

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de Arrendamiento que celebran en la Ciudad de Guasave, Sinaloa, siendo el día 01 de Junio del 2015, por una parte la C. SONIA BEATRIZ RIVERA VALENZUELA, quien en lo sucesivo se le denominara El Arrendador y por la otra la, COMISION ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS, representado legalmente en este acto por la C. FELISA VALENZUELA SOTO, personalidad que acredita mediante escritura pública numero 19, 487, de fecha 09 de mayo del 2010, pasada ante la Fe de notario público número 157, Lic. René Gonzales Obeso, a quién en lo sucesivo se le designara como el Arrendatario en el curso del presente contrato, sobre un Local Comercial, ubicado en la calle IGNACIO RAMIREZ NUM 99, COL. CENTRO, C.P. 81000, GUASAVE, SINALOA, quienes se sujetan de conformidad a las siguientes cláusulas.

### ----- CLAUSULAS -----

**PRIMERA.-** Las partes convienen de común acuerdo que el precio de la renta será de la siguiente manera:

- a) La arrendataria se obliga a pagar como renta mensual un importe de \$3,275.24 (Son: tres mil doscientos setenta y cinco pesos 24/100 M.N.), mas al impuesto al valor agregado (**IVA**), lo que representa la cantidad de \$ 3,799.28 (Son: tres mil setecientos noventa y nueve peso 28/100 M.N.) mensuales, menos las retenciones correspondientes, según las leyes fiscales aplicables.
- b) Durante la vigencia del presente contrato, equivalente a 12 meses, el monto del arrendamiento incluyendo IVA suma la cantidad total de \$ 45,591.36 (Son: cuarenta y cinco mil quinientos noventa y un pesos 36/100 M.N.), menos las retenciones aplicables.

**SEGUNDA.-** El Arrendatario destinara 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 años forzoso para ambas partes y comenzaran a surtir efectos a partir del día 01 DE JUNIO DEL 2015, fecha de la celebración del presente contrato, concluyendo precisamente el día 31 DE MAYO DEL 2016, vencido el contrato de arrendamiento no se entenderá prorrogado si no mediante consentimiento expreso y dado por escrito consecuentemente, el arrendatario renuncia al beneficio concedido en el Artículo 2367 del Código Civil para el Estado de Sinaloa.

**CUARTA.-** Será por cuenta del Arrendatario el pago y suministro de energía eléctrica.

**QUINTA.-** Queda prohibido al Arrendatario 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 del Arrendador, 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.-** El Arrendatario no podrá hacer variación alguna del inmueble arrendado, ni aun con el carácter de mejoras sin el previo permiso por escrito del arrendador, y todas de las que de estas mismas se hicieran ya sean útiles necesarias o de ornato, quedaran a beneficio del inmueble y sin derecho del Arrendatario 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.-** El Arrendatario 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 composturas que para el buen servicio del inmueble se requir

**OCTAVA.-** Al término del arrendamiento el Arrendatario deberá entregar al Arrendador 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 el Arrendatario.

**NOVENA.-** El arrendador no será responsable con el arrendatario 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 al arrendatario 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 el Arrendatario bajo ningún título judicial o extrajudicialmente retener la renta ni por falta de composturas y reparaciones que el Arrendador deje de hacer o pagar, si no que el Arrendatario 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 ambas partes en que el importe de la renta mensual pactada aumentara en el porcentaje que aumentara el salario mínimo general y/o el índice inflacionario anual que determine el Banco de México o Instituciones autorizadas, aplicándose el que resulte mas alto y/o en su caso el que convengan las partes al termino del contrato.

**DÉCIMA TERCERA.-** 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, se conviene así mismo que serán a cargo del arrendatario todos los gastos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar por incumplimiento del presente contrato convencional para todos los efectos legales a que pudiera dar lugar.

**DÉCIMA CUARTA.-** El Arrendador C. SONIA BEATRIZ RIVERA VALENZUELA, podrá rescindir el presente contrato si el arrendatario COMISION ESTATAL DE 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 QUINTA.-** El Arrendatario se obliga a pagar al Arrendador, el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), en vigor, sobre el importe de cada mensualidad, en la misma fecha en que se pague el importe de la renta mensual.


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

GUASAVE, SINALOA A 01 DE JUNIO DEL 2015

**EL ARRENDADOR**

  
\_\_\_\_\_  
SONIA BEATRIZ RIVERA VALENZUELA

**EL ARRENDATARIO**  
COMISIO ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS

  
\_\_\_\_\_  
C. FELISA VALENZUELA SOTO  
Representante legal

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

  
\_\_\_\_\_  
C. FERNANDO ZURITA LOPEZ

  
\_\_\_\_\_  
C. AMPARO OLIVIA RIVERA V.