

 <p>SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN</p>	<p>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</p>	<p>ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V. ENTE REQUERENTE: SECRETARÍA DE FINANZAS CONTRATO NÚMERO: 006/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI</p>
--	---	--

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA DE LOS MAESTROS NO. 2615, LOCALES 15-9 Y 15-10, C.C. VELARIA MALL, FRACC. NUEVA ESPAÑA, C.P. 20205, AGS.

CONTRATO No. 006/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI

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 **Comercializadora Inmobiliaria Mexicana, S.A. de C.V.** a través de su apoderada legal la **C.P. Miriam Patricia Arias Jacobo**, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará **"El Arrendador"**, en lo sucesivo y 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 055/2020**, la Secretaría de Finanzas, en adelante **"El Ente Requerente"** solicitó a la Contraloría del Estado le informara si dentro los activos del Gobierno del Estado de Aguascalientes existía disponibilidad de un inmueble cuyas características y localización se describen en el citado oficio.
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, mediante oficio número **DGJ/0051/2020**, de fecha 28 de enero del 2020, la Contraloría del Estado informó a la Secretaría de Finanzas, que no existe disponibilidad de algún inmueble propiedad de Gobierno del Estado con las características solicitadas, y para los fines antes descritos.
3. El Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes a solicitud de la Secretaría de Finanzas 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 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. **"El Ente Requerente"** en su justificación hizo constar que resulta financieramente más conveniente el costo del arrendamiento en comparación con el costo de adquirir el inmueble, atendiendo a que éste se requiere para solventar una necesidad por un tiempo determinado y para un fin específico, tal como se señala en el antecedente 1 del presente apartado.
5. En virtud de lo anterior, mediante requisición de compra número **474/2020**, emitida en el SIIF (Sistema Integral de Información Financiera) por la Dirección General Administrativa de **"El Ente Requerente"** 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 **"El Arrendatario"** realizara el arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida de los Maestros número 2615, locales 15-9 y 15-10, C.C. Velaria Mall, C.P. 20205, en Aguascalientes, Ags.
6. 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 número DGA

 <p>SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN</p>	<p>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</p>	<p>ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V. ENTE REQUERENTE: SECRETARIA DE FINANZAS CONTRATO NÚMERO: 006/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI</p>
---	---	--

281/2020 de fecha 20 de mayo del 2020, "El Ente Requerente", previa verificación de que Comercializadora Inmobiliaria Mexicana, S.A. de C.V., cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, solicitó 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, 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 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, C.P. Martín Orozco Sandoval.
- 1.3 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", "El Arrendatario" tiene las facultades legales y administrativas para celebrar el presente contrato.
- 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 mayo 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 474/2020.
- 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 a través de la Dirección General de Adquisiciones, verificó que a la fecha de la celebración del presente contrato, los accionistas de Comercializadora Inmobiliaria Mexicana, S.A. de C.V. 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.
- 1.8 Que tiene la necesidad de tomar en arrendamiento un inmueble para utilizarlo como módulo para el Programa de Control Vehicular 2020 de la Dirección General de Recaudación de "El Ente Requerente".

 <p>SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN</p>	<p>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</p>	<p>ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.</p> <p>ENTE REQUIRENTE: SECRETARIA DE FINANZAS</p> <p>CONTRATO NÚMERO: 006/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI</p>
--	---	--

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 **PR07552** inscrito en fecha 06 de diciembre del 2017 y refrendado para este ejercicio fiscal el pasado 27 de febrero del año 2020.
- 2.2 Que es una persona moral legalmente constituida tal y como lo acredita con la póliza número 1,781, libro 01 de Sociedades Mercantiles, de fecha 16 de marzo del 2010, otorgada ante la fe del Licenciado Marco Antonio Hernández Medina, Corredor Público número 8, del Estado de Aguascalientes, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes bajo el no. 29 del libro 3 del Municipio de Aguascalientes según fecha 29 de marzo del 2010.
- 2.3 Que su apoderada legal es la **C.P. Miriam Patricia Arias Jacobo**, tal y como lo acredita con el instrumento notarial número 1,935, volumen 35, de fecha 28 de Agosto de 2014, otorgada ante la fe de la Lic. Adrián Ventura Dávila, Notario Público número 55 del Estado de Aguascalientes, quien manifiesta contar con facultades suficientes para suscribir el presente contrato y obligar a su poderdante en términos del mismo, facultades que a la fecha no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna.
- 2.4 Que el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, es propiedad de la persona moral denominada **PHL, S.A. de C.V.**, tal y como lo acredita mediante instrumento notarial número 34,023, volumen 607, de fecha 12 de abril del 2010, tirado ante la fe del **Lic. José Luis Serna de Lara**, Notario Público número 14 de los del Estado de Aguascalientes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 09 de agosto del 2010.
- 2.5 Que mediante contrato de usufructo de fecha 02 de enero del 2020, la persona moral denominada **PHL, S.A. de C.V.**, transfirió el uso del inmueble ubicado en Avenida de los Maestros No. 2615, locales 15-9 y 15-10, C.C. Velaria Mall, Fraccionamiento Nueva España, C.P. 20205, Aguascalientes, Ags., a **Comercializadora Inmobiliaria Mexicana, S.A. de C.V.**
- 2.6 Que dicho inmueble cuenta con una superficie de terreno de 75.00 metros cuadrados y con una superficie de construcción de 75.00 metros cuadrados con las siguientes medidas, linderos y colindancias:

Norte: 4.97 y 4.99 m. con andador
Sur: 4.97 y 4.99 m. con limite de propiedad
Oriente: 7.30 m con local 15-8
Poniente: 7.63 m. con andador.
- 2.7 Que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] encontrándose al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo.
- 2.8 Que es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble descrito en los numerales 2.5 y 2.6 del presente apartado.
- 2.9 Que tiene establecido su domicilio legal en [REDACTED] números telefónicos [REDACTED] cuenta de correo electrónico [REDACTED] datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente contrato.

	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.
		ENTE REQUERENTE: SECRETARIA DE FINANZAS
		CONTRATO NÚMERO: 006/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI

- 2.10 Que 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 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".

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 bien descrito en las declaraciones 2.5 y 2.6 del presente contrato, 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 y 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" a partir del 22 de mayo del 2020 y hasta el 31 de julio del 2020, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 2269 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, en relación con los artículos 3 fracción II, 35 y 38 de "La Ley".

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

SEGUNDA.- "Las Partes" acuerdan que de conformidad con lo previsto por el artículo 2297 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, "El Arrendador" le concederá a "El Arrendatario" el uso y goce de "El Inmueble" desde el 22 de mayo del 2020, el "El Arrendatario" se obliga a pagar a "El Arrendador" las rentas transcurridas a partir del mes de mayo del 2020 a julio del presente año.

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 "El Arrendador" por concepto de renta y mantenimiento (por mes vencido) las siguientes cantidades:

CONCEPTO	IMPORTE MENSUAL	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	TOTAL
RENTA MENSUAL	\$17,879.84	\$2,860.77	\$20,740.61
MANTENIMIENTO	\$2,145.57	\$343.30	\$2,488.87
TOTAL	\$20,025.41	\$3,204.07	\$23,229.48

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARIA DE FINANZAS
		CONTRATO NÚMERO: 006/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI

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 la cantidad de \$ 17,879.84 (DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 84/100 M.N.), cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% del Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de \$2,860.77 (DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS 77/100 M.N.), dando como resultado una **cantidad total** mensual a pagar por concepto de renta de \$20,740.61 (VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS 61/100 M.N.).

También se considerara el pago de mantenimiento de las áreas comunes del centro comercial, el monto mensual que habrá de pagar "El Arrendatario" por concepto de servicio de mantenimiento a "El Arrendador" y será de \$2,145.57 (DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS 57/100 M.N.), cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto de Valor Agregado por una cantidad de \$343.30 (TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 30/100 M.N.) dando como resultado una cantidad total mensual a pagar por concepto de mantenimiento de \$2,488.87 (DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 87/100 M.N.).

CUARTA.- Para efecto de cumplir con la cláusula que antecede "El Arrendador" deberá presentar a la Secretaría de Finanzas del Estado 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", dentro de los 20 días naturales siguientes, se autorice y deposite el pago correspondiente a la cuenta expresamente designada por "El Arrendador".


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

QUINTA.- "Las Partes" estipulan que "El Inmueble" se destinará exclusivamente para ser utilizado como módulo para el Programa de Control Vehicular 2020, y 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 la vigencia de este contrato será a partir del 22 de mayo del 2020 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de julio del 2020. Dicho término es obligatorio para "El Arrendador" y potestativo para "El Arrendatario".

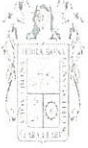
No obstante lo anterior, "Las Partes" acuerdan que para los efectos del otorgamiento y uso temporal de "El Inmueble", así como el pago mensual por concepto de renta a que se refieren las Cláusulas Primera y Tercera del presente contrato, los mismos comenzarán a contar y serán exigibles a partir de la firma del presente contrato y hasta el día que pierda vigencia este instrumento legal conforme a lo establecido en esta cláusula, a efecto de que "El Arrendatario" contrate los servicios básicos que se requerirán para el uso del "El Inmueble".

SÉPTIMA.- "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 debiendo notificar por escrito a "El Arrendador" de tal circunstancia con al menos 30 días naturales de anticipación a la fecha de desocupación. 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 del Código Civil vigente en el Estado.








 <p>SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN</p>	<p>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</p>	<p>ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V. ENTE REQUERENTE: SECRETARIA DE FINANZAS CONTRATO NÚMERO: 006/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI</p>
--	--------------------------------------	--

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 con la celebración de un nuevo contrato.

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 “El Arrendador” decida vender a terceros “El Inmueble”.

NOVENA.- “Las Partes” estipulan que “El Arrendatario” no pagará a “El Arrendador” 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.

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 PRIMERA.- “El Arrendatario” 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 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 “El Arrendador”.

DÉCIMA SEGUNDA.- De acuerdo a 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 “El Arrendatario”, si por motivo imputable a “El Arrendador” se rescindiese el contrato.

DÉCIMA TERCERA.- 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 aviso correspondiente deberá señalar el nombre y número de las personas que vayan a llevar a cabo materialmente las obras o reparaciones, así como la fecha y horario entro del cual se llevarán a cabo.

“El Arrendador” será responsable por los vicios ocultos de “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, “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





 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.
		ENTE REQUIRENTE: SECRETARIA DE FINANZAS
		CONTRATO NÚMERO: 006/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI

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 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 "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.

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 "El Arrendador" de cualquier obligación al respecto.

DÉCIMA SÉPTIMA.- "El Arrendatario" no podrá ceder el derecho de uso a título gratuito ni subarrendar todo o parte del "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 OCTAVA. "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".

Dicho procedimiento iniciará a partir de que "El Arrendador" sea comunicada por escrito del incumplimiento en que haya incurrido, 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 "La Ley"; 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".






 <p>SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN</p>	<p>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</p>	<p>ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V. ENTE REQUERENTE: SECRETARIA DE FINANZAS CONTRATO NÚMERO: 006/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI</p>
--	---	--

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, mantenimiento 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 delo dispuesto por el artículo 89 de "La Ley", cuando derivado del presente instrumento "El Arrendador" incumpla con las obligaciones que le imponen todas las demás disposiciones legales y administrativas aplicables, "El Arrendador" será la única responsable de las mismas, así como de las sanciones penales y administrativas que dicho incumplimiento acarree.

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

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

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

VIGÉSIMA 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.

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	
	ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.	
	ENTE REQUIRENTE: SECRETARIA DE FINANZAS	
CONTRATO NÚMERO: 006/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI		

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., 22 de mayo del 2020.

“EL ARRENDATARIO”


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

“EL ARRENDADOR”


 C. MIRIAM PATRICIA ARIAS JACOBO
 APODERADA LEGAL DE COMERCIALIZADORA
 INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.

TESTIGOS


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


 C.P. ARACELI OROZCO RODRÍGUEZ
 DIRECTORA GENERAL ADMINISTRATIVA DE
 LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO
 DE AGUASCALIENTES

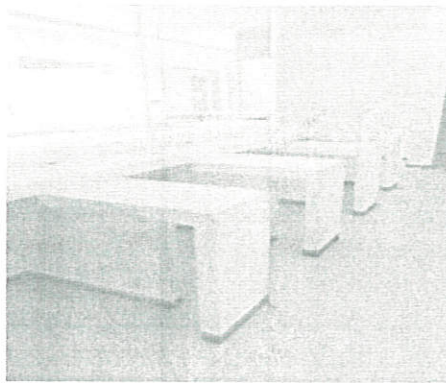
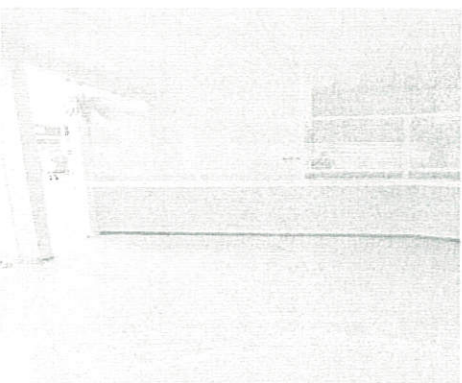
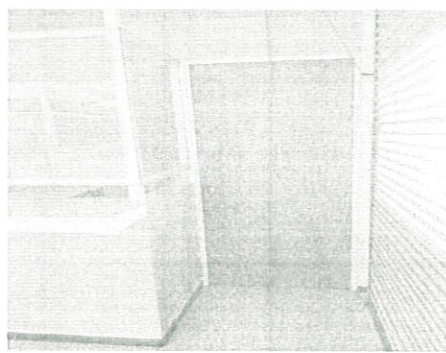
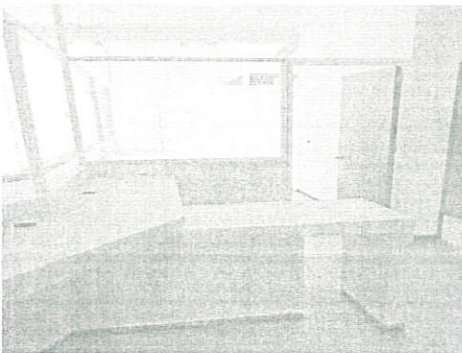
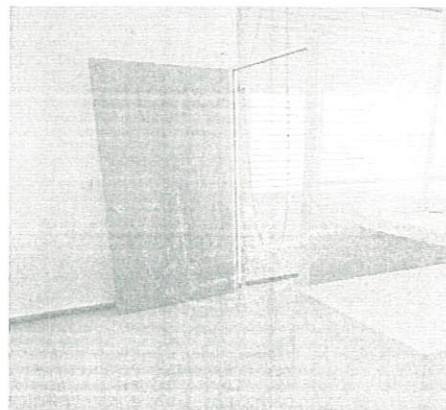
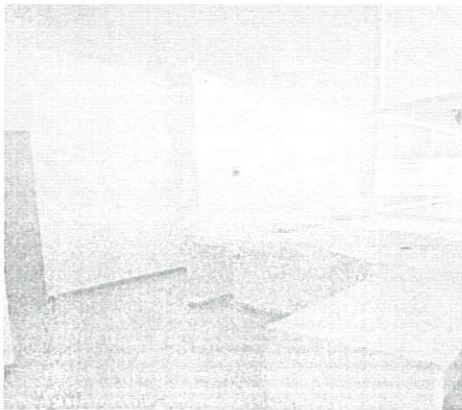
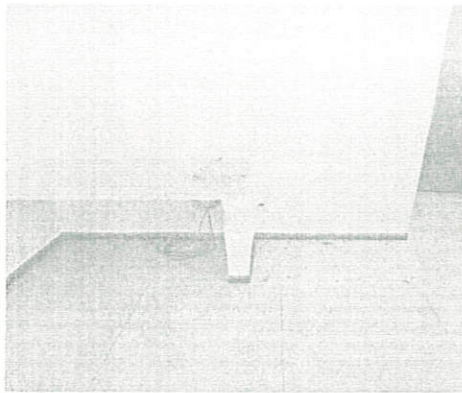

 C.P. ROSA MARIA GORETTI ROMO ALBA
 JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS
 FINANCIEROS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS
 DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES


 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 XIII del artículo 18 del Reglamento Interior
 de la Secretaría de Administración del Estado de Aguascalientes

 CONFIRADOR JURÍDICO: MIRIAM ARLET NOVOA JIMÉNEZ DIRECTORA GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	 LIC. ROSA MARIA GORETTI ROMO ALBA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN CONTRACTUAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	 LIC. ARACELI OROZCO RODRÍGUEZ DIRECTORA GENERAL ADMINISTRATIVA DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES
--	---	--

	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	
	ARRENDADOR: COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA MEXICANA, S.A. DE C.V.	ENTE REQUIRENTE: SECRETARIA DE FINANZAS
	CONTRATO NÚMERO: 006/2020-ARRENDAMIENTO-SEFI	

ANEXO FOTOGRÁFICO



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.