

Comisión Estatal de los Derechos Humanos.

No. CEDH: 14c.1.002/2022.

Chihuahua, Chih. a 3 de enero del 2022

Contrato de Arrendamiento.

Que celebran por una parte la Comisión Estatal de los Derechos Humanos, representada por su Presidente, el **Lic. Néstor Manuel Armendáriz Loya**, a quien en lo sucesivo en este Contrato se le denominará **"La Comisión"** y por la otra parte, la Persona Moral **Grupo Constructor e Inmobiliario Opega de S. de R.L. de C.V.**, representado por el **C. Oscar Mario Peña Galaz**, a quien en lo sucesivo en este Contrato se le denominará **"El Arrendador"**; que para los efectos del presente instrumento se invocan los derechos y obligaciones establecidos en el Título Sexto, Capítulos I, II y III, del Código Civil del Estado de Chihuahua. Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente Contrato, se cuenta con los recursos disponibles suficientes, con cargo a la Partida Presupuestal No. 3221.- **Arrendamientos de Edificios**, emitida por la Dirección de Servicios Administrativos, de esta C.E.D.H. Chihuahua. Al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

Declaraciones:

1. **"La Comisión"** a través de su representante legal declara que:
 - 1.1 Es un Organismo Autónomo, dotado de Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 2º de la Ley de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos, en adelante **"La Ley"**.
 - 1.2 Con domicilio en Ave. Zarco No. 2427, Colonia Zarco, C.P. 31020., Chihuahua, Capital.
 - 1.3 Que a la fecha de suscripción de este Contrato, el nombramiento del Presidente de **"La Comisión"** está vigente y por lo tanto, cuenta con las facultades para comparecer en su representación de conformidad con el decreto del Congreso del Estado de Chihuahua, **LXVI/NOMBR/0327/ 2019 II P.O.**
2. **"El Arrendador"** Declara que:
 - 2.1 Que es Legítimo Propietario y Poseedor del Inmueble ubicado en Calle Álvaro Obregón y Juan Mata Ortiz No. 206, Locales 1 y 2, Colonia Centro, C.P. 31700, Cd. Nuevo Casas Grandes Chih., y que es su deseo contratarlo en Arrendamiento a favor de la **"La Comisión"**.

Comisión Estatal de los Derechos Humanos.

- 2.2 Es una Persona Física, con Actividad Económica "Dedicada al Alquiler de Oficinas y Locales Comerciales", para tal efecto exhibe su Cédula del RFC de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público: **GCI170413GEI**.
- 2.3 Dispone de la organización, experiencia y la capacidad legal suficiente para cumplir con el objeto del presente Contrato.
- 2.4 Que es su voluntad celebrar el presente Contrato con "**La Comisión**", y que conoce plenamente sus derechos y obligaciones como "**El Arrendador**".
3. "**Las Partes**" Conjuntamente Declaran:
 - 3.1 Que respectivamente aceptan las declaraciones que vierten en este Contrato y se reconocen en forma recíproca la personalidad con que se ostentan y con que comparecen a este acto y que es su deseo celebrarlo y obligarse, aceptando por consiguiente someterse a las siguientes:

Cláusulas

Primera.- "El Arrendador", en Pleno Derecho y Facultades otorga en Arrendamiento a "**La Comisión**" el Inmueble ubicado en Calle Álvaro Obregón y Juan Mata Ortiz No. 206, Locales 1 y 2, Colonia Centro, C.P. 31700, Cd. Nuevo Casas Grandes Chih., (**Según Propuesta Económica**).

Segunda.- Precio: El Inmueble se destinara a funciones de Oficina, Propias e Inherentes a las actividades que desarrolla "**La Comisión**" obligándose a darle ese Uso, pudiendo realizar por cuenta del "**La Comisión**", las mejoras útiles para hacer funcional el Inmueble, a cargo de su peculio, pudiendo retirarlas al momento del vencimiento del Contrato respectivo, sin que afecte la estructura del inmueble. Las mejoras necesarias para la Conservación del Inmueble, serán a cargo del "**Arrendador**" quedando obligada "**La Comisión**" a notificar de forma inmediata cualquier defecto o desperfecto para que sea reparado.

La Renta Mensual del Inmueble ascenderá a un importe de \$ 9,132.45 (Nueve Mil Ciento Treinta y Dos Pesos 45/100 M.N.), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, dicho importe total, será pagado los primeros cinco días de cada Mes por "**La Comisión**" contra entrega de la Factura correspondiente, la cual deberá cumplir con los requisitos Fiscales. "**La Comisión**" se obliga a entregar oportunamente al "**Arrendador**" las correspondientes Constancias de Retención sobre el Impuesto Sobre la Renta.

No se otorgará anticipo.

Tercera.- Forma y Lugar de Pago.- Para que la obligación del pago se haga exigible, "**El Arrendador**" deberá presentar la documentación completa y debidamente requisitada para realizar el trámite de pago, misma que ampare lo plasmado en la Cláusula Segunda del presente Contrato. Así mismo los comprobantes fiscales que presente "**El Arrendador**" deberán tener

Comisión Estatal de los Derechos Humanos.

desglosado el I.V.A y los descuentos que en su caso se otorguen a **"La Comisión"**. **"La Comisión"** pagará el monto en moneda nacional, dentro de los 20 días hábiles contados a partir de la presentación de la factura respectiva, en caso de que **"El Arrendador"** no presente en tiempo y forma la documentación requerida para el trámite de pago, la fecha de pago se correrá el mismo número de días que dure el retraso.

El pago se realizará mediante transferencia electrónica, por conducto de la Dirección de Servicios Administrativos de esta Comisión, previa entrega de la factura que presente y que reúna los requisitos fiscales que establece la legislación vigente en la materia; en caso de no atender dicha disposición, **"La Comisión"** pospondrá al **"Arrendador"** el pago hasta en tanto se subsane dicha omisión. **"El Arrendador."**

"El Arrendador" para la recepción del pago deberá presentar documento en original por única vez, en el cual describa los pormenores como lo son: Nombre de Cuentahabiente, Banco, Número de Cuenta, Clabe Interbancaria, Número de Sucursal, y Localidad. (Anexando fotocopia del estado de cuenta, donde aparezcan los datos antes descritos).

Cuarta.- Vigencia: La vigencia del presente Contrato será por un periodo comprendido del día 3 de Enero del 2022, hasta el 31 de Diciembre del 2022. El importe pactado será en pesos mexicanos. Los importes señalados en la Cláusula Segunda del presente Contrato, se mantendrán fijos, por lo que no estará sujeto ajustes.

Queda prohibido a **"La Comisión"** Subarrendar, Traspasar o Ceder en cualquier forma el Uso del Inmueble Arrendado, en tanto **"El Arrendador"** se compromete a no entorpecer el Uso y disfrute del Inmueble, bajo ninguna circunstancia.

El Pago del Impuesto Predial será cubierto por **"El Arrendador"**.

"La Comisión" reconoce que recibe el Inmueble, motivo de este Contrato en condiciones normales de Uso, Higiene, Seguridad, comprometiéndose a devolverlo al termino del Contrato el mismo con el deterioro natural de su uso, obligándose a repararlos daños causados por variaciones hechas sin el consentimiento del **"Arrendador"**.

Quinta.- Rescisión: **"La Comisión"** podrá rescindir administrativamente, sin necesidad de declaración judicial, cuando **"El Arrendador"** incurra en alguna de las siguientes causas:

- A) No cumpla con cualquiera de las Cláusulas establecidas en el presente Contrato.
- B) No cumpla con cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Contrato.
- C) Si es declarado en quiebra o en suspensión de pagos.

Sexta.- "El Arrendador" responde de los vicios o defectos de la cosa arrendada que impidan el uso de ella, aunque él no los hubiese conocido o hubiesen sobrevenido en el curso del arrendamiento, sin culpa de **"La Comisión"**. Este puede pedir la disminución de la renta o la

Comisión Estatal de los Derechos Humanos.

rescisión del contrato, salvo que se pruebe que tuvo conocimiento antes de celebrar el contrato, de los vicios o defectos de la cosa arrendada.

Séptima.- “El Arrendador” Se obliga a:

- I. A conceder el uso o goce temporal del bien arrendado;
- II. A entregar al arrendatario la finca arrendada, en condiciones de higiene y seguridad, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenio expreso, para aquel al que por su misma naturaleza estuviere destinada;
- III. A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias;
- IV. A no estorbar ni impedir de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables;
- V. A garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato;
- VI. A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosa.

Octava: Avisos y Notificaciones.- Todos los avisos y notificaciones que “**Las Partes**” deban darse en relación con este Contrato se harán por escrito, tales avisos y notificaciones obligarán a los contratantes cuando sean entregados personalmente o enviados por medios que aseguren la recepción efectiva de la notificación con prueba de la misma, y sean debidamente dirigidos a la parte que corresponda.

Los avisos, notificaciones o comunicaciones podrán ser entregados o hechos a quien se dirijan en cualquier lugar en que el destinatario o su apoderado y/o representante con facultades suficientes se encuentre, aunque no sea el domicilio señalado en la Declaración 2.1, y los avisos, notificaciones o comunicaciones así entregados tendrán el mismo valor y eficacia que si hubieran sido entregados en el domicilio señalado en la Declaración 2.1., del presente Contrato.

Novena.- Jurisdicción y Competencia para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Contrato, “**Las Partes**” se someten expresamente a las leyes aplicables y a las determinaciones que en su caso emitan los Tribunales competentes del Poder Judicial del Estado de Chihuahua en la ciudad de Chihuahua; por lo que “**El Arrendador**” renuncia al fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

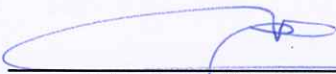
Leído que fue y enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Contrato, lo firman al margen y al calce por duplicado en la ciudad de Chihuahua, Chih., el día 3 de enero del 2022.

Comisión Estatal de los Derechos Humanos.

Por la Comisión:



Lic. Néstor Manuel Armendáriz Loya.
Presidente.



C.P. Rafael Valenzuela Licón.
Director de Servicios Administrativos

Testigo:



Lic. Luis Manuel Lerma Ruiz.
Titular de la Oficina Regional de la C.E.D.H.
Cd. Nuevo Casas Grandes Chih.

Arrendador:



C. Oscar Mario Peña Galaz.

Esta hoja No. 5, corresponde al Contrato No. CEDH: 14c.1.002/2022, de fecha 3 de Enero del 2022, a favor de la Persona Fisca C. Oscar Mario Peña Galaz.