



COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS
AVE. ZARCO No. 2427 COL. ZARCO, CHIHUAHUA, CHIH. C.P. 31020

TEL. Y FAX 201-2990 AL 95 CON 6 LINEAS

LADA SIN COSTO 01-800-201-1758

E-mail: Cedhch@prodigy.net.mx

www.cedhchihuahua.org.mx

www.dhnet.org.mx

CONTRATO

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE CELEBRA EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A LOS 2 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL 2020, ENTRE LA **COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS**, EN ADELANTE "**EL ARRENDATARIO**", CON DOMICILIO EN LA AVE. ZARCO No. 2427, COL. ZARCO, C.P. 31020, EN CHIHUAHUA, CHIH., POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL **EL LIC. NESTOR MANUEL ARMENDARIZ LOYA**, DE NACIONALIDAD MEXICANO, MAYOR DE EDAD, Y POR OTRA PARTE LA **C. LETICIA MANRIQUEZ MORENO**, MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN LA CALLE ALDAMA #285, COLONIA CENTRO, C.P. 31500, CD. CUAUHEMOC, CHIH. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES.

DECLARACIONES

I. DECLARA EL ARRENDADOR:

- A) QUE ES EL LEGITIMO PROPIETARIO Y POSEEDOR DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ALDAMA, # 260, ZONA CENTRO C.P. 31500 Y QUE ES SU DESEO DARLO EN ARRENDAMIENTO EN FAVOR DEL ARRENDATARIO.
- B) QUE ESTA LEGALMENTE FACULTADO PARA DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE Y OBLIGARSE EN LOS TERMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.

II. DECLARA EL ARRENDATARIO:

- A) QUE TIENE LAS FACULTADES SUFICIENTES Y BASTANTES, PARA OBLIGARSE EN TERMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.
- B) QUE CUENTA CON LOS RECURSOS SUFICIENTES AUTORIZADOS EN SU PRESUPUESTO DE EGRESOS, PARA CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL MISMO.
- C) QUE ES SU DESEO TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE EL CUAL CONOCE Y RECONOCE QUE SE ENCUENTRA EN LAS CONDICIONES NECESARIAS DE SEGURIDAD, E HIGIENE PARA SER DESTINADO AL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y QUE CUENTA CON TODO LO QUE SEÑALA EL INVENTARIO QUE SE ADJUNTA, COMO ANEXO NUMERO 1, Y QUE TODOS LOS SERVICIOS SE ENCUENTRAN FUNCIONADO, POR LO QUE NO CONDICIONARA EL PAGO DE LAS RENTAS PACTADAS A NINGUN TIPO DE MEJORA.

III. DECLARAN LAS PARTES:

- A) QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE DOLO, ERROR, MALA FE, O CUALQUIER OTRO TIPO DE VICIO DE LA VOLUNTAD, POR LO QUE EXPRESAMENTE RENUNCIAN A INVOCARLOS EN CUALQUIER TIEMPO.



COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS

AVE. ZARCO No. 2427 COL. ZARCO, CHIHUAHUA, CHIH. C.P. 31020

TEL. Y FAX 201-2990 AL 95 CON 6 LINEAS

LADA SIN COSTO 01-800-201-1758

E-mail: Cedhch@prodigy.net.mx

www.cedhchihuahua.org.mx

www.dhnet.org.mx

B) QUE SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN A LA CELEBRACION DE ESTE CONTRATO Y EXPRESAMENTE CONVIENEN EN SOMETERSE A LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LAS SIGUIENTES

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL ARRENDADOR, EN PLENO DERECHO Y FACULTADES, OTORGA EN ARRENDAMIENTO A LA COMISIÓN, EL INMUEBLE UBICADO EN AV. ALDAMA, # 260, ZONA CENTRO C.P. 31500 CD. CUAUHTEMOC CHIH.

SEGUNDA.- EL INMUEBLE SE DESTINARÁ PARA LAS FUNCIONES DE OFICINA, PROPIAS E INHERENTES A LAS ACTIVIDADES QUE DESARROLLA LA COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS, OBLIGÁNDOSE EL **ARRENDATARIO** A DARLE ESE USO, PUDIENDO REALIZARSE POR CUENTA DE EL **ARRENDATARIO**, LAS MEJORAS ÚTILES PARA HACER FUNCIONAL EL INMUEBLE, A CARGO DE SU PECULIO, PUDIENDO RETIRARLAS AL MOMENTO DEL VENCIMIENTO DEL CONTRATO, SIN QUE SE AFECTE LA ESTRUCTURA DE LA FINCA.

TERCERA.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A CUBRIR OPORTUNAMENTE EL PAGO DE LOS SERVICIOS BASICOS UTILIZADOS EN EL INMUEBLE INCLUYENDO ENERGIA ELECTRICA, AGUA POTABLE, GAS, TELEFONIA, Y CUALQUIER OTRO EQUIVALENTE EN SU CASO.

CUARTA.- LAS MEJORAS NECESARIAS PARA LA CONSERVACION DEL INMUEBLE, SERÁN A CARGO DE EL **ARRENDADOR**, QUEDANDO OBLIGADO EL **ARRENDATARIO** A NOTIFICAR EN FORMA INMEDIATA CUALQUIER DEFECTO O DESPERFECTO PARA QUE AQUEL LO REPARE.

QUINTA.- LA RENTA MENSUAL ESTIPULADA ES DE \$6,581.84 (SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 84/100 PESOS M.N.), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO QUE SE GENERE, MENOS LA DEBIDA RETENCIÓN DEL 10% DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SOBRE LA CANTIDAD ARRIBA ESTIPULADA, QUEDANDO LA MISMA EN UN TOTAL DE \$6,976.75 (SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 75/100 M.N.) CANTIDAD QUE DEBERA PAGAR EL **ARRENDATARIO** POR ADELANTADO DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DIAS DE CADA MES, EN EL INMUEBLE ARRENDADO DIRECTAMENTE A EL **ARRENDADOR**, CONTRA LA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE QUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS FISCALES, O EN SU CASO A TRAVÉZ DE TRANSFERENCIA ELECTRONICA.

SEXTA.- LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO SERA DE UN AÑO, SURTIENDO SUS EFECTOS DESDE EL DIA 2 DE ENERO DEL 2020, Y HASTA EL DIA 31 DE DICIEMBRE DEL 2020. NO PUDIENDO PRORROGARSE



COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS

AVE. ZARCO No. 2427 COL. ZARCO, CHIHUAHUA, CHIH. C.P. 31020

TEL. Y FAX 201-2990 AL 95 CON 6 LINEAS

LADA SIN COSTO 01-800-201-1758

E-mail: Cedhch@prodigy.net.mx

www.cedhchihuahua.org.mx

www.dhnet.org.mx

POR EL SOLO HECHO DEL TÉRMINO DEL MISMO. REQUIERENDOSE LA ELABORACIÓN Y FIRMA DE OTRO CONTRATO CON LAS CORRESPONDIENTES MODIFICACIONES O AJUSTES NECESARIOS.

SÉPTIMA.- EL ARRENDADOR ENTREGA EL INMUEBLE SIN GRAVAMEN ALGUNO Y CON LOS PAGOS DE LOS SERVICIOS AL CORRIENTE, LOS CUALES A PARTIR DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, SERAN A CARGO DE EL ARRENDATARIO.

OCTAVA.- QUEDA PROHIBIDO A EL ARRENDATARIO SUBARRENDAR, TRASPASAR O CEDER EN CUALQUIER FORMA EL USO DEL BIEN ARRENDADO, EN TANTO QUE EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A NO ENTORPECER EL USO Y DISFRUTE DEL INMUEBLE, BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA.

NOVENA.- EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL SERÁ CUBIERTO POR CUENTA DE EL ARRENDADOR.

DÉCIMA.- EL ARRENDATARIO RECONOCE QUE RECIBE EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE CONTRATO EN CONDICIONES NORMALES DE USO, HIGIENE SEGURIDAD, CON TODO LO SEÑALADO EN EL INVENTARIO RESPECTIVO COMPROMETIENDOSE A DEVOLVERLO AL TÉRMINO DEL CONTRATO CON EL DETERIORO NATURAL DE SU USO, OBLIGANDOSE A REPARAR LOS DAÑOS CAUSADOS POR VARIACIONES HECHAS EN EL INMUEBLE.

DÉCIMA PRIMERA.- EL ARRENDATARIO ENTREGARÁ OPORTUNAMENTE A EL ARRENDADOR LAS CORRESPONDIENTES CONSTANCIAS DE RETENCIÓN SOBRE EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

DÉCIMA SEGUNDA.- LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA PARA VENTILAR CUALQUIER CONTROVERSA QUE PUDIERA DERIVAR DE LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO, RESICIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRA JURISDICCION QUE LES PUDIERE CORRESPONDER POR VIRTUD DE SU DOMICILIO PRESENTES O FUTUROS O POR CUALQUIER OTRO MOTIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SERAN SEÑALADOS COMO SUS DOMICILIOS LOS SIGUIENTES:

EL ARRENDADOR: EN CALLE ALDAMA #285, COLONIA CENTRO, C.P. 31500, CD. CUAUHTEMOC, CHIH

EL ARRENDATARIO: EN AV. ZARCO #2427, COLONIA ZARCO, C.P. 31020 CHIHUAHUA, CHIH.



COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS
AVE. ZARCO No. 2427 COL. ZARCO, CHIHUAHUA, CHIH. C.P. 31020

TEL. Y FAX 201-2990 AL 95 CON 6 LINEAS
LADA SIN COSTO 01-800-201-1758

E-mail: Cedhch@prodigy.net.mx

www.cedhchihuahua.org.mx

www.dhnet.org.mx

LAS PARTES CONTRATANTES PERFECTAMENTE ENTERADAS DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS ANTERIORES FIRMAN ESTE CONTRATO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, EL DIA 2 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

C. LETICIA MANRIQUEZ MORENO
"EL ARRENDADOR"

LIC. NESTOR MANUEL ARMENDARIZ LOYA
"EL ARRENDATARIO"

TESTIGO
LIC. FELIPE ALEJANDRO ASTUDILLO

TESTIGO
C.P. RAFAEL VALENZUELA LICON