CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL C. MANUEL EVERARDO MONDRAGÓN RITCHIE, 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 SEGUNDO CARLOS FRANCISCO DÍEZ DE URDANIVIA FERNÁNDEZ, 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 ARRRENDATARIO", 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 Xicoténcatl número 201, norte, en la zona centro de la ciudad de Piedras Negras, Coahuila, según lo acredita con la Escritura Pública número 14, de fecha 24 de octubre de 1989, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Vela del Campo, Notario Público número 8 en ejercicio en el distrito Notarial de Piedras Negras, Coahuila.

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 MORM561012TYA y estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y señala como su domicilio el ubicado en calle Hermosillo No. 400, en la colonia Nísperos, de la ciudad de Piedras Negras, 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 287, de fecha 28 de mayo del 2013, publicado en el ejemplar 44, Primera Sección, de fecha viernes 31 de mayo de 2013 del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, el Doctor Segundo Carlos Francisco Xavier Diez de Urdanivia Fernández 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, aún 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 oficinas administrativas, 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 oficinas administrativas.

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 a oficinas 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 pudiere 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 a oficinas 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 12 meses, mismo que iniciará a partir del 1 de enero de 2016 y concluirá, precisamente, el día prefijado, es decir, el 31 de Diciembre del 2016, 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 ARRRENDATARIO"** 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 $5,175.00 (cinco mil ciento setenta y cinco pesos 00/100 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 del recibo correspondiente que para el efecto se entregue.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir en forma mensual y puntual el pago de la renta antes pactada, dentro de los primeros cinco (5) 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 Hermosillo número 400, en la colonia Nísperos, de la ciudad de Piedras Negras, 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 **00134162595**, clave interbancaria **012075001341625959,** del Banco **BANCOMER** a nombre de **MANUEL EVERARDO MONDRAGÓN RITCHIE,** 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 el recibo fiscal por el arrendamiento pagado.

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

CUARTA.- Para el caso de que la renta no se cubra dentro del mes que corresponda, **"EL ARRENDATARIO"** pagará a **"EL ARRENDADOR"** intereses moratorios a razón del 5% mensual, por todo el tiempo que dure el incumplimiento, sin que por ello se entienda consentida la mora.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga expresamente a destinar y utilizar el inmueble objeto de este contrato, única y exclusivamente para oficinas administrativas 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".**

SEXTA.- "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.

SEPTIMA.- "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.

OCTAVA.- "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.

NOVENA.- 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.

DÉCIMA.- A fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente contrato **"EL ARRENDATARIO"** designa como su fiador al señor Lic. Arturo Téllez Camacho, RFC TECA490206GLA con domicilio en calle Pinar número 1197 en el Fraccionamiento Praderas de la ciudad de Saltillo, Coahuila, quien acepta constituirse en fiador de **"EL ARRENDATARIO"** de conformidad con el artículo 3220 y demás relativos y aplicables del Código Civil para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, durante el tiempo de vigencia del mismo, quien renuncia, en forma expresa, a los beneficios de orden y excusión que la ley le concede, en la inteligencia que si **"EL ARRENDATARIO"** continúa ocupando, sin fundamento alguno, el inmueble materia del presente contrato, el fiador se hará responsable de todas las obligaciones que ese supuesto genere hasta la total desocupación de la localidad arrendada y entrega a **"EL ARRENDADOR"** del referido bien, quien se obliga al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente contrato.

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

"EL ARRENDADOR":	Calle Hermosillo número 400 Colonia Nísperos Piedras Negras, Coahuila.
"EL ARRENDATARIO":	Calle Aldama y 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 01 DE ENERO DE 2016.

"EL ARRENDADOR"

DR. MANUEL EVERARDO MONDRAGÓN RITCHIE

"EL ARRENDATARIO"

DR. S.C.F. XAVIER DIEZ DE URDANIVIA FERNANDEZ
REPRESENTANTE LEGAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

"TESTIGOS"

LIC. ARTURO TÉLLEZ CAMACHO

C.P. JUAN CARLOS RAMÍREZ SAUCEDO