

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SEÑORA CARMEN ALICIA DE LA PEÑA MARTÍNEZ DE LABORDE, A QUIEN, EN LO SUCESIVO, SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y, POR OTRA PARTE, LA COMISIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL DOCTOR HUGO MORALES VALDÉS, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE AMBAS PARTES CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### **DECLARACIONES**

#### **A) Declara "EL ARRENDADOR":**

I.- Que es propietario de un inmueble ubicado en calle Comandante Leza número 436, en la zona centro de la ciudad de Saltillo, Coahuila, según lo acredita con la Escritura Pública número 260, de fecha 16 de julio de 1984, pasada ante la fe del Licenciado Raúl de la Peña Flores, Notario Público número 27 en ejercicio en el distrito Notarial de Saltillo, Coahuila, e inscritas en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de Saltillo, Coahuila, bajo la Partida 16,699, Folio 245, Tomo 135, Libro I, de fecha 08 de enero de 1945 con las medidas y colindancias que se precisan en el referido título de propiedad, inmueble que consta de una planta, según se aprecia en el Anexo "A" del presente contrato.

II.- Que el inmueble a que se refiere el punto anterior, cuenta con instalaciones de agua, drenaje y energía eléctrica las cuales se encuentran en adecuado funcionamiento y al corriente en el pago de sus servicios, según constancia de pago de los respectivos servicios que, en copia simple, se adjuntan al presente contrato.

III.- Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con inscripción PEMC420105CC6 y estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y señala como su domicilio el ubicado en calle Candela número 2121, en la colonia República, de la ciudad de Saltillo, Coahuila.

#### **B) Declara "EL ARRENDATARIO":**

I.- Que de conformidad con el artículo 3 de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, es un Organismo Público Autónomo, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con domicilio en esta ciudad de Saltillo, Coahuila.

II.- Que mediante Decreto número 304, de fecha 26 de junio del 2019, publicado en el ejemplar 54, Segunda Sección, de fecha viernes 05 de julio de 2019 del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, el Doctor Hugo Morales Valdés fue declarado electo Presidente de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza por un periodo de seis años, a partir de la fecha del referido decreto.

III.- Que de conformidad con el artículo 37, fracciones II y III de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, el Presidente de la misma, tendrá como atribuciones, entre otras, la de representar legalmente a la Comisión ante cualquier autoridad, organismo, institución pública o privada y particulares así como fungir como apoderado de la Comisión, con poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, con todas las facultades, aun las que requieran cláusula especial conforme a la ley.

IV.- Que su representada requiere de un inmueble con las especificaciones y ubicación del que es propiedad de "EL ARRENDADOR", para utilizarlo como bodega de archivo, inmueble que ha visto y del que conoce las condiciones en que se encuentra, las que son aptas para la realización de las actividades que su representada requiere, como bodega de archivo histórico.

V.- Que manifiesta su conformidad para celebrar el presente contrato, en razón de que requiere arrendar el inmueble descrito en la declaración I.-, inciso A) del presente apartado, para destinarlo para bodega del archivo histórico de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza.

VI.- Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con inscripción CDH920717KPA y señala como su domicilio el ubicado en calle Aldama y Miguel Hidalgo número 303, en la zona centro, de la ciudad de Saltillo, Coahuila.

**C) Declaran "AMBAS PARTES":**

I.- Que en la concertación del presente negocio jurídico, resultan aplicables los artículos 2835, 2836, 2837 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, así como los artículos 31, 44 y demás relativos y aplicables de la Ley General de Bienes del Estado.

II.- Que en la celebración del presente contrato, no existe dolo, violencia, mala fe ni cualquier otro vicio del consentimiento que pudiese invalidarlo así como que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente contrato así como la capacidad con la que cuentan para el otorgamiento del presente contrato y, en consecuencia, que están de acuerdo en celebrar el presente contrato, mismo que formalizan, de acuerdo a las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- "EL ARRENDADOR"** otorga en arrendamiento a favor de **"EL ARRENDATARIO"**, el inmueble cuya ubicación y características se especifican en la declaración I.-, inciso A) del apartado de Declaraciones, en las condiciones en que actualmente se encuentra, concediéndole el uso y goce temporal del mismo, estando de acuerdo **"EL ARRENDATARIO"** en aceptarlo y recibirlo de conformidad, para destinarlo para bodega de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, obligándose a pagar por ese uso y goce temporal un precio cierto.

**SEGUNDA.-** Ambas partes están de acuerdo en que la vigencia o duración del presente contrato será por el término de DOCE MESES, mismo que iniciará a partir del 01 de Enero de 2021 y concluirá, el 31 de Diciembre de 2021, sin necesidad de aviso de desahucio ni declaración judicial de conformidad con el artículo 2900 del Código Civil del Estado, renunciando expresamente **"EL ARRENDATARIO"** al privilegio que le concede el artículo 2903 del ordenamiento antes citado, manifestación que se realiza para los efectos legales a que haya lugar.

El término de vigencia o duración del presente contrato, podrá prorrogarse por igual término, a criterio de **"EL ARRENDADOR"** y, para el supuesto de que ello ocurra, ambas partes están de acuerdo en incrementar la renta, en forma anual, de acuerdo a lo convenido a ambas partes calculándose conforme al incremento que presente el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

Se entenderá que **"EL ARRENDATARIO"** ha optado por ejercitar su derecho de prórroga por el período 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.

**TERCERA.-** Ambas partes acuerdan en que, por concepto de renta, **"EL ARRENDATARIO"** pagará mensualmente a **"EL ARRENDADOR"**, durante el tiempo que dure el arrendamiento, la cantidad de \$3,469.77 (Tres mil cuatrocientos sesenta y nueve pesos 77/100 m.n.) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y menos las retenciones del Impuesto Sobre la Renta, que por ley está obligado a realizar **"EL ARRENDATARIO"**, cantidad que se cubrirá contra la entrega de la factura correspondiente que para el efecto se entregue.

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga a cubrirá en forma mensual y puntual el pago de la renta antes pactada, dentro de los primeros diez (10) días hábiles siguientes al inicio de cada mes calendario, sin necesidad de requerimiento ni cobro previo por parte de **"EL ARRENDADOR"** precisamente en su domicilio ubicado en calle Candela número 2121, en la colonia República, de la ciudad de Saltillo, Coahuila. El pago de la renta se depositará, mediante transferencia electrónica bancaria realizada por **"EL ARRENDATARIO"** a favor de **"EL ARRENDADOR"** en la cuenta número **006-86331-001-4**, clave interbancaria **058078068633100144**, del Banco **BANREGIO** a nombre de **CARMEN ALICIA DE LA PEÑA MARTÍNEZ DE LABORDE**, en la inteligencia que el comprobante electrónico de la transferencia bancaria hace las veces de comprobante de pago y, una vez entregada copia del mismo a **"EL ARRENDADOR"** este último se obliga a entregar la factura fiscal por el arrendamiento pagado.

La renta se pagará por mes adelantado y se cubrirá totalmente aún y cuando el inmueble se ocupe sólo una parte del mes. Por ningún caso y bajo ningún supuesto **"EL ARRENDATARIO"** podrá retener el pago de la renta.

**CUARTA.-** **"EL ARRENDATARIO"** se obliga expresamente a destinar y utilizar el inmueble objeto de este contrato, única y exclusivamente para Bodega para Archivo de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, no pudiendo variarse o cambiarse en forma total o parcial, el uso del inmueble arrendado.

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga expresamente a dejar las mejoras realizadas en el inmueble en beneficio de este último y no reclamar cobro por ellas o cargarla a cuenta de renta, salvo

convenio en contrario con **"EL ARRENDADOR"**, escrito y firmado por ambas partes así como se obliga expresamente a no subarrendar el inmueble objeto del presente contrato ni ceder los derechos derivados del mismo a terceras personas ajenas al presente contrato, salvo autorización escrita de **"EL ARRENDADOR"**.

**QUINTA.- "EL ARRENDATARIO"** expresamente renuncia al derecho que le concede el artículo 2882 del Código Civil del Estado así como al derecho del tanto y la acción de retracto consignadas en el referido precepto.

**SEXTA.- "EL ARRENDATARIO"** se obliga expresamente a conservar el inmueble en las condiciones en que se le entrega así como a hacer, por su cuenta, las reparaciones que se originen para el adecuado uso del inmueble, hasta devolverlo en las mismas condiciones en que se le entregó, con sólo el natural deterioro de su uso correcto, inmueble que cuenta con instalaciones de agua, drenaje y energía eléctrica completas y en condiciones normales de servicio, así como se obliga a pagar todos los servicios que genere la propiedad como luz, agua y demás que se utilicen en el inmueble arrendado.

**SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO"** no podrá hacer mejoras, modificaciones ni reforma alguna al bien arrendado, que altere su sustancia, salvo las adecuaciones que requiera para los usos del inmueble al fin que está destinado, quedando en beneficio de la finca todas las mejoras que se le hicieren.

**OCTAVA.-** Ambas partes están de acuerdo en que será causa de rescisión del presente contrato, las siguientes:

- a).- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en este contrato;
- b).- Que **"EL ARRENDATARIO"** modifique el uso de la finca arrendada, sin la autorización previa y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**;
- c).- Permitir que en la localidad arrendada se realicen actos fuera de la ley, la moral o las buenas costumbres;
- d).- Dejar de cubrir uno o más pagos de los servicios del inmueble; y
- e).- Que **"EL ARRENDATARIO"** sea declarado en quiebra o suspensión de pagos o que parte de sus bienes o todos de los mismos, sean embargados.

**NOVENA.- "EL ARRENDATARIO"** podrá, si así es el caso, dar por terminados los efectos del contrato, en cualquier tiempo, previo aviso por escrito con (30) treinta días naturales de anticipación, para el caso de que el bien inmueble arrendado, no cumpla con las condiciones físicas necesarias, para que esta Comisión desarrolle adecuadamente el servicio que necesita.

**DÉCIMA.- "EL ARRENDADOR"**, como patrón del personal que ocupe con motivo de las reparaciones y/o mejoras del bien inmueble del presente contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y

seguridad social. **"EL ARRENDADOR"** conviene por lo mismo, en responder a todas las reclamaciones que sus trabajadores o terceros presenten en su contra o en contra de **"EL ARRENDATARIO"** y le resarcirá cualquier cantidad que llegase a erogarse por dicho concepto.

Asimismo, **"EL ARRENDADOR"** se obliga a responder por cualquier tipo de reclamación extralegal que sus empleados y/o ex empleados presenten en contra de **"EL ARRENDATARIO"**.

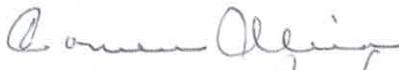
**DÉCIMA PRIMERA.-** Ambas partes señalan como sus domicilios, para efecto del presente contrato, los siguientes:

<b>"EL ARRENDADOR":</b>	Calle Candela número 2121, Colonia República. Saltillo, Coahuila.
<b>"EL ARRENDATARIO":</b>	Calle Miguel Hidalgo número 303. Zona Centro, Saltillo, Coahuila.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Ambas partes están de acuerdo en que, para el caso de que exista o surja algún conflicto o controversia sobre la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se sometan a los Tribunales Competentes de la ciudad de Saltillo, Coahuila, renunciando, expresamente, al fuero de su domicilio, que pudiera corresponderles por razón de su domicilio o vecindad presente o futura.

LEIDO EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES Y ENTERADAS AMBAS PERFECTAMENTE, A PLENA SATISFACCIÓN, DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE SU CLAUSULADO, LO SUSCRIBEN POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE SALTILLO, COAHUILA, EN PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE AL CALCE SE MENCIONAN, EL DÍA 06 DE ENERO DE 2021.

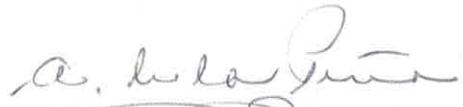
"EL ARRENDADOR"

  
SRA. CARMEN ALICIA DE LA PEÑA MARTÍNEZ DE  
LABORDE

"EL ARRENDATARIO"

  
DR. HUGO MORALES VALDÉS  
REPRESENTANTE LEGAL Y PRESIDENTE DE LA  
COMISIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DEL  
ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

"TESTIGOS"

  
DON ARMANDO DE LA PEÑA RODRIGUEZ

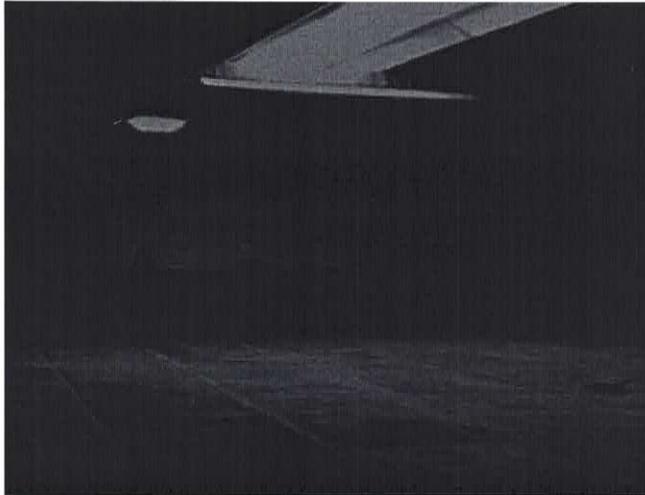
  
C.P. ARMANDO MARTÍNEZ RÍOS  
DIRECTOR GENERAL CDHEC



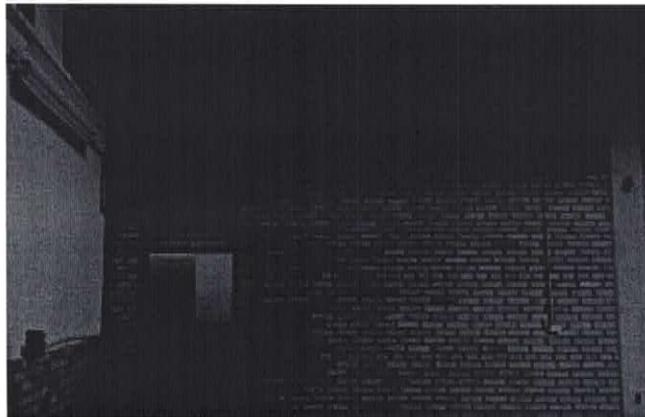
**Anexo "A"**



**PORTON CORREDIZO**

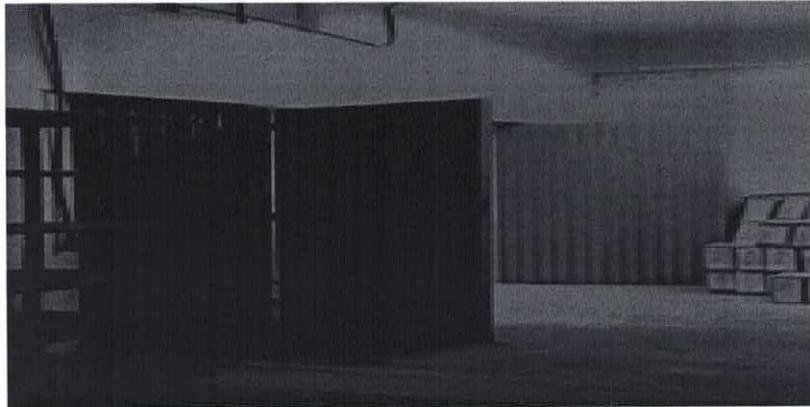


**ENTRADA AL INMUEBLE**

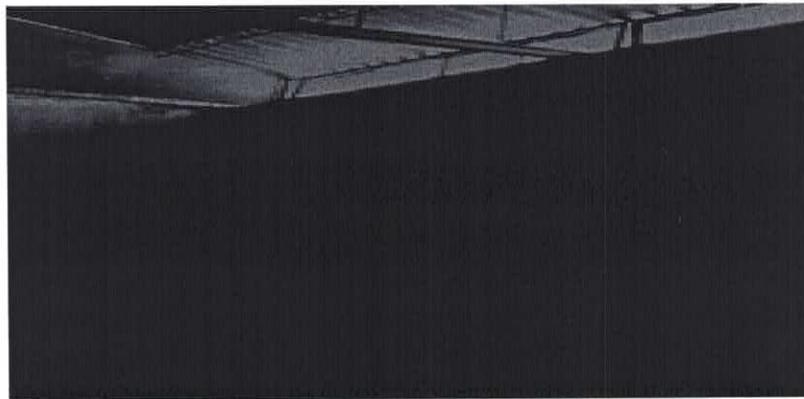


**BAÑO**

**Anexo "A"**



**PRIMER ESPACIO**



**SEGUNDO ESPACIO**



**TECHO Y LAMPARAS CON BALASTRA**