CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. MARIA ELENA SALOMON BULOS,** CON R.F.C. **SABE 610306 DNA,** A QUIEN SE LE DOMINARA **"EL ARRENDADOR"** Y POR LA OTRA LA COMISION DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE HIDALGO, REPRESENTADA POR **LIC. JOSÉ ALFREDO SEPULVEDA FAYAD**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, A QUIEN SE LE DENOMINARA **"EL ARRENDATARIO"**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

DE "EL ARRENDADOR"

I.- QUE ES UNA PERSONA FISICA, CON CAPACIDAD JURIDICA PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 22, 23, 24, 1782, 1783 Y DEMAS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO.

II.- QUE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN **FRANCISCO GONZALEZ BOCANEGRA NO. 108-3, COLONIA MAESTRANZA DE PACHUCA HGO.**

III.- QUE SU DOMICILIO ES EL UBICADO EN **FRANCISCO GONZALEZ BOCANEGRA NO. 108-3, COLONIA MAESTRANZA DE PACHUCA, HGO.**

DE "EL ARRENDATARIO"

I.- QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 102 APARTADO "B" DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DEL DECRETO NUMERO 237 QUE ADICIONA EL ARTICULO 9 BIS A LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON LA FECHA 20 DE JULIO DE 1992, ES PARTE DE LOS ORGANOS DEL ESTADO.

II.- QUE EL PRESIDENTE ESTA FACULTADO PARA CONTRAER COMPROMISOS, DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 33 FRACCIONES I Y XXIV DE LA LEY DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE HIDALGO.

III.- QUE SU DOMICILIO ES EL UBICADO EN LA AVENIDA JUAREZ S/N ESQUINA CON CALLE DE IGLESIAS, COL. CENTRO DE PACHUCA HGO.

DE "LAS PARTES"

I.- QUE SE RECONOCEN PLENAMENTE LA PERSONALIDAD CON QUE SE OSTENTAN EN EL PRESENTE CONTRATO Y QUE ES SU VOLUNTAD EL CELEBRAR EL MISMO, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- LA C. **MARIA ELENA SALOMON BULOS,** OTORGA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO", **EL INMUEBLE UBICADO EN FRANCISCO GONZALEZ BOCANEGRA NO. 108-3 TERCER PISO, COLONIA MAESTRANZA DE PACHUCA HGO.**

SEGUNDA.- LOS MESES DE FEBRERO Y MARZO LA RENTA SERA DE LA CANTIDAD DE **$ 8,465.31 (OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 31/100 M.N.)** EN MONEDA DE CUÑO CORRIENTE, MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO MENOS EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DANDO UN TOTAL NETO DE **$ 8,973.22 (OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 22/100 M.N.);** LOS MESES DE ABRIL Y HASTA FINIQUITAR EL PRESENTE CONTRATO LA RENTA SERA DE LA CANTIDAD DE **$ 8888.57 (OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 57/100 M.N.)** EN MONEDA DE CUÑO CORRIENTE, MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO MENOS EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DANDO UN TOTAL NETO DE **$ 9,421.88 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO PESOS 88/100 M.N.).**

TERCERA.- "EL ARRENDATORIO" PAGARA LA RENTA ESTIPULADA A "EL ARRENDADOR" O A QUIEN SUS DERECHOS PRESENTE, PREVIA PRESENTACION DEL RECIBO REQUISITADO CONFORME A LO CONVENIDO CON "EL ARRENDADOR".

CUARTA.- EL LOCAL OBJETO DE ESTE CONTRATO SERA DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA INSTALAR **LAS OFICINAS DE LA VISITADURIA ADJUNTA DE LA COMISION DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE HIDALGO,** EN DONDE NO PODRA DEPOSITAR NI ALMACENAR PRODUCTOS PELIGROSOS TALES COMO EXPLOSIVOS, SUSTANCIAS INFLAMABLES, CORROSIVOS Y CAUSTICOS GASES O CUALQUIER OTRO DE ESA NATURALEZA, SALVO LOS QUE REQUIERA PARA SU FUNCION.

QUINTA.- LA VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO ES POR **12 (DOCE) MESES,** MISMO QUE INICIA A PARTIR DEL DIA **1 DE FEBRERO DE 2018, FENECIENDO EL DIA 31 DE ENERO DE 2019,** Y QUE PODRA SER PRORROGADO EN CASO DE CÓMUN ACUERDO ENTRE LAS PARTES, QUEDANDO SIN EFECTO EL CONTRATO ANTERIOR, A PARTIR DE LA FECHA SEÑALADA EN ESTE CONTRATO.

SEXTA- QUEDA PROHIBIDO PARA "EL ARRENDATARIO" SUBARRENDAR EN TODO O EN PARTES EL LOCAL OBJETO DE ESTE CONTRATO, ASI COMO CEDER TODO O PARTE DE SUS DERECHOS QUE DEL MISMO SE ORIGINEN, SIN PERMISO POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR".

SEPTIMA.- SERAN POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO" TODAS LAS OBRAS NECESARIAS PARA ADAPTAR EL LOCAL AL USO CONVENIDO QUEDANDO EN BENEFICIO DE EL INMUEBLE, SIN QUE "EL ARRENDADOR" TENGA OBLIGACION DE PAGAR POR ELLAS SALVO QUE POR SU PROPIA NATURALEZA SEAN MOVIBLES Y NO ALTEREN SU ESTRUCTURA ORIGINAL.

OCTAVA- "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A NO MODIFICAR EN FORMA ESCENCIAL EL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE QUE ARRIENDA, ES DECIR, A NO EFECTUAR OBRAS QUE ALTEREN LA CIMENTACION, ESTRUCTURA, INSTALACIONES HIDRAULICAS, SI NO CON CONSENTIMIENTO PREVIO Y EXPRESO DE "EL ARRENDADOR" QUIEN DEBERA MANIFESTAR SU CONFORMIDAD, EXPRESANDO EN EL ESCRITO QUE LA CONTENGA LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES SE OTORGA.

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA AL CONCLUIR ESTE CONTRATO A HACER ENTREGA DEL LOCAL CON SUS INSTALACIONES COMPLETAS, ASI COMO LIBRE DE ADEUDOS.

DECIMA.- "EL ARRENDATARIO" MANIFIESTA HABER RECIBIDO EL LOCAL MATERIA DE ESTE CONTRATO A SU ENTERA SATISFACCION, EN PERFECTO ESTADO DE CONSERVACION Y ASEO, CON SUS INTALACIONES SANITARIAS, DE ENERGIA ELECTRICA, Y DE AGUA COMPLETAS EN CONDICIONES NORMALES DE SERVICIO.

DÉCIMA PRIMERA.- AL VENCIMIENTO DE PRESENTE CONTRATO, EN CASO DE RENOVACION DEL MISMO, EL INCREMENTO EN LA RENTA SERA PACTADO ENTRE LAS PARTES.

DECIMA SEGUNDA.- SI "EL ARRENDATARIO" HA RECIBIDO EL INMUEBLE CON EXPRESA DESCRIPCION DE LAS PARTES QUE LAS COMPONE, DEBE DEVOLVERLO, AL CONCLUIR EL ARRENDAMIENTO, TAL COMO LO RECIBIO, SALVO LO QUE HUBIERE PERECIDO O SE HUBIERE MENOSCABADO POR EL TIEMPO O POR CAUSA INEVITABLE.

DECIMA TERCERA.- LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA ELECTRICA LOS DEBERA CUBRIR PUNTUALMENTE "EL ARRENDATARIO".

EN CASO DE CONTROVERSIA SE SOMETEN UNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LA COMPETENCIA Y JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES CIVILES DEL FUERO COMUN EN EL ESTADO DE HIDALGO SIENDO PREFERENTES PARA CONOCER LOS DEL DISTRITO JUDICIAL DE PACHUCA, HIDALGO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZON DE DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

LAS PARTES PERFECTAMENTE ENTERADAS DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS QUE ANTECEDEN, FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO EN LA CIUDAD DE PACHUCA, HGO., EL DIA 1 DE FEBRERO DE 2018.

"EL ARRENDATARIO"

LIC. JOSE ALFREDO SEPULVEDA FAYAD
PRESIDENTE

"EL ARRENDADOR"

C. MA. ELENA SALOMON BULOS

TESTIGO

M.A. L. MAXIMILIANO HERNANDEZ VALDES
DIRECTOR GENERAL DE ADMINSTRACION
Y FINANZAS

TESTIGO

LIC. HUMBERTO B. VIEYRA ALAMILLA
VISITADOR GENERAL