CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° RMSG/ARREND/007/2024, QUE CELEBRAN EN ESTE ACTO LA COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS VERACRUZ, 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 X 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 CCIII de fecha 28 de enero de 2021, con número extraordinario 040 tomo III, que contiene el decreto 833 en el que la Sexagésima Quinta Legislatura del Estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de la Llave la designa como Presidenta de la CEDH por un periodo de cinco años.

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, la escritura pública N1-ELIMINADO 71 otaría scrita 378 a diez.

b) Que señala como domicilio para los efectos legales de este contrato, el de la calle Avenida N2-ELIMINADO 2 de N3-ELIMINADO 2

Atentos a lo declarado las partes se sujetan a 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 dentro de los últimos 15 días de cada mes el monto de la renta mensual que será de **$ 122,628.87 (ciento veintidós mil seiscientos veintiocho pesos 87/100 M.N.)** más el 16% del Impuesto al Valor Agregado que es de **$ 19,620.62 (diecinueve mil seiscientos veinte pesos 62/100 M.N.)**; a la cantidad resultante se le hará la retención del 10% del Impuesto Sobre la Renta que es de **$12,262.89 (doce mil doscientos sesenta y dos pesos 89/100 m.n.),** dando como cantidad final a pagar **$129,986.60 (ciento veintinueve mil novecientos ochenta y seis pesos 60/100 M.N.)**. Lo anterior mediante transferencia electrónica a la clabe interbancaria NÚMERO: N4-ELIMINADO 80 previa entrega del comprobante fiscal digital (CFDI) que se expida, a **"EL ARRENDADOR"**, que para efectos de programación de pago deberá ser a más tardar el día 25 de cada mes.

TERCERA.- La duración de este contrato será por el término de doce meses, que correrá del 1 de enero al 31 de diciembre del 2024.

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

El resto de los servicios correrán a cargo de **"EL ARRENDADOR"**.

SEXTA.- "EL ARRENDADOR", se obliga a pagar el mantenimiento del elevador para su óptimo funcionamiento y 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 tendrá autorización para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores. Podrá retirarlas al desocupar y hacer entrega del inmueble.

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.

SÉPTIMA.- "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.

"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, dará aviso a **"EL ARRENDADOR"** con treinta (30) días de anticipación por escrito.

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 uno de enero del año dos mil veinticuatro.

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

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.

2.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los L G C D I E V P .

3.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los L G C D I E V P .

4.- ELIMINADAS cuentas bancarias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad Artículos, 72 de la Ley 875 LTAIPEV; 3 fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los L G C D I E V P .

*"LTAIPEV: Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; PDPPSOEV: Ley 316 de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; LGCDIEVP: Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas."

Realizada con el generador de versiones públicas, desarrollado por el Gobierno Municipal de Guadalajara, en cooperación del Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco y autorizada para uso del Instituto Veracruzano de Acceso a la Información y Protección de Datos Personales.