

|                                                                                                                                                                                 |                                             |                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <div><p><b>SAE</b><br/>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN</p><hr/><p><b>Contigo al 100</b></p></div> | <p><b>CONTRATO DE<br/>ARRENDAMIENTO</b></p> | <p><b>ARRENDADOR:</b> ARRENDADORA INMOBILIARIA SATTEX, S.A. DE C.V.</p>                          |
|                                                                                                                                                                                 |                                             | <p><b>ÁREA REQUISITANTE:</b> SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p> |
|                                                                                                                                                                                 |                                             | <p><b>CONTRATO NÚMERO:</b> 025/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC</p>                                      |

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 8 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO UBICADOS EN  
LOS SUBTERRÁNEOS 2 Y 3 DEL EDIFICIO TORRE PLAZA BOSQUES, EN LA  
CIUDAD DE AGUASCALIENTES, AGS.**

**CONTRATO No. 025/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC**

Contrato de arrendamiento de 8 cajones de estacionamiento ubicados en los subterráneos 2 y 3 del Edificio Torre Plaza Bosques, en la Ciudad de 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 **Arrendadora Inmobiliaria Sattex, S.A. de C.V.**, representada en este acto por el **C. Francisco Nájera Romo**, en su carácter de apoderado legal, a quien en lo sucesivo se le denominará "**El Arrendador**", al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

**ANTECEDENTES**

1. Mediante oficio número **SEDEC/DGAF/118/2020** de fecha 10 de junio del 2020, la **Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Aguascalientes**, en adelante "**El Ente Requirente**", solicitó a la Contraloría del Estado, le informara si existen algunos inmuebles disponibles en el inventario de bienes propiedad de Gobierno del Estado, que cumplan con los requisitos que requiere "**El Ente Requirente**", para su operación, actualmente se ocupa inmuebles para ocho cajones de estacionamiento de vehículos oficiales.
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 **CE/DGJ/0322/2020** de fecha 18 de junio del 2020, la Contraloría del Estado informó que no cuenta con cajones de estacionamiento disponibles que reúnan las características solicitadas mediante oficio número **SEDEC/DGAF/118/2020**.
3. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, emitió la Justipreciación de Rentas de los cajones de estacionamiento objeto del presente contrato, misma que sirvió de base para determinar los montos de las rentas a pagar por 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 **655/2020**, emitida en el SIIF (Sistema Integral de Información Financiera) por la Dirección General de Comercio de "**El Ente Requirente**" en términos de lo dispuesto por el artículo 13 del Manual de Lineamientos y Políticas Generales para el Control de los Recursos de las Dependencias y Entidades del Gobierno del Estado de Aguascalientes, se solicitó a la Secretaría de Administración del Estado realizara el arrendamiento de 8 cajones de estacionamiento ubicados en los subterráneos 2 y 3 de Avenida Universidad número 1001, Edificio Torre Plaza Bosques, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Aguascalientes, Ags., C.P.20217, para el resguardo óptimo de los vehículos oficiales de "**El Ente Requirente**".



|                                                                                                                                                               |                                    |                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>SAE</b><br/>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN<br/><b>Contigo al 100</b></p> | <h1>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</h1> | <b>ARRENDADOR:</b> ARRENDADORA INMOBILIARIA SATTEX, S.A. DE C.V.                          |
|                                                                                                                                                               |                                    | <b>ÁREA REQUISITANTE:</b> SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES |
|                                                                                                                                                               |                                    | <b>CONTRATO NÚMERO:</b> 025/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC                                      |

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 la persona moral denominada **Arrendadora Inmobiliaria Sattex, S.A. de C.V.**, quien cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento los ocho cajones de estacionamiento ubicados en los subterráneos 2 y 3 del Edificio Torre Plaza Bosques, en la Ciudad de Aguascalientes, objeto del presente contrato, por un importe total de **\$30,593.37 (TREINTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 37/100 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 SAE**" 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, 4° piso, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.5. Que en fecha 21 de septiembre 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 **655/2020**.
- 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 Requirente**" tiene la necesidad de tomar en arrendamiento 8 cajones de estacionamiento ubicados en los subterráneos 2 y 3 del Edificio Torre Plaza Bosques, en la Ciudad



|                                                                                                                                                       |                                                       |                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>SAE</b><br>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN<br><b>Contigo al 100</b> | <h2 style="margin: 0;">CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</h2> | ARRENDADOR: ARRENDADORA INMOBILIARIA SATTEX, S.A. DE C.V.                          |
|                                                                                                                                                       |                                                       | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES |
|                                                                                                                                                       |                                                       | CONTRATO NÚMERO: 025/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC                                      |

de Aguascalientes, para el resguardo óptimo de los vehículos oficiales de la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Aguascalientes.

- 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 **Arrendadora Inmobiliaria Sattex, 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 **PR08377**, inscrito en fecha 04 de abril del 2019 y refrendado para el presente ejercicio fiscal el 17 de enero del 2020.
- 2.2. Que es una Sociedad Mercantil legalmente constituida conforme a las disposiciones mercantiles vigentes, y que acredita la existencia legal de su sociedad con la escritura pública número 29,080, volumen CDLXXI, de fecha 15 de agosto del año 2011, otorgada ante la fe pública del Lic. Javier González Ramírez, Notario Público número 11 de los del Estado de Aguascalientes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 24 de agosto de 2011.
- 2.3. Que su apoderado legal el **C. Francisco Nájera Romo**, cuenta con las facultades suficientes para la promoción en renta, firma del contrato y cobro del producto de la renta de los 8 cajones de estacionamiento, tal y como lo acredita con la escritura pública número 16,117, volumen 549, de fecha 06 de agosto de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Juan José León Rubio, Notario Público número 8 de los del Estado de Aguascalientes, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de agosto de 2019.
- 2.4. Que es propietario de 8 cajones de estacionamiento ubicados en los subterráneos 2 y 3 del Edificio Torre Plaza Bosques, Fraccionamiento Bosques del Prado Norte, Aguascalientes, Ags., C.P. 20127, inmuebles objeto del presente contrato; tal y como lo acredita con la escritura pública número 32,899 del volumen 1,971, de fecha 25 de febrero del 2019, otorgada bajo la fe del Lic. Jorge Mauricio Martínez Estebanez, Notario Público número 20 de los del Estado de Aguascalientes., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 16 de mayo de 2019.
- 2.5. Que los 8 cajones de estacionamiento cuya numeración se enlista a continuación, cuentan con una superficie de 5.00 x 2.70 metros cuadrados cada uno.

| Subterráneo | Numeración de cajones a arrendar:    |
|-------------|--------------------------------------|
| 2           | 002                                  |
| 3           | 039, 051, 052, 053,<br>054, 055, 056 |

|                                                                                                                                                               |                                    |                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>SAE</b><br/>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN<br/><b>Contigo al 100</b></p> | <h2>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</h2> | <p>ARRENDADOR: ARRENDADORA INMOBILIARIA SATTEX, S.A. DE C.V.</p> <p>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p> <p>CONTRATO NÚMERO: 025/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- 2.6. Que es su voluntad otorgar en arrendamiento los cajones de estacionamiento descritos en los numerales 2.4. y 2.5. del presente apartado, mismos a los que en lo sucesivo se les denominara **"Los Inmuebles"**.
- 2.7. Que **"Los Inmuebles"** no están sujetos a ningún tipo de juicio, procedimiento o embargo y no existe ninguna acción pendiente de ejercitarse o que pudiera afectar en forma adversa este arrendamiento.
- 2.8. Que tiene su domicilio legal ubicado en la calle [REDACTED], con números [REDACTED], cuenta de correo electrónico [REDACTED], datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato.
- 2.9. Que se encuentra dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED]
- 2.10. Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que a la fecha de celebración del presente contrato no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público.
- 2.11. Que 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 octubre 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 3° 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



|                                                                                                                                                      |                                                       |                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>SAE</b><br>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN<br><b>Contigo al 100</b> | <h2 style="margin: 0;">CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</h2> | ARRENDADOR: ARRENDADORA INMOBILIARIA SATTEX, S.A. DE C.V.                          |
|                                                                                                                                                      |                                                       | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES |
|                                                                                                                                                      |                                                       | CONTRATO NÚMERO: 025/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC                                      |

(y por mes vencido) de **“Los Inmuebles”** objeto del presente contrato por la siguiente cantidad:

| IMPORTE MENSUAL | PAGO MENSUAL DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO | SUBTOTAL   | IMPUESTO AL VALOR AGREGADO | IMPORTE TOTAL A PAGAR POR MES |
|-----------------|---------------------------------------------|------------|----------------------------|-------------------------------|
| \$6,514.00      | \$2,277.20                                  | \$8,791.20 | \$1,406.66                 | \$10,197.86                   |

Tal y como se desprende del anterior desglose, el monto mensual que habrá de pagar **“El Arrendatario”** por concepto de renta a **“El Arrendador”** será de **\$6,514.00 (SEIS MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el pago correspondiente a las cuotas de mantenimiento por la cantidad de **\$2,277.20 (DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 20/100 M.N.)** dando como resultado un subtotal de **\$8,791.20 (OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 20/100 M.N.)** a dicha cantidad se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por un monto de **\$1,406.66 (MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS 66/100 M.N.)** dando como resultado una **cantidad total mensual a pagar de \$10,197.86 (DIEZ MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS 86/100 M.N.)**.

**“Las Partes”** acuerdan que el pago correspondiente al mes de diciembre del 2020 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 Requirente”** dentro de los últimos 10 días hábiles de cada mes, el Comprobante Fiscal Digital (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.

Dicho comprobante fiscal deberá 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 responsable del trámite de pago al **C.P. Humberto Rodríguez Castorena**, en su carácter de **Director General de Administración y Finanzas**, 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, será responsable 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 será el encargado de reportar en tiempo y forma de cualquier incumplimiento de **“El Arrendador”** para efecto de que la Secretaría de Administración del Estado, 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 cajones de estacionamiento para el resguardo óptimo de los vehículos propiedad de la Secretaría de Desarrollo Económico, según lo previsto en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y demás ordenamientos legales aplicables.



|                                                                                           |                                                                |                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                           | <h2 style="text-align: center;">CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</h2> | <b>ARRENDADOR:</b> ARRENDADORA INMOBILIARIA SATTEX, S.A. DE C.V. |
| <b>ÁREA REQUISITANTE:</b> SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES |                                                                |                                                                  |
| <b>CONTRATO NÚMERO:</b> 025/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC                                      |                                                                |                                                                  |

**QUINTA.- “Las Partes”** acuerdan que la vigencia de este contrato será a partir del 01 de octubre del 2020 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de diciembre del 2020. Dicho término es obligatorio para **“La Arrendadora”** y potestativo para **“El Arrendatario”**.

Consecuentemente **“Las Partes”** acuerdan que para los efectos del otorgamiento y uso temporal de **“Los Inmuebles”**, así como el pago mensual por concepto de renta a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera del presente contrato, los mismos comenzarán a contar y serán exigibles a partir del inicio de la vigencia y hasta el término de ésta, conforme a lo establecido en la presente cláusula, a efecto de que **“El Arrendatario”** contrate los servicios básicos que se requerirán para el uso del **“Los Inmuebles”**.

**SEXTA.- “El Arrendatario”** y/o **“El Ente Requirente”** podrán desocupar **“Los Inmuebles”** previamente a la fecha de vencimiento del presente contrato, para lo cual deberá entregar **“Los Inmuebles”** libres de toda responsabilidad y **“El Arrendador”** quedará obligado a aceptarlos, 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 Requirente”** 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 **“El Ente Requirente”** no pagarán a **“El Arrendador”** depósito alguno por ser una institución de acreditada solvencia.

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

**DÉCIMA.- “El Arrendatario”** y/o **“El Ente Requirente”** a partir de la firma del presente contrato cuenta con el permiso de **“El Arrendador”** para realizar las obras de adaptación y remodelación que considere convenientes, las cuales se considerarán adheridas como parte integrante del mismo, de acuerdo a su



|                                                                                                                                                               |                                             |                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>SAE</b><br/>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN<br/><b>Contigo al 100</b></p> | <p><b>CONTRATO DE<br/>ARRENDAMIENTO</b></p> | <p><b>ARRENDADOR:</b> ARRENDADORA INMOBILIARIA SATTEX, S.A. DE C.V.</p> <p><b>ÁREA REQUISITANTE:</b> SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p> <p><b>CONTRATO NÚMERO:</b> 025/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

propia naturaleza. **"El Ente Requirente"** se obliga a dejar en buen estado las instalaciones de **"Los Inmuebles"** al término de la vigencia del presente contrato.

**"Las Partes"** acuerdan que **"El Arrendatario"** y/o **"El Ente Requirente"** 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 Requirente"**, 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 Requirente"**, el aviso correspondiente deberá señalar el nombre y número de las personas que vayan a llevar a cabo materialmente las obras o reparaciones, así como la fecha y horario dentro del cual se llevarán a cabo.

**"El Arrendador"** será responsable por los vicios ocultos de **"Los Inmuebles"** dados 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 Requirente"** 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 Requirente"**, 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 Requirente"** 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 Requirente"**, 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.



|                                                                                                                                                      |                                                                |                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>SAE</b><br>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN<br><b>Contigo al 100</b> | <h2 style="text-align: center;">CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</h2> | <b>ARRENDADOR:</b> ARRENDADORA INMOBILIARIA SATTEX, S.A. DE C.V.                          |
|                                                                                                                                                      |                                                                | <b>ÁREA REQUISITANTE:</b> SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES |
|                                                                                                                                                      |                                                                | <b>CONTRATO NÚMERO:</b> 025/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC                                      |

**DÉCIMA QUINTA.-** Los contratantes convienen que **"El Ente Requirente"** será responsable 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 Requirente"** 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 Requirente"**:

- a) Que **"El Arrendador"** impida a **"El Arrendatario"** y/o **"El Ente Requirente"** el uso y goce de **"Los Inmuebles"**.
- 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 Requirente"**.
- c) 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 el único responsable de las mismas, así como de las sanciones penales y administrativas que dicho incumplimiento acarree.

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



|                                                                                                                                                               |                                    |                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>SAE</b><br/>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN<br/><b>Contigo al 100</b></p> | <h2>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</h2> | <p><b>ARRENDADOR:</b> ARRENDADORA INMOBILIARIA SATTEX, S.A. DE C.V.</p> <p><b>ÁREA REQUISITANTE:</b> SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p> <p><b>CONTRATO NÚMERO:</b> 025/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**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.

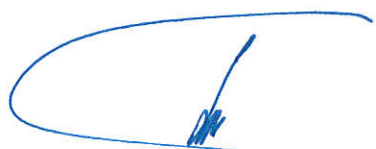
**VIGÉSIMA.- “Las Partes”** acuerdan que para las cuestiones relacionadas con el presente contrato no previstas en el mismo ni en **“La Ley”**, se sujetarán a lo previsto por el Código Civil del Estado de Aguascalientes en términos de lo dispuesto en el artículo 8° de **“La Ley”**.

**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 28 días del mes de septiembre del 2020.

**“El Arrendatario”**

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

**“El Arrendador”**

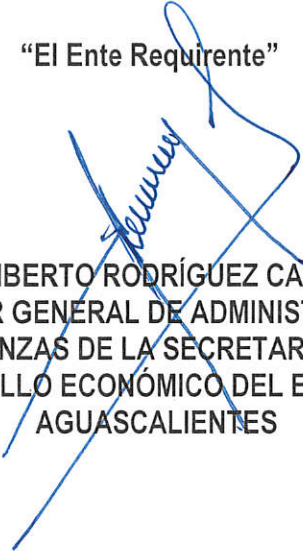
  
**C. FRANCISCO NAJERA ROMO**  
APODERADO LEGAL DE ARRENDADORA  
INMOBILIARIA SATTEX, S.A. DE C.V.




|  |                                    |                                                                                    |
|--|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <h1>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</h1> | ARRENDADOR: ARRENDADORA INMOBILIARIA SATTEX, S.A. DE C.V.                          |
|  |                                    | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES |
|  |                                    | CONTRATO NÚMERO: 025/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC                                      |

“El Ente Requiriente”

Testigo

  
C.P. HUMBERTO RODRÍGUEZ CASTORENA  
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y  
FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE  
DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE  
AGUASCALIENTES

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

  
LIC. MIRIAM ARLET NOVOA JIMÉNEZ  
DIRECTORA GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE  
ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
Actuando de conformidad con lo dispuesto por la fracción XV  
del artículo 18 del Reglamento Interior de la Secretaría de  
Administración del Estado de Aguascalientes

|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p></p> <p>LIC. RICARDO CARLOS MACÍAS ÁVILA<br/>JEFE DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN CONTRACTUAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL<br/>JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p> | <p></p> <p>LIC. CINDY ESTEFANÍA JIMÉNEZ DELFÍN<br/>AUXILIAR JURÍDICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE<br/>ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
Contigo al 100

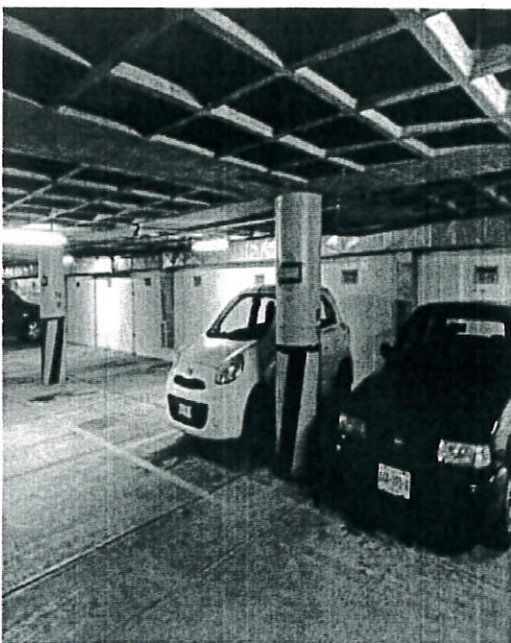
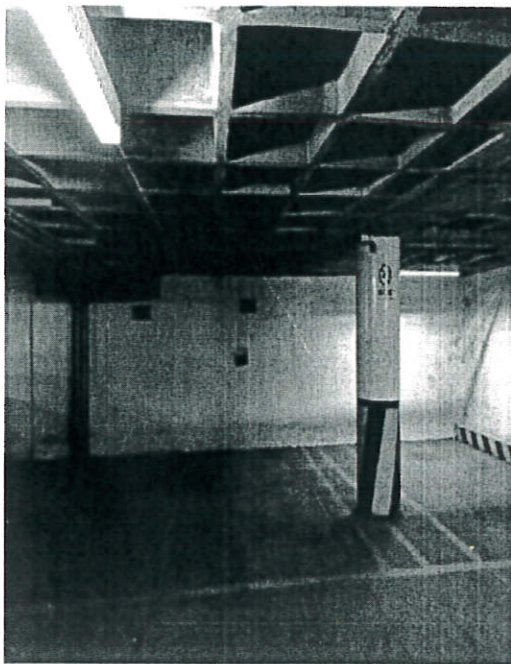
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: ARRENDADORA INMOBILIARIA SATTEX, S.A.  
DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 025/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC

### ANEXO







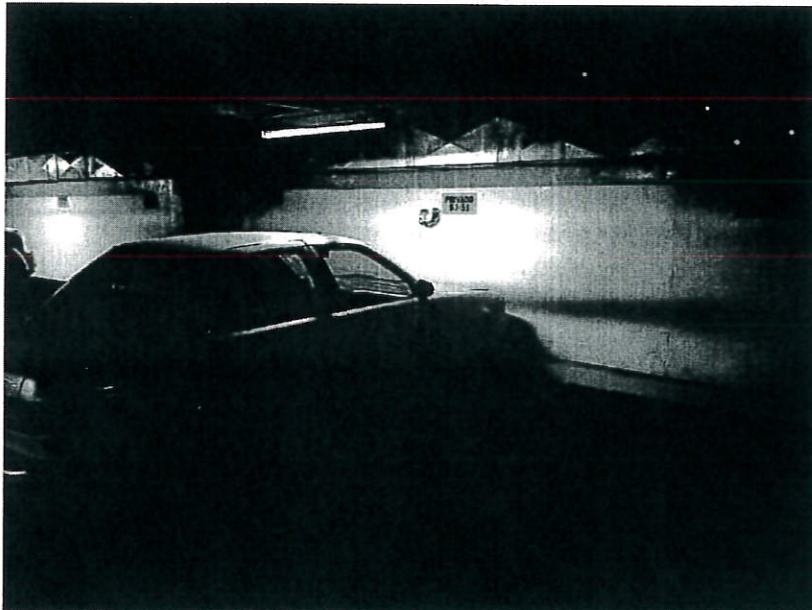
SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
**Contigo al 100**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: ARRENDADORA INMOBILIARIA SATTEX, S.A.  
DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 025/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC





**SAE**  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
**Contigo al 100**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: ARRENDADORA INMOBILIARIA SATTEX, S.A.  
DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CONTRATO NÚMERO: 025/2020-ARRENDAMIENTO-SEDEC

