



# COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS

**CONTRATO ARRENDAMIENTO  
EDIFICIO CENTRAL  
ZACATECAS**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, POR SUS PROPIOS DERECHOS Y COMO ARRENDADOR EL SEÑOR LICENCIADO \_\_\_\_\_ Y POR LA OTRA COMO ARRENDATARIA LA **COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR **DR. ARNULFO JOEL CORREA CHACÓN**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA MISMA, RESPECTO DEL EDIFICIO QUE CONSTA DE OCHO DEPARTAMENTOS Y TRES LOCALES COMERCIALES, ESTOS ÚLTIMOS SE ENCUENTRAN EN LA PLANTA BAJA, A LA ENTRADA DEL EDIFICIO, UBICADO EN LA AVENIDA JESÚS REYES HEROLES NÚMERO DOSCIENTOS CUATRO (204), EN LA COLONIA JAVIER BARRO SIERRA, DE ESTA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC., QUIENES LO SUJETAN DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-** EL SEÑOR LICENCIADO \_\_\_\_\_, POR SUS PROPIOS DERECHOS, DA EN ARRENDAMIENTO A LA **COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS**, EL EDIFICIO QUE CONSTA DE OCHO DEPARTAMENTOS Y TRES LOCALES COMERCIALES, ESTOS ÚLTIMOS SE ENCUENTRAN EN LA PLANTA BAJA, A LA ENTRADA DEL EDIFICIO, UBICADO EN LA AVENIDA JESÚS REYES HEROLES NÚMERO DOSCIENTOS CUATRO (204), EN LA COLONIA JAVIER BARRO SIERRA, DE ESTA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC.; CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA Y LA **COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS**, LA ARRIENDA, Y ADQUIERE POR LO MISMO EL DERECHO AL USO Y DISFRUTE.

**SEGUNDA.-** EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO LO FIJAN LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO EN LA CANTIDAD DE \$43,312.50 (CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS 50/100 M.N.), CANTIDAD QUE LA ARRENDATARIA PAGARÁ AL ARRENDADOR, O A QUIENES SUS DERECHOS REPRESENTEN Y QUE CUBRIRÁ EN MONEDA NACIONAL CON TODA PUNTUALIDAD POR MESES ADELANTADOS, DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES, CORRESPONDIENTE AL MES EN CURSO, EN EL DOMICILIO DEL ARRENDADOR Y SIN REQUERIMIENTO PREVIO DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1784 FRACCIÓN PRIMERA, Y 1787 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE ZACATECAS, MENSUALIDADES QUE COMENZARAN A CONTARSE DESDE EL DÍA PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE. IGUALMENTE SE OBLIGA LA ARRENDATARIA A PAGAR AL ARRENDADOR EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), EN CASO DE QUE POR

CUALQUIER CIRCUNSTANCIA SE RECIBIEREN A LA ARRENDATARIA LAS RENTAS EN FORMA DISTINTA A LA ESTIPULADA, NO DEBE ENTENDERSE RENOVADO ESTE CONTRATO, CONTINUANDO EN TODO CASO SU VIGOR TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS.

**TERCERA.-** LA ARRENDADORA Y LA ARRENDATARIA CONVIENEN QUE LA ÚLTIMA ENTREGARÁ A LA PRIMERA, DOS MENSUALIDADES DE DEPÓSITO POR ADELANTADO, EN MONEDA NACIONAL, DE LA ESTIPULADA EN ESTE CONTRATO, QUEDANDO LA ARRENDATARIA OBLIGADA PARA EL CASO DE AUMENTOS DE LAS RENTAS, A CUBRIR LA DIFERENCIA QUE LE FALTE AL DEPÓSITO Y PUEDAN SER SIEMPRE DOS MENSUALIDADES VIGENTES.

**CUARTA.-** EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO SERÁ DESTINADO POR LA ARRENDATARIA, A INSTALAR EN ÉL, OFICINAS EN LAS QUE SE OTORGARA SERVICIOS PUBLICOS PROPIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS, QUEDANDO PROHIBIDO PARA LA ARRENDATARIA TRASPASAR O SUBARRENDAR EN TODO O EN PARTE LA FINCA ARRENDADA, DE ACUERDO COMO LO PREVIENE EL ARTÍCULO 1819 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE ZACATECAS, Y EN CASO DE PRETENDER HACERLO, SERÁ PREVIO PERMISO POR ESCRITO DEL ARRENDADOR, PERO CONSERVANDO EN TODO CASO LAS RESPONSABILIDADES QUE CONTRAE POR ESTE CONTRATO.

**QUINTA.-** LA ARRENDATARIA QUEDA AUTORIZADA A REALIZAR LAS MEJORAS QUE ESTIME PERTINENTES, SIN QUE ESTO SIGNIFIQUE MODIFICAR EL INMUEBLE, A EFECTO DE QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SIRVA PARA LAS OPERACIONES Y USOS DE OFICINAS, EN LA INTELIGENCIA DE QUE TODAS LAS MEJORAS QUE POR SU NATURALEZA SEAN INMOVIBLES Y PERMANENTES QUEDARAN EN BENEFICIO DE LA ARRENDADORA AL TÉRMINO DEL CONTRATO, FORMANDO PARTE DEL INMUEBLE ARRENDADO, SIN COSTO ALGUNO PARA ELLA; LA ARRENDATARIA SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE AL TÉRMINO DE ESTE CONTRATO EN CONDICIONES NORMALES DE USO, SALVO EL DETERIORO NATURAL DEL MISMO OBLIGÁNDOSE IGUALMENTE A HACER LAS REPARACIONES Y RESANES QUE OCACIONEN AL DESOCUPAR EL INMUEBLE; LA ARRENDATARIA ENTREGARÁ LA FINCA ARRENDADA EN EL ESTADO EN QUE ORIGINALMENTE LA RECIBIÓ, QUEDANDO EXPRESAMENTE PROHIBIDO PARA ELLA, EFECTUARLE MODIFICACIONES Y SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1800 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE ZACATECAS; RENUNCIA EXPRESAMENTE LA ARRENDATARIA A

CUALQUIER ACCIÓN DERIVADA DE LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 1781 Y 1782 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE ZACATECAS.

**SEXTA.-** LA ARRENDATARIA SE OBLIGA EXPRESAMENTE A EJECUTAR POR SU CUENTA Y CUBRIR LOS GASTOS DE LAS MEJORAS Y OBRAS QUE CREA NECESARIAS, IGUALMENTE LA ARRENDATARIA SE OBLIGA A CUBRIR LOS GASTOS DE LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS POR EL DETERIORO DEL INMUEBLE, CUANDO EL DETERIORO SEA OBJETO DE CUALQUIER ADAPTACIÓN POR SU PARTE, PUES EL QUE PROVENGA DEL USO NORMAL DEL INMUEBLE O DE ACTOS AJENOS A LA ARRENDATARIA SERÁN POR CUENTA DE LA ARRENDADORA.

**SÉPTIMA.-** CONVIENEN LAS PARTES CONTRATANTES QUE EL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO LO ES DE UN AÑO FORZOSO PARA LAS DOS PARTES, CONTADO A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE, CONCLUYENDO EL DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, SIN NECESIDAD DE DESAHUCIO COMO LO PREVIENE LA PRIMERA PARTE DEL ARTÍCULO 1852 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE ZACATECAS.

**OCTAVA.-** SI LA ARRENDATARIA NO DESOCUPARE EL INMUEBLE ARRENDADO AL TÉRMINO DEL PLAZO A QUE SE SUJETA ESTE CONTRATO, POR CUALQUIERA CAUSA, NO SE CONSIDERARÁ PRORROGADO ESTE CONTRATO SI PREVIAMENTE NO HAY CONVENIO POR ESCRITO PARA ESTE FIN ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES, TRES MESES ANTES DE LA TERMINACIÓN DE ESTE CONTRATO, NO OBSTANTE EXISTIRÁ LA OBLIGACIÓN DE LA ARRENDATARIA DEL PAGO DE LAS RENTAS QUE REGULA ESTE CONTRATO, OBSERVÁNDOSE LO ESTIPULADO EN LA SIGUIENTE CLÁUSULA DÉCIMA DE ESTE CONTRATO.

**NOVENA.-** LA ARRENDATARIA NO PODRÁ RETENER LA RENTA EN NINGÚN CASO, NI BAJO NINGÚN TÍTULO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, NI POR LA FALTA DE COMPOSTURA, NI POR REPARACIONES QUE EL ARRENDADOR HICIERE, SINO QUE LA PAGARÁ ÍNTEGRAMENTE Y EN LA FECHA ESTIPULADA CUMPLIENDO CON LAS OBLIGACIONES QUE PREVIENEN LOS ARTÍCULOS 1784, 1785 Y 1787 DEL CÓDIGO CIVIL MENCIONADO.

**DÉCIMA.-** LA ARRENDADORA QUEDA FACULTADA PARA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO POR LAS SIGUIENTES CAUSAS:

a) POR FALTA DE PAGO DE UNA DE LAS MENSUALIDADES ESTIPULADAS.

- b) POR DESTINARSE EL INMUEBLE A UN USO DISTINTO DEL PACTADO.
- c) POR NO CUMPLIR CON LAS CLÁUSULAS DE ESTE CONTRATO.

**PERSONALIDAD.**

PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES, LA ARRENDATARIA ACREDITA SU PERSONALIDAD CON:

EL Dr. ARNULFO JOEL CORREA CHACÓN, ACREDITA SU REPRESENTACIÓN CON EL NOMBRAMIENTO EXPEDIDO POR LA H. LEGISLATURA DEL ESTADO DE ZACATECAS, MEDIANTE EL CUAL SE LE DESIGNA COMO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS.

ESTE CONTRATO SE FIRMA EN LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC., EN UNIÓN CON LOS TESTIGOS DE CALIDAD QUE DAN FE, EN 4 (CUATRO) EJEMPLARES, AL PRIMER DÍA DEL MES DE ENERO DEL 2011.

EL ARRENDADOR

\_\_\_\_\_  
Firma

LA ARRENDATARIA

\_\_\_\_\_  
COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS  
REPRESENTADA POR:  
Dr.. ARNULFO JOEL CORREA CHACÓN

TESTIGOS:

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Firma



# COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS

**CONTRATO ARRENDAMIENTO  
RÍO GRANDE**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SRA. **LETICIA NOYOLA MOLINA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL ARRENDADOR Y POR LA OTRA **COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS** QUIEN SERÁ DESIGNADO(A) COMO ARRENDATARIO EN EL CURSO DEL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL SUJETAN DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO y éste lo recibe de conformidad en calidad de arrendamiento para dedicarlo (la) a oficina el local marcado con el no.55 de la calle Constitución del Municipio de Río Grande, Zac.

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR en cheque por mensualidades, la cantidad de \$ 1,900.00 (UN MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M. N.) Mas I. V. A., por concepto de renta, misma que deberá ser liquidada a mas tardar los días 15 de cada mes, caso contrario dichas cantidades causarán intereses moratorios, independientemente de proceder a la rescisión del presente contrato.

TERCERA.- El término del arrendamiento será de UN AÑO forzoso para ambas partes y comenzará a surtir sus efectos a partir del día 01 de Enero del 2011, concluyendo precisamente el día 31 de Diciembre del 2011, vencido el plazo, el arrendamiento no se entenderá prorrogando sino mediante contrato expreso y escrito. Consecuentemente renuncia el ARRENDATARIO al derecho de prórroga a que se refiere el artículo 2403 del Código Civil.

CUARTA.- Será por cuenta del arrendador el pago del consumo de energía eléctrica, debiendo dejar al corriente dichos pagos en el momento de entregar el inmueble arrendado.

QUINTA.- EL ARRENDATARIO no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni aún en el carácter de mejora, sin el previo permiso por escrito del ARRENDADOR, y todas las que de éstas últimas se hicieran, ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedarán a beneficio del inmueble y sin derecho el ARRENDATARIO para cobrar traspaso o indemnización alguna, por lo cual renuncia al beneficio concedido por los artículos 2341 y 2342 del Código civil vigente.

SEXTA.- Así mismo queda prohibido al ARRENDATARIO subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente contrato. Los subarrendamientos, traspasos o cesiones concertadas en contravención de lo estipulado en esta cláusula además de ser nulos e inoperantes respecto del ARRENDADOR darán lugar a la rescisión del Contrato de Arrendamientos si éste lo desea.

SÉPTIMA.- EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el INMUEBLE a que se refiere la cláusula primera en perfectas condiciones y en estado de servir para el uso convenido, de acuerdo con el inventario inserto al final de este Contrato, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose, además a mantener en buen estado 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 requieran las cañerías, llaves de agua, excusados, sumideros, puertas, ventanas, chapas, calentador, vidrios, y de electricidad, etc., existentes en el INMUEBLE, así como a pagar las multas impuestas por el mal uso de los mencionados servicios, renunciando al efecto en lo que se oponga a las presentes estipulaciones, a lo dispuesto por el Artículo 2330 Fracción II del Código Civil.

OCTAVA.- Convienen expresamente las partes, en unión de la(s) persona(s) que concurre(n), con caso de que al término del presente contrato, estipulado en cláusula segunda, no fuere suscrito otro, permaneciendo en posesión del INMUEBLE pagarán por concepto de renta la cantidad de \$ 1,900.00 (MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M. N.) Más I. V. A., mensualmente, hasta que el mismo fuere desocupado y entregado judicialmente o extrajudicialmente.

NOVENA.-Queda expresamente estipulado por ambas partes, que para la interpretación y el cumplimiento del presente contrato se someterán a los jueces y tribunales de la Ciudad, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro. Se conviene así mismo que serán a cargo del ARRENDATARIO todos los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar por el incumplimiento del Contrato, así como las costas que se causaren en caso de juicio. El ARRENDATARIO declara conocer todas las normas legales citadas en el presente Contrato y en especial aquellas a cuyos beneficios renuncian y señalan como domicilio convencional para todos los efectos del mismo, el del INMUEBLE arrendado.

ZACATECAS, ZAC., ENERO DE 2011.

ARRENDADOR



ARRENDATARIO

SRA. LETICIA NOYOLA MOLINA  
R. F. C. NOML55093035

DR. ARNULFO JOEL CORREA CHACÓN  
PRESIDENTE DE LA CEDH



# COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS

**CONTRATO ARRENDAMIENTO  
CONCEPCIÓN DEL ORO**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SR. **J. TRINIDAD CERNA MERCADO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL ARRENDADOR Y POR LA OTRA **COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS** QUIEN SERÁ DESIGNADO(A) COMO ARRENDATARIO EN EL CURSO DEL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL SUJETAN DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO y éste lo recibe de conformidad en la calidad de arrendamiento para dedicarlo(la) a oficina el local marcado(a) con el no. 17 de la calle 5 de Mayo del municipio de Concepción del Oro, Zac.

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR en cheque por mensualidades, la cantidad de \$1,450.00 (UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M. N.) más I. V. A. por concepto de renta, misma que deberá ser liquidada a mas tardar los días 15 de cada mes, caso contrario dichas cantidades causarán intereses moratorios, independientemente de proceder a la rescisión del presente contrato.

TERCERA.- El término del arrendamiento será de UN AÑO forzoso para ambas partes y comenzará a surtir sus efectos a partir del día 01 de Enero del 2011, concluyendo precisamente el día 31 de Diciembre del 2011, vencido el plazo, el arrendamiento no se entenderá prorrogado sino mediante contrato expreso y escrito. Consecuentemente renuncia el ARRENDATARIO al derecho de prórroga a que se refiere el artículo 2403 del Código Civil.

CUARTA.- Será por cuenta del arrendador el pago del contrato de suministro y el consumo de energía eléctrica, debiendo dejar al corriente dichos pagos en el momento de entregar el inmueble arrendado.

QUINTA.- EL ARRENDATARIO no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni aún en el carácter de mejora, sin el previo permiso por escrito del ARRENDADOR, y todas las que de estas últimas se hicieran, ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedarán a beneficio del inmueble y sin derecho el ARRENDATARIO para cobrar traspaso o indemnización alguna, por lo cual renuncia al beneficio concedido por los artículos 2341 y 2342 del Código Civil vigente.

SEXTA.- Así mismo queda prohibido al ARRENDATARIO subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente contrato. Los subarrendamientos, traspasos o cesiones concertadas en contravención de lo estipulado en esta cláusula además de ser nulos e inoperantes respecto del ARRENDADOR darán lugar a la rescisión del Contrato de Arrendamientos si éste lo desea.

SÉPTIMA.- EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el INMUEBLE a que se refiere la cláusula primera en perfectas condiciones y en estado de servir para el uso convenido, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose, además a mantener en buen estado 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 requieran las cañerías, llaves de agua, excusados, sumideros, puertas, ventanas, chapas, calentador, vidrios, y de la electricidad, etc., existentes en el INMUEBLE, así como a pagar las multas impuestas por el mal uso de los mencionados servicios, renunciando al efecto en lo que se oponga a las presentes estipulaciones, a lo dispuesto por el Artículo 2330 Fracción II del Código Civil.

OCTAVA.- Convienen expresamente las partes, en unión de la(s) persona(s) que concurre(n), en caso de que al término del presente contrato, estipulado en la cláusula segunda, no fuere suscrito otro, permaneciendo en posesión del INMUEBLE pagarán por concepto de renta la cantidad de \$ 1,450.00 (UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M. N.) mas I. V. A. mensualmente, hasta que el mismo fuere desocupado y entregado judicialmente o extrajudicialmente.

NOVENA.- Queda expresamente estipulado por ambas parte, que para la interpretación y el cumplimiento del presente contrato se someterán a los jueces y tribunales de la Ciudad, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro. Se conviene así mismo que serán a cargo del ARRENDATARIO todos los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar por el incumplimiento del Contrato, así como las costas que se causaren en caso de juicio. El ARRENDATARIO declara conocer todas las normas legales citadas en el presente Contrato y en especial aquellas a cuyos beneficios renuncian y señalaban como domicilio convencional para todos los efectos del mismo, el del INMUEBLE arrendado.

ZACATECAS, ZAC., ENERO DEL 2010.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

  
\_\_\_\_\_  
J. TRINIDAD CERNA MERCADO

\_\_\_\_\_  
DR. ARNULFO JOEL CORREA CHACÓN  
PRESIDENTE C.E.D.H.



# COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS

**CONTRATO ARRENDAMIENTO  
JALPA**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SRA. MARTHA ELVA DURAN TISCAREÑO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL ARRENDADOR Y POR LA OTRA COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS REPRESENTADA POR EL DR. ARNULFO JOEL CORREA CHACÓN, QUIEN SERÁ DESIGNADO(A) COMO ARRENDATARIO EN EL CURSO DEL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL SUJETAN DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO y éste lo recibe de conformidad en calidad de arrendamiento para dedicarlo (la) a oficina el local marcado con el no. 533 de la Calle Zaragoza, Col. Centro del Municipio de Jalpa, Zac.

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR en cheque por mensualidades, la cantidad de \$ 1,500.00 (MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.), por concepto de renta, misma que deberá ser liquidada a más tardar los días 15 de cada mes, caso contrario dichas cantidades causarán intereses moratorios, independientemente de proceder a la rescisión del presente contrato.

TERCERA.- el término del arrendamiento será de UN AÑO forzoso para ambas partes y comenzará a surtir sus efectos a partir del día 01 de Enero del 2011, concluyendo precisamente el día 31 de Diciembre del 2011, vencido el plazo, el arrendamiento no se entenderá prorrogando sino mediante contrato expreso y escrito. Consecuentemente renuncia el ARRENDATARIO al derecho de prórroga a que se refiere el artículo 2403 del Código Civil.

CUARTA.- Será por cuenta del arrendador el pago del consumo de energía eléctrica, debiendo dejar al corriente dichos pagos en el momento de entregar el inmueble arrendado.

QUINTA.- EL ARRENDATARIO no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni aún en el carácter de mejora, sin el previo permiso por escrito del ARRENDADOR, y todas las que de éstas últimas se hicieran, ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedarán a beneficio del inmueble y sin derecho el ARRENDATARIO para cobrar traspaso o indemnización alguna, por lo cual renuncia al beneficio concedido por los artículos 2341 y 2342 del Código civil vigente.

SEXTA.- así mismo queda prohibido al ARRENDATARIO subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente contrato. Los subarrendamientos, traspasos o cesiones concertadas en contravención de lo estipulado en esta cláusula además de ser nulos e inoperantes respecto del ARRENDADOR darán lugar a la rescisión del Contrato de Arrendamientos si éste lo desea.

SÉPTIMA.- EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el INMUEBLE a que se refiere la cláusula primera en perfectas condiciones y en estado de servir para el uso convenido, de acuerdo con el inventario inserto al final de este Contrato, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose, además a mantener en buen estado 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 requieran las cañerías, llaves de agua, excusados, sumideros, puertas, ventanas, chapas, calentador, vidrios, y de electricidad, etc., existentes en el INMUEBLE, así como a pagar las multas impuestas por el mal uso de los mencionados servicios, renunciando al efecto en lo que se oponga a las presentes estipulaciones, a lo dispuesto por el Artículo 2330 Fracción II del Código Civil.

OCTAVA.- Conviene expresamente las partes, en unión de la(s) persona(s) que concurre(n), con caso de que al término del presente contrato, estipulado en cláusula segunda, no fuere suscrito otro, permaneciendo en posesión del INMUEBLE pagarán por concepto de renta la cantidad de \$ 1,500.00 (MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.), mensualmente, hasta que el mismo fuere desocupado y entregado judicialmente o extrajudicialmente.

NOVENA.- queda expresamente estipulado por ambas partes, que para la interpretación y el cumplimiento del presente contrato se someterán a los jueces y tribunales de la Ciudad, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro. Se conviene así mismo que serán a cargo del ARRENDATARIO todos los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar por el incumplimiento del Contrato, así como las costas que se causaren en caso de juicio. El ARRENDATARIO declara conocer todas las normas legales citadas en el presente Contrato y en especial aquellas a cuyos beneficios renuncian y señalan como domicilio convencional para todos los efectos del mismo, el del INMUEBLE arrendado.

ZACATECAS, ZAC., ENERO DE 2011.

**ARRENDADOR**

**ARRENDATARIO**

\_\_\_\_\_  
SRA. MARTHA ELVA DURAN TISCAREÑO

\_\_\_\_\_  
DR. ARNULFO JOEL CORREA CHACÓN  
PRESIDENTE DE LA C.E.D.H.



# COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS

**CONTRATO ARRENDAMIENTO  
LORETO**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte en calidad de arrendador, el señor JORGE ELIAS GALLEGOS MARTÍNEZ y por otra en calidad de ARRENDATARIO la Comisión Estatal de Derechos Humanos por conducto de su Presidente DR. ARNULFO JOEL CORREA CHACÓN, el cual se sujeta a las siguientes:

### CLAUSULAS:

PRIMERA.- El señor JORGE ELIAS GALLEGOS MARTÍNEZ da en arrendamiento a la Comisión Estatal de Derechos Humanos, el local ubicado en la calle Francisco Villa no 212-H altos colonia Centro de la Ciudad de Loreto, Zacatecas, local que será destinado para oficina, siendo éste el uso que se le dará al mismo, en lo concreto. Será destinado para oficina de la Visitaduría de Derechos Humanos con residencia en Loreto, Zacatecas.

SEGUNDA.- El Precio del arrendamiento los fijan las partes de común acuerdo en la cantidad de \$ 2,726.00 (DOS MIL SETECIENTOS VEINTISEIS PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) con el iva incluido mensuales, cantidad la anterior que deberá ser pagada por meses adelantados, misma que deberá ser pagada dentro de los primeros cinco días de cada mes.

TERCERA.- A fin de que el arrendatario de cumplimiento con la cláusula anterior, se le especifica que el precio de la renta por el presente contrato deberá ser depositado dentro del término a que se refiere la cláusula anterior en la cuenta número 11005 sucursal 4635 de la institución Bancaria Banamex que se encuentra a nombre del arrendador, siendo obligación de éste ultimo expedir y otorgar el recibo correspondiente al arrendatario una vez realizado el depósito de la renta.

CUARTA.- El término del arrendamiento lo fijan las partes de común acuerdo en un término de un año forzoso para ambas partes, pero cualquiera de ellas lo puede dar por terminado en cualquier tiempo, previo aviso que con anticipación de un mes dé a la otra. Cuando inicia y termina el contrato.

QUINTA.- Si terminado el presente contrato de arrendamiento, continúa el arrendatario en el uso y goce del inmueble objeto del arrendamiento, el arrendatario se obliga a continuar pagando la renta mensual correspondiente al tiempo en que continúe haciendo uso del local arrendado.

SEXTA.- Las partes pactan expresamente que le queda prohibido al arrendatario subarrendar el inmueble objeto de este contrato o destinarlo a un uso diferente al que se estipulo en la cláusula primera de éste contrato.

SEPTIMA.- Los gastos de agua, luz eléctrica, y otros que surgieren relacionados con el uso y goce del arrendatario sobre el inmueble objeto del presente contrato, serán por cuenta del arrendatario.

OCTAVA.- El arrendatario manifiesta que recibe en completo uso y en buenas condiciones el inmueble arrendado, constando de un baño, área para oficina y recibidor recibéndolo a su entera satisfacción.

NOVANA.- Las partes señalan que una vez terminado el presente contrato y para el caso de que éste no vuelva a ser renovado el arrendatario deberá entregar al arrendador el local objeto de este contrario con las instalaciones y condiciones de uso en que le fue entregado al inicio del arrendamiento.

DECIMA.- Las partes dando cumplimiento a lo dispuesto por las disposiciones contenidas en los artículos 1756, 1761, 1763, 1764, 1772, 1773, 1774, 1783, 1784, 1785, 1787, 1788, 1800,

1801, 1803 y demás relativos aplicables del Código Civil Vigente en el Estado, sujetan el presente contrato a las mismas.

DECIMA PRIMERA.- Expresan las partes que el presente contrato lo celebran libres de toda coacción encontrándose conformes con el contenido de las cláusulas anteriores.

Zacatecas, Zac., a Primero de Junio del año 2011.

ARRENDADOR.



ARRENDATARIO.

JORGE ELIAS GALLEGOS MARTÍNEZ

DR. ARNULFO JOEL CORREA CHACÓN  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ESTATAL  
DE DERECHOS HUMANOS EN EL ESTADO.