

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que celebran la **SRA. LETICIA NOYOLA MOLINA**, como **ARRENDADOR Y LA COMISION ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS**, como **ARRENDATARIO**, ambos mayores de edad, y con capacidad legal para contratar y obligarse con sujeción a las siguientes clausulas.

PRIMERA.- La **SRA. LETICIA NOYOLA MOLINA**, da en arrendamiento un Local Comercial, localizado en la Calle Constitución núm. 55 Local Altos de esta ciudad, el cual reúne todas las necesidades de higiene y salubridad, dándose el Arrendatario por recibido de él a su entera satisfacción y en condiciones de servir para el uso a que se destina, en la fecha de este contrato.

SEGUNDA.- La renta estipulada es la cantidad de **\$ 2,100.00 (DOS MIL CIENTOS 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 causaran 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 efectos a partir del día **01 de febrero del 2012**, concluyendo precisamente el **31 de enero del 2013**, vencido el plazo, el arrendamiento no se extenderá prorrogado sino mediante contrato expreso y escrito. Consecuentemente el **ARRENDATARIO RENUNCIA AL DERECHO DE PRORROGA A QUE SE REFIERE EL Artículo 2403 del Código Civil**. Toda mensualidad será pagada integra, aun cuando el inquilino solo ocupe el local parte del mes.

CUARTA.- El consumo de Energía Eléctrica, deberá ser cubierta por el Arrendatario 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 aun en el carácter de mejora sin previo aviso por escrito del **ARRENDADOR** y todas las que de estas ultimas se hicieran, ya sean útiles o necesarias o de ornato, y ellas quedaran 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 el **ARRENDATARIO**, subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado. Si se violara alguno de lo aquí

estipulado en esta clausula además de ser nulos e inoperantes respecto del **ARRENDADOR**, darán lugar a la rescisión del contrato de Arrendamiento si este lo desea.

SEPTIEMA.- EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el **INMUEBLE** a que se refiere la clausula 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 si el inmueble tuviera excusado deberá pagar sus reparaciones o composturas, renunciando al efecto de lo que se oponga a las presentes estipulaciones a lo dispuesto por el artículo 2330 Fracción II Del Código Civil.

OCTAVA.- En la finca donde se encuentra este inmueble hay otros arrendatarios, por lo cual el **Arrendatario** no podrá hacer uso de los patios corredores, escaleras y azoteas, si no únicamente para transito o para el servicio indispensable para la localidad arrendada, y en este caso, se les prohíbe expresamente tener animales que molesten o perjudiquen a los demás inquilinos y/o maltraten la finca.

NOVENA.- Los servicios sanitarios son comunitarios o sea deberán compartirlos con uno o dos arrendatarios mas, por lo que se recomienda mantenerlo aseado y como buenos vecinos compartir esa responsabilidad y su cuidado, ya que es para beneficio de todos los **ARRENDATARIOS**.

DECIMA.- Convienen expresamente las partes, en unión de la(s) persona(s), con caso de que al termino del presente contrato, estipulado en clausula segunda, no fuera suscrito a otro permaneciendo en posesión del **INMUEBLE** pagaran por concepto de renta la cantidad de \$ 2,100.00 (DOS MIL CIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MAS I.V.A. mensualmente, hasta que el mismo fuera desocupado y entregado judicialmente o extrajudicialmente.

DECIMA PRIMERA.- 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 presentes o futuros. Se conviene así mismo que será a cargo del **ARRENDATARIO** todos los gastos judiciales y extrajudiciales a los que diera lugar por el incumplimiento del Contrato así como los costos que se causaran 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**.

ESTE CONTRATO SE HACE POR DUPLICADO, LAS PARTES CONTRATANTES PERFECTAMENTE ENTERADAS DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PRESENTES CLAUSULAS ANTERIORES, FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD EN QUE A SU FECHA COMIENZE A REGIR.

RIO GRANDE, ZAC., 01 DE ENERO DEL 2012

ARRENDADOR



ARRENDATARIO

Leticia Molina

Arnulfo Joel Correa Chacón

C.P. LETICIA NOYOLA MOLINA

DR. ARNULFO JOEL CORREA CHACÓN

R.F.C. NOML550930J54

PRESIDENTE DE LA CEDH.

AV. JESUS REYES HEROLES NUM. 204

COL. JAVIER BARROS SIERRA.

ZACATECAS,ZAC.,

h