



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

22

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 PERSONA MORAL "GRUPO CONSTRUCTOR E INMOBILIARIO OPEGA S. DE R.L. DE C.V." POR MEDIO DE SU REPRESENTANTE EL C. OSCAR MARIO PEÑA GALAZ, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN LA CALLE 2 DE ABRIL, # 1404, COLONIA CENTRO, C.P. 31700, NUEVO CASAS GRANDES 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 ALVARO OBREGON Y JUAN MATA ORTIZ, #206, LOCAL 1 Y 2, COLONIA CENTRO, C.P. 31700, 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 CALLE ALVARO OBREGON Y JUAN MATA ORTIZ, #206, LOCAL 1 Y 2, COLONIA CENTRO, C.P. 31700.

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 MISMO, 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 AQUÉL LO REPARE.

QUINTA.- LA RENTA MENSUAL ESTIPULADA ES DE \$8,444.80(OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO 80/100 PESOS M.N.)I.V.A. INCLUIDO, 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 POR EL SOLO HECHO DEL TÉRMINO DEL MISMO. REQUIERENDOSE LA ELABORACIÓN Y FIRMA DE OTRO CONTRATO CON LAS CORRESPONDIENTES MODIFICACIONES O AJUSTES NECESARIOS.



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

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 2 DE ABRIL, # 1404, COLONIA CENTRO, C.P. 31700, NUEVO CASAS GRANDES 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. OSCAR MARIO PEÑA GALAZ
"EL ARRENDADOR"

LIC. NESTOR MANUEL ARMENDARIZ LOYA
"EL ARRENDATARIO"

TESTIGO
LIC. LUIS MANUEL LERMA RUIZ

TESTIGO
C.P. RAFAEL VALENZUELA LICON