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

No. CEDH: 14c.1.002/2021.

CHIHUAHUA CHIH. A 4 DE ENERO DE 2021.

CONTRATO.

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE CELEBRA EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A LOS 4 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL 2021, 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 MEXICANA, MAYOR DE EDAD, Y POR OTRA PARTE EL **C. OSCAR OCTAVIO BACA OCHOA,** MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN LA CALLE MACLOVIO HERRERA No. 52, HIDALGO DEL PARRAL CHIH.C.P. 33800, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"** AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES.

DECLARACIONES:

1. **"LA COMISIÓN"** A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE:

1.1 ES UN ORGANISMO PÚBLICO, DE CARÁCTER AUTÓNOMO, DOTADO DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2° DE LA LEY DE LA COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS, EN ADELANTE "LA LEY".

1.2 QUE A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO, SU NOMBRAMIENTO COMO 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.**

1.3 QUE EL PRESENTE CONTRATO DERIVA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA, (ARTÍCULO 74 FRACCIÓN I DE LA LAACS). 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,** Y SUFICIENCIA PRESUPUESTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, DE ESTA C.E.D.H. CHIHUAHUA.

1.4 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 Y QUE TODOS LOS SERVICIOS SE ENCUENTRAN FUNCIONADO, POR LO QUE NO CONDICIONARÁ EL PAGO DE LAS RENTAS PACTADAS A NINGUN TIPO DE MEJORA.

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

II.- EL ARRENDADOR":

A) QUE ES EL LEGITIMO PROPIETARIO Y POSEEDOR DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE FLORES MAGON No. 67, INTERIOR 2, PLANTA BAJA, COLONIA CENTRO, C.P. 33800, CD. HIDALGO DEL PARRAL, CHIH., Y QUE ES SU DESEO DARLO EN ARRENDAMIENTO EN FAVOR DEL ARRENDATARIO.

B) ES UNA PERSONA MORAL, CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y PROFESIONAL ,DEDICADA AL ALQUILER DE OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES, PARA TAL EFECTO EXHIBE SU CÉDULA DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO: **BA003611102JA.**

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.

B) QUE SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN A LA CELEBRACIÓN 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, UBICADO EN CALLE FLORES MAGON No. 67, INTERIOR 2, PLANTA BAJA, COLONIA CENTRO, C.P. 33800, CD. HIDALGO DEL PARRAL, CHIH.

SEGUNDA.- EL INMUEBLE SE DESTINARÁ PARA LAS FUNCIONES DE OFICINA, PROPIAS E INHERENTES A LAS ACTIVIDADES QUE DESARROLLA LA COMISÓN ESTATAL DE LOS 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.- LAS MEJORAS NECESARIAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL ESPACIO, SERÁN A CARGO DE **"EL ARRENDADOR"**, QUEDANDO OBLIGADO **"EL ARRENDATARIO"** A NOTIFICAR EN FORMA INMEDIATA CUALQUIER DEFECTO O DESPERFECTO PARA QUE AQUEL LO REPARE.

CUARTA.- LA RENTA MENSUAL ESTIPULADA ES DE **$ 6,480.00 (SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, INCLUYE EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MENOS LA DEBIDA RETENCIÓN DEL 10% DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SOBRE LA CANTIDAD ARRIBA ESTIPULADA, 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 ENTREGA DEL LA FACTURA CORRESPONDIENTE QUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS FISCALES, O EN SU CASO A TRAVÉZ DE TRANSFERENCIA ELECTRONICA

COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS
CHIHUAHUA

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

"LA COMISIÓN" PAGARÁ LA RENTA MENSUAL EN MONEDA NACIONAL (PESOS MEXICANOS), DENTRO DE LOS 20 DÍAS HÁBILES POSTERIORES A 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 MEDIO DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE LA COMISIÓN, **SITO EN AVE. ZARCO NO. 2427, COL. ZARCO C.P. 31020, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., DE LUNES A VIERNES DE 9:30 AM A 13:30 PM,** EN DÍAS Y HORAS HÁBILES, PREVIA ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN SEÑALADA, PARA LO CUAL ES NECESARIO QUE LA FACTURA QUE PRESENTEN REÚNA LOS REQUISITOS FISCALES QUE ESTABLECE LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN LA MATERIA; EN CASO DE NO ATENDER DICHA DISPOSICIÓN, **"LA COMISIÓN"** POSPONDRÁ AL **"ARRENDADOR"** LOS PAGOS A SU FAVOR, HASTA EN TANTO SE SUBSANE DICHA OMISIÓN.

"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).

QUINTA.- LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO SERÁ DE UN AÑO, SURTIENDO SUS EFECTOS DESDE EL DÍA 4 DE ENERO DEL 2021, Y HASTA EL DIA 31 DE DICIEMBRE DEL 2021. 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.

SEXTA.- 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.

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

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" RECONOCE QUE RECIBE EL ESPACIO, MOTIVO DE ESTE CONTRATO EN CONDICIONES NORMALES DE USO, HIGIENE SEGURIDAD, 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 ESPACIO.

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" ENTREGARÁ OPORTUNAMENTE AL ARRENDADOR LAS CORRESPONDIENTES CONSTANCIAS DE RETENCIÓN SOBRE EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

DECIMA.- RESCISIÓN.- "LA COMISIÓN" PODRÁ RESCINDIR ADMINISTRATIVAMENTE, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL, CUANDO **"EL PROVEEDOR"** INCURRA EN ALGUNA DE LAS SIGUIENTES CAUSAS:

A) NO CUMPLA CON CUALQUIERA DE LAS CLÁUSULAS ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS CHIHUAHUA

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) NO CUMPLA CON CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

C) SI ES DECLARADO EN QUIEBRA O EN SUSPENSIÓN DE PAGOS.

PARA LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO **"LA COMISIÓN"** DEBERÁ AGOTAR PREVIAMENTE LO DESCRITO EN EL ARTÍCULO 90 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

DÉCIMA PRIMERA.- LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA,CHIH., PARA VENTILAR CUALQUIER CONTROVERSIA QUE PUDIERA DERIVAR DE LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO RESICION 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 SERÁN SEÑALADOS COMO SUS DOMICILIOS LOS SIGUIENTES:

ARRENDADOR: EN CALLE MACLOVIO HERRERA No. 52. HIDALGO DEL PARRAL CHIH.C.P. 33800.

ARRENDATARIO: EN AV. ZARCO, No. 2427, COLONIA ZARCO, C.P. 31020 CHIHUAHUA, CHIH.

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 4 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

LIC. NÉSTOR MANUEL ARMENDÁRIZ LOYA.
PRESIDENTE DE LA CEDH. CHIHUAHUA.
"LA COMISIÓN"

C. OSCAR OCTAVIO BACA OCHOA.
"EL ARRENDATARIO"

TESTIGOS:

C.P. RAFAEL VALENZUELA LICÓN.
DIRECTOR DE SERVCIOS ADMINISTRATIVOS CEDH.

LIC. AMIN ALEJANDRO CORRAL SHAAR.
TITULAR DE LA OFICINA REGIONAL DE CD. PARRAL CEDH.