

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL (LA) SEÑOR(A) **TEODORA LEAL SÁNCHEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**LA ARRENDADORA**" Y POR OTRA, LA DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS DEL PUEBLO DE OAXACA REPRESENTADA POR LOS CIUDADANOS LICENCIADO **ARTURO DE JESÚS PEIMBERT CALVO** TITULAR DE LA DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS DEL PUEBLO DE OAXACA Y LA **C.P. LAURA MÉNDEZ MORALES** DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE DICHA INSTITUCIÓN, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

#### I.- "EL ARRENDATARIO" DECLARA:

A) QUE ES UNA ENTIDAD DE CARÁCTER PÚBLICO, CON PATRIMONIO PROPIO, AUTÓNOMO EN SU RÉGIMEN INTERIOR, ENVESTIDO CON PERSONALIDAD JURÍDICA PROPIA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 3º DE LEY DE LA DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS DEL PUEBLO DE OAXACA.

B) QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA LOS FINES Y EFECTOS DE ESTE CONTRATO EL UBICADO EN LA CALLE DE LOS DERECHOS HUMANOS NUMERO 210, COLONIA AMÉRICA SUR, OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, C.P. 68050, TELÉFONO 5135185.

C) QUE LA AUTORIDAD QUE LO REPRESENTA ESTÁ FACULTADA PARA CONTRATAR EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 25 FRACCIÓN I Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE LA DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS DEL PUEBLO DE OAXACA; 32 FRACCIÓN I, 42 FRACCIÓN VI DE SU REGLAMENTO INTERNO.

D) QUE EL PRESENTE CONTRATO SE AUTORIZA POR DISPOSICIÓN EXPRESA DEL ARTÍCULO 31 SEGUNDO PÁRRAFO DE LA LEY DE LA DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS DE LOS PUEBLOS DE OAXACA.

E) QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO "**EL ARRENDATARIO**" CUENTA CON LOS RECURSOS ASIGNADOS Y DISPONIBLES, TRAMITADOS VÍA CUENTA POR LIQUIDAR CERTIFICADA (CLC), ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA, POSTERIOR AL PERIODO MENSUAL DE ARRENDAMIENTO TRANSCURRIDO.

#### II.- "LA ARRENDADORA" DECLARA:

A) QUE ES LEGÍTIMA PROPIETARIA Y POSEEDORA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, COMO LO ACREDITA CON LA COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

B) SER UNA PERSONA FÍSICA DE NACIONALIDAD MEXICANA Y SE IDENTIFICA CON UNA CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, QUE PORTA UNA FOTOGRAFÍA EN SU MARGEN DERECHO QUE COINCIDE CON LOS RASGOS FISONÓMICOS DE LA "**ARRENDADORA**" Y CON NÚMERO DE FOLIO: **1028027039976**.

C) QUE ES UNA PERSONA FÍSICA EN PLENO EJERCICIO DE SUS DERECHOS, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: **LEST-611029-QM9**.

D) QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y CONTRATARSE.

E) QUE ESTÁ DISPUESTO (A) A OTORGAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE DOCUMENTO, EN LA FORMA, TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE PARA TAL EFECTO SE ESTABLECEN EN EL CLAUSULADO DEL PRESENTE CONTRATO.

F) QUE CUENTA CON LICENCIAS Y PERMISOS PARA OTORGAR EL ARRENDAMIENTO EL BIEN OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

G) QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES, EL UBICADO EN LA CALLE AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE, COLONIA CENTRO, NÚMERO EXTERIOR 488, SAN JUAN BAUTISTA TUXTEPEC, OAXACA. CÓDIGO POSTAL: 68446.

### III.- "AMBAS PARTES" DECLARAN:

A) QUE RECONOCEN PLENA Y RECÍPROCAMENTE SU PERSONALIDAD JURÍDICA Y MANIFIESTAN SU EXPRESA CONFORMIDAD DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE LAS DECLARACIONES ANTERIORES, Y CONVIENEN DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

"LA ARRENDADORA", DA EN ARRENDAMIENTO Y EL "EL ARRENDATARIO", RECIBE EN ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE UBICADO LA CALLE AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE, COLONIA CENTRO, NÚMERO EXTERIOR 488, SAN JUAN BAUTISTA TUXTEPEC, OAXACA, EL CUAL SE COMPONE DE LOS SIGUIENTES ESPACIOS: DOS CUARTOS QUE SE HABILITAN COMO OFICINAS, UNA SALA DE ESPERA Y UN SANITARIO AL INTERIOR DE LA SALA.

### SEGUNDA: VIGENCIA.

EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 365 DÍAS, COMPUTADOS A PARTIR DEL 01 DE ENERO DEL AÑO 2016 AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016.

EN LA FECHA DE VENCIMIENTO "EL ARRENDATARIO" DEVOLVERÁ A LA ARRENDADORA LA POSESIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.

LA VIGENCIA DE ÉSTE CONTRATO NO PODRÁ PRORROGARSE, SIN EMBARGO, EN EL SUPUESTO DE QUE EL "ARRENDATARIO" DESEE CONTINUAR ARRENDANDO EN EL FUTURO EL BIEN INMUEBLE, INDICADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, DEBERÁ COMUNICARLO POR ESCRITO A "LA ARRENDADORA" CUANDO MENOS CON 30 DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

### TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

CONSIDERANDO EL PERIODO ANUAL DEL CONTRATO, EL MONTO ANUAL ES POR LA CANTIDAD DE \$ 47,434.68 (CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 68/100 M.N.). MAS EL 16% DE I.V.A., MENOS RETENCIONES DE I.S.R.

### CUARTA: FORMA DE PAGO.

"EL ARRENDATARIO" EN CUMPLIMIENTO A LA LEY DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA DEL ESTADO DE OAXACA, GESTIONARÁ LA LIQUIDACIÓN DE ONCE PAGOS MENSUALES POR EL CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO TRANSCURRIDO, TRAMITADO VÍA CUENTA POR LIQUIDAR CERTIFICADA (CLO), ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA, AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO MENSUAL SERÁ POR LA CANTIDAD DE \$ 3,952.89 (TRES MIL NOVECIENTOS CIENCUENTA Y DOS PESOS 89/100 M.N.). A DICHA CANTIDAD SE LE ADICIONARÁ EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y SE LE DISMINUIRÁ EL 10% DE RETENCIONES DEL I.S.R.. RENTA QUE "EL ARRENDATARIO" DEBERA PAGAR A "LA ARRENDADORA" DURANTE EL TRANCURSO DEL MES DE ARRENDAMIENTO A QUE CORRESPONDA, MEDIANTE CHEQUE NOMINATIVO PARA "ABONO EN CUENTA DEL BENEFICIARIO" O TRNSFERENCIA BANCARIA; A EFECTO DE QUE "LA ARRENDADORA" CUMPLA EN TIEMPO Y FORMA CON SUS OBLIGACIONES FISCALES CORRESPONDIENTES.

**QUINTA: USO Y DISFRUTE DEL BIEN INMUEBLE.**

"EL ARRENDATARIO" QUE EL BIEN INMUEBLE LO DESTINARÁ AL USO Y DISFRUTE DE LA DEFENSORIA LOS DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE OAXACA, EXCLUSIVAMENTE PARA LA INSTALACIÓN DE LA OFICINA REGIONAL DE SAN JUAN BAPTISTA TUXTEPEC, OAXACA, LA CUAL TENDRÁ COMO PROPOSITO LA DEFENSA, PROTECCIÓN, PROMOCIÓN, ESTUDIO Y DIVULGACIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS, ASÍ COMO LA PREVENCIÓN, ATENCIÓN Y ERRADICACIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN Y LA VIOLENCIA QUE SUFREN LAS PERSONAS POR SU CONDICIÓN, POSICIÓN SOCIAL, IDENTIDAD CULTURAL, POLÍTICA, ECONÓMICA, GÉNERO, DISCAPACIDADES, ORIGEN, ORIENTACIÓN Y PREFERENCIA SEXUAL CIUDADANÍA MIGRACIÓN, SEXO, NACIONALIDADES, SALUD, RELIGIÓN E IDEOLOGÍA; O CUALQUIER OTRA QUE VULNERE LA DIGNIDAD DE LA PERSONA, DEBIENDO OBSERVAR Y EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LOS DERECHOS HUMANOS RECONOCIDOS CONSTITUCIONALMENTE, ASÍ COMO, DE AQUELLOS CONTENIDOS EN LOS TRATADOS INTERNACIONALES DE LOS QUE EL ESTADO MEXICANO SEA PARTE

**SEXTA: DEL ESTADO DEL BIEN INMUEBLE.**

"EL ARRENDADOR" INDICA QUE EL BIEN INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO NO FUE DISEÑADO PARA INSTALAR OFICINAS PÚBLICAS, SIN EMBARGO ÉSTE SE ENCUENTRA EN CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR

**SÉPTIMA: RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO**

"EL ARRENDADOR" PODRÁ DAR POR TERMINADO ESTE CONTRATO SIEMPRE Y CUANDO EXISTAN LAS SIGUIENTES CAUSAS:

- a) LAS PERSONAS QUE USEN EL INMUEBLE REALICEN ACTIVIDADES QUE DETERIOREN O DESTRUYAN EL BIEN INMUEBLE, Y;
- b) LAS PERSONAS QUE USEN EL INMUEBLE LE DEN UN USO DISTINTO AL PACTADO EN EL PRESENTE CONTRATO, SIENDO RESPONSABILIDAD DE ÉSTOS ÚLTIMOS EL PAGO DE LAS VENSUALIDADES COMPROMETIDAS, ASÍ COMO, EL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS

"EL ARRENDATARIO", PODRÁ DAR POR TERMINADO ESTE CONTRATO, POR LAS SIGUIENTES CAUSAS:

- a) POR HABERSE CONCLUIDO EL PLAZO DEL CONTRATO.
- b) POR EXTINGUIRSE LA FUENTE DE FINANCIAMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA OFICINA REGIONAL DE SAN JUAN BAPTISTA TUXTEPEC, OAXACA, POR ENDE EL PAGO DEL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

SE ESTABLECE UNA PENA CONVENCIONAL DEL 20% DEL MONTO TOTAL DEL CONTRATO, PARA EL CASO DE RESCISIÓN ANTIPODA DEL CONTRATO POR CAUSAS DISTINTAS A LAS ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA, PAGADERA POR LA PARTE QUE SOLICITE LA RESCISIÓN DEL MISMO.

**OCTAVA: DEL MANTENIMIENTO AL INMUEBLE.**

"EL ARRENDATARIO" SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE DE MANTENER EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EN CONDICIONES ACEPTABLES, PARA LO CUAL TOMARÁ TODAS LAS MEDIDAS NECESARIAS QUE EL INMUEBLE REQUIERA PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO.

SOLO CON AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE "LA ARRENDADORA", "EL ARRENDATARIO" PODRÁ REALIZAR OBRAS NECESARIAS PARA EL EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL INMUEBLE.

**NOVENA: PROHIBICIONES.**

QUEDA PROHIBIDO A "LA ARRENDADORA", EL SUB-ARRENDAR, CEDER O TRASPASAR LOS BIENES O DERECHOS OBJETO DE ESTE CONTRATO Y/O DERIVADOS DEL MISMO SIN CONTAR PREVIAMENTE CON LA AUTORIZACIÓN DADA POR ESCRITO DE "EL ARRENDATARIO"

**DÉCIMA: INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, A CUALQUIERA DE LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO, PODRÁ POR OPTAR ENTRE EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO O DECLARAR LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL MISMO

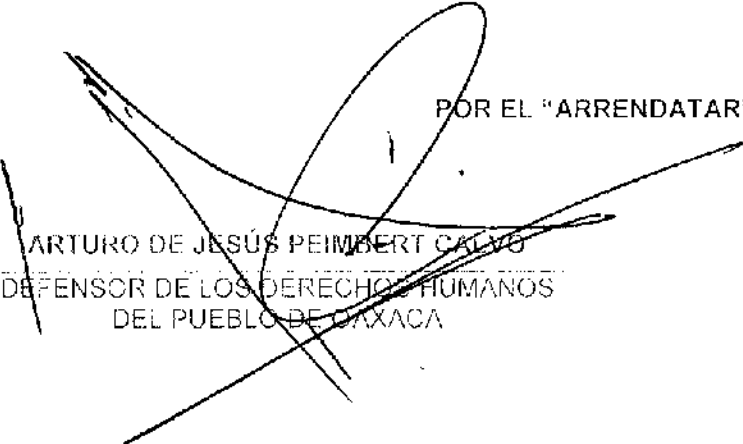
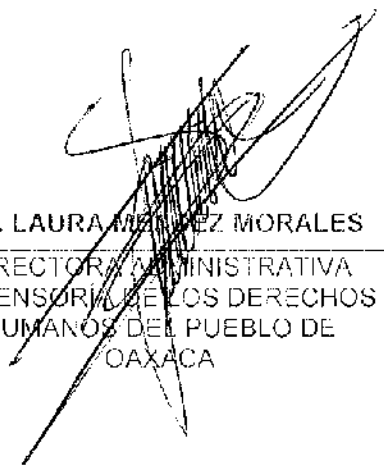

**DÉCIMA PRIMERA: DISCREPANCIAS.**

LAS PARTES CONVIENEN QUE EN CASO DE EXISTIR ALGUNA DISCREPANCIA ENTRE EL CONTENIDO DEL CLAUSULADO DEL PRESENTE CONTRATO Y ALGUNO DE SUS ANEXOS PREVALECE LO SEÑALADO EN EL CLAUSULADO

**DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES.**

PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DONDE SE SUSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO, O EN SU DEFECTO EN LA CIUDAD DE OAXACA DE JUÁREZ OAXACA, POR LO TANTO "LA ARRENDADORA" RENUNCIA AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA AL CALCE Y AL MARCEN DE CONFORMIDAD CON EL CONTENIDO DEL MISMO EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, DISTRITO DEL CENTRO AL PRIMER DÍA DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2016

 <b>POR EL "ARRENDATARIO"</b> <b>ARTURO DE JESÚS PEIMBERT CALVO</b> <b>DEFENSOR DE LOS DERECHOS HUMANOS</b> <b>DEL PUEBLO DE OAXACA</b>	 <b>C.P. LAURA MÉNDEZ MORALES</b> <b>DIRECTORA ADMINISTRATIVA</b> <b>DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS</b> <b>HUMANOS DEL PUEBLO DE</b> <b>OAXACA</b>
 <b>POR LA "ARRENDADORA"</b>  <b>C. TEODORA LEAL SÁNCHEZ</b>	

Esta hoja de firmas corresponde al contrato de arrendamiento del ejercicio 2016, de la Defensoría Regional de San Juan Bautista Tuxtepec Oax.,