

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran por una parte, la LIC. BERTHA LUZ SAUCEDA MENDIVIL a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA ARRENDADORA**", y la **COMISION ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS**, representada en este acto por la LIC. FELISA VALENZUELA SOTO representante legal de dicha Comisión, a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA ARRENDATARIA**", al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

-----**DECLARACIONES**-----

I.- "**LA ARRENDADORA**" señala contar con las facultades legales para celebrar el presente contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en calle Ruperto L. Paliza número 542, Col. Miguel Alemán, en Culiacán, Sinaloa.

II.- "**LA ARRENDADORA**" declara ser propietaria del bien inmueble detallado en el punto inmediato anterior.

III. La Licenciada Bertha Luz Sauced Mendivil declara como "**LA ARRENDADORA**":

a) Que tiene su domicilio fiscal en Culiacán, Sinaloa y estar registrada ante el Registro Federal de Contribuyentes con la clave

b) Que es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento en los términos del mismo, con "**LA ARRENDATARIA**".

c) Que el inmueble cuenta con las características físicas y autorizaciones Legales, para desarrollar las actividades a las que le destinará "**LA ARRENDATARIA**".

III.- La Lic. FELISA VALENZUELA SOTO, representante legal de "**LA ARRENDATARIA**" Comisión Estatal de Derechos Humanos de Sinaloa, declara que:

1.1. Que es un organismo constitucional autónomo con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objeto es la protección, observancia, promoción, estudio y divulgación de los derechos humanos previstos por el orden jurídico vigente, que fue creado mediante el Decreto número 51 publicado en el Periódico Oficial el 7 de abril de 1993 y modificado mediante decreto número 514 publicado en el Periódico Oficial el 18 de junio de 2001.

1.2. En términos del artículo Séptimo, fracciones V, XI, XII Y XIV de la Ley Orgánica de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, entre sus atribuciones se encuentra impulsar la observancia de los Derechos Humanos en el ámbito Estatal; Promover el estudio, enseñanza y divulgación de los Derechos Humanos en el ámbito Estatal; Elaborar y ejecutar programas preventivos en materia de Derechos Humanos, así como formular programas y proponer acciones en coordinación con las dependencias competentes que impulsen el cumplimiento dentro del Estado de Sinaloa de los Ordenamientos Jurídicos vigentes en materia de Derechos Humanos.

1.3. De acuerdo a la escritura pública número 21,979 (veintiún mil novecientos setenta y nueve) de fecha 24 de diciembre del año 2012, la licenciada Felisa Valenzuela Soto se ostenta como apoderado legal de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos

con las facultades y atribuciones que se le otorgan, y las mismas que a la fecha no le han sido revocadas ni limitadas en situación alguna.

- 1.4. Para los efectos legales del presente instrumento, señala como domicilio el ubicado en calle Ruperto L. Paliza, número 566 sur, de la colonia Miguel Alemán, con código postal 80200 en la ciudad de Culiacán Sinaloa y estar inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, con la clave CED-930407-MP4.
- 1.5. Que su representada desea celebrar el presente contrato con "**LA ARRENDADORA**" con el objeto de arrendar los inmuebles que se indican, en Declaración I (Primera) del presente acuerdo, para estacionamiento, para lo cual se obliga en los términos y condiciones que en éste contrato se estipulan conforme a las siguientes:

----- CLAUSULAS -----

PRIMERA.- Ambas partes acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento, en el que "**LA ARRENDADORA**" se obliga a conceder el goce del bien inmueble señalado en la Declaración I (primera) de este contrato a "**LA ARRENDATARIA**", para destinarse al uso señalado en el punto 1.5. de la Declaración III (tercera), por un plazo de (3) tres años contados a partir del primero de enero del año 2013.

SEGUNDA.- Las partes convienen de común acuerdo que el precio de la renta será de \$10,000.00 (SON DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.) menos las retenciones correspondientes.

TERCERA.- El pago de las mensualidades por concepto de renta, se cubrirá dentro de los primeros 10 (diez) días del mes que se vence, el cual deberá ser entregado a "**LA ARRENDADORA**" en el domicilio ubicado en calle Ruperto L. Paliza No. 566 esquina con Ignacio Ramírez, Colonia Miguel Alemán en Culiacán, Sinaloa, debiendo recibir "**LA ARRENDATARIA**" dentro de los primeros cinco días del mes, el recibo correspondiente, el cual reunirá los requisitos fiscales señalados por las leyes aplicables.

CUARTA.- Ambas partes acuerdan que en caso de que "**LA ARRENDATARIA**" determine desocupar el inmueble en cualquier tiempo, no se le aplicarán penas convencionales; pero las mejoras hechas a dicho inmueble permanecerán en beneficio de "**LA ARRENDADORA**".

QUINTA.- "**LA ARRENDADORA**" conviene en autorizar a "**LA ARRENDATARIA**", para que realice las obras necesarias de remodelación al inmueble, de acuerdo con las necesidades de "**LA ARRENDATARIA**", siempre y cuando ésta última se lo comunique previamente.

SEXTA.- Será causa de rescisión de este contrato:

- a).- Que "**LA ARRENDATARIA**" no pague la renta dentro de los 60 días posteriores a la fecha de vencimiento del pago, del mes que corresponda, a excepción que sea causa imputable a la arrendadora.

b).- Si **LA ARRENDATARIA O "LA ARRENDADORA"** incumplen cualquiera de las obligaciones que contraen en este acto, contenidas en el presente contrato, así como cualquier otra causa señalada en Ley.

SEPTIMA.- Las partes contratantes se obligan a pagar cada una por su cuenta, las cargas fiscales que les correspondan en razón de la presente operación, salvo por lo que se genere por concepto de impuesto predial que quedará a cargo de **"LA ARRENDADORA"**; el pago de cuotas por consumo de agua y energía eléctrica durante la vigencia de este contrato, quedará a cargo exclusivo de **LA ARRENDATARIA**.

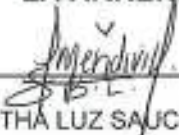
OCTAVA.- "LA ARRENDADORA" se obliga a prorrogar el periodo del arrendamiento por una sola vez, por el periodo de dos (2) años adicionales, siempre y cuando, ambas partes lleguen a un acuerdo sobre las condiciones generales del nuevo contrato y **LA ARRENDATARIA** así lo notifique por escrito a **"LA ARRENDADORA"**, con (30) treinta días de anticipación al término del periodo inicial del arrendamiento.

NOVENA.- Las partes manifiestan que en la celebración del presente contrato no existe error, dolo, violencia física o moral y ningún vicio de la voluntad que pudiere invalidar el presente contrato.

DECIMA.- Ambas partes se reconocen la personalidad con que comparecen y convienen que en caso de interpretación o controversia, suscitada en el presente contrato, se someterán a la Jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Culiacán, Sinaloa, independientemente de la que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

Leído el presente contrato, conformes con su contenido valor y fuerza legal, lo firman quienes intervinieron en el, en la ciudad de Culiacán Sinaloa, siendo el dos de enero del año dos mil trece.

"LA ARRENDADORA"


LIC. BERTHA LUZ SAUCEDA MENDIVIL

"LA ARRENDATARIA"


COMISION ESTATAL DE LOS
DERECHOS HUMANOS DE
SINALOA
LIC. FELISA VALENZUELA SOTO.

TESTIGOS


ING. ROCÍO TORRÓNTEGU BARRA


LIC. NURIA ALEJANDRA GONZALEZ ELIZALDE