



SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: SAB MOBILITY, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
RURAL Y AGROEMPRESARIAL

CONTRATO NÚMERO: 005/2020-ARRENDAMIENTO-  
SEDRAE

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE CEDRO ESQUINA CON LA CALLE POPOCATÉPETL FRACCIONAMIENTO INFONAVIT VOLCANES, C.P. 20255, AGUASCALIENTES, AGS.

#### CONTRATO No. 005/2020-ARRENDAMIENTO-SEDRAE

Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Cedro esquina con calle Popocatepetl, del Infonavit Volcanes, C.P. 20255, 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 **SAB Mobility, S.A. de C.V.**, representada en este acto por el **C. Sergio Serna Dávila**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**La Arrendadora**", al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

#### ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número **D.G.A. 013/2020**, la **Secretaría de Desarrollo Rural y Agroempresarial del Estado de Aguascalientes**, a quien en lo sucesivo se le denominara "**El Ente Requirente**", 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, que cumpla con los requisitos que requiere la Secretaría de Desarrollo Rural y Agroempresarial del Estado.
2. En términos de lo dispuesto por el artículo 36 fracciones I y II, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios y en respuesta al oficio referido con anterioridad, mediante oficio número **DGJ/0018/2020**, la Contraloría del Estado informó a "**El Ente Requirente**", que no cuenta con un inmueble disponible propiedad de Gobierno del Estado con las características solicitadas en el oficio número **D.G.A. 013/2020**.
3. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes a solicitud de "**El Ente Requirente**" emitió la Justipreciación de rentas del inmueble objeto del presente contrato, misma que sirvió de base para determinar el monto de las rentas a pagar a "**La Arrendadora**", tal y como lo señala el artículo 37 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.
4. En virtud de lo anterior, mediante requisición de compra número **200/2020**, emitida en el SIIF (Sistema Integral de Información Financiera) por la Dirección General de Administración 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 realizara el arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Cedro esquina con calle Popocatepetl, del Infonavit Volcanes, C.P. 20255, Aguascalientes, Ags.
5. En virtud de lo anterior y en términos de lo dispuesto por los artículos 35 y 38 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, en cumplimiento de lo dispuesto por el diverso numeral 36 de la citada Ley, se procede a la contratación de la persona moral denominada **SAB Mobility S.A. de C.V.**, quien cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, por un importe total de **\$304,401.72 (TRESCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS UN PESOS 72/100 M.N.)** monto que incluye el I.V.A. correspondiente.



|                                                                                                                          |                                      |                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <br>SAE<br>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN | <b>CONTRATO DE<br/>ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: SAB MOBILITY, S.A. DE C.V.                                 |
|                                                                                                                          |                                      | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO<br>RURAL Y AGROEMPRESARIAL |
|                                                                                                                          |                                      | CONTRATO NÚMERO: 005/2020-ARRENDAMIENTO-<br>SEDRAE                     |

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 los artículos 33 fracciones 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**", 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, 4° piso, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la Ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.5 Que en fecha 21 de abril 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 **200/2020**.
- 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 tiene la necesidad de tomar en arrendamiento un inmueble para usarlo como estacionamiento para el resguardo de vehículos oficiales de "**El Ente Requirente**".
- 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 **SAB Mobility 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.

|  |                                      |                                                                        |
|--|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>CONTRATO DE<br/>ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: SAB MOBILITY, S.A. DE C.V.                                 |
|  |                                      | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO<br>RURAL Y AGROEMPRESARIAL |
|  |                                      | CONTRATO NÚMERO: 005/2020-ARRENDAMIENTO-<br>SEDRAE                     |

**Segunda.- “La Arrendadora” declara:**

- 2.1 Que cuenta con registro vigente en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal bajo la clave **PR06223** inscrito en fecha 11 de febrero del 2016 y refrendado para el presente ejercicio fiscal el pasado 27 de febrero del 2020.
- 2.2 Que es una sociedad debidamente constituida bajo las leyes mexicanas tal y como lo acredita con la escritura pública número 19,730 del volumen 1139 de fecha 4 de marzo del 2014, tirada ante la fe del Dr. Arturo Durán García, Notario Público número 47 de los del Estado de Aguascalientes, Instrumento notarial debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Aguascalientes en fecha 06 de marzo de 2014.
- 2.3 Que su representante legal es el **C. Sergio Serna Dávila**, quien acredita su personalidad con el instrumento notarial citado en el antecedente que precede y manifiesta contar con facultades suficientes para la promoción en renta, firma del contrato y cobro del producto de la renta de **“El Inmueble”**, facultades que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna y que puede ejercer de manera individual.
- 2.4 Que el inmueble objeto del presente contrato es propiedad de la persona moral denominada Súper Servicio Dávila, S.A. de C.V., tal y como se desprende de la escritura pública número 22,753 volumen DXXXIII, de fecha 20 de diciembre del 2002, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Rodríguez Santillán, Notario Público número 28 de los del Estado de Aguascalientes; Instrumento notarial debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, de fecha 29 de marzo del 2003.
- 2.5 Que en términos de lo dispuesto por el artículo 992 del Código Civil del Estado de Aguascalientes tiene el usufructo del inmueble objeto del presente contrato, ubicado en la calle Cedro esquina con calle Popocatepetl, del Infonavit Volcanes, en Aguascalientes, Ags., C.P. 20255, en adelante se le denominará **“El Inmueble”**. Lo anterior lo acredita con el contrato de usufructo de fecha 1° de enero del 2017 celebrado con el propietario del inmueble.
- 2.6 Que dicho inmueble cuenta con una superficie de terreno de 2,619.50 metros cuadrados y con una superficie de construcción de 262.50 metros cuadrados, con las siguientes medidas, linderos y colindancias:  
  
**AL NORTE:** En 40.50 metros, con la propiedad de Súper Servicio Dávila.  
**AL SUR:** En 40.50 metros, linda con calle Cedro.  
**AL ORIENTE:** En 64.82 metros, linda con la calle Popocatepetl.  
**AL PONIENTE:** En 67.22 metros, linda con los terrenos de Ferrocarriles Nacionales.
- 2.7 Que es su voluntad dar en arrendamiento **“El Inmueble”** descrito en los numerales 2.5 y 2.6 del presente apartado.
- 2.8 Que señala como domicilio legal para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato el ubicado en la [REDACTED] y cuenta de correo electrónico [REDACTED].



|                                                                                                                          |                                      |                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <br>SAE<br>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN | <b>CONTRATO DE<br/>ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: SAB MOBILITY, S.A. DE C.V.                                 |
|                                                                                                                          |                                      | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO<br>RURAL Y AGROEMPRESARIAL |
|                                                                                                                          |                                      | CONTRATO NÚMERO: 005/2020-ARRENDAMIENTO-<br>SEDRAE                     |

- 2.9 Que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número [REDACTED] encontrándose al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo.
- 2.10 Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con el Registro Patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social número [REDACTED], encontrándose al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones patronales.
- 2.11 Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 36 fracción IX de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Aguascalientes, manifiesta bajo protesta de decir verdad que a la fecha de celebración del presente contrato no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público.
- 2.12 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".
- 2.13 Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 36 fracción IX de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Aguascalientes, manifiesta bajo protesta de decir verdad que a la fecha de celebración del presente contrato no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público.

**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.
- 3.3 Que cualquier modificación durante la vigencia del presente en las declaraciones asentadas en este apartado, deberá notificarse de inmediato a la otra parte por escrito.
- 3.4 Que conocen los términos y condiciones que se pactan en el presente contrato, por lo que manifiestan plenamente cumplir con las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El objeto del presente contrato es que "**La Arrendadora**" otorgue el uso y goce temporal de "**El Inmueble**" a "**El Arrendatario**" por el período comprendido desde el 1° de enero y hasta el 31 de diciembre del 2020, lo anterior con fundamento en lo previsto por el artículo 2269 del Código Civil del Estado de Aguascalientes en relación con los artículos 3° fracción II, 30, 35, y 38 de "**La Ley**".

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

**SEGUNDA.-** En virtud de que "**El Arrendatario**" ha gozado de la posesión de "**El Inmueble**" ininterrumpidamente, y que no obstante la fecha de firma del presente contrato "**La Arrendadora**" estuvo de acuerdo en que "**El Arrendatario**" continuara con el uso y goce del bien arrendado desde el día 1° de enero del 2020; de conformidad con lo previsto por el artículo 2358 del Código Civil del Estado de Aguascalientes "**El Arrendatario**" queda obligado a pagar las rentas del período transcurrido desde ese día hasta la fecha de firma del presente contrato.



|                                                                                                                          |                                                       |                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <br>SAE<br>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN | <h2 style="margin: 0;">CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</h2> | ARRENDADOR: SAB MOBILITY, S.A. DE C.V.                              |
|                                                                                                                          |                                                       | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO RURAL Y AGROEMPRESARIAL |
|                                                                                                                          |                                                       | CONTRATO NÚMERO: 005/2020-ARRENDAMIENTO-SEDRAE                      |

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

| IMPORTE MENSUAL | IMPUESTO AL VALOR AGREGADO | TOTAL       |
|-----------------|----------------------------|-------------|
| \$21,867.94     | \$3,498.87                 | \$25,366.81 |

Tal y como se desprende del desglose anterior, el monto mensual que habrá de pagar **“El Arrendatario”** por concepto de renta a **“La Arrendadora”** será de **\$21,867.94 (VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 94/100 M.N.)** cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$3,498.87 (TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 87/100 M.N.)** dando como resultado una cantidad total mensual a pagar por concepto de renta de **\$25,366.81 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 81/100 M.N.)**.

**“Las Partes”** acuerdan que el pago correspondiente al mes de diciembre 2020 le será pagado a **“La Arrendadora”** 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.

**CUARTA.-** Para efecto de cumplir con la cláusula que antecede **“La Arrendadora”** deberá presentar a la Secretaría de Finanzas dentro de los últimos 10 días hábiles del mes, los Comprobantes Fiscales Digitales (CFDI), 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 **“La Arrendadora”** 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 1.6 del apartado de declaraciones, Dependencia facultada para realizar los pagos correspondientes.

Así mismo **“El Arrendatario”** en términos de lo dispuesto por los artículos 4° segundo párrafo 6° y 78 de **“La Ley”**, designa como responsable para dar seguimiento y vigilar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes en el presente contrato, al **C. Hugo Pérez Sánchez**, en su carácter de Director General Administrativo de **“El Ente Requirente”**, 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 Arrendadora”** para efecto de que la Secretaría de Administración, de ser el caso, inicie el procedimiento establecido en el artículo 76 de **“La Ley”**.

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

**SEXTA.- “Las Partes”** acuerdan que no obstante la fecha de firma del presente contrato, la vigencia de éste tiene efecto retroactivo desde el 1° de enero de 2020 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de diciembre de 2020. Dicho término es obligatorio para **“La Arrendadora”** y potestativo para **“El Arrendatario”** y/o **“El**



|  |                                  |                                                                     |
|--|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|  | <b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: SAB MOBILITY, S.A. DE C.V.                              |
|  |                                  | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO RURAL Y AGROEMPRESARIAL |
|  |                                  | CONTRATO NÚMERO: 005/2020-ARRENDAMIENTO-SEDRAE                      |

**Ente Requirente”.**

**SÉPTIMA.-** “El Arrendatario” y/o “El Ente Requirente” podrán desocupar “El Inmueble” previamente a la fecha de vencimiento del presente contrato, para lo cual deberá encontrarse al corriente en el pago de la renta debiendo notificar por escrito a “La Arrendadora” de tal circunstancia con al menos 30 días naturales de anticipación a la fecha de desocupación. Al cumplirse tal término, “El Ente Requirente” entregará el inmueble libre de toda responsabilidad y “La Arrendadora” quedará obligada a aceptarlo, para el efecto previsto en el artículo 2300 del Código Civil vigente en el Estado.

**OCTAVA.-** En términos de lo previsto en el artículo 37 de “La Ley”, 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” gozará del derecho de preferencia para el caso de que “La Arrendadora” decida vender a terceros “El Inmueble”.

**NOVENA.-** “Las Partes” estipulan que “El Arrendatario” y/o “El Ente Requirente” no pagarán a “La Arrendadora” depósito alguno por ser una institución de acreditada solvencia.

**DÉCIMA.-** “El Arrendatario” acepta que recibió “El Inmueble” en buen estado, contando con los servicios públicos necesarios para la finalidad que se estipula en la cláusula quinta y se obliga a devolver “El Inmueble” en las condiciones de uso en que lo recibió, de conformidad con el artículo 2313 del Código Civil vigente en el Estado. En su caso, “La Arrendadora” se compromete a efectuar a su costa las reparaciones por concepto del mantenimiento de “El Inmueble”.

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

**DÉCIMA PRIMERA.-** “El Arrendatario” a partir de la firma del presente contrato cuenta con el permiso de “La Arrendadora” para realizar las obras de adaptación, remodelación y de ornato que considere convenientes, las cuales se considerarán adheridas como parte integrante del mismo, de acuerdo a su propia naturaleza. “El Arrendatario” se obliga a dejar en buen estado las instalaciones de “El Inmueble” al término de la vigencia del presente contrato.

“Las Partes” acuerdan que “El Arrendatario” podrá realizar mejoras que podrán ser tomadas a cuenta del pago de renta, lo anterior siempre y cuando se cuente con autorización previa y por escrito de “La Arrendadora”.

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





SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: SAB MOBILITY, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
RURAL Y AGROEMPRESARIAL

CONTRATO NÚMERO: 005/2020-ARRENDAMIENTO-  
SEDRAE

**DÉCIMA TERCERA.-** En términos de la fracción II del artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes **"La Arrendadora"** será responsable de las obras de conservación y reparaciones necesarias que deban realizarse a **"El Inmueble"**. Dichas obras las realizará **"La Arrendadora"** bajo supervisión y previo aviso por escrito de **"El Arrendatario"**, el aviso correspondiente deberá señalar el nombre y número de las personas que vayan a llevar a cabo materialmente las obras o reparaciones, así como la fecha y horario en que se llevarán a cabo.

**"La Arrendadora"** será responsable por los vicios ocultos de **"El Inmueble"** dado en arrendamiento, por lo que se compromete a efectuar las erogaciones que sean necesarias para la reparación de los daños que tales vicios ocasionen a **"El Inmueble"**.

**DÉCIMA CUARTA.-** En relación a la fracción IV del artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, **"La Arrendadora"** se compromete a garantizar el uso y goce pacífico de **"El Inmueble"** durante la vigencia del presente contrato.

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

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

**DÉCIMA QUINTA.-** Todos los gastos que se causen durante la vigencia del presente contrato con motivo del servicio de agua potable, electricidad, teléfono y otros similares, (exceptuando el Impuesto a la Propiedad Raíz que será a cargo de **"La Arrendadora"**), serán por cuenta de **"El Arrendatario"**, quien se obliga a estar al corriente en dichos pagos y a acreditar al término de la vigencia del presente contrato que no existe adeudo por tales servicios.

**DÉCIMA SEXTA.-** Los contratantes convienen que **"El Arrendatario"** será responsable de la seguridad y preservación de todos los bienes que conserve dentro de **"El Inmueble"**, liberando a **"La Arrendadora"** de cualquier obligación al respecto.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** **"El Arrendatario"** no podrá ceder el derecho de uso a título gratuito ni subarrendar todo o parte de **"El Inmueble"** sin el consentimiento previo de **"La Arrendadora"**, lo anterior con fundamento en el artículo 2351 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

**DÉCIMA OCTAVA.** **"El Arrendatario"** podrá en cualquier momento rescindir unilateralmente este contrato por incumplimiento de **"La Arrendadora"** de cualquiera de las obligaciones contraídas a su firma, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello con la determinación en acta circunstanciada de las causales que motiven la rescisión, siguiendo el procedimiento previsto por el artículo 76 de **"La Ley"**.



|                                                                                                                          |                                      |                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <br>SAE<br>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN | <b>CONTRATO DE<br/>ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: SAB MOBILITY, S.A. DE C.V.                                 |
|                                                                                                                          |                                      | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO<br>RURAL Y AGROEMPRESARIAL |
|                                                                                                                          |                                      | CONTRATO NÚMERO: 005/2020-ARRENDAMIENTO-<br>SEDRAE                     |

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

Son causas de rescisión del presente contrato sin responsabilidad para **"La Arrendadora"**:

- 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"**:

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

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

**DÉCIMA NOVENA.-** En términos 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.

**VIGÉSIMA.-** **"La Arrendadora"** 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.



|                                                                                                                          |                                      |                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <br>SAE<br>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN | <b>CONTRATO DE<br/>ARRENDAMIENTO</b> | ARRENDADOR: SAB MOBILITY, S.A. DE C.V.                                 |
|                                                                                                                          |                                      | ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO<br>RURAL Y AGROEMPRESARIAL |
|                                                                                                                          |                                      | CONTRATO NÚMERO: 005/2020-ARRENDAMIENTO-<br>SEDRAE                     |

**VIGÉSIMA PRIMERA.-** “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 SEGUNDA.-** 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.

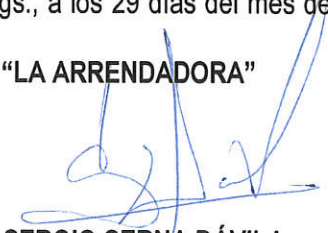
**VIGÉSIMA TERCERA.-** “Las Partes” manifiestan que los domicilios donde se han de realizar todos los comunicados, avisos y demás notificaciones aun las de carácter personalísimo, serán los señalados en las declaraciones del presente instrumento legal.

Leído por “Las Partes”, el presente contrato se firma en cuatro ejemplares originales imponiéndose del contenido y fuerza legal del mismo, en la ciudad de Aguascalientes, Ags., a los 29 días del mes de abril del 2020.


**“EL ARRENDATARIO”**


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

**“LA ARRENDADORA”**



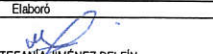
  
C. SERGIO SERNA DÁVILA  
REPRESENTANTE LEGAL DE SAB MOBILITY,  
S.A. DE C.V.

**TESTIGOS**

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

  
C. HUGO PÉREZ SÁNCHEZ  
TITULAR DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE  
LA SECRETARÍA DE DESARROLLO RURAL Y  
AGROEMPRESARIAL 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Validó<br><br>LIC. JOSÉ GERARDO MUÑOZ RODRÍGUEZ<br>COORDINADOR Y ASESOR PREVENTIVO DE LA DIRECCIÓN GENERAL<br>JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE<br>AGUASCALIENTES | Revisó<br><br>LIC. RICARDO DE JESÚS MACÍAS ÁVILA<br>JEFE DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN CONTRACTUAL DE LA<br>DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE<br>ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES | Elaboró<br><br>LIC. CINDY ESTEFANÍA JIMÉNEZ DELFÍN<br>AUXILIAR JURÍDICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA<br>SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: SAB MOBILITY, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
RURAL Y AGROEMPRESARIAL

CONTRATO NÚMERO: 005/2020-ARRENDAMIENTO-  
SEDRAE

### ANEXO

SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL  
Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes

#### ANEXO FOTOGRAFICO







SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

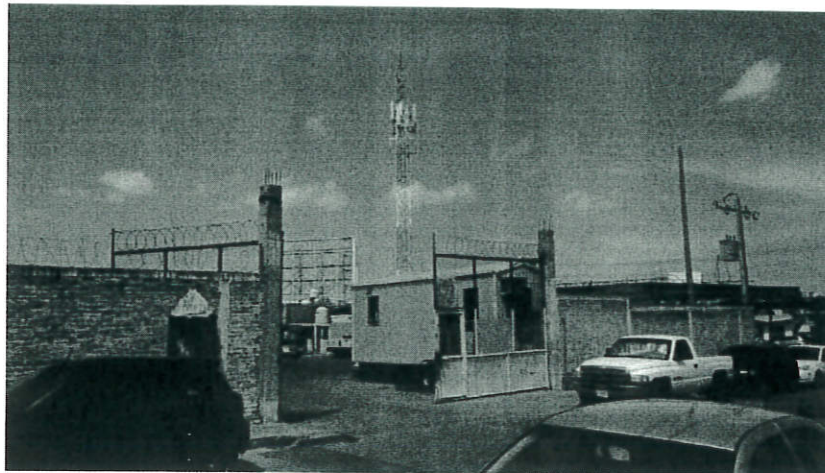
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: SAB MOBILITY, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
RURAL Y AGROEMPRESARIAL

CONTRATO NÚMERO: 005/2020-ARRENDAMIENTO-  
SEDRAE

FOTOGRAFÍAS ACTUALES DEL INMUEBLE



FOTOGRAFÍAS ACTUALES DEL INMUEBLE





SAE  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: SAB MOBILITY, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
RURAL Y AGROEMPRESARIAL

CONTRATO NÚMERO: 005/2020-ARRENDAMIENTO-  
SEDRAE

FOTOGRAFÍAS ACTUALES DEL INMUEBLE

