

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, POR SUS PROPIOS DERECHOS Y COMO ARRENDADOR EL DOCTOR JOSÉ ENCARNACIÓN RIVERA MUÑOZ, Y POR LA OTRA COMO ARRENDATARIA LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE ZACATECAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL DOCTOR ARNULFO JOEL CORREA CHACÓN, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA MISMA, RESPECTO DEL EDIFICIO QUE CONSTA DE OCHO DEPARTAMENTOS Y TRES LOCALES COMERCIALES, ESTOS ÚLTIMOS SE ENCUENTRAN EN LA PLANTA BAJA, A LA ENTRADA DEL EDIFICIO, UBICADO EN LA AVENIDA JESÚS REYES HEROLES NÚMERO DOSCIENTOS CUATRO (204), EN LA COLONIA JAVIER BARROS SIERRA, DE ESTA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC., QUIENES LO SUJETAN DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- EL DOCTOR JOSÉ ENCARNACIÓN RIVERA MUÑOZ, POR SUS PROPIOS DERECHOS, DA EN ARRENDAMIENTO A LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE ZACATECAS, EL EDIFICIO QUE CONSTA DE OCHO DEPARTAMENTOS Y TRES LOCALES COMERCIALES, ESTOS ÚLTIMOS SE ENCUENTRAN EN LA PLANTA BAJA, A LA ENTRADA DEL EDIFICIO, UBICADO EN LA AVENIDA JESÚS REYES HEROLES NÚMERO DOSCIENTOS CUATRO (204), EN LA COLONIA JAVIER BARROS SIERRA, DE ESTA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC., CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA Y LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE ZACATECAS, LAARRIENDA Y ADQUIERE POR LO MISMO EL DERECHO AL USO Y DISFRUTE.

SEGUNDA.- EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO LO FIJAN LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO EN LA CANTIDAD DE **\$45,911.25** (CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS 25/100 M.N.), CANTIDAD QUE LA ARRENDATARIA PAGARÁ AL ARRENDADOR, O A QUIENES SUS DERECHOS REPRESENTEN Y QUE CUBRIRÁ EN MONEDA NACIONAL CON TODA PUNTUALIDAD, DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES, CORRESPONDIENTES AL MES EN CURSO, EN EL DOMICILIO DEL ARRENDADOR Y SIN REQUERIMIENTO PREVIO, LAS MENSUALIDADES COMENZARÁN A CONTARSE DESDE EL DÍA PRIMERO DE ENERO DEL 2014 Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014, IGUALMENTE SE OBLIGA LA ARRENDATARIA A PAGAR AL ARRENDADOR EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.); EN CASO DE QUE POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA SE RECIBIEREN A LA ARRENDATARIA LAS RENTAS EN FORMA DISTINTA A LA ESTIPULADA.

TERCERA.- EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO SERÁ DESTINADO POR LA ARRENDATARIA, A INSTALAR EN ÉL OFICINAS EN LAS QUE SE OTORGARÁN SERVICIOS PÚBLICOS PROPIOS DE LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE ZACATECAS, QUEDANDO PROHIBIDO PARA LA ARRENDATARIA TRASPASAR O SUBARRENDAR EN TODO O EN PARTE LA FINCA ARRENDADA, DE ACUERDO COMO LO PREVEE EL ARTÍCULO 1819 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE ZACATECAS, Y EN CASO DE PRETENDER HACERLO, SERÁ PREVIO PERMISO POR ESCRITO DEL ARRENDADOR, PERO CONSERVANDO EN TODO CASO LAS RESPONSABILIDADES QUE CONTRAE POR ESTE CONTRATO.

CUARTA.- LA ARRENDATARIA QUEDA AUTORIZADA A REALIZAR LAS MEJORAS QUE ESTIME PERTINENTES, SIN QUE ESTO SIGNIFIQUE MODIFICAR EL INMUEBLE, A EFECTO DE QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SIRVA PARA LAS OPERACIONES Y USOS DE OFICINAS, LA ARRENDATARIA SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE AL TÉRMINO DE ESTE CONTRATO EN CONDICIONES NORMALES DE USO, SALVO EL DETERIORO NATURAL DEL MISMO.

QUINTA.- EL ARRENDADOR SE OBLIGA A REALIZAR REPARACIONES URGENTES AL BIEN ARRENDADO, UNA VEZ AL AÑO, CUANDO EXISTA HUMEDAD Y/O TRANSMINACIÓN DE AGUA POR TECHOS Y/O PAREDES DEL BIEN EN CUESTIÓN.

SEXTA.- CONVIENEN LAS PARTES CONTRATANTES QUE EL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO LO ES DE UN AÑO FORZOSO PARA LAS DOS PARTES, CONTANDO A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, CONCLUYENDO EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, SIN NECESIDAD DE DESAHUCIO COMO LO PREVIENE LA PRIMERA PARTE DEL ARTÍCULO 1852 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE ZACATECAS.

SÉPTIMA.- SI LA ARRENDATARIA NO DESOCUPARE EL INMUEBLE ARRENDADO AL TÉRMINO DEL PLAZO A QUE SE SUJETA ESTE CONTRATO, POR CUALQUIER CAUSA, NO SE CONSIDERARÁ PRORROGADO ESTE CONTRATO SI PREVIAMENTE NO HAY CONVENIO POR ESCRITO PARA ESTE FIN ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES.

OCTAVA.- LA ARRENDATARIA NO PODRÁ RETENER LA RENTA EN NINGÚN CASO, NI BAJO NINGÚN TÍTULO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, NI POR LA FALTA DE COMPOSTURA NI POR REPARACIONES QUE EL ARRENDADOR HICIERE, SINO QUE LA PAGARÁ ÍNTEGRAMENTE Y EN LA FECHA ESTÍPULADA EN LÍNEAS ARRIBA.

NOVENA.- LA ARRENDADORA QUEDA FACULTADA PARA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO POR LAS SIGUIENTES CAUSAS:

- a) POR FALTA DE PAGO DE UNA DE LAS MENSUALIDADES ESTIPULADAS.
- b) POR DESTINARSE EL INMUEBLE A UN USO DISTINTO DEL PACTADO.
- c) POR NO CUMPLIR CON LAS CLÁUSULAS DE ESTE CONTRATO.
- d) POR SUBARRENDAR SIN PERMISO POR ESCRITO DEL ARRENDATARIO.

DÉCIMA.- LA ARRENDATARIA DECLARA QUE RECIBE LA FINCA EN BUEN ESTADO, TENIENDO TODOS LOS SERVICIOS SANITARIOS AL CORRIENTE.

DÉCIMA PRIMERA.- PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC., RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO DE DOMICILIO QUE TUVIEREN O LLEGAREN A ADQUIRIR.

DÉCIMA SEGUNDA.- PARA TODOS LOS EFECTOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES DE ESTE CONTRATO, EL ARRENDADOR Y LA ARRENDATARIA SEÑALAN LOS SIGUIENTES DOMICILIOS:
LA ARRENDATARIA SEÑALA COMO SU DOMICILIO, LA FINCA QUE SE LE ARRIENDA. EL ARRENDADOR SEÑALA COMO SU DOMICILIO AV. UNIVERSIDAD NO. 295, COLONIA LA LOMA, ZACATECAS, ZACATECAS, C.P. 98068.

MIENTRAS QUE LAS PARTES NO NOTIFIQUEN POR ESCRITO EL CAMBIO DE SU DOMICILIO, LOS EMPLAZAMIENTOS Y DEMÁS DILIGENCIAS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES SE PRACTICARÁN EN LOS DOMICILIOS SEÑALADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA.

PERSONALIDAD

PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES, LA ARRENDATARIA ACREDITA SU PERSONALIDAD CON:

EL DR. ARNULFO JOEL CORREA CHACÓN, ACREDITA SU REPRESENTACIÓN CON EL NOMBRAMIENTO EXPEDIDO POR LA H. LEGISLATURA DEL ESTADO DE ZACATECAS, MEDIANTE EL CUAL SE LE DESIGNA COMO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE ZACATECAS.

ESTE CONTRATO SE FIRMA EN LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC., EN UNIÓN CON LOS TESTIGOS DE CALIDAD QUE DAN FÉ, EN 3 EJEMPLARES, AL 2 DE ENERO DE 2014.

EL ARRENDADOR

DR. JOSÉ ENCARNACIÓN RIVERA MUÑOZ

LA ARRENDATARIA

COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE ZACATECAS

REPRESENTADA POR:

DR. ARNULFO JOEL CORREA CHACÓN

TESTIGO POR PARTE DEL ARRENDADOR

L.C. ALDO JOEL VELA ZQUEZ JACOBO

TESTIGO POR PARTE DE LA ARRENDATARIA

LIC. CATARINO MARTÍNEZ DÍAZ