CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN EN ESTE ACTO LA COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS, REPRESENTADA POR LA C. **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 EL **C. RAÚL MARTÍNEZ MUÑÓZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", 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, "LA COMISIÓN" "...es un Organismo Autónomo del 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 fracción I de la Ley 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 la Gaceta Oficial del Estado, Tomo CXCIII de fecha 19 de enero de 2016, con número extraordinario 026, que contiene el decreto 851 en el que la Sexagésima Tercera Legislatura del estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de la Llave la designa como Presidenta de la CEDH por el periodo que comprende del 30 de enero de 2016 al 29 de enero de 2021.

d) Que señala como su domicilio para los efectos de este contrato el ubicado en calle Pico de Orizaba número 5 Código Postal 91067, Fraccionamiento Sipeh Ánimas de la Ciudad de Xalapa, Veracruz, con Registro Federal de Contribuyente CED-920927-NMA.

II.- DE "EL ARRENDADOR"

a) Que es propietario del inmueble objeto de este contrato, ubicado en la calle Pico de Orizaba número cinco, fraccionamiento Sipeh Animas de la Ciudad de Xalapa, Veracruz, lo que acredita presentando a la vista a la firma del presente contrato, [redacted]

b) Que señala como domicilio para los efectos legales de este contrato, [redacted]

Atentos a lo declarado las partes se sujetan a las siguientes:

C L Á U S U L A S:

00000061

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

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a más tardar dentro de los últimos 15 días de cada mes mediante [redacted] previa entrega del comprobante fiscal digital (CFDI) que se expida, a **"EL ARRENDADOR"**, el monto de la renta mensual que será de **$105,000.00 (ciento cinco mil pesos 00/100 M.N.)** más el impuesto al Valor Agregado de **$16,800.00 (dieciséis mil ochocientos pesos 00/100 M.N.)**; a la cantidad resultante se le hará la retención del impuesto sobre la renta (ISR) que es de **$10,500.00 (diez mil quinientos pesos 00/100 M.N.),** dando como cantidad final **$111,300.00 (ciento once mil trescientos pesos 00/100 M.N.).**

TERCERA.- La duración de este contrato será por el término de doce meses, que empezarán a contar a partir del 1 de enero al 31 de diciembre del 2020.

CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" manifiesta que el inmueble será utilizado para el funcionamiento de oficinas Centrales de la Comisión Estatal de Derechos Humanos Veracruz.

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

a) Energía Eléctrica
b) Teléfono
c) Agua Potable

SEXTA.- "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.

SEPTIMA.- "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.

OCTAVA.- "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.

00000002

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

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

DÉCIMA.- 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 1 de enero del año dos mil veinte.

"EL ARRENDATARIO "	"EL ARRENDADOR"
DRA. NAMIKO MATZUMOTO BENÍTEZ **PRESIDENTA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS VERACRUZ**	**C. RAÚL MARTÍNEZ MUÑÓZ**

00000004