

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO TREINTA Y TRES, PLANTA BAJA, UBICADO EN LA CALLE ANALCO, EN LA COLONIA CENTRO, FRESNILLO, ZACATECAS. QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR ROBERTO JÁUREGUI TORRES, EN LO SUCESIVO DENOMINADO "EL ARRENDADOR" LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE ZACATECAS.

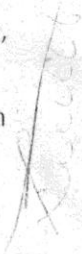
EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "ARRENDATARIO" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL DOCTOR ARNULFO JOEL CORREA CHACÓN EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA MISMA.

I. DECLARA EL "ARRENDADOR": Roberto Jáuregui Torres

- A. Que es legal propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, manifestando que goza de plena capacidad de goce y de ejercicio para celebrar y obligarse en los términos del presente contrato.
- B. Que para todos los efectos a que haya lugar designa como su domicilio el ubicado en la calle H. Colegio Militar No.19, Centro, Guadalupe, Zacatecas. Que es su voluntad otorgar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" del inmueble materia del presente contrato.
- C. Que se obliga a entregar al arrendatario un comprobante fiscal digital en formato PDF y en formato XML.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO"

- A. Que es su voluntad el tomar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato manifestando que goza de plena capacidad de goce y de ejercicio para celebrar y obligarse en términos del presente contrato.
- B. Que para todos los efectos legales a que haya lugar designa como su domicilio el ubicado en avenida Reyes Heróles, número doscientos cuatro, interior dos, colonia Javier Barros Sierra, Zacatecas, Zacatecas.
- C. Que toma en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, por el término de 1 año forzoso para ambas partes, periodo comprendido del primero de enero de dos mil catorce del treinta y uno de diciembre del año dos mil catorce y cuyo monto será una renta mensual de \$ 3, 975.00 (tres mil novecientos setenta y cinco pesos 00/100 MONEDA NACIONAL). renta que se pagará mensualmente, manifestando además que conoce plenamente el mencionado inmueble y el estado en que se encuentra, obligándose a pagar puntualmente por su cuenta y costo, a nombre de " EL ARRENDADOR", los servicios de sistema de luz, gas, agua, y servicio telefónico respectivamente, liberando de toda obligación de efectuar dichos pagos a " EL ARRENDADOR", por todo el tiempo que el inmueble esta en posesión de " EL ARRENDATARIO".
- D. Igualmente manifiesta que recibe de conformidad, en este caso, la posesión del inmueble, señalando que las instalaciones sanitarias, eléctricas, así como los aditamentos, muebles empotrados y sin empotrar que se encuentran en buen estado de uso y funcionando, para todos los efectos a que haya lugar.



CLAUSULAS

OBJETO.

En virtud del presente acuerdo de voluntades, "EL APRENDEDOR" acepta arrendar el inmueble ubicado en la calle analco, numero 33, planta baja, colonia centro, Fresnillo, Zacatecas a favor de "EL ARRENDATARIO".

"EL ARRENDATARIO" pagara a "EL ARRENTARIO" a la firma del presente contrato, la suma de \$3,975.00 (tres mil novecientos setenta y cinco pesos 00/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de 1 renta mensual de la localidad arrendada, misma que se pagara en una sola exhibición adelantada, renta que corresponde al periodo comprendido del primero de enero de dos mil quince al treinta y uno de enero del año dos mil dieciséis

La renta que deberá "EL ARRENDATARIO" las realizara en el domicilio del "EL ARRENTADOR", o con el señor Mario Carrillo Polo quien tiene su domicilio en calle Morelos sur, número. nueve, colonia centro en Fresnillo Zacatecas, o de quien sus derechos represente legalmente, a partir de la fecha en que entre en vigor el presente contrato, de acuerdo a la legislación civil del estado de Zacatecas.

Así mismo las partes convienen que por falta del pago oportuno de las mensualidades a pagar precio "EL ARRENDATARIO" pagara un 8 (ocho por ciento) mensual adicional al importe de la renta de que se trate por todo el tiempo que se encuentre en mora en el pago de la renta y hasta el total pago de la misma, a titulo de gastos especiales de cobranza especial acordando que por ningún motivo estará obligado "EL ARRENTADOR" a recibir el pago de la renta en forma parcial o en abonos.

Cuando el "EL ARRENDATARIO" cubre el importe de la renta mensual con cheque esta será aceptado siempre "salvo buen cobro" conviviendo las parte que en caso de que dicho titulo de crédito no pueda ser cobrado por causas imputables al librador, "EL ARRENTADOR" cobrara a

"EL ARRENDATARIO" la cantidad que resulte de aplicar un 20% (veinte por ciento) sobre la cantidad consignada en el documento cuyo pago no se haga efectivo por causa imputable al librador, en términos del Artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

2ª. "EL ARRENDATARIO" no podrá retener el pago de la renta en ningún caso bajo ningún titulo judicial o extrajudicial, en caso contrario, se entenderá que "EL ARRENDATARIO" ha incurrido en mora en el pago de la renta.

3ª. Todo pago de la renta mensual del Arrendamiento le es forzoso a "EL ARRENDATARIO" comprometiéndose a pagarlo en su totalidad los diez primeros días de cada mes, aún cuando

ocupe el inmueble un lapso menor del periodo correspondiente, conviviendo que por la falta de pago de la misma en las condiciones y modalidades establecidas, podrá "EL ARRENDADOR" rescindir el presente contrato en los términos de la legislación vigente en el estado.

4ª. "EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar y acreditar el pago de la renta, mediante la exhibición de todos y cada uno de los recibos correspondientes debidamente expedidos y firmados por "EL ARRENDADOR".

5ª. En caso que "EL ARRENDATARIO" deposite o consigne la renta, se obliga a informar a "EL ARRENDADOR", dentro de cinco días naturales siguientes al depósito o consignación, el lugar donde se encuentra, exhibiéndole a "EL ARRENDADOR" dentro de los primeros diez días naturales, copia debidamente sellada que acredita tales consignaciones, estando conforme de que en caso de no hacerlo, cubrirá un 10% (diez por ciento) adicional al importe de la renta consignada de que se trate, como pena convencional por el incumplimiento de lo estipulado en la presente cláusula.

6ª. El termino del Presente arrendamiento es de un año forzoso para ambas partes concluyendo en el día prefijado, pero si "EL ARRENDATARIO" no desocupa por cualquier cosa causa incumpliendo con el termino estipulado, convienen que aumentara el precio de la renta 300% (trescientos por ciento), cantidad que regirá por un lapso igual al inicialmente pactado, sin que esto implique novación ni prorroga del presente contrato, siendo voluntad expresa de las partes tan solo el aumento del precio del arrendamiento. Este incremento se producirá en igual proporción en cada periodo posterior que la cosa arrendada sea devuelta conforme a lo estipulado conforme a lo estipulado en el presente instrumento.

De igual forma, las partes contratantes, convienen que en caso de muerte de "EL ARRENDATARIO" se dará por término el presente contrato.

7ª. El presente contrato NO podrá ser prorrogado, salvo disposición expresa y por escrito de ambas partes.

Así mismo, las partes convienen que, salvo disposición en contrato, el monto de la renta se incrementara en un 300 trescientos por ciento en cada mensualidad que transcurra sin que "EL ARRENDATARIO" desocupe el inmueble al termino del presente arrendamiento, tomando como base el cálculo del monto de la ultima renta pagada, subsistiendo además todas las obligaciones señaladas para "EL ARRENDATARIO" en su caso hasta el momento que la posesión real y jurídica de la cosa Arrendada sea devuelta a "EL ARRENDATARIO" conforme a lo estipulado en el presente instrumento.

9ª. Para dar por terminado el presente Contrato cualquiera que sea la causa, "EL ARRENDATARIO" se obligan a acudir al Domicilio de "EL ARRENDADOR" o a quien sus derechos representen, para recabar sus firmas y la constancia de finiquito correspondiente, ya que en caso contrario seguirá produciendo todo sus efectos y consecuencias jurídicas.

10ª. Expresamente se prohíbe a "EL ARRENDATARIO" traspasar el presente contrato, subarrendado o conceder derecho alguno a favor de tercero sobre el inmueble arrendado total o parcialmente, sin el previo permiso por escrito de "EL ARRENDADOR", reservándose este ultimo discrecionalmente su Derecho de Autorizar o Negar el permiso correspondiente sin justificación alguna siendo causa de rescisión.

11ª. "EL ARRENDATARIO" esta conforme en que recibe un buen estado el inmueble arrendado, obligándose a devolverlo al termino del presente Arrendamiento solamente con el deterioro natural de su buen uso, siendo por cuenta suya los gastos de reparación y mantenimiento menor del inmueble arrendado, obligándose a indemnizar a "EL ARRENDADOR" por cualquier daño en el inmueble arrendado causado por su culpa, la de sus empleados así como parientes y demás personas que acudan al inmueble arrendado, comprometiéndose a mantener un buen estado los servicios e instalaciones existentes, incluyendo el aseo de los pasillos y patios interiores, así como destapar las coladeras evitando humedades. Por su parte "EL ARRENDADOR" declara que desconoce defectos o vicios ocultos en el inmueble Arrendado.

12ª. No podrá "EL ARRENDATARIO" sin consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR" variar la forma del inmueble Arrendado, comprometiéndose a devolverlo en el estado en lo que lo recibió, siendo causa de rescisión el incumplimiento de lo anterior, por lo que "EL ARRENDATARIO", para efectuar cualquier mejora, modificación o instalación en el inmueble Arrendado, deberá obtener autorización por escrito de "EL ARRENDADOR", independientemente de que todas aquellas mejoras que puedan ser aprovechables quedaran en beneficio del inmueble, sin que exista obligación del Arrendador a cubrir el importe pagado por las mismas o indemnizar a "EL ARRENDATARIO", pudiendo inclusive "EL ARRENDADOR" solicitar se devuelva el inmueble ala forma original en que fue arrendado por cuenta y costa de "EL ARRENDATARIO" o bien recibir una indemnización.

13ª. En caso de que se requiera efectuar reparaciones necesarias, de mantenimiento mayor inherentes a "EL ARRENDAMIENTO", en "EL INMUEBLE ARRENDADO", se obliga "EL ARRENDATARIO" a ponerlo en conocimiento de "EL ARRENDADOR" o de quien sus derechos represente, pues en caso contrario, incurra en la responsabilidad que señala el artículo 2415 del código civil en cita. Asimismo, convienen las partes que serán por cuenta y costo de "EL ARRENDATARIO" el mantenimiento menor del inmueble arrendado.

14ª. "EL ARRENDATARIO" no podrá tener sustancias peligrosas, corrosivas, deletéreas o flamables en el inmueble arrendado, conviniendo las partes que en caso de siniestro producido en el inmueble arrendado, "EL ARRENDATARIO" deberá cubrir a "EL ARRENDADOR" y a los demás terceros que resulten afectados, los daños y perjuicios que les ocasione, liberando de cualquier responsabilidad administrativa, civil o penal a "EL ARRENDADOR".

15ª. Las partes aceptan que serán por cuenta y costo de "EL ARRENDATARIO" los pagos de los servicios de; luz, gas, agua, obligándose a entregar al término del presente a "EL ARRENDADOR" o a su representante, los recibos originales debidamente pagados de los servicios antes mencionados.

16ª. "EL ARRENDADOR" no es responsable de la seguridad de los bienes que introduzca "EL ARRENDATARIO" en la localidad. Si "EL ARRENDATARIO" desea establecer por su cuenta y costo, servicio especial de vigilancia en el inmueble arrendado, deberá contratarlo con la empresa o cuerpo de seguridad que le señale "EL ARRENDADOR" o quien sus derechos represente.

17ª. Las partes que intervienen en el presente contrato declaran su conformidad en someterse, para la interpretación y cumplimiento o cualquier controversia que del presente se derive, a la legislación vigente y a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por su domicilio presente o futuro pudiera llegar a corresponderles.

22ª. "EL ARRENDATARIO" señala como su domicilio para notificaciones, emplazamientos o cualquier otro efecto legal, el del inmueble que arrienda.

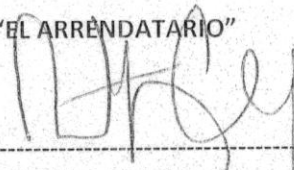


LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE CONOCEN, LES FUERON LEIDOS Y ENTIENDEN LOS ALCANCES LEGALES DE LOS ARTICULOS MENCIONADOS EN ESTE CONTRATO, SIENDO SU VOLUNTAD CELEBRARLO EN LOS TERMINOS MENCIONADOS, FIRMANDO DE CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZACATECAS, EL PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"

ROBERTO JAUREGUI TORRES



COMISION DE DERECHOS HUMANOS
DEL ESTADO DE ZACATECAS.
Dr. ARNULFO JOEL CORREA CHACON
PRESIDENTE DE LA COMISION DE DERECHOS
HUMANOS DEL ESTADO DE ZACATECAS.

TESTIGO

TESTIGO



LIC. CATARINO MARTINEZ DIAZ