CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÒN DE LOS DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL DR. SEGUNDO CARLOS FRANCISCO XAVIER DÌEZ DE URDANIVIA FERNÁNDEZ Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÀ "EL ARRENDATARIO" Y POR SU PARTE EL C. MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÀ "EL ARRENDADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

A) DE "EL ARRENDADOR"

I. Que es legítimo propietario del inmueble ubicado en la calle de **Riva palacio # 520 Colonia Centro CP. 26700.**, en la ciudad de Sabinas, Coahuila.

II. Que la titularidad sobre la propiedad de dicho inmueble consta a su favor en la escritura No.100 , de fecha 4 Octubre 2012 , protocolizada ante la fe del Lic. Alejandro Guillermo Ramos Valdez, Notario Público No. 11 de la Ciudad de Sabinas, Coahuila.

B) DE "EL ARRENDATARIO"

I. Que el DR. SEGUNDO CARLOS FRANCISCO XAVIER DÍEZ DE URDANIVIA FERNÁNDEZ se encuentra facultado para celebrar el presente contrato según se hace constar en La Ley Orgánica de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila en su Artículo 37 fracciones II y III.

II. Que manifiesta su conformidad para celebrar el presente contrato, en razón de que requiere arrendar el inmueble descrito en la declaración I de las relativas a "EL ARRENDADOR", para destinarlo a oficinas de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza.

III. Que ha visto la propiedad Arrendada y que conoce las condiciones en que se encuentra el inmueble, y la considera apta para la realización de las actividades para que se requiere.

IV. Que señala como su domicilio ubicado en la calle de Aldama y Miguel Hidalgo No. 303 de la Zona Centro, en la ciudad de Saltillo, Coahuila.

C) AMBAS PARTES

I. Que la concentración de este instrumento jurídico está regulado por lo dispuesto en los artículos 2835, 2836, 2837 y demás aplicables del Código Civil para el Estado de Coahuila, así como lo numerales 31 y 44 y demás aplicables de la Ley General de Bienes del Estado.

II. Que en la celebración del presente contrato, no existe ningún vicio que pudiere alterar su consentimiento.

CLÀUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" entrega en Arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble cuya ubicación y características se especifican en la declaración I de "EL ARRENDADOR", concediéndole, en consecuencia, el uso temporal del mismo.

SEGUNDA.- Las partes acuerdan que por concepto de Renta, "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "EL ARRENDADOR" la cantidad de $ 2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado (IVA), y menos el impuesto sobre la renta (ISR).

La renta deberá ser cubierta de manera mensual y puntualmente dentro de los primeros cinco días siguientes al inicio de cada mes calendario. Sin necesidad de requerimiento ni cobro previo por parte de "EL ARRENDADOR" y precisamente en el domicilio de éste ubicado en Calle Riva palacio # 520 de la Colonia Centro de la ciudad de Sabinas, Coahuila.

La renta podrá ser pagada por "EL ARRENDATARIO" mediante cheque entregado en el domicilio de "EL ARRENDADOR" que ha quedado señalado en el párrafo que antecede o bien mediante transferencia electrónica bancaria realizada por "EL ARRENDATARIO" en la cuenta número **19001509454,DEL BANCO SCOTIABANK a nombre de MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ**

La renta se pagará por mes adelantado y se cubrirá totalmente aún y que el inmueble se ocupe solo una parte del mes. Por ningún motivo podrá "EL ARRENDATARIO" retener el pago de renta.

"EL ARRENDATARIO" entregará a "EL ARRENDADOR" a más tardar el día de la firma del presente contrato, el equivalente a 1 (un) mes de renta por concepto de depósito en garantía. "El ARRENDADOR" mantendrá el depósito en garantía durante toda la vigencia del contrato y se devolverá a "EL ARRENDATARIO" hasta que compruebe la liquidación total de todos los servicios de luz, agua, teléfono, gas o aquellos que llegaren a existir así como los excesos de los mismos y la entrega del bien inmueble objeto del presente contrato en las mismas condiciones que lo recibió, con el deterioro normal que por el uso del mismo tenga, además de todas las mejoras realizadas al mismo.

TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a destinar el inmueble objeto de este contrato, para oficinas de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza. "EL ARRENDATARIO" libera a "EL ARRENDADOR" de cualquier culpa por la realización de cualquier actividad que pudiera considerarse como ilícita e conformidad con las leyes aplicables, en el inmueble.

"EL ARRENDATARIO" no podrá dar en Subarrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, ni ceder los derechos derivados del mismo, salvo con la autorización por escrito de "EL ARRENDADOR".

CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" recibe el inmueble en las condiciones necesarias para llevar a cabo el objeto al que se está destinando el inmueble, que el mismo cuenta con las instalaciones de gas, drenaje, agua potable y de energía eléctrica completas y en condiciones normales de servicio, comprometiéndose a conservarlas en igual estado, obligándose "EL ARRENDATARIO" a hacer por su cuenta las reparaciones que se

originen, hasta devolver el inmueble en las mismas condiciones que se entrega, con solo el natural deterioro de su uso correcto.

"EL ARRENDATARIO" se compromete a cubrir los gastos generados por concepto de los servicios de teléfono, agua potable energía eléctrica y demás que se utilicen en el inmueble arrendado.

La responsabilidad por mantenimiento, reparaciones y repuestos necesarios para el perfecto funcionamiento de la propiedad arrendada correrán por cuenta de "EL ARRENDATARIO" a excepción de los gastos que se generen por antigüedad.

QUINTA.- La vigencia del presente contrato será de UN AÑO y se iniciará a partir del 01 del mes de Marzo de 2014. Dicho término podrá prorrogarse por igual término a criterio de "EL ARRENDADOR", revisando en todo caso el precio de la renta y pactando el que más le resulte conveniente.

Se entenderá que "EL ARRENDATARIO" ha optado por ejercitar su derecho de prórroga por el periodo subsecuente a la terminación del primer año de renta, en su caso, a menos que por escrito informe a "EL ARRENDADOR" con 30 (treinta) días de anticipación a la fecha de vencimiento de que se trate, su intención de terminar el presente contrato.

En caso de prórroga del presente contrato, ambas partes estarán de acuerdo en incrementar en forma anual cuando se cumpla el período de Doce meses de vigencia del contrato y sus respectivas prórrogas en caso de haberlas. Para el incremento de la renta será necesario dar aviso previo a "EL ARRENDATARIO" con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación para que las partes puedan llegar al acuerdo que más convenga a sus intereses. El incremento de la renta se calculará siempre sobre el índice nacional de precios al consumidor.

SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" manifiesta su conformidad para que este contrato pueda darse por concluido a voluntad de "EL ARRENDADOR" previo aviso fehaciente y por escrito dado por este a "EL ARRENDATARIO" con TREINTA DÍAS de anticipación.

SEPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" no podrá hacer mejoras, modificaciones ni reforma alguna al bien arrendado, sin consentimiento previo y por escrito de "EL ARRENDADOR", quedando en beneficio de la finca todas las mejoras que se hicieren.

OCTAVA.- "EL ARRENDADOR" se obliga al cumplimiento de lo establecido en los artículos 2848, 2851, 2853 y 2860 del Código Civil del Estado, en los casos en que se actualicen las hipótesis contenidas en dichos numerales.

DECIMA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a dar aviso de toda novedad que pueda resultar perjudicial para la finca arrendada, tales como goteras y otros deterioros de la misma, así como cumplir con las obligaciones establecidas en los artículos 2862, 2864, 2878, 2879, 2880, 2892 del Código Civil del Estado de Coahuila.

DECIMA PRIMERA.- Las partes se someten expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales Judiciales Competentes en la Ciudad de Sabinas, Coahuila, renunciando al fuero de su domicilio presente o futuro, en todo lo relativo al cumplimiento, ejecución e interpretación de este contrato.

LEIDO EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES, Y ENTERADAS ÉSTAS PERFECTAMENTE A PLENA SATISFACCIÒN DEL ALCANCE Y CONTENIDO DE SUS CLÁUSULAS LO SUSCRIBEN POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE SABINAS, COAHUILA, EN PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE AL CALCE SE MENCIONAN, **ELDÌA 01 DE MARZO DE 2014.**

EL ARRENDADOR

SR MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ

EL ARRENDATARIO

COMISIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS
DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
DR. XAVIER DÍEZ DE URDANIVIA FERNÁNDEZ
PRESIDENTE CDHEC

TESTIGO

LIC. ARTURO TÉLLEZ CAMACHO
DIRECTOR GENERAL CDHEC

TESTIGO

LIC. RODOLFO HUERTA MALDONADO
SEXTO VISITADOR REGIONAL CDHEC