



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA CUEVAS HERNÁNDEZ, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 05/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO LA CALLE CAROLINA VILLANUEVA GARCÍA NÚMERO 405, L-04 Y 17 M-12, FRACCIONAMIENTO CIUDAD INDUSTRIAL, C.P. 20290, AGUASCALIENTES, AGS.

CONTRATO No. 05/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Carolina Villanueva García número 405, L-04 y 17 M-12, Fraccionamiento Ciudad Industrial, C.P. 20290, Aguascalientes, Ags., que celebran por una parte el **Gobierno del Estado de Aguascalientes**, a través de la **Secretaría de Administración**, representada por su titular el **C.P. Juan Francisco Larios Esparza**, en su carácter de **Secretario de Administración**, a quien en lo sucesivo se le denominará “**El Arrendatario**” y por la otra parte la persona moral denominada **Inmobiliaria Cuevas Hernández, S.A. de C.V.**, representada en este acto por la **C. María Josefina Hernández García**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, a quien en lo sucesivo se le denominará “**El Arrendador**”, para efectos del presente contrato cuando los celebrantes actúen de manera conjunta se les denominará como “**Las Partes**”, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número **DGA/026/2021** de fecha 07 de enero del 2021, la **Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes**, en adelante “**El Ente Requiere**”, solicitó a la Contraloría del Estado de Aguascalientes, algún inmueble que supla las necesidades que tiene “**El Ente Requiere**”.
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 **DGPCS/139/2021** de fecha 25 de enero del 2021, la Contraloría del Estado de Aguascalientes informó a “**El Ente Requiere**”, que no existe bien inmueble alguno disponible para las finalidades mencionadas o similares a las requeridas mediante oficio número **DGA/026/2021**.
3. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes a solicitud de “**El Ente Requiere**”, emitió la Justipreciación de rentas del inmueble objeto del presente contrato, misma que sirve de base para determinar el monto de la renta 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, mediante requisición de compra número **199/2021**, emitida en el SIIF (Sistema Integral de Información Financiera) por la Dirección General Administrativa de “**El Ente Requiere**” 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 de Aguascalientes, realizará el arrendamiento de una bodega que se utiliza como archivo de documentación del padrón vehicular del Estado de Aguascalientes y sus Municipios además de resguardar los bienes embargados, solicitado por la Dirección General de Recaudación adscrita a la Subsecretaría de Ingresos de “**El Ente Requiere**”.
5. En virtud de lo anterior y en términos de lo dispuesto por los artículos 35 y 38 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, en cumplimiento de lo dispuesto por el diverso numeral 36 de la citada Ley, se procede a la contratación de “**El Arrendador**”,



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA CUEVAS HERNÁNDEZ, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 05/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

quién cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, por un importe total de **\$1'075,811.40 (UN MILLÓN SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS 40/100 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 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**”, “**El Arrendatario**” 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 2° de enero del 2018 otorgado por el Gobernador Constitucional del Estado de Aguascalientes, **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 de 1914 Oriente número 104, 4º piso, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.5 Que en fecha 05 de marzo del 2021, 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 **199/2021**.
- 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 de 1914 Oriente, número 102, Colonia del Trabajo, C.P. 20180, en la ciudad de Aguascalientes, Ags.
- 1.7 Que “**El Ente Requiere**” tiene la necesidad de arrendar el inmueble para utilizarlo como archivo para preservar la documentación del padrón vehicular del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, además de resguardar los bienes embargados a los contribuyentes, solicitado por la Dirección General de Recaudación adscrita a la Subsecretaría de Ingresos de “**El Ente Requiere**”.
- 1.8 Que a través de la Dirección General de Adquisiciones, se verificó que a la fecha de la celebración del presente contrato, los accionistas de **Inmobiliaria Cuevas Hernández, S.A. de C.V.**, no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público del Estado de Aguascalientes, lo anterior con fundamento



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA CUEVAS HERNÁNDEZ, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 05/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

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 **PR06489** registrado en fecha 30 de junio del 2016 y refrendado para el presente ejercicio fiscal el pasado 29 de enero del 2021.
- 2.2 Que es una sociedad debidamente constituida como lo acredita con la escritura pública número 13,170 del volumen CCXLIX de fecha 23 de junio de 1980, tirada ante la fe del Lic. Joaquín Cruz Ramírez, Notario Público número 6 de los del Estado de Aguascalientes, instrumento notarial debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 14 de marzo del 1981.
- 2.3 Que cambió su denominación social de “Inmobiliaria Cuevas Hernández, S.A.” a “Inmobiliaria Cuevas Hernández, S.A. de C.V.”, en Asamblea General Extraordinaria que fue protocolizada ante la fe del Lic. Javier González Ramírez, Notario Público número 11 de los del Estado de Aguascalientes, mediante instrumento notarial número 7,345, Volumen CCCLXVII, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 22 de diciembre de 1997.
- 2.4 Que su Presidente del Consejo de Administración es la **C. María Josefina Hernández García** quien acredita su personalidad con la escritura pública número 26,113, volumen número 643 de fecha 7 de abril del 2015, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Acevedo Manrique, Notario Público número 10 de los del Estado de Aguascalientes, y manifiesta contar con facultades suficientes para la promoción en renta, firma del contrato y cobro del producto de la renta del inmueble, facultades que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.
- 2.5 Que es propietario del inmueble objeto del presente contrato ubicado en la calle Carolina Villanueva García número 405, L-04 y 17 M-12, Fraccionamiento Ciudad Industrial, Aguascalientes Ags., C.P. 20290, tal y como lo acreditan con la escritura pública número 81 volumen I de fecha 5 de agosto de 1981, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge H. Reynoso Talamantes, Notario Público número 7 de los del Estado de Aguascalientes, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes en fecha 10 de agosto de 1981.
- 2.6 Que dicho inmueble cuenta con una superficie de terreno de 2,412.50 metros cuadrados con una superficie de construcción de 2,106.22 metros cuadrados, con las siguientes medidas, linderos y colindancias;

Al Norte: En 25.00 metros, linda con calle 6 “E”, ahora calle Carolina Villanueva García.

Al Sur: En 25.00 metros, linda con calle 8 “E”, ahora calle Roberto Díaz.

Al Oriente: En 96.50 metros, linda con lotes 05 y 16; y

Al Poniente: En 96.50 metros, linda con lotes 03 y 18 de la manzana 12.

- 2.7 Que es su voluntad otorgar en arrendamiento el inmueble descrito en los numerales 2.5 y 2.6 del presente apartado, mismo al que en lo sucesivo se le denominará “**El Inmueble**”.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA CUEVAS HERNÁNDEZ, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 05/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

- 2.8 Que señala como domicilio legal para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato el ubicado en la calle Liberato Santa Cruz número 901, Colonia Industrial, Aguascalientes, Ags., C.P. 20030, con números telefónicos (449) 912 12 71 y (449) 114 32 49 y cuenta de correo electrónico inmobilch@hotmail.com.
- 2.9 Que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número **ICH800623AD3**, encontrándose al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo.
- 2.10 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, sus accionistas no desempeñan 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 **“El Inmueble”** a **“El Arrendatario”** por el período comprendido desde el 01 de enero y hasta el 31 de diciembre del 2021, lo anterior con fundamento en lo previsto por el artículo 2269 del Código Civil del Estado de Aguascalientes en relación con los artículos 3º fracción II, 30, 35, y 38 de **“La Ley”**.

“El Arrendador” se obliga a cumplir con todo lo dispuesto en el artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

SEGUNDA. - **“El Arrendatario”** se obliga a cumplir con todo lo dispuesto en los artículos 2296 y 2323 del Código Civil del Estado de Aguascalientes y se obliga a pagar a **“El Arrendador”** por concepto de renta (y por mes vencido) la siguiente cantidad:

IMPORTE	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	IMPORTE NETO
\$77,285.30	\$12,365.65	\$89,650.95



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA CUEVAS HERNÁNDEZ, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 05/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

Tal y como se desprende del desglose anterior, el importe mensual que habrá de pagar “El Arrendatario” por concepto de renta a “El Arrendador” será de **\$77,285.30 (SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 30/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$12,365.65 (DOCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 65/100 M.N.)**, dando como resultado una **cantidad neta total mensual a pagar por concepto de renta de \$89,650.95 (OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 95/100 M.N.)**.

“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 2021 de la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes, 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, los Comprobantes Fiscales Digitales (CFDI), para que en términos de artículo 72 de “La Ley”, dentro de los 20 días naturales siguientes, se autorice y deposite el pago correspondiente a la cuenta expresamente designada por “El Arrendador” al momento de inscribirse en el Padrón de Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal.

Dichos comprobantes fiscales deberán expedirse a nombre de la Secretaría de Finanzas, cuyos datos fiscales se encuentran señalados en el punto 1.6 del apartado de declaraciones, siendo esta la única Dependencia del Poder Ejecutivo Estatal facultada para realizar los pagos correspondientes.

Así mismo en términos de lo dispuesto por el artículo 4° de “La Ley”, la responsable del trámite de pago será la **Lic. Sandra Montserrat Fernández Romo**, en su carácter de **Directora General Administrativa** de “El Ente Requirente”, o quien la sustituya en su cargo y/o funciones.

En términos de lo dispuesto en los artículos 6° y 78 de “La Ley”, dicha servidora pública de manera conjunta con la **C.P. Rosa María Goretti Romo Alba** en su carácter de **Jefa del Departamento de Recursos Financieros** adscrita a la **Dirección General Administrativa** de “El Ente Requirente” o quienes las sustituyan en su cargo y/o funciones, serán responsables de verificar que el arrendamiento se efectúe bajo las condiciones de tiempo y forma requeridos y de acuerdo a las especificaciones establecidas en este instrumento legal. Así mismo, también serán las encargadas de reportar en tiempo y forma de cualquier incumplimiento de “El Arrendador” para efecto de que la Secretaría de Administración del Estado de Aguascalientes, de ser el caso, inicie el procedimiento establecido en el artículo 76 de “La Ley”.

CUARTA.- “Las Partes” estipulan que “El Inmueble” se destinará para ser utilizado como archivo para preservar la documentación del padrón vehicular del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, además de resguardar los bienes embargados a los contribuyentes, solicitado por la Dirección General de Recaudación adscrita a la Subsecretaría de Ingresos de “El Ente Requirente”, y para satisfacer los servicios o actividades relacionadas con el cumplimiento de las funciones o atribuciones de dicho ente, según lo previsto en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y demás ordenamientos legales aplicables.

QUINTA.- “Las Partes” acuerdan que no obstante la fecha de firma del presente contrato, la vigencia tiene efecto retroactivo al 01 de enero de 2021 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de diciembre del 2021. Lo anterior atendiendo a que en términos de lo dispuesto por el artículo 2358 del Código Civil del Estado de



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA CUEVAS HERNÁNDEZ, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 05/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

Aguascalientes, "El Ente Requiere" continuó con el uso y goce del bien arrendado desde el ejercicio fiscal 2020 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" y/o "El Ente Requiere".

SEXTA.- "El Arrendatario" y/o "El Ente Requiere" podrán desocupar "El Inmueble" previamente a la fecha de vencimiento del presente contrato, para lo cual deberá entregar "El Inmueble" libre de toda responsabilidad y "El Arrendador" quedará obligada a aceptarlo, para el efecto previsto en el artículo 2300 del Código Civil vigente en el Estado de Aguascalientes.

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 fijado. 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 de Aguascalientes, "El Arrendatario" y/o "El Ente Requiere" gozarán del derecho de preferencia para el caso de que "El Arrendador" decida vender a terceros "El Inmueble".

OCTAVA.- "Las Partes" estipulan que "El Arrendatario" y "El Ente Requiere" no pagarán a "El Arrendador" depósito alguno por ser una institución de acreditada solvencia.

NOVENA.- "El Arrendatario" y/o "El Ente Requiere" aceptan que 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 vigente en el Estado de Aguascalientes. En su caso, "El Arrendador" 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 "El Arrendatario" y/o "El Ente Requiere" en las condiciones descritas en el anexo fotográfico (mismo que forma parte integral del presente).

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

"Las Partes" acuerdan que "El Arrendatario" y/o "El Ente Requiere" podrán realizar mejoras que podrán ser tomadas a cuenta del pago de renta, lo anterior siempre y cuando se cuente con autorización previa y por escrito de "El Arrendador".

DÉCIMA PRIMERA.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 2294 fracción II del Código Civil del Estado de Aguascalientes, "El Arrendador" se hará responsable del pago a las mejoras hechas a "El Inmueble" por



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA CUEVAS HERNÁNDEZ, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 05/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

“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 “El Inmueble”. 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 “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 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 “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 quinta 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 “El Inmueble”, 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 acreditar al término de la vigencia del presente contrato que no existe adeudo por tales servicios.

DÉCIMA QUINTA.- Los contratantes convienen que “El Arrendatario” y/o “El Ente Requirente” serán responsables de la seguridad y preservación de todos los bienes que conserve dentro de “El Inmueble”, 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 “El Inmueble” 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

Página 7 de 12



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA CUEVAS HERNÁNDEZ, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 05/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

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”**:

- 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”** y/o **“El Ente Requiere”**:

- Que **“El Arrendador”** impida a **“El Arrendatario”** y/o **“El Ente Requiere”** 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”** y/o **“El Ente Requiere”**.
- 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.
- Cualquier incumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2283 del Código Civil del Estado de Aguascalientes.

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.

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



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA CUEVAS HERNÁNDEZ, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 05/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

“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.

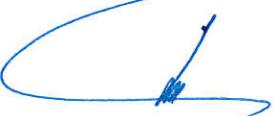
VIGÉSIMA.- **“Las Partes”** acuerdan que para las cuestiones relacionadas con el presente contrato, no previstas en el mismo ni en **“La Ley”**, se sujetarán a lo previsto por el Código Civil del Estado de Aguascalientes en términos de lo dispuesto en el artículo 8 de **“La Ley”**.

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 personal, 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 12 días del mes de marzo del 2021.

Por **“El Arrendatario”**


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

Por **“El Arrendador”**


C. MARÍA JOSEFINA HERNÁNDEZ GARCÍA
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA CUEVAS
HERNÁNDEZ, S.A. DE C.V.

Por **“El Ente Requierente”**


LIC. SANDRA MONTSERRAT FERNÁNDEZ ROMO
DIRECTORA GENERAL ADMINISTRATIVA DE LA
SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE
AGUASCALIENTES


C.P. ROSA MARÍA GORETTI ROMO ALBA
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS
FINANCIEROS DE LA SECRETARÍA DE
FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA CUEVAS HERNÁNDEZ, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 05/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

Testigo

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.

Revisó y Validó	Elaboró
LIC. JOSÉ GERARDO MUÑOZ RODRÍGUEZ COORDINADOR JURÍDICO Y ASESOR PREVENTIVO DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	LIC. CINDY ESTEFANÍA JIMÉNEZ DELFÍN AUXILIAR JURÍDICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

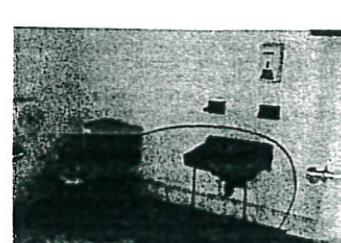
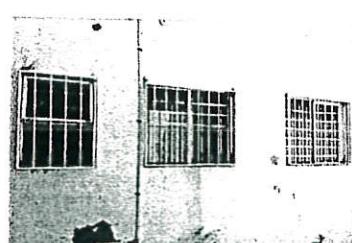
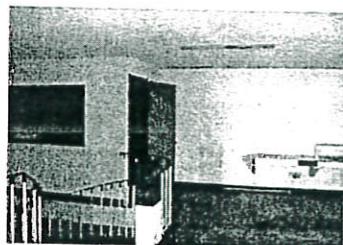
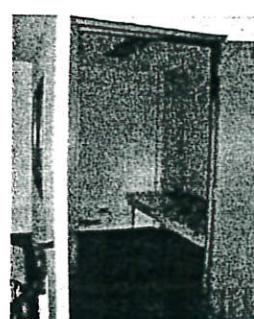
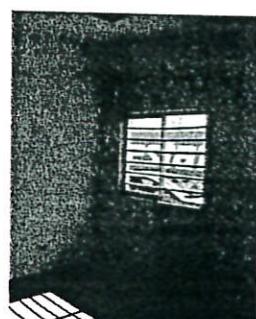
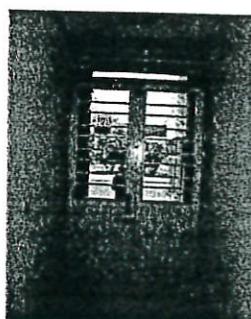
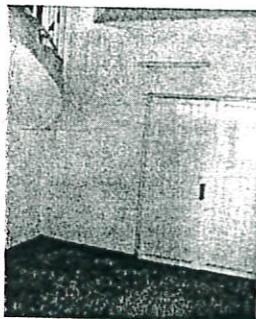
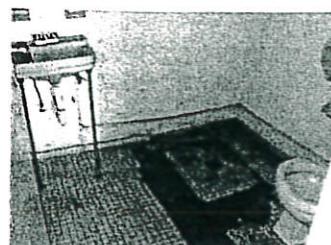
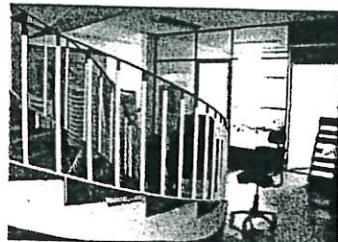
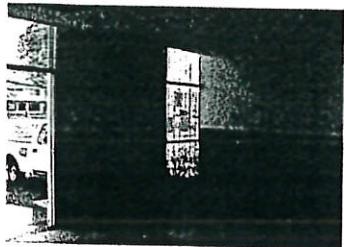
ARRENDADOR: INMOBILIARIA CUEVAS HERNÁNDEZ, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 05/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

Anexo

OFICINAS DOS NIVELES



YG

PO

Página 11 de 12

DR
JR

DO



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: INMOBILIARIA CUEVAS HERNÁNDEZ, S.A. DE C.V.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

CONTRATO NÚMERO: 05/2021-ARRENDAMIENTO-SEFI

NAVE, ANDEN, BAÑOS Y BODEGAS

