



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL HANGAR NÚMERO 10 DEL AEROPUERTO
INTERNACIONAL DE AGUASCALIENTES

CONTRATO No. 003/2019-ARRENDAMIENTO-SSP

Contrato de arrendamiento 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 **Aeropuerto de Aguascalientes S.A. de C.V.**, representada en este acto por el **C. Alejandro Rojas Vieyra**, en su calidad 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 SSP/DGA/0020/2019, la Secretaría de Seguridad Pública del Estado de Aguascalientes solicitó a la Contraloría del Estado, le informara si en los activos de Gobierno del Estado existía disponibilidad de un inmueble propiedad de Gobierno del Estado con las características específicas para la guarda de aeronaves.
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 de fecha 12 de febrero del 2019, la Contraloría del Estado informó a la Secretaría de Seguridad Pública, que no existe disponibilidad de inmueble propiedad de Gobierno del Estado con las características solicitadas y para los fines descritos en el oficio número SSP/DGA/0020/2019.
3. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes a solicitud de la Secretaría de Seguridad Pública 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 “**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 y en términos de lo dispuesto por los artículos 35 y 38 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, mediante oficio de fecha 15 de febrero del 2019, la Secretaría Seguridad Pública del Estado, previa verificación de que la persona moral denominada **Aeropuerto de Aguascalientes S.A. de C.V.**, cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, solicitó mediante oficio SSP/DGA/0021/2019 a la Secretaría de Administración 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:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

CONTRATO NÚMERO: 003/2019-ARRENDAMIENTO-SSP

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 los artículos 33 fracción XXI y XXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y artículos 8° y 11 fracción XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración, en relación con el artículo 12 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios "La Secretaría de Administración" tiene las facultades legales y administrativas para celebrar el presente contrato.
- 1.3 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 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 el inmueble objeto del presente contrato para resguardo de la aeronave utilizada en viajes oficiales del titular del Ejecutivo.
- 1.7 Que a través de la Dirección General de Adquisiciones, se cercioró que a la fecha de la celebración del presente contrato, el arrendador no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 36 fracción IX de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Aguascalientes.

Segunda.- "El Arrendador" declara:

- 2.1 Que el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de Aguascalientes ubicado en la Carretera Panamericana kilómetro 22 (veintidós) sin número, Ejido Buena Vista de Peñuelas, en la Ciudad de Aguascalientes, C.P. 20340, dentro del cual se encuentra el inmueble objeto del presente contrato identificado como el Hangar número 10, cuya ubicación específica se señala en el Anexo II, fue otorgado en concesión a la empresa **Aeropuerto de Aguascalientes, S.A. de C.V.**, en fecha 29 de junio de 1998, concesión que la faculta para administrar, operar y explotar el Aeropuerto Internacional de Aguascalientes.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

CONTRATO NÚMERO: 003/2019-ARRENDAMIENTO-SSP

- 2.2 Que el 13 de noviembre del 2001 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la modificación a la concesión anteriormente referida, y que en términos de los numerales 2.3 y 2.5 de dicha modificación **“El Arrendador”** tiene la facultad de celebrar contratos de arrendamiento respecto de las superficies incluidas en la infraestructura aeroportuaria, tal y como se establece en la fracción I del artículo 77 de la Ley General de Bienes Nacionales, declarando bajo protesta de decir verdad que dichas facultades a la fecha de suscripción del presente contrato no le han sido revocadas ni modificadas.
- 2.3 Que es una sociedad debidamente constituida bajo las leyes mexicanas tal y como lo acredita con la escritura pública número 44,352 de fecha 28 de mayo de 1998, tirada ante la fe del Licenciado Emiliano Zubiría Maqueo, Notario Público número veinticinco del entonces Distrito Federal, Instrumento notarial debidamente inscrito en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal en fecha 25 de junio de 1998.
- 2.4 Que por estar dentro de su objeto social la administración, operación, construcción y/o explotación de aeropuertos; así como proporcionar servicios aeroportuarios, complementarios y comerciales para la explotación de los aeropuertos; y llevar a cabo cualquier actividad que directamente soporte y esté relacionada con dicho objeto, tiene la capacidad necesaria para otorgar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato.
- 2.5 Que cuenta con título de concesión de fecha 13 de febrero del 2014, el cual lo faculta para hacer uso de **“El Inmueble”**, su comercialización y celebración de contratos mercantiles respecto del mismo, y declara también que dicho título de concesión a la fecha de suscripción del presente contrato no ha sido modificado ni revocado.
- 2.6 Que su apoderado es el **C. Alejandro Rojas Vieyra**, quien cuenta con las facultades suficientes para la firma del contrato y cobro del producto de la renta del inmueble objeto del presente contrato, de conformidad con el instrumento público número 125,244 de fecha 14 de agosto del 2018, otorgado ante la fe del Lic. Eduardo García Villegas, Notario Público número 15 de los del entonces Distrito Federal, facultades que a la fecha no le han sido restringidas ni modificadas en forma alguna y que puede ejercer de manera individual.
- 2.7 Que señala como datos para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato el domicilio ubicado en Carretera Panamericana Kilómetro 22 (veintidós) sin número, Ejido Buena Vista de Peñuelas, en la Ciudad de Aguascalientes, C.P. 20340, con número telefónico (449) 918-28-06 y (449) 915 81 32 y cuenta de correo electrónico hmadigal@aeropuertosgap.com.mx.
- 2.8 Que cuenta con registro vigente en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal, bajo la clave **PR3066**.
- 2.9 Que el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento cuenta con una superficie total de 1,465 (**UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO**) metros cuadrados.
- 2.10 Que se encuentra dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número **AAG980601B78**, encontrándose al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

CONTRATO NÚMERO: 003/2019-ARRENDAMIENTO-SSP

- 2.11 Que está en aptitud legal para celebrar el presente contrato ya que no se ubica en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 71 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.
- 2.12 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.

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 al hangar número 10 del aeropuerto internacional de Aguascalientes cuya superficie se detalla en el numeral 2.8 del presente apartado, en adelante se le denominará “**El Inmueble**”.
- 3.3 Que cualquier modificación durante la vigencia del presente en las declaraciones asentadas en este apartado, deberá notificarse 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 “**El Arrendador**” otorgue el uso y goce temporal de “**El Inmueble**” a “**El Arrendatario**” por el período comprendido desde el 1° de enero y hasta el 31 de diciembre del 2019, lo anterior con fundamento en el artículo 2269 del Código Civil del Estado de Aguascalientes en relación con los artículos 3 fracción II, 30, 35 y 38 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

SEGUNDA.- “El Arrendatario” se obliga a cumplir con lo dispuesto por el artículo 2296 del Código Civil del Estado de Aguascalientes y se obliga a pagar a “**El Arrendador**” por concepto de renta (y por mes vencido) la siguiente cantidad:

IMPORTE MENSUAL	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	TOTAL
\$51,500.00	\$8,240.00	\$59,740.00

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 **\$51,500.00 (CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$8,240.00 (OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**, dando como resultado una **cantidad total** mensual a pagar por concepto de renta de **\$59,740.00 (CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

CONTRATO NÚMERO: 003/2019-ARRENDAMIENTO-SSP

“Las Partes” acuerdan que el pago correspondiente al mes de diciembre le será pagado a **“El Arrendador”** conforme a la fecha de cierre de operaciones del ejercicio fiscal 2019 de la Secretaría de Finanzas, y no a mes vencido como el resto de las mensualidades.

TERCERA.- Para efecto de realizar el pago señalado en la cláusula que antecede **“El Arrendador”** deberá presentar a la Secretaría de Seguridad Pública del Estado de Aguascalientes dentro de los últimos 10 días hábiles del mes, los comprobantes fiscales digitales (CFDI) a nombre de **“El Arrendatario”**, para que en términos de artículo 72 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de Estado de Aguascalientes y sus Municipios, dentro de los 20 días naturales siguientes, se autorice y deposite el pago correspondiente a la cuenta expresamente designada por **“El Arrendador”** 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 cuyos datos fiscales se encuentran señalados en el punto 1.5 del apartado de declaraciones, única dependencia facultada para realizar los pagos correspondientes.

Así mismo **“El Arrendatario”** en términos de lo dispuesto por los artículos 4º segundo párrafo 6º y 78 de **“La Ley”**, designa como responsables para dar seguimiento y vigilar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes en el presente contrato, al C.P. Hugo Rafael Martínez Amézquita, en su carácter de **Director General de Administración de la Secretaría de Seguridad Pública**, o quien lo sustituya en su cargo y/o funciones.

El servidor público señalado en el párrafo anterior será el encargado 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 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 **“La Arrendador”** para efecto de que la Secretaría de Administración, de ser el caso, inicie el procedimiento establecido en el artículo 76 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

CUARTA.- **“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 de Seguridad Pública del Estado de Aguascalientes, conforme a lo previsto en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y demás ordenamientos legales aplicables.

“El Arrendatario” podrá utilizar las instalaciones y espacios arrendados que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, por lo que en todo tiempo se ajustará a la Ley de Aeropuertos, su reglamento, las reglas de operación y seguridad del aeródromo y demás disposiciones aplicables.

QUINTA.- De conformidad con el artículo 76 de la Ley de Aeropuertos, **“El Arrendatario”** se obliga a contratar a su costa y por su cuenta una póliza de seguro, expedida por una institución de seguros debidamente autorizada, que ampare los daños que ocasione a terceros en su persona o en sus bienes, a los bienes del aeródromo y el daño o destrucción de **“El Inmueble”**, como consecuencia de las actividades realizadas en **“El inmueble”** por **“El Arrendatario”** o por el personal que destine para el cumplimiento de



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

CONTRATO NÚMERO: 003/2019-ARRENDAMIENTO-SSP

sus fines.

Queda convenido que la obtención del seguro a que esta cláusula se refiere no libera a **“El Arrendatario”** de su obligación de pagar los daños y perjuicios ocasionados por los riesgos que por cualquier causa no ampare la póliza de referencia y las cantidades no cubiertas por dicha póliza seguirán a cargo de **“El Arrendador”** y deberá cubrirlas con recursos propios.

SEXTA.- El personal que **“El Arrendador”** designe, previa identificación y autorización por escrito, podrá verificar en cualquier tiempo que **“El Arrendatario”** le esté dando uso a **“El Inmueble”** conforme a su destino y de acuerdo a lo establecido en este contrato, sin que eso signifique interferencia con las operaciones normales de **“El Arrendatario”**.

Si derivado de la verificación que **“El Arrendador”** lleve a cabo, se comprueba alguna irregularidad lo comunicará por escrito a **“El Arrendatario”** para que en un plazo de cinco días hábiles corrija la irregularidad existente.

En caso de ser necesario un plazo mayor para la atención de tales observaciones, debido a la naturaleza de las irregularidades detectadas, éste deberá ser solicitado a **“El Arrendador”** por escrito dentro de los cinco días hábiles posteriores a que se le haya notificado la irregularidad, así mismo, el arrendador estará obligado a contestar por escrito dentro de un plazo de cinco días hábiles; en caso de que transcurra este plazo sin producirse la respuesta, se entenderá que **“El Arrendador”** aceptó la solicitud.

SÉPTIMA.- **“Las Partes”** convienen que en caso de existir error en las dimensiones y características de **“El Inmueble”**, la parte que se percate de tal circunstancia lo notificará a la otra parte por escrito, para que previa verificación, se realice la modificación al presente contrato a través del convenio modificatorio correspondiente.

OCTAVA.- **“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 2019 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de diciembre de 2019, lo anterior atendiendo a que en términos de lo dispuesto por el artículo 2358 del Código Civil del Estado de Aguascalientes **“El Arrendatario”** continúo con el uso y goce del bien arrendado desde el ejercicio fiscal 2018 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”**.

NOVENA.- **“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 y de las demás obligaciones que se derivan del presente contrato, debiendo notificar por escrito a **“El Arrendador”** de tal circunstancia con al menos 30 días naturales de anticipación a la fecha de desocupación, explicando las razones que motivan su petición. Al cumplirse tal término, **“El Arrendatario”** entregará el inmueble libre de toda responsabilidad y **“El Arrendador”** quedará obligado a aceptarlo, para el efecto previsto en el artículo 2300 Código Civil del Estado de Aguascalientes.

Al actualizarse este supuesto quedarán a beneficio de **“El Arrendador”** todos y cada uno de los arreglos, mejoras, edificaciones e instalaciones que se hayan realizado a **“El Inmueble”**, independientemente de que no haya transcurrido el tiempo de amortización de las inversiones que en su caso hubiere realizado.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

CONTRATO NÚMERO: 003/2019-ARRENDAMIENTO-SSP

Al verificarse la terminación a que se refiere la presente supuesto, deberá suscribirse el convenio de terminación anticipada y el acta de entrega - recepción correspondiente, los cuales formarán parte integrante del presente contrato.

DÉCIMA.- 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 en la proporción directa al índice inflacionario anual que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía del coeficiente inflacionario de la anualidad anterior. 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.

En el caso de que en el mes en que deba ajustarse el aumento del índice inflacionario, este aún no sea publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, dicho ajuste se hará en la fecha en que se disponga de éste, pero se aplicará retroactivamente a partir del mes de que se trate.

En caso de que no exista el consentimiento de “El Arrendador” para la continuación del arrendamiento, una vez vencida la vigencia del mismo, “El Arrendador” se obliga a otorgar a “El Arrendatario” un lapso de 30 días a partir de la fecha en que le sea notificado por escrito la negativa de continuar con el arrendamiento de “El Inmueble”, para que éste lo pueda desocupar, obligándose a su vez “El Arrendatario” a entregar “El Inmueble”, una vez transcurridos los 30 días.

DÉCIMA PRIMERA.- El presente contrato se dará por terminado cuando ocurran las siguientes causas:

- a) Acuerdo entre las partes.
- b) Revocación o renuncia de la concesión para operar, administrar o explotar el aeródromo civil de servicio público.
- c) Disolución, liquidación, quiebra o concurso mercantil de “El Arrendador”.
- d) Las demás que contemple la ley aplicable.

En cualquiera de los supuestos mencionados con anterioridad “Las Partes” estarán obligadas a cumplir con las obligaciones que contrajeron a través del presente contrato hasta el momento en que opere efectivamente la terminación. Las partes manifiestan que la terminación del presente contrato no extingue las obligaciones contraídas por ambos durante su vigencia.

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

DÉCIMA TERCERA.- “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 cuarta 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 Estado de Aguascalientes. Así mismo “El Arrendador” se obliga a conservar “El Inmueble” en el mismo



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

CONTRATO NÚMERO: 003/2019-ARRENDAMIENTO-SSP

estado en que fue entregado a “El Arrendatario” de conformidad con lo establecido en el artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

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

DÉCIMA CUARTA.- “El Arrendatario” a partir de la firma del presente contrato podrá realizar construcciones, instalaciones, adaptaciones o montajes y en general cualquier modificación que requiera realizar en “El Inmueble”, siempre y cuando se encuentren previamente aprobadas por escrito por “El Arrendador”, quien podrá asesorar y proporcionar la información técnica que se considere necesaria, asimismo deberá estar comprendido en el Programa Maestro de Desarrollo del Aeropuerto y en caso de ser necesario, “El Arrendatario” deberá solicitar el permiso correspondiente a la autoridad competente, debiendo cubrir los derechos que con motivo de ese permiso se generen.

Una vez aprobados esos trabajos, las partes determinarán si las obras requieren supervisión, en caso de ser necesaria el costo que se genere será por cuenta de “El Arrendatario” y deberá cubrirse dentro de los diez días naturales siguientes a que “El Arrendador” lo requiera.

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

“El Arrendatario” se obliga a dejar en buen estado las instalaciones de “El Inmueble” al término de la vigencia del presente contrato y reconoce que las mejoras realizadas a “El Inmueble” pasarán a ser parte integral del mismo y por ende propiedad de “El Arrendador”, sin tener derecho a retribución alguna por tales conceptos.

DÉCIMA QUINTA.- Las mejoras hechas a “El Inmueble” se realizaran en términos de lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Aguascalientes.

DÉCIMA SEXTA.- En términos de la fracción II del artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes “El Arrendador” será responsable de las obras de conservación y reparaciones necesarias que deban realizarse a “El Inmueble”. Dichas obras las realizará “El Arrendador” bajo supervisión y previo aviso por escrito de “El Arrendatario”, el cual 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.

Así mismo, “El Arrendatario” se obliga a conservar permanentemente en buen estado tanto “El inmueble” como las instalaciones y/o construcciones que sean edificadas sobre el mismo, así como a acatar todas las indicaciones que por escrito le haga “El Arrendador” en favor de la seguridad, mejor presentación y limpieza de “El inmueble”.

En cumplimiento a lo anterior “El Arrendatario” se obliga a:

- Adquirir y disponer de equipo contra incendio en “El inmueble”, consistente en extintores de polvo químico ABC (polvo universal para todo tipo de incendios), los cuales serán instalados en el lugar



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

CONTRATO NÚMERO: 003/2019-ARRENDAMIENTO-SSP

que “**El Arrendador**” señale y conforme a las cantidades que especifiquen las normas establecidas por la autoridad competente.

- Informar a “**El Arrendador**” el consumo de energía eléctrica que demandan los equipos a instalar en el bien arrendado y a su vez “**El Arrendador**” se compromete a dictaminar la factibilidad de la conexión eléctrica en un plazo de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de entrega de la información, o de lo contrario “**El Arrendatario**” tomará por aceptada su propuesta. En caso de que se detecte que no es factible conectar esa carga “**Las Partes**” deberán proponer otra alternativa.
- Evitar las sobrecargas de sus equipos instalados.
- No instalar equipo alguno que pudiese interferir o poner en peligro las instalaciones de “**El Inmueble**”.
- No almacenar, guardar o manejar sustancias prohibidas.

Así mismo, “**El Arrendador**” será el único 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 SÉPTIMA.- En relación a la fracción IV del artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, “**El Arrendador**” se compromete a garantizar el uso y goce pacífico de “**El Inmueble**” durante la vigencia del presente contrato, obligándose a acatar las disposiciones en materia de ecología y medio ambiente, evitando hacer ruidos que rebasen los límites permitidos y la emisión de olores, gases o partículas sólidas y líquidas a la atmósfera y al suelo que contravengan las normas ecológicas.

Así mismo “**Las Partes**” se obligan a conservar “**El inmueble**” y sus alrededores libres de basura, objetos o cualquier otro tipo de desperdicios que impliquen un riesgo para el buen funcionamiento de las operaciones aeroportuarias e incluyendo pero no limitado a las calles de rodaje y plataformas adyacentes.

En caso de que alguna de las partes detecte algún incumplimiento a lo señalado con anterioridad podrá requerir a la otra parte para que cumpla con tal obligación en un plazo de tres días hábiles a partir de la respectiva comunicación por escrito.

Las partes acuerdan que “**El Arrendatario**” se obliga a sacar en paz y a salvo a “**El Arrendador**” de cualquier procedimiento, demanda, responsabilidad o reclamo por contaminación del subsuelo, así como a reembolsarle todos los gastos o sanciones en que pueda incurrir ante la ocurrencia de cualquiera de esos eventos si los mismos son por causas imputables a “**El Arrendatario**”.

Así mismo, “**El Arrendador**” se obliga a sacar en paz y a salvo a “**El Arrendatario**” de cualquier procedimiento, demanda, responsabilidad o reclamo por contaminación del subsuelo, así como a reembolsarle todos los gastos o sanciones en que pueda incurrir ante la ocurrencia de cualquiera de esos eventos si los mismos son por causas imputables a “**El Arrendador**”.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

CONTRATO NÚMERO: 003/2019-ARRENDAMIENTO-SSP

El incumplimiento a lo establecido en esta cláusula, traerá como consecuencia la rescisión del contrato, independientemente de la sanción que en su caso determine la autoridad competente.

DÉCIMA OCTAVA.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 2280 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, si durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento por cualquier motivo se verificara la transmisión de la propiedad de “**El Inmueble**”, el arrendamiento subsistirá en términos de este contrato hasta el término que expire el plazo de vigencia establecido en la cláusula sexta del presente contrato. Al efecto “**El Arrendatario**” se obliga a hacer el pago de las rentas estipuladas al nuevo propietario, desde la fecha en que se le notifique por escrito y ante dos testigos, la transmisión de la propiedad.

Así mismo, “**El Arrendador**” se compromete a responder por “**El Arrendatario**” ante cualquier controversia que se llegare a suscitar por si algún tercero pretendiera acreditar la propiedad de “**El Inmueble**”, obligándose 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 NOVENA.- 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**”, 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.

Así mismo, cada parte será responsable del pago de los impuestos y derechos que legalmente le correspondan, tanto federales como estatales y municipales, así como del cumplimiento de las demás obligaciones que establezcan las disposiciones legales aplicables. No obstante lo anterior, las partes precisan que “**El Arrendatario**” será el único responsable de solicitar, pagar y obtener todas y cada una de las autorizaciones o licencias oficiales que requiera para utilizar “**El Inmueble**”.

VIGÉSIMA.- Los contratantes convienen que “**El Arrendatario**” será responsable de la seguridad y preservación de todos los bienes que conserve dentro de “**El Inmueble**”, liberando a “**El Arrendador**” de cualquier obligación al respecto.

“**El Arrendador**” no será responsable de ningún incumplimiento, daño o perjuicio causado directa o indirectamente por caso fortuito o fuerza mayor, ni de la pérdida, robo, extravío o de cualquier daño a los bienes de “**El Arrendatario**”.

VIGÉSIMA PRIMERA.- En términos del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Aeropuertos el uso de los gafetes es obligatorio para todo el personal que ingrese al Aeropuerto y se deberá portar en un lugar visible mientras se permanezca dentro de las instalaciones del Aeropuerto.

En cumplimiento a lo anterior “**El Arrendatario**” entregará dentro de los cinco días hábiles siguientes a la firma de este documento, una relación con nombre y puesto del personal que emplee para el cumplimiento de sus fines, a fin de que “**El Arrendador**”, proceda a extender los correspondientes gafetes de identificación.

“**El Arrendador**”, extenderá los gafetes a “**El Arrendatario**” a costa del mismo, dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que reciba el correspondiente listado.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

CONTRATO NÚMERO: 003/2019-ARRENDAMIENTO-SSP

En términos del artículo 159 del Reglamento de la Ley de Aeropuertos, “**El Arrendatario**” deberá notificar a “**El Arrendador**”, sobre cualquier cambio derivado de bajas o altas de personal y acompañar la identificación para su destrucción, así como informar sobre su extravío en caso contrario, serán responsables del mal uso que pudiera darse a dichas identificaciones.

“**El Arrendador**” extenderá gafetes al nuevo personal, una vez que “**El Arrendatario**” le haya reintegrado los expedidos a favor del que haya dejado de prestarle sus servicios, cumpliendo siempre con lo previsto en esta cláusula.

Todos y cada uno de los gafetes que hayan sido solicitados por “**El Arrendatario**” deberán ser devueltos sin condición alguna a “**El Arrendador**” cuando el presente contrato concluya de forma natural o anticipadamente.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- “**El Arrendatario**” no podrá ceder el derecho de uso a título gratuito ni subarrendar todo o parte de “**El Inmueble**” sin el consentimiento previo de “**El Arrendador**”, lo anterior con fundamento en el artículo 2351 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

VIGÉSIMA TERCERA.- “**El Arrendador**” se constituye por su carácter de patrón, en responsable único de las relaciones entre éste y las personas que destine para el cumplimiento de sus fines, así como de las dificultades o conflictos que pudieran surgir entre éste y dichas personas o de estas últimas entre sí. También será responsable de los accidentes que se originen al personal a su cargo y responderá asimismo de todos los daños y perjuicios que se llegaren a ocasionar a “**El Arrendatario**” o a terceros con motivo o como consecuencia de dichas circunstancias, si el accidente es imputable a la persona que “**El Arrendador**” hubiese destinado para el cumplimiento de sus fines.

Así mismo, “**El Arrendador**” se obliga a que el personal a su cargo goce al menos de las prestaciones mínimas que se establecen en la Ley Federal del Trabajo y en otras disposiciones de carácter laboral.

“**El Arrendador**” por su carácter de patrón para con sus trabajadores, se encargará de delimitar legalmente, que en ningún caso se deberá tomar a “**El Arrendatario**”, como patrón directo o sustituto, obligándose desde este momento a que si por alguna razón se llegare a dar el caso de fincársele alguna responsabilidad a “**El Arrendatario**” por ese concepto, “**El Arrendador**” le reembolsará a “**El Arrendatario**” cualquier gasto en que por tal motivo incurriera éste.

“**El Arrendador**” se obliga a cumplir cabalmente con las obligaciones en materia de trabajo infantil acatando las prohibiciones que en materia de contratación de menores establece la Ley Federal del Trabajo, así como las exigencias previstas por dicho ordenamiento para la protección del trabajo de adolescentes permitido y en su caso las prohibiciones correspondientes en términos de los artículos 175 y 176 del mismo ordenamiento.

De igual manera “**El Arrendador**” se obliga a que si durante la vigencia o una vez terminada la vigencia de este contrato, terminara por causas imputables a cualquier parte la relación laboral con alguno de los trabajadores que hubiese destinado para el cumplimiento de sus fines, finiquitará a dicho trabajador conforme a legislación laboral aplicable. Al efecto se obliga a presentar a “**El Arrendatario**” un comprobante de cumplimiento de las obligaciones laborales a la terminación del presente contrato.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

CONTRATO NÚMERO: 003/2019-ARRENDAMIENTO-SSP

En el caso de que se dictara sentencia definitiva en contra de “**El Arrendatario**”, con o sin intervención de “**El Arrendador**”, éste se obliga a pagar las sumas a que sea condenada “**El Arrendatario**” o en su caso las cantidades que se deriven del arreglo que se tuviere con el tercero.

Las obligaciones pactadas en la presente cláusula serán aplicables tanto a “**El Arrendatario**” como a “**El Arrendador**” en igual de circunstancias.

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

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

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

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

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

Son causas de rescisión de este contrato sin responsabilidad para “**El Arrendatario**”:

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

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 “**El Arrendador**”



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

CONTRATO NÚMERO: 003/2019-ARRENDAMIENTO-SSP

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.

VIGÉSIMA QUINTA.- “Las Partes” acuerdan que toda comunicación entre las mismas deberá constar por escrito con acuse de recibo y surtirá efectos en la fecha en que se reciba excepto las disposiciones generales y circulares que “El Arrendador” dé a conocer a todos los arrendatarios del Aeropuerto en forma general, en cuyo caso no se requerirá acuse de recibo.

Así mismo, “El Arrendatario” se obliga a notificar por escrito a “El Arrendador” con cinco días de anticipación, cualquier cambio de domicilio, modificación de sus estatutos sociales, y en su caso, de las facultades de sus apoderados.

VIGÉSIMA SEXTA.- 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 SÉPTIMA.- “El Arrendador” se obliga a utilizar la información a la que tenga acceso con motivo del presente contrato únicamente para la realización y cumplimiento del mismo, quedándose estrictamente prohibido, divulgarla por cualquier medio a terceros o darle cualquier uso diverso al establecido en el presente instrumento jurídico 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 la información 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 imponen las leyes aplicables; teniendo por única excepción a lo establecido anteriormente, la obligación de alguna de las partes de reunir u otorgar información en términos de la legislación aplicable o por requerimiento de autoridad competente.

“Las Partes” reconocen que la información y documentación que se proporcionen entre sí, es estratégica para el Gobierno del Estado de Aguascalientes. 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 no pase a ser del dominio público.

VIGÉSIMA OCTAVA.- “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.

VIGÉSIMA NOVENA.- Además de las obligaciones que contrae, con motivo de la suscripción del presente contrato, “El Arrendatario” se sujetará incondicionalmente a lo dispuesto en la Ley de Aeropuertos, su reglamento, al horario, las reglas de operación y normas de seguridad del Aeropuerto.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

CONTRATO NÚMERO: 003/2019-ARRENDAMIENTO-SSP

Asimismo, se obliga a observar las recomendaciones formuladas por “El Arrendador” para el mejor funcionamiento del Aeropuerto, aunado a lo anterior “Las partes” se obligan a cumplir todas y cada una de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato aún en el evento de caso fortuito o fuerza mayor.

TRIGÉSIMA.- 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.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- “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 4 ejemplares imponiéndose del contenido y fuerza legal del mismo, en la ciudad de Aguascalientes, Ags., a los 27 de febrero del 2019.

“EL ARRENDATARIO”

C.P. JUAN FRANCISCO LARIOS ESPARZA
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

“EL ARRENDADOR”

C. ALEJANDRO ROJAS VIEYRA
APODERADO LEGAL DEL AEROPUERTO DE
AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

TESTIGO

LIC. JUAN JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO DE LA
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

TESTIGO

C.P. HUGO RAFAEL MARTÍNEZ AMEZQUITA
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

LIC. MARIEL CABRERA HERNÁNDEZ
DIRECTORA GENERAL JURÍDICA DE LA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Actuando de conformidad con lo dispuesto por la
fracción XV del artículo 18 del Reglamento Interior de
la Secretaría de Administración

MANJ/MGD

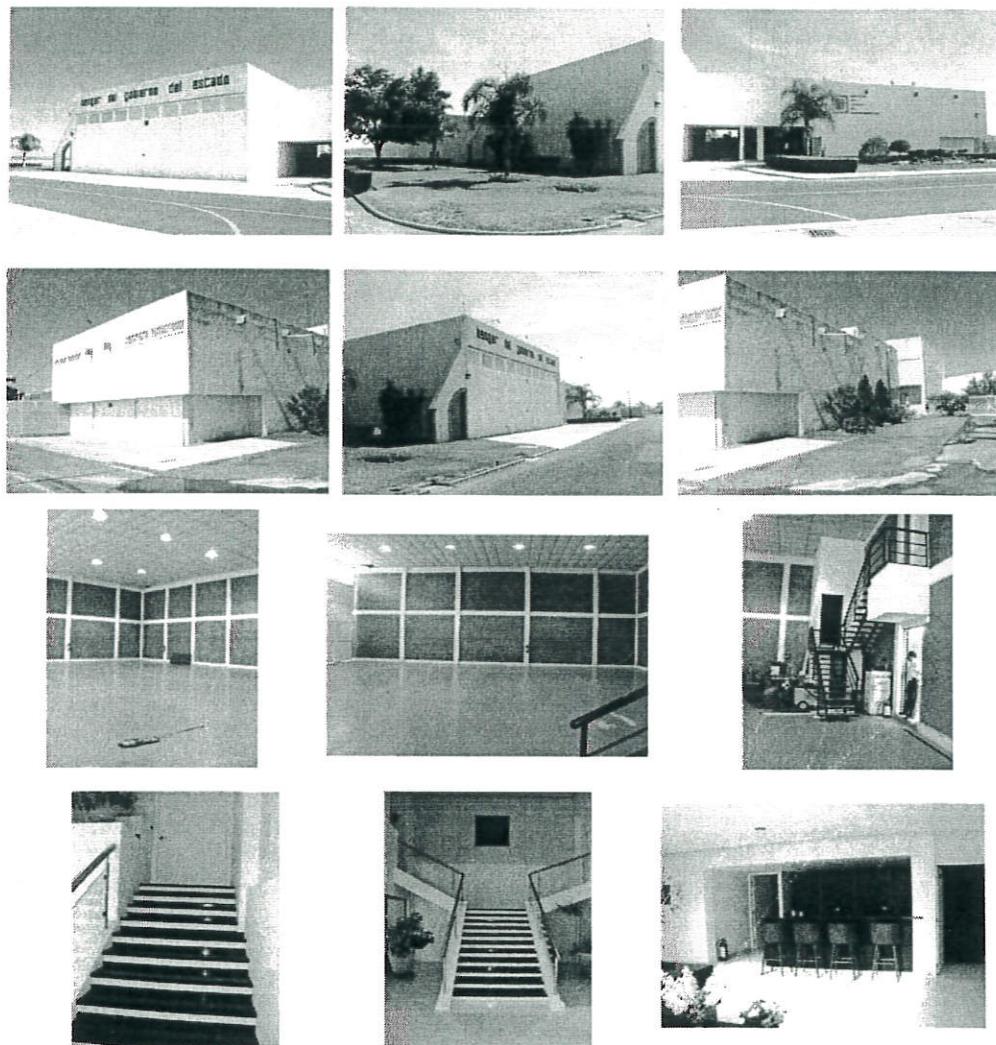
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

CONTRATO NÚMERO: 003/2019-ARRENDAMIENTO-SSP

ANEXO FOTOGRÁFICO



13

11

29

3

A handwritten blue checkmark is drawn in the bottom right corner of the page.

1

1



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

CONTRATO NÚMERO: 003/2019-ARRENDAMIENTO-SSP



14

✓ ↗

✓

✓ 3

✓

✓

- 16 -

✓



**CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO**

ARRENDADOR: AEROPUERTO DE AGUASCALIENTES, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

CONTRATO NÚMERO: 003/2019-ARRENDAMIENTO-SSP

ANEXO II



(Signature)

(Signature)

(Signature)

(Signature)