

Contrato de Arrendamiento que celebran, por una parte la C. SONIA BEATRIZ RIVERA VALENZUELA, a quien en lo sucesivo se le denominara "La Arrendadora" y por la otra la COMISION ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS, representada legalmente en este acto por la C. Licenciada DANIELA VERGUGO MEJIA a la que en lo sucesivo se le designará como "La Arrendataria", sobre un Local Comercial, ubicado en la calle IGNACIO RAMIREZ NUMERO 99, COL. CENTRO, C.P. 81000, GUASAVE, SINALOA, quienes se sujetan de conformidad a las siguientes declaraciones y cláusulas.

### DECLARACIONES:

#### I.- De "La Arrendadora":

A).- Ser dueña y legítima propietaria de un local comercial ubicado en calle Ignacio Ramirez numero 99, en la colonia Centro de la ciudad de Guasave, Sinaloa, C.P. 81000.

El inmueble antes descrito lo adquirió mediante donación hecha a su favor por el señor \_\_\_\_\_ la cual quedó consignada en la Escritura Pública número 19.511; volumen XXVIII, de fecha 23 de octubre de 2006, del protocolo a cargo del Notario Público número 171 en el Estado, Licenciado José Cliserio Arana Murillo y registrada bajo inscripción 166, del libro 282, de la sección I en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Guasave, Sinaloa.

B).- Que tiene su domicilio fiscal en calle \_\_\_\_\_ con Registro Federal del Contribuyente clave \_\_\_\_\_ domicilio que señala para los efectos legales del presente contrato.

C).- Que es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento en los términos del mismo, con "La Arrendataria".

#### II.- De "La Arrendataria":

A).- Que de conformidad con los artículos 102, apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1.2.3.4 Bis y 77 Bis de la Constitución Política del Estado de Sinaloa, es un organismo público de carácter autónomo, personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyo objetivo es la defensa, protección, observación, promoción, estudio y divulgación de los derechos humanos previstos en nuestro orden jurídico vigente.

B).- Que la C. Licenciada Daniela Verdugo Mejía, cuenta con las facultades legales suficientes para suscribir el presente contrato, conforme al poder notarial consignado en la Escritura Pública número 27.328 volumen LXXXVIII, de fecha 10 de Abril de 2017, del protocolo a cargo del Notario Público número 156 en el

Estado, Licenciado Roné Gonzalez Obeso, facultades que a la fecha no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

C).- Para los efectos legales del presente instrumento, señala como domicilio el ubicado en calle Ruperto L. Paliza, numero 566 sur, Esq. Ignacio Ramirez, de la colonia Miguel Alemán, con código postal 80200 en la ciudad de Culiacán, Sinaloa.

D).- Estar inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, con la clave CED 930407MP4.

E).- Que su representada desea celebrar el presente contrato con "La Arrendadora" con el objeto de arrendar el inmueble que se indica en la declaración I (primera) inciso A) del presente acuerdo, para oficinas de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos en la ciudad de Guasave, Sinaloa, para lo cual se obliga en los términos y condiciones que en este contrato se estipulan.

Hechas las declaraciones que anteceden y reconociéndose las partes la personalidad con la cual comparecen a celebrar el presente contrato, pactan las siguiente:

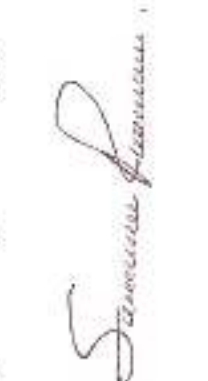
#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-** "La Arrendadora" otorga en arrendamiento a "La Arrendataria" el local comercial ubicado en calle Ignacio Rmírez número 99, en la Colonia Centro de la ciudad de Guasave, Sinaloa, C.P.81000.

**SEGUNDA.-** "La Arrendataria" destinará el local que se le entrega en arrendamiento motivo del presente contrato, única y exclusivamente para OFICINA.

**TERCERA.-** El termino de Arrendamiento será de Un año y comenzará a surtir efectos a partir del día de la celebración del presente contrato, es decir, 02 DE JULIO DEL 2017, concluyendo precisamente el día 01 DE JULIO DEL 2018, vencido el contrato de arrendamiento no se entenderá prorrogado si no mediante consentimiento expreso y dado por escrito, consecuentemente, "La Arrendataria" renuncia al beneficio concedido en el Artículo 2367 del Código Civil para el Estado de Sinaloa.

**CUARTA.-** "La Arrendataria" pagará a "La Arrendadora" o a quien sus derechos represente, la cantidad de \$3,572.03 (tres mil quinientos setenta y dos pesos 06/100 M.N.) por arrendamiento mensual, más el impuesto al valor agregado (IVA), menos las retenciones que marca las disposiciones fiscales vigentes, que se cubrirá en moneda nacional con toda puntualidad por meses adelantados, a





más tardar los primeros quince días de cada mes por parte de "La Arrendataria", mediante transferencia electrónica a la cuenta clave de la institución bancaria Scotiabank, a nombre de "La Arrendadora".

Será por cuenta de "la Arrendataria" el pago por el suministro de energía eléctrica, por otra parte la "Arrendadora" absorberá el suministro y consumo de servicio de agua potable.

**QUINTA.-** Queda prohibido a "La Arrendataria" subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado a los derechos del presente contrato, lo concertado en contravención a lo estipulado en esta cláusula, además de ser nulas e inoperantes respecto de "La Arrendadora", dará lugar a la rescisión del presente Contrato de Arrendamiento conforme a lo establecido por el Artículo 2371 Fracción III y demás correlativos del Código Civil para el Estado de Sinaloa.

**SEXTA.-** "La Arrendataria" no podrá hacer variación alguna del inmueble arrendado, ni aun con el carácter de mejoras sin el previo permiso por escrito de "La Arrendadora", y todas de las que de estas mismas se hicieran ya sean útiles necesarias o de ornato, quodaran a beneficio del inmueble y sin derecho de "La Arrendataria" para cobrar traspaso o indemnización alguna, por lo cual renuncia al beneficio concedido por los artículos 2305 y 2306 del Código Civil para el Estado de Sinaloa.

**SÉPTIMA.-** "La Arrendataria" declara que ha recibido el inmueble a que se refiere la cláusula primera del presente contrato en perfectas condiciones y en estado de servir para uso convenido, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose además, a mantener en buen estado de sus instalaciones y servicios, así como a reponer los bienes cuya destrucción, deterioro o pérdida le sea imputable, consecuentemente deberá efectuar y correrá por su cuenta todo tipo de reparaciones, reposiciones o composuras que para el buen servicio del inmueble se requiera.

**OCTAVA.-** Al término del arrendamiento "La Arrendataria" deberá entregar a "La Arrendadora" el inmueble arrendado en el mismo estado de uso en que lo recibió, con el solo deterioro natural causado por el uso moderado que del inmueble se haga; y si hubiera algunos desperfectos serán cubiertos por "La Arrendataria".

**NOVENA.-** "La Arrendadora" no será responsable con "La Arrendataria" de ninguna pérdida o daño que pueda sufrir por destrucción parcial o total de bienes de su propiedad por goteras, incendio, o cualquier otra causa que lo motive.

**DÉCIMA.-** Le es expresamente prohibido a "La arrendataria" tener sustancias peligrosas, corrosivas, deletéreas o inflamables, la contravención a lo establecido en esta cláusula dará motivo a la rescisión del presente contrato.

**DÉCIMA PRIMERA.-** No podrá "La Arrendataria" bajo ningún título judicial o extrajudicialmente retener la renta ni por falta de composturas y reparaciones que "La Arrendadora" deje de hacer o pagar, si no que "La Arrendataria" deberá pagar íntegramente la renta en los plazos estipulados de acuerdo a lo establecido por los artículos 2307, 2309 y 2311 del Código Civil para el Estado de Sinaloa.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Conviene en ambas partes en que el importe de la renta mensual pactada aumentará en el porcentaje que aumente el salario mínimo general y/o el índice inflacionario anual que determine el Banco de México o Instituciones autorizadas, aplicándose el que resulte más alto y/o en su caso el que convengan las partes al término del contrato.

**DÉCIMA TERCERA.-** "La Arrendadora" C. SONIA BEATRIZ RIVERA VALENZUELA, podrá rescindir el presente contrato si "La arrendataria" COMISION ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS, hiciere de la finca dada en arrendamiento un uso diferente al convenio o si dejare de cumplir con cualquiera de las obligaciones pactados en el mismo.

**DÉCIMA CUARTA.-** Queda expresamente estipulado por ambas partes que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someterán a los jueces y tribunales de la Ciudad de Guasave, Sinaloa, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro.

Leído como les fue a los contratantes el presente instrumento, se les explicó su valor y fuerza legal, estando conformes con su contenido, ratificándolo en todas y cada una de sus partes y lo firman por duplicado.



Sonia Beatriz Rivera Valenzuela



Guasave, Sinaloa a 02 de julio del 2017

EL ARRENDADOR

  
SONIA BEATRIZ RIVERA VALENZUELA

"LA ARRENDATARIA"

  
LIC. DANIELA VERDUGO MEJIA  
APODERADO LEGAL DE LA COMISION  
ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS

**T E S T I G O S**

  
C. MARTHA OFELIA CAVACHO CAVACHO

  
C. AMPARO OLIVIA RIVERA VALENZUELA