CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN EN ESTE ACTO LA COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS, REPRESENTADA POR LA DRA. **NAMIKO MATZUMOTO BENÍTEZ**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA DE LA MISMA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"** Y POR LA OTRA **A LA EMPRESA CONSTRUCTORA CONSEDIF, S.A. DE C.V.**REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL**C. OSCAR GUSTAVO SOLÍS BECERRA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR" EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR**, A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ LAS PARTES AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S:

I.- DE "EL ARRENDATARIO":

a) Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley número 483 de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, **"EL ARRENDATARIO"** "...es un organismo autónomo de Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, goza de autonomía técnica y presupuestal..."

b) Que la facultad de la Presidenta, para la celebración del presente instrumento, se establece en el artículo 6 de la Ley número 483 de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, publicada en la Gaceta Oficial del Estado Número 259, de fecha veintisiete de diciembre dos mil dos.

c) Que la personalidad jurídica de la Dra. Namiko Matzumoto Benítez, se acredita con el Decreto número 851 por el que se le designa como Presidenta de la CEDH por el periodo que comprende del 30 de enero de 2016 al 29 de enero de 2021.

e) Que señala como su domicilio para los efectos de este contrato el ubicado en la calle Felipe Carrillo Puerto núm. 21, Código postal 91000 Col. Centro de la Ciudad de Xalapa Veracruz, con Registro Federal de Contribuyentes CED920927NMA.

II.- DE "EL ARRENDADOR"

a) Que es administrador del inmueble objeto de este contrato, ubicado en la calle de Sporting número 44-1 entre las calles Xicoténcatl y Blvd. Ávila Camacho de la Colonia Flores Magón, del municipio de Veracruz, Veracruz.

b) Estar legalmente autorizado para celebrar el presente contrato, en términos de los artículos Décimo Noveno y Segundo Transitorio, de la escritura número [redacted] registrada ante el Registro Público de Comercio bajo el NCI [redacted], sello digital [redacted] el [redacted]

c) Que señala como domicilio para los efectos legales de este contrato, el ubicado en [redacted] con Registro Federal de Contribuyentes [redacted]

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad con que se ostentan en este acto jurídico, por lo que atentos a lo declarado exteriorizan libremente su voluntad de obligarse en los términos y condiciones de las siguientes:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble indicado en el inciso a) de la declaración II.

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a más tardar los días 15 de cada mes por concepto de renta mensual, contra entrega del comprobante fiscal digital (CFDI) que se extienda, a **"EL ARRENDADOR"**, la cantidad de **$8,000.00**(Ocho mil pesos 00/100 m.n.), más el impuesto al valor agregado de **$1,280.00**(Mil doscientos ochenta pesos 00/100 m.n.), dando un total de **$9,280.00** (Nueve mil doscientos ochenta pesos 00/100 m.n.), misma que se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta [redacted] de la institución [redacted] con clave interbancaria [redacted]

TERCERA: Convienen las partes que como concepto de depósito **"EL ARRENDATARIO"** da **"AL ARRENDADOR"** la cantidad de $8,000 (ocho mil pesos 00/100 M.N.) equivalente a un mes de renta. **"EL ARRENDADOR"** autoriza **"AL ARRENDATARIO"** entregar dicha cantidad al [redacted] mediante transferencia bancaria a la cuenta [redacted] con clave interbancaria [redacted] contra entrega del recibo correspondiente. Cantidad que será devuelta al término del presente contrato.

CUARTA.- La duración de este contrato será por el término de doce meses, que empezarán a contar a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2018.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" manifiesta que el inmueble será utilizado para oficinas de la Delegación Regional de Veracruz, de la Comisión Estatal de Derechos Humanos Veracruz.

SEXTA- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar los servicios básicos que a continuación se indican:

a) Energía Eléctrica
b) Agua Potable
c) Teléfono

SÉPTIMA.- "EL ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble para el uso estipulado. Cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de **"EL ARRENDATARIO"**, éste quedará autorizado para hacerlas y podrá deducir su costo del importe de las rentas posteriores, pudiendo retirarlas al desocupar y hacer entrega del mismo.

De igual forma, **"EL ARRENDADOR"** se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"** por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

OCTAVA.- "EL ARRENDADOR" expresa su autorización para que **"EL ARRENDATARIO"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos en el inmueble arrendado, y para el caso deberá elaborar una relación debidamente firmada por las partes que se agregará al presente contrato para que pase a formar parte integrante del mismo.

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" no será responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o de fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2364, 2365, 2368, 2369 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a devolver el inmueble a **"EL ARRENDADOR"** con el deterioro natural causado por el uso normal del mismo.

DÉCIMA.- Si **"EL ARRENDATARIO"** decide desocupar el inmueble antes del vencimiento del contrato, deberá dar aviso a **"EL ARRENDADOR"** con 30 días de anticipación ante la presencia de dos testigos.

DÉCIMA PRIMERA.- Las partes acuerdan que todo lo no previsto en el presente contrato se regirá por las disposiciones legales del Código Civil y de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes convienen en someterse expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Fuero Común de la Ciudad de Xalapa Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave y renuncian al fuero que les corresponda en atención a la ubicación del inmueble o de sus domicilios presentes o futuros.

Así mismo las partes manifiestan que en el contrato no existe error, dolo, mala fe, ni lesión alguna que pudiera invalidarlo, por lo que se comprometen a cumplirlo cabalmente en las condiciones especificadas.

Enteradas las partes del alcance, contenido y fuerza legal del presente instrumento, lo firman al calce y al margen en la Ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz, el día 01 de enero del año dos mil dieciocho.

"EL ARRENDATARIO "	"EL ARRENDADOR"
DRA. NAMIKO MATZUMOTO BENÍTEZ **PRESIDENTA DE LA COMISIÓN** **ESTATAL DE DERECHOS** **HUMANOS VERACRUZ**	**C. OSCAR GUSTAVO SOLÍS BECERRA** **GERENTE DE CONSTRUCTORA** **CONSEDIF, SA. DE C.V.**