

 <p>SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100</p>	<p>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</p>	<p>ARRENDADOR: FUNDACION HUMANISMO POLÍTICO, A.C.</p> <p>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA PARTICULAR DEL C. GOBERNADOR</p> <p>CONTRATO NÚMERO: 003/2020-ARRENDAMIENTO-SECRETARÍA PARTICULAR</p>
---	---	--


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA PASEO DE LA REFORMA NÚMERO 134 Y 136, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06600, CIUDAD DE MÉXICO.

CONTRATO No. 003/2020-ARRENDAMIENTO-SECRETARÍA PARTICULAR

Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida Paseo de la Reforma número 134 y 136, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, 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 **Fundación Humanismo Político, A.C.**, representada en este acto por la **C. Martha Julia Gutiérrez García**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"El Arrendador"**, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número **SEPART/003/2020**, la Secretaría Particular del C. Gobernador solicitó a la Contraloría del Estado, le informara si en los activos de Gobierno del Estado existe disponibilidad de un inmueble propiedad de Gobierno del Estado de Aguascalientes en la Ciudad de México, para ser utilizado como Oficina de la Representación del Estado en la Ciudad de México.
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/0012/2020**, de fecha 14 de enero de 2020, la Contraloría del Estado informó que cuenta con un inmueble disponible que reúna las características que usted requiere para los fines descritos en el oficio número **SEPART/003/2020**.
3. La Secretaría Particular del C. Gobernador presenta la Justipreciación de rentas del inmueble objeto del presente contrato, mismas 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. La Secretaría Particular a través del oficio **SEPART/09/2020** de fecha 13 de enero de 2020, solicita a la Secretaría de Finanzas recursos extraordinarios adicionales a los autorizados en el Presupuesto de Egresos del Estado para el ejercicio fiscal 2020, por un importe de **\$1'392,000.00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** para destinarlos al arrendamiento de un inmueble que será la sede de las oficinas de Representación del Gobierno del Estado en la Ciudad de México.
5. La Secretaría de Finanzas mediante expediente **DGP 057/2020**, oficio **SEFI 0147/2020**, de fecha 24 de enero del 2020, autorizó la suficiencia presupuestal necesaria para cubrir los pagos que por concepto de rentas del inmueble a arrendar se generen y así dar cumplimiento a las obligaciones derivadas del presente contrato.
6. En virtud de lo anterior, mediante requisición de compra número **0104/2020**, emitida en el SIIF (Sistema Integral de Información Financiera) por la Dirección General Administrativa de **"El Ente Requiriente"** 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

 <div>SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN</div> <div>Contigo al 100</div>	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: FUNDACION HUMANISMO POLÍTICO, A.C.
		ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA PARTICULAR DEL C. GOBERNADOR
		CONTRATO NÚMERO: 003/2020-ARRENDAMIENTO-SECRETARÍA PARTICULAR

solicitó a **"La SAE"** realizara el arrendamiento del inmueble ubicado en la en la Avenida Paseo de la Reforma número 134 y 136, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México.


7. 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 **Fundación Humanismo Político, A.C.**, quien cuenta con facultades suficientes para dar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, por un importe total de **\$1'392,000.00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** monto que incluye el I.V.A. correspondiente.

Una vez señalado lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, en adelante **"La Ley"**, toda vez que se verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos por el referido ordenamiento legal, se procede al otorgamiento del presente contrato, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

Primera.- "El Arrendatario" declara:

- 1.1 Que es una Dependencia del Gobierno del Estado de Aguascalientes de acuerdo con lo establecido en el artículo 18, fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado.
- 1.2 Que en términos de lo previsto por el artículo 33 fracciones XIV, XXIV y XXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes y artículos 8° y 11 fracción XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración, en relación con los artículos 3 fracción II, 12 fracción II, 30, 35 Y 38 de **"La Ley"** **"La SAE"** tiene las facultades legales y administrativas para celebrar el presente contrato.
- 1.3 Que el **C.P. Juan Francisco Larios Esparza** comparece en este acto con el carácter de Secretario de Administración del Estado de Aguascalientes, según lo acredita con el respectivo nombramiento número SGG/N/002/2018 de fecha 2° 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 13 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 **0104/2020**.
- 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.

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: FUNDACION HUMANISMO POLÍTICO, A.C.
		ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA PARTICULAR DEL C. GOBERNADOR
		CONTRATO NÚMERO: 003/2020-ARRENDAMIENTO-SECRETARÍA PARTICULAR

- 1.7 Que tiene la necesidad de tomar en arrendamiento un inmueble en la Ciudad de México para utilizarlo como sede de las oficinas de la Representación del Gobierno del Estado en la Ciudad de México, solicitadas por la Secretaría Particular del C. Gobernador.
- 1.8 Que a través de la Dirección General de Adquisiciones, verifiqué que a la fecha de la celebración del presente contrato, los asociados de la **Fundación Humanismo Político, A.C.** no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público del Estado de Aguascalientes, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 36 fracción IX de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Aguascalientes.

Segunda.- "El Arrendador" declara:

- 2.1. Que es una sociedad debidamente constituida bajo las leyes mexicanas tal y como lo acredita con la escritura pública número 123,322, de fecha 28 de agosto del 1997 tirada ante la fe del Lic. Alejandro Soberon Alonso, Notario Público número 68 de los de Distrito Federal, hoy Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio de persona moral número 41587.
- 2.2. Que su apoderado legal es la **C. Martha Julia Gutiérrez García** quien cuenta con poder general y por tanto con las facultades suficientes, tal y como lo acredita con el Instrumento Público número 87,639, libro 2061, de fecha 03 de octubre del 2019, tirado ante la fe del Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval, Notario Público número 51 de los de la Ciudad de México, facultades que a la fecha no le han sido restringidas ni modificadas en forma alguna y que puede ejercer de manera individual.
- 2.3. Que el inmueble objeto del presente contrato, mismo que se ubica en la Avenida Paseo de la Reforma número 134 y 136, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P. 06600, es propiedad de la **Fundación Humanismo Político, A.C.**, tal y como se desprende de la escritura pública número 31,393, libro 361, de fecha 03 de octubre del 2002, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Antonio Ordoñez Chávez, Notario Público número 80 de los del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México; instrumento notarial debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 24 de julio del 2003.
- 2.4. Que dicho inmueble cuenta con una superficie de terreno de 688.19 metros cuadrados, con las siguientes medidas, linderos y colindancias:


AL NOROESTE: En 28.20 metros Avenida Paseo de la Reforma.
 En 11.00 metros Avenida Paseo de la Reforma.

AL NORESTE: En 1.06 metros Avenida Paseo de la Reforma.
 En 20.00 inmueble marcado Avenida Paseo de la Reforma 132.

AL SUROESTE: En 49.84 metros calle General Prim.
 En línea curva que inicia al Sur y concluye al Suroeste, con la calle General Primm.

A este inmueble le han sido asignados los números oficiales 134 y 136 de Avenida Paso de la Reforma y con el número 125 de la calle General Prim. Mismo que cuenta con 24 niveles. De los cuales se pretende rentar el 2º piso del edificio, con una extensión de 216 m2.

- 2.5. Que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED]

 SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: FUNDACION HUMANISMO POLÍTICO, A.C.
		ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA PARTICULAR DEL C. GOBERNADOR
		CONTRATO NÚMERO: 003/2020-ARRENDAMIENTO-SECRETARÍA PARTICULAR

- 2.6. Que cuenta con registro vigente en el Padrón Único de Proveedores de la Administración Pública Estatal bajo la clave **PR08774**, con fecha de inscripción el día 14 de octubre del 2019 y refrendado para el presente ejercicio fiscal el 29 de enero del 2020.
- 2.7. Que es su voluntad otorgar en arrendamiento el segundo piso del inmueble descrito en los numerales 2.3 y 2.4 del presente apartado.
- 2.8. Que tiene su domicilio legal ubicado en [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] cuenta de correo electrónico [REDACTED] datos que señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones.
- 2.9. Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que a la fecha de celebración del presente contrato sus asociados no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público.
- 2.10. 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 al inmueble señalado en las declaraciones 2.3 y 2.4 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 por escrito.
- 3.4. Que conocen los términos y condiciones que se pactan en el presente contrato, por lo que manifiestan plenamente cumplir con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El objeto del presente contrato es que "**El Arrendador**" otorgue el uso y goce temporal de "**El Inmueble**" a "**El Arrendatario**" por el período comprendido desde el 01 de enero y hasta el 31 de diciembre del 2020, lo anterior con fundamento en lo previsto por el artículo 2398 del Código Civil para el Distrito Federal.

"**El Arrendador**" se obliga a cumplir con todo lo dispuesto en el artículo 2412 del Código Civil para el Distrito Federal.

SEGUNDA.- "**El Arrendatario**" se obliga a cumplir con todo lo dispuesto en los artículos 2425 y 2428 (SIC) (E) del Código Civil para el Distrito Federal 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
\$100,000.00	\$16,000.00	\$116,000.00

<div></div>	<div>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</div>	ARRENDADOR: FUNDACION HUMANISMO POLÍTICO, A.C.
		ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA PARTICULAR DEL C. GOBERNADOR
		CONTRATO NÚMERO: 003/2020-ARRENDAMIENTO-SECRETARÍA PARTICULAR

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 **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad a la que se le sumará el monto correspondiente al 16% de Impuesto al Valor Agregado por una cantidad de **\$16,000.00 (DIECISÉIS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por lo que una vez efectuada en tiempo y forma la retención que establece el artículo 16 último párrafo así como el 116 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y cualquier otra disposición fiscal aplicable a **"El Arrendador"**, da como resultado una **cantidad neta total mensual a pagar** por concepto de renta de **\$116,000.00 (CIENTO DIECISÉIS MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

TERCERA.- Para efecto de cumplir con la cláusula que antecede **"El Arrendador"** deberá presentar a la Secretaría de Finanzas dentro de los últimos 10 días hábiles de cada 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"** 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.

El pago correspondiente al mes de diciembre le será pagado a **"El Arrendador"** conforme a la fecha de cierre de operaciones del ejercicio fiscal 2020 y no a mes vencido como el resto de las mensualidades.


Así mismo **"El Arrendatario"** en términos de lo dispuesto por los artículos 4° de **"La Ley"**, el responsable del trámite de pago será el **Ing. Juan Carlos Urenda Veloz**, en su carácter de **Director General de Administración de la Secretaría Particular de C. Gobernador**, o quien lo sustituya en su cargo y/o funciones.

En términos de lo dispuesto en los artículos 6° y 78 de **"La Ley"**, dicho servidor público de manera conjunta con el **Lic. Rolando García Alonso** en su carácter de **Representante del Gobierno del Estado en la Ciudad de México**, o quien lo sustituya 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 los encargados del trámite de pago; y en su caso de reportar en tiempo y forma de cualquier incumplimiento de **"El Arrendador"** para efecto de que la Secretaría de Administración, de ser el caso, inicie el procedimiento establecido en el artículo 76 de **"La Ley"**.

CUARTA.- "Las Partes" estipulan que **"El Inmueble"** se destinará como sede de las oficinas de la Representación del Gobierno del Estado en la Ciudad de México solicitadas por la Secretaria Particular del C. Gobernador, y para satisfacer los servicios o actividades relacionadas con el cumplimiento de las funciones o atribuciones de dicha Secretaría, 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 y tendrá pleno vigor y efectos hasta el 31 de diciembre del 2020. Dicho término es obligatorio para **"El Arrendador"** y potestativo para **"El Arrendatario"**, para el efecto previsto en el artículo 2409 del Código Civil para el Distrito Federal.

SEXTA.- "El Arrendatario" podrá 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 2429 del Código Civil para el Distrito Federal.

 <p>SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100</p>	<p>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</p>	<p>ARRENDADOR: FUNDACION HUMANISMO POLÍTICO, A.C.</p>
		<p>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA PARTICULAR DEL C. GOBERNADOR</p>
		<p>CONTRATO NÚMERO: 003/2020-ARRENDAMIENTO-SECRETARÍA PARTICULAR</p>

SÉPTIMA.- En términos de lo previsto en el artículo 37 de **"La Ley"**, al término de la vigencia del presente contrato se podrá prorrogar la vigencia del arrendamiento modificando el costo de la renta mensual, la cual no podrá ser superior al índice inflacionario establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía correspondiente al periodo de vigencia del presente contrato. Lo anterior siempre y cuando dicha cantidad no sobrepase el monto del dictamen que emita el Instituto Catastral del Gobierno del Estado de Aguascalientes, en términos de lo previsto en el artículo en referencia.

No obstante que este no sea un contrato de arrendamiento con opción a compra, ambas partes convienen que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2448 J fracción II del Código Civil para el Distrito Federal, **"El Arrendatario"** gozará del derecho de preferencia para el caso de que **"El Arrendador"** decida vender a terceros **"El Inmueble"**.

OCTAVA.- "Las Partes" estipulan que **"El Arrendatario"** no pagará a **"El Arrendador"** depósito alguno por ser una institución de acreditada solvencia.

NOVENA.- "El Arrendatario" acepta que recibió **"El Inmueble"** en buen estado, contando con los servicios públicos necesarios para la finalidad que se estipula en la cláusula cuarta y se obliga a devolver **"El Inmueble"** en las condiciones de uso en que lo recibió, de conformidad con el artículo 2442 del Código Civil para el Distrito Federal. 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"** en las condiciones descritas en el anexo fotográfico mismo que forma parte integral del presente.


DÉCIMA.- "El Arrendatario" 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 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 PRIMERA.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 2423 fracción II del Código Civil para el Distrito Federal, **"El Arrendador"** se hará responsable del pago a las mejoras hechas a **"El Inmueble"** por **"El Arrendatario"**, si por causa imputable a **"El Arrendador"** se rescindiese el contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- En términos de lo dispuesto por la fracción II del artículo 2412 del Código Civil para el Distrito Federal **"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"**.

	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: FUNDACION HUMANISMO POLÍTICO, A.C.
		ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA PARTICULAR DEL C. GOBERNADOR
		CONTRATO NÚMERO: 003/2020-ARRENDAMIENTO-SECRETARÍA PARTICULAR

DÉCIMA TERCERA.- En relación a la fracción IV del artículo 2412 del Código Civil para el Distrito Federal, **"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 2409 del Código Civil para el Distrito Federal, 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.

Asimismo, **"El Arrendador"** se compromete a responder por **"El Arrendatario"** ante cualquier controversia que se llegará 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 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"**, 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 QUINTA.- "Las Partes" 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 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 2480 del Código Civil para el Distrito Federal.


DÉCIMA SÉPTIMA. **"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"**.

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"**:

 <p>SAE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Contigo al 100</p>	<p>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</p>	<p>ARRENDADOR: FUNDACION HUMANISMO POLÍTICO, A.C.</p> <p>ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA PARTICULAR DEL C. GOBERNADOR</p> <p>CONTRATO NÚMERO: 003/2020-ARRENDAMIENTO-SECRETARÍA PARTICULAR</p>
---	---	---

- a) Que **"El Arrendador"** impida a **"El Arrendatario"** el uso y goce de **"El Inmueble"**.
- b) La divulgación de parte de **"El Arrendador"** de la información tangible y/o intangible, imágenes, datos y documentos a que tenga acceso durante la vigencia de este contrato, sin previo consentimiento por escrito de **"El Arrendatario"**.
- c) La no realización por parte de **"El Arrendador"** 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 **"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 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, quedándole estrictamente prohibido, divulgarla por cualquier medio a terceros o darle cualquier uso diverso al establecido en el presente contrato y para efectos curriculares, salvo autorización previa y por escrito de **"El Arrendatario"**. Así mismo, acepta y reconoce que tiene pleno conocimiento del tratamiento que debe darle a los datos personales que en virtud del presente contrato tiene acceso, por lo que a la firma del actual instrumento legal se obliga a tomar y ejecutar las medidas necesarias para dar cabal cumplimiento a las obligaciones que como sujeto obligado le impone la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.


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

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

VIGÉSIMA.- **"Las Partes"** acuerdan que para las cuestiones relacionadas con el presente contrato no previstas en el mismo ni en **"La Ley"**, se sujetarán a lo previsto por el Código Civil para el Distrito Federal.

VIGÉSIMA PRIMERA.- En términos de lo previsto por los artículos 19 y 20 del Código Civil para el Distrito Federal para todo lo relativo a las 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.

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

	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	ARRENDADOR: FUNDACION HUMANISMO POLÍTICO, A.C. ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA PARTICULAR DEL C. GOBERNADOR CONTRATO NÚMERO: 003/2020-ARRENDAMIENTO-SECRETARÍA PARTICULAR
--	--------------------------------------	--

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 17 días del mes de abril del 2020.

“EL ARRENDATARIO”



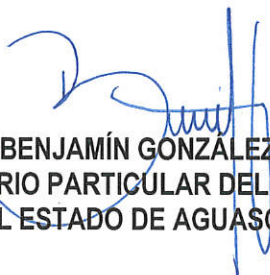
C.P. JUAN FRANCISCO LARIOS ESPARZA
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL
ESTADO DE AGUASCALIENTES

“EL ARRENDADOR”



C. MARTHA JULIA GUTIÉRREZ GARCÍA
APODERADA LEGAL DE LA FUNDACIÓN
HUMANISMO POLÍTICO, A.C.

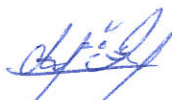
TESTIGOS



LIC. BENJAMÍN GONZÁLEZ SILVESTRE
SECRETARIO PARTICULAR DEL C. GOBERNADOR
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES



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



ING. JUAN CARLOS URENDA VELOZ
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y
SERVICIOS DE LA SECRETARÍA PARTICULAR DEL
C. GOBERNADOR DEL ESTADO DE
AGUASCALIENTES



LIC. ROLANDO GARCÍA ALONSO
REPRESENTANTE DEL GOBIERNO DEL
ESTADO EN LA CIUDAD DE MÉXICO



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

<p style="text-align: center;">Validó</p>  <p>LIC. JOSÉ GERARDO MUÑOZ RODRÍGUEZ COORDINADOR JURÍDICO Y ASESOR PREVENTIVO DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p>	<p style="text-align: center;">Revisó</p>  <p>LIC. RICARDO DE JESÚS MACÍAS ÁVILA JEFE DEL DEPTO DE GESTIÓN CONTRACTUAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p>	<p style="text-align: center;">Elaboró</p>  <p>LIC. CINDY ESTEFANÍA JIMÉNEZ DELFÍN AUXILIAR JURÍDICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES</p>
--	---	---



SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

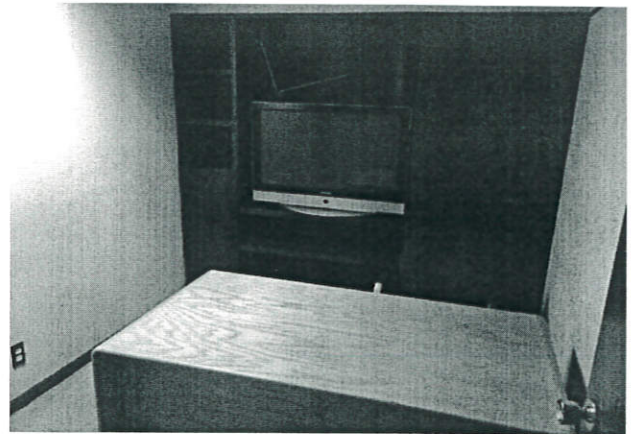
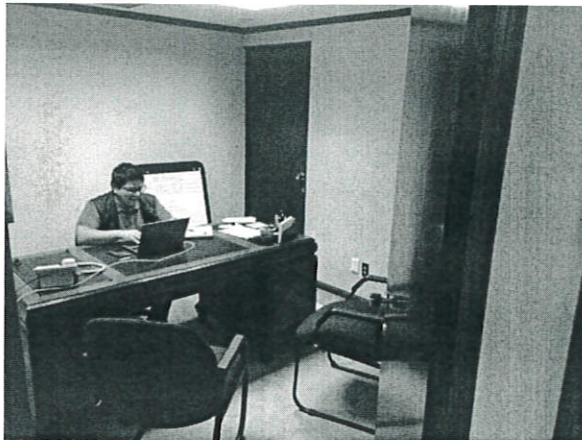
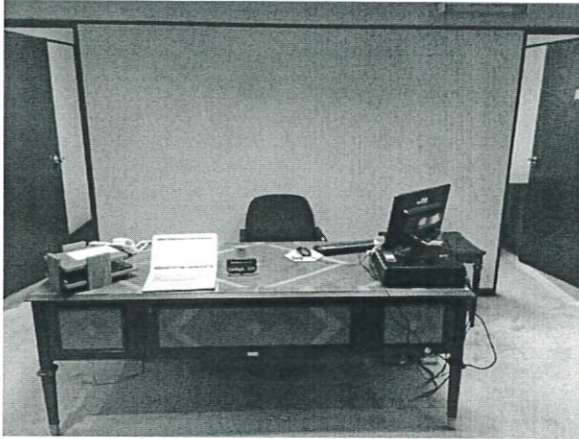
ARRENDADOR: FUNDACION HUMANISMO POLÍTICO, A.C.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA PARTICULAR DEL C.
GOBERNADOR

CONTRATO NÚMERO: 003/2020-ARRENDAMIENTO-
SECRETARÍA PARTICULAR

ANEXO FOTOGRÁFICO

CONTRATO No. 003/2020-ARRENDAMIENTO- SECRETARÍA PARTICULAR DEL C.
GOBERNADOR





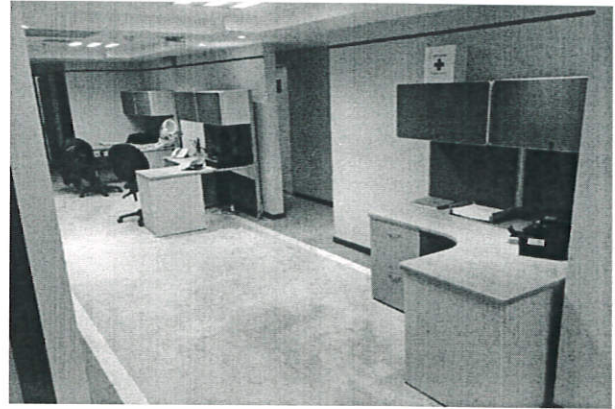
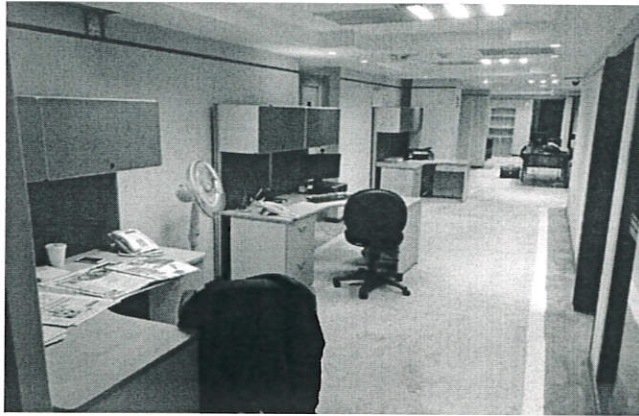
SAE
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Contigo al 100

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR: FUNDACION HUMANISMO POLÍTICO, A.C.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARÍA PARTICULAR DEL C.
GOBERNADOR

CONTRATO NÚMERO: 003/2020-ARRENDAMIENTO-
SECRETARÍA PARTICULAR



Handwritten blue marks: a large '3', a circled '5', a large 'X', and a signature.

Handwritten blue mark: a circled '2'.

Handwritten blue mark: a circled '10'.

Handwritten blue mark: a circled '10'.