y documentos a que tenga acceso durante la vigencia de este contrato, sin previo consentimiento por escrito de “**El Arrendatario**” y/o “**El Ente Requiere**nte”.
- c) La no realización por parte de “**El Arrendador**” de las obras de conservación y reparaciones necesarias que deban realizarse a “**Los Inmuebles**”.
- d) Cualquier otro incumplimiento de los términos y condiciones establecidos en este contrato.

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

**DÉCIMA OCTAVA.-** En términos de lo previsto por el cuarto párrafo del artículo 73 de “**La Ley**”, “**Las Partes**” acuerdan que cualquier modificación al presente contrato deberá formalizarse por escrito a través de los instrumentos legales respectivos, los cuales serán suscritos por los servidores públicos que lo harán en el presente contrato o quienes los sustituyan o estén facultados para ello.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:023/2020-ARRENDAMIENTO-SEGOB

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

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

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

**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.

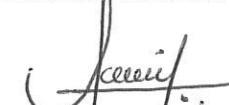
**VIGÉSIMA SEGUNDA.-** “Las Partes” manifiestan que los domicilios donde se han de realizar todos los comunicados, avisos y demás notificaciones aun las de carácter personalísimo, serán los señalados en las declaraciones del presente instrumento legal.

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. ALEJANDRA LÓPEZ OBREGÓN  
APODERADA LEGAL DE INMOBILIARIA LA  
PURÍSIMA, S.A. DE C.V.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:023/2020-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

PROF. JAIME DELGADO SOSA  
DIRECTOR GENERAL DE ARCHIVO ADMINISTRATIVO  
DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO  
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

Verso	Revisó	Elaboró
LIC. JOSE BERNARDO MUÑOZ RODRÍGUEZ COORDINADOR JURÍDICO Y ASESOR PREVENTIVO DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	LIC. RICARDO DE JESÚS MACÍAS ÁVILA JEFÉ DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN CONTRACTUAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	LIC. CINDY ESTEFANÍA MÉNDEZ DELFÍN AUXILIAR JURÍDICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES



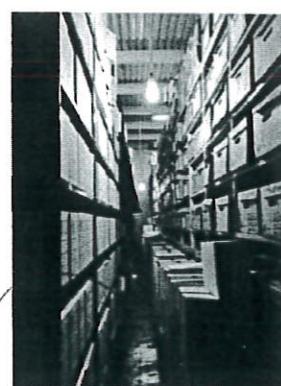
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA LA PURÍSIMA, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CONTRATO NÚMERO:023/2020-ARRENDAMIENTO-SEGGOB

### ANEXO



12