

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran, por una parte, la empresa denominada **"REFRIGERADOS IBAME S.A. DE C.V."**, representada por su administradora única NELDA MENDÍVIL IBARRA 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 quien en lo sucesivo se le denominará **"LA ARRENDATARIA"**, al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES:

I.- DE "LA ARRENDADORA":

A).- Que es una sociedad mercantil debidamente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, según se acredita con la Escritura Pública número 4161, volumen XV, de fecha 24 de Marzo del 2000, del protocolo a cargo del Licenciado Donaciano Garzón López, Notario Público número 126 en el Estado y registrada bajo inscripción número 42, del libro 57, primero de comercio, en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.

B).- Que su representada es dueña y legítima propietaria del inmueble ubicado en calle Ruperto L. Paliza número 566 Sur, esquina con Ignacio Ramírez, colonia Miguel Alemán, en esta ciudad de Culiacán, Sinaloa, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias según escrituras:

- Al Norte, mide 15.25 metros y linda con lote número 73;
- Al Sur, mide 16.60 metros y linda con calle Ignacio Ramírez;
- Al Oriente, mide 20.50 metros y linda con lote 73, antes parte del lote 37; y
- Al Poniente, mide 20.50 metros y linda con avenida Ruperto L. Paliza.

El inmueble antes descrito lo adquirió su representada por compra que hizo a la señora Rosa del Carmen Tamayo García, la cual quedó consignada en Escritura Pública número 4,277 volumen XVI, de fecha 01 de Noviembre del 2000, del protocolo a cargo del Licenciado Donaciano Garzón López, Notario Público número 126 en el Estado, y registrada bajo inscripción número 53, del libro 1141, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en esta ciudad.

Asimismo su representada es comodataria del inmueble ubicado en calle Ignacio Ramírez número 111, colonia Jorge Almada de esta ciudad, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias según escrituras:

- Al Norte, mide 27.00 metros y linda con lotes números 62 y 38;

Nelda Mendivil Ibarra
 AS
 S

- Al Sur, en dos medidas, una de 15.25 metros y otra de 12.00 metros y linda con fracción del mismo lote y calle Ignacio Ramirez;
- Al Oriente, mide 30.00 metros y linda con lote 36; y
- Al Poniente, mide 20.50 metros y linda con avenida Ruperto L. Paliza.

Que el inmueble antes descrito, lo adquirió la comodante señora Nelda Mendivil Ibarra, por compra al señor Vladimir Mendoza Ibarra, según consta en la Escritura Pública número 12,352, del volumen XXXIX, de fecha 13 de Diciembre de 2006, del protocolo a cargo del Notario Público número 83 en el Estado de Sinaloa, Licenciado Eduardo Niebla Álvarez, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta municipalidad, bajo la Inscripción número 139, del libro 1562.

Que su representada tiene celebrado con la señora Nelda Mendivil Ibarra un contrato de comodato respecto del inmueble citado en segundo término en la presente declaración, en el cual expresamente se le autoriza para poder darlo en arrendamiento a la Comisión Estatal de los Derechos Humanos.

C).- Que los inmuebles descritos en la declaración que antecede juntos forman una sola unidad topográfica, conformando el edificio objeto del presente arrendamiento, siendo el domicilio oficial para éste calle Ruperto L. Paliza número 566 Sur, colonia Miguel Alemán, Culiacán, Sinaloa, C. P. 80200.

D).- Que su representada cuenta con las facultades legales para celebrar el presente contrato de arrendamiento por ser su Administradora Única, lo cual acredita con la escritura pública número 10,407, volumen XXXVI, de fecha 27 de Abril de 2011, del protocolo a cargo del Notario Público Licenciado Juan José Ruiz Orozco, que contiene la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad Refrigerados Ibarra S. A. de C. V., de fecha 07 de Abril de 2011, inscrita bajo el folio electrónico no. 77306*1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en esta ciudad. Facultades que a la fecha no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

E).- Que tiene su domicilio fiscal en Calle Río San Lorenzo número 330, colonia Guadalupe, C. P. 80220, Culiacán, Sinaloa, y estar registrada ante el Registro Federal de Contribuyentes con la clave RIB000324N80, domicilio que señala para los efectos legales del presente contrato.

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

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

Nelda Mendivil Ibarra
DD
D

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. Lic. 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, 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) incisos B) y C), del presente acuerdo, para las oficinas administrativas de atención al público y para las actividades relacionadas con dicha prestación de servicio, de la COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS, 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 edificio ubicado en Calle Ruperto L. Paliza número 566 Sur, colonia Miguel Alemán, C. P. 80200, en Culiacán, Sinaloa, cuyas características, medidas y colindancias han quedado precisadas en la declaración I, incisos B) y C), 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 oficinas administrativas de la COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS.

SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar por concepto de renta mensual a "LA ARRENDADORA", la cantidad de \$60,896.55 (Sesenta mil ochocientos noventa y seis pesos 55/100 M. N.) más la cantidad de \$9,743.45 (Nueve mil setecientos

México, Sinaloa, Culiacán

2

3

4

cuarenta y tres pesos 45/100 M. N.) correspondiente al Impuesto al Valor Agregado (IVA), haciendo un total de **\$70,640.00 (Setenta mil seiscientos cuarenta pesos 00/100 M.N.)**.

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 BANORTE, a nombre de REFRIGERADOS IBAME S. A. DE C. V., 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" incumplan 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

Gilda Mercedes Ortega
 G P B

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"

REFRIGERADOS IBAME S. A DE C. V.


SRA. NELDA MENDÍVIL IBARRA

"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