

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **LA COMISIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE, EL **DOCTOR HUGO MORALES VALDÉS**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**; Y POR LA OTRA PARTE, LA **C. SILVIA DE LAS FUENTES GARCÍA**, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA DEL C. CARLOS EUGENIO DE LA PEÑA RAMOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA ARRENDADORA"**; Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"**, QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

1. Que el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, es propiedad del C. Carlos Eugenio de la Peña Ramos, en virtud que el mismo consta a su favor en protocolización del proyecto de partición de la herencia de sucesión del Dr. Carlos de la Peña Sánchez, se hace constar en Escritura Pública No. 77 – 5 – de fecha 24 de Junio de 1969, ante la fe del Lic. ONESIMO FLORES AGUIRRE, quien fuera titular de la Notaria Pública número 9 en el Distrito Notarial de SALTILLO, COAHUILA, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad No. 354, Libro 7, Folio 295 SECCIÓN 3 de fecha 18 de Julio de 1969.

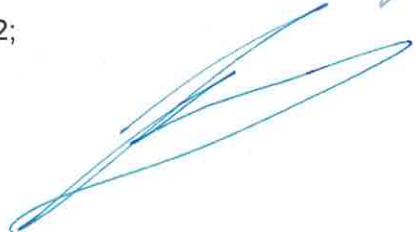
DECLARACIONES

I. DE "LA ARRENDADORA"

I.1. Que es legítimo propietario del inmueble ubicado en las calles de **Aldama y Miguel Hidalgo No. 303 y 309 Zona Centro**, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, el cual se compone de:

EDIFICIO DE DOS PLANTAS Y UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO

- La planta baja se compone de 09 habitaciones de diferentes medidas con una superficie total de 168 m²;
- Un baño común con una superficie de 6.30m²;
- Un mezanine con una superficie de 28.20m²;
- Un área de estacionamiento con acceso por la calle de Miguel Hidalgo con una superficie de 442.00m²;
- Un acceso al estacionamiento por la calle de Aldama con superficie de 84m².
- La planta alta se compone de una escalera de acceso en medio caracol con una superficie de 17.60m²;
- 5 habitaciones de diferentes medidas con una superficie total de 139.70m².
- 3 terrazas con una superficie de 35.30m²;
- Un pasillo interior con una superficie de 17.30m²;



- Un patio de acceso directo al área de estacionamiento con escalera independiente con una superficie de 22.00m²; y
- Dos baños con una superficie total de 11.60m².

Para los efectos del presente contrato y en lo sucesivo, se le denominará **"EL INMUEBLE"**.

I.2. Que **"LA ARRENDADORA"** se encuentra debidamente facultada y legitimada para otorgar en arrendamiento **"EL INMUEBLE"** a **"EL ARRENDATARIO"**, en virtud del Testamento Público Abierto contenido en la Escritura Pública número Cuarenta y Cuatro (44), de fecha ocho (08) de marzo del año dos mil trece (2013), otorgado ante la fe de la licenciada Gloria Marta Riojas Dávila, Notaria Pública Veintinueve (29), del Distrito Notarial de Saltillo.

I.3. Que para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Jesús Valdés Sánchez No.1230 Col. Topochico, de la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

II. DE "EL ARRENDATARIO"

II.1. Que es un organismo constitucional autónomo con personalidad jurídica y patrimonio propios, que se encarga de la promoción, difusión, estudio y protección de los derechos humanos de todos los individuos que se encuentren en el Estado de Coahuila de Zaragoza, de conformidad con lo establecido en los artículos 195 de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza; 1 y 3 de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza.

II.2. Que el Dr. Hugo Morales Valdés se encuentra facultado para celebrar el presente contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 fracciones II y III de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila.

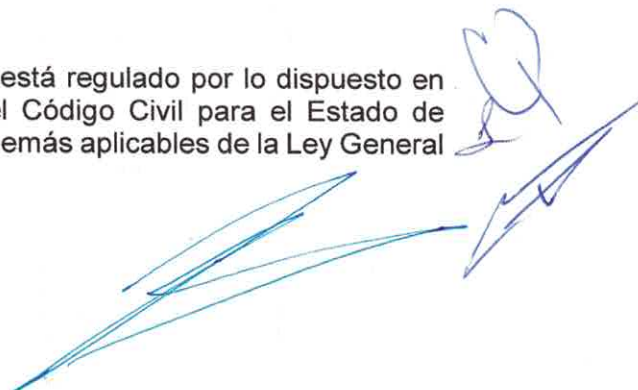
II.3. Que manifiesta su conformidad para celebrar el presente contrato, en razón de que requiere arrendar **"EL INMUEBLE"** descrito en la declaración I.1. de las relativas a **"LA ARRENDADORA"**, para ser destinado a oficinas de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza.

II.4. Que conoce **"EL INMUEBLE"** y se encuentra conforme con las condiciones en que se encuentra, y lo considera apto para la realización de las actividades para que se requiere.

II.5. 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 de Zaragoza.

III. DE "LAS PARTES"

III.1. 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 de Zaragoza, así como lo numerales 31 y 44 y demás aplicables de la Ley General de Bienes del Estado.



III.2. Que en la celebración del presente contrato, no existe ningún vicio que pudiese alterar su consentimiento.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- El presente contrato tiene por objeto otorgar en arrendamiento **"EL INMUEBLE"**, que realiza en este acto **"LA ARRENDADORA"** a **"EL ARRENDATARIO"**, en los términos y condiciones establecidos en este instrumento.

SEGUNDA.- "LA ARRENDADORA" entrega en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** **"EL INMUEBLE"** cuya ubicación y características se especifican en la declaración I.1 del apartado de **"LA ARRENDADORA"**, concediéndole, en consecuencia, el uso temporal del mismo.

TERCERA.- "LAS PARTES" acuerdan que por concepto de renta, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar mensualmente a **"LA ARRENDADORA"** la cantidad de **\$42,452.83 (CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 83/100 M.N.)**, más el impuesto al valor agregado (IVA) y menos el impuesto sobre la renta (ISR) del 01 de Enero al 31 de Enero del 2021.

La renta deberá ser cubierta de manera mensual y puntualmente dentro de los primeros quince días siguientes al inicio de cada mes calendario. Sin necesidad de requerimiento ni cobro previo por parte de **"LA ARRENDADORA"** y precisamente en el domicilio de éste ubicado en Boulevard Jesús Valdés Sánchez 1230, colonia Topochico C.P. 25284 en Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

La renta podrá ser pagada por **"EL ARRENDATARIO"** mediante cheque entregado en el domicilio de **"LA ARRENDADORA"** que ha quedado señalado en el párrafo que antecede o bien mediante transferencia electrónica bancaria realizada por **"EL ARRENDATARIO"** en la cuenta número 18702357763 del banco SCOTIABANK, clave interbancaria 044078187023577638 a nombre de **"LA ARRENDADORA"**.

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.

CUARTA.- "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 **"LA ARRENDADORA"** de cualquier culpa por la realización de cualquier actividad que pudiera considerarse como ilícita de 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 **"LA ARRENDADORA"**.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" recibe **"EL INMUEBLE"** en las condiciones necesarias para llevar a cabo el objeto al que se está destinando, 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 ser considerada una propiedad antigua.

SEXTA.- La vigencia del presente contrato será a partir del 01 de enero del 2021 hasta el 31 de enero del 2021. Dicho término podrá prorrogarse por igual término a criterio de **"LA ARRENDADORA"**, 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 año de renta, en su caso, a menos que por escrito informe a **"LA ARRENDADORA"** con 30 (treinta) días de anticipación a la fecha de vencimiento de que se trate, su intención de terminar el presente contrato.

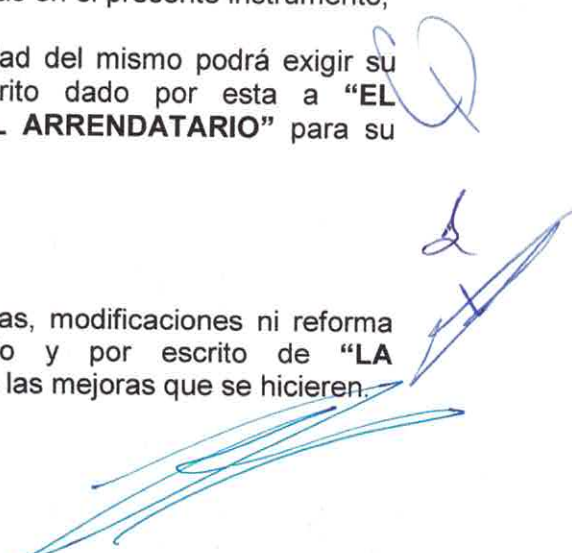
En caso de prórroga del presente contrato, **"LAS PARTES"** estarán de acuerdo en incrementar en forma anual cuando se cumpla el período de doce meses de vigencia del contrato y sus respectivas prórrogas en caso de haberlas. Para el incremento de la renta será necesario dar aviso previo a **"EL ARRENDATARIO"** 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 conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

SÉPTIMA.- En caso de que así lo consideren, **"LAS PARTES"** podrán renovar el arrendamiento dando nacimiento a un nuevo contrato.

OCTAVA.- **"LAS PARTES"** podrán rescindir o dar por terminado en cualquier momento el presente contrato:

1. Por mutuo consentimiento;
2. Cuando se incumpla con las obligaciones establecidas en el presente instrumento;
3. Cuando **"LA ARRENDADORA"** tuviese la necesidad del mismo podrá exigir su devolución, previo aviso fehaciente y por escrito dado por esta a **"EL ARRENDATARIO"**, contando con treinta días **"EL ARRENDATARIO"** para su entrega, y
4. Por caso fortuito o fuerza mayor.

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



DÉCIMA.- “LA ARRENDADORA” 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.

DÉCIMA PRIMERA.- “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 de Zaragoza.

DÉCIMA SEGUNDA.- “LAS PARTES” manifiestan que en el presente contrato no ha mediado dolo, mala fe, o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo. En todo lo no previsto en este contrato se aplicarán las disposiciones del Código Civil vigente en el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Toda vez que este instrumento es producto de la buena fe, **“LAS PARTES”** convienen en que se realizarán todas las acciones necesarias para su cumplimiento, pero en caso de presentarse alguna discrepancia derivada de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente contrato, lo resolverán extrajudicialmente por escrito y por acuerdo común de **“LAS PARTES”**.

DÉCIMA TERCERA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato **“LAS PARTES”** acuerdan que en caso de no conciliar los conflictos que puedan presentarse derivados de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente instrumento, se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza; por lo que desde este momento renuncian a los fueros que por razón de sus presentes o futuros domicilios pudieran corresponderles.

Leído el presente contrato por **“LAS PARTES”**, y enteradas éstas perfectamente a plena satisfacción del alcance y contenido de sus cláusulas lo suscriben por duplicado en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, en presencia de los testigos que al calce se mencionan, el día 06 de Enero de 2021.

“LA ARRENDADORA”


C. SILVIA DE LAS FUENTES GARCÍA
ALBACEA DE LA SUCESIÓN
TESTAMENTARIA DEL C. CARLOS
EUGENIO DE LA PEÑA RAMOS

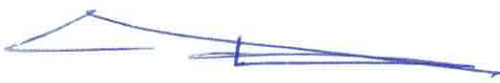
“EL ARRENDATARIO”


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

TESTIGO


**LIC. CARLOS DE LA PEÑA DE LAS
FUENTES**

TESTIGO


CP. ARMANDO MARTINEZ RÍOS
DIRECTOR GENERAL DE LA CDHEC