

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran, por una parte, la LIC. **BERTHA LUZ SAUCEDA MENDÍVIL** a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA ARRENDADORA**", y la **COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS**, representada en este acto por el LIC. **CRISTIÁN ALBERTO ACOSTA PADILLA**, apoderado legal de dicha Comisión, a la que en lo sucesivo se le denominará "**LA ARRENDATARIA**", al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

### DECLARACIONES:

#### I.- De "**LA ARRENDADORA**":

A).- Ser dueña y legítima propietaria de una finca urbana ubicada en calle Ruperto L. Paliza número 542, colonia Miguel Alemán, en Culiacán, Sinaloa, con superficie de 210.45 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte, mide 30.00 metros y linda con lote número 39;
- Al Sur, mide 31.00 metros y linda con lote número 44;
- Al Oriente, mide 7.00 metros y linda con propiedad que es o fue de Manuel Maldonado Aceves; y
- Al Poniente, mide 6.80 metros y linda con avenida Ruperto L. Paliza.

El inmueble antes descrito lo adquirió por compra que hizo a los señores \_\_\_\_\_ la cual quedó consignada en Escritura Pública número \_\_\_\_\_ de fecha 19 de Marzo de 2010, del protocolo a cargo del Licenciado \_\_\_\_\_ y registrada bajo el folio electrónico \_\_\_\_\_ del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en esta ciudad.

B).- Que tiene su domicilio fiscal en \_\_\_\_\_ Culiacán, Sinaloa, y estar registrada ante el Registro Federal de Contribuyentes con la 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**".

D).- Que el inmueble cuenta con las características físicas y autorizaciones legales, para desarrollar las actividades a las que le destinará "**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 el C. Licenciado Cristián Alberto Acosta Padilla, cuenta con las facultades legales suficientes para suscribir el presente contrato, conforme al poder notarial consignado en la Escritura Pública número 26,225, Volumen LXXXIV, de fecha 01 de Julio de 2016, del protocolo a cargo del Notario Público número 156 en el Estado, Licenciado René González Obeso, mismas facultades que a la fecha no le han sido revocadas ni limitadas en situación alguna.

C).- Para los efectos legales del presente instrumento, señala como domicilio el ubicado en calle Ruperto L. Paliza, número 566 sur, Esq. Ignacio Ramírez, 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.

D).- 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 estacionamiento, para lo cual se obliga en los términos y condiciones que en este contrato se estipulan conforme a las siguientes:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-** "LA ARRENDADORA" otorga en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" el bien inmueble ubicado en Calle Ruperto L. Paliza número 542, colonia Miguel Alemán, en Culiacán, Sinaloa, cuyas características, superficie, medidas y colindancias han quedado precisadas en la declaración I (primera), inciso A), de "LA ARRENDADORA", mismas que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen, para los efectos legales que correspondan, para destinarlo única y exclusivamente como **ESTACIONAMIENTO**.

**SEGUNDA.-** "LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar por concepto de renta mensual a "LA ARRENDADORA", la cantidad de \$8,620.69 (Ocho mil seiscientos veinte pesos 69/100 M. N.) más la cantidad de \$1,379.31 (Mil trescientos setenta y nueve pesos 31/100 M. N.) correspondiente al Impuesto al Valor Agregado (IVA), haciendo un total

de **\$10,000.00 (SON: DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.)** menos las retenciones correspondientes.

El pago de las mensualidades por concepto de renta, se cubrirán dentro de los primeros 10 (diez) días del mes que se venza, el cual será pagadero mediante transferencia electrónica a la cuenta clabe \_\_\_\_\_ de la institución bancaria Banco del Bajío a nombre de "**LA ARRENDADORA**", 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.

**TERCERA.-** El término del 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 2016**, concluyendo precisamente el día **01 DE JULIO DEL 2017**, vencido el contrato de arrendamiento no se entenderá prorrogado si no mediante consentimiento expreso y dado por escrito.

**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 esta 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.

**SÉPTIMA.-** 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"**.

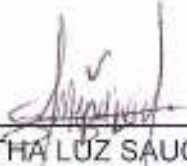
**OCTAVA.-** **"LA ARRENDADORA"** se obliga a prorrogar el arrendamiento por el periodo de 2 (dos) años adicionales, siempre y cuando, ambas partes lleguen a un acuerdo sobre las condiciones generales del nuevo contrato y **"LA ARRENDATARIA"** así lo notifique por escrito a **"LA ARRENDADORA"**, con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

**DÉCIMA.-** 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 por duplicado quienes intervinieron en él, en la ciudad de Culiacán, Sinaloa, siendo el dos de julio del año dos mil dieciséis.

**"LA ARRENDADORA"**

  
 LIC. BERTHA LUZ SAUCEDA MENDIVIL

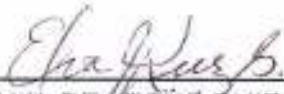
**"LA ARRENDATARIA"**

COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS  
HUMANOS DE SINALOA.

  
 LIC. CRISTIÁN ALBERTO ACOSTA PADILLA

**TESTIGOS**

  
 LIC. MARIA CLARISA ACOSTA LÓPEZ

  
 C. ELVA DE JESÚS RUIZ GASTÉLUM