



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CEDH:14c.1.001/2024 QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. NÉSTOR MANUEL ARMENDÁRIZ LOYA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS, ASISTIDO POR EL C.P. RAFAEL VALENZUELA LICÓN, DIRECTOR DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA COMISIÓN"; Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA FÍSICA SUSANA CASTILLO RAMÍREZ, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", ACTUANDO CONJUNTAMENTE SE LES NOMBRARÁ COMO "LAS PARTES", SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:**

**DECLARACIONES:**

**I. DECLARA "LA COMISIÓN":**

**I.1.-** Que la **Comisión Estatal de los Derechos Humanos** es un organismo público autónomo, creado por disposición expresa de la Constitución Política del Estado, con autonomía de gestión y presupuestaria, personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 2° de la Ley de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos y artículo 19 de su reglamento.

**I.2.-** Que el **LIC. NÉSTOR MANUEL ARMENDÁRIZ LOYA**, acredita su personalidad como Presidente de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos, mediante Decreto No. LXVI/NOMBR/0327/2019, emitido por la Sexagésima Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Chihuahua, de fecha 12 de abril de 2019, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 64 fracción XVII de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; 10 y 11 de Ley de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos; 204, 205 y 222 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 136 y 137 tercer y cuarto párrafo, y 150 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias del Poder Legislativo.

**I.3.-** Que está facultado para suscribir el presente instrumento de acuerdo al contenido del artículo 15 fracción I y XI de la Ley de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos, por lo que le corresponde participar en los convenios y contratos de prestación de servicios, adquisición y arrendamiento de bienes en los términos de las leyes aplicables.

**I.4.-** Que el **C.P. RAFAEL VALENZUELA LICÓN**, acredita su personalidad como Director de Servicios Administrativos, con nombramiento expedido a su favor el día 08 de julio de 2019 por el Lic. Néstor Manuel Armendáriz Loya, en su carácter de Presidente de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos, con fundamento en el artículo 15 fracción II de la Ley de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos.

**I.5.-** Que cuenta con las atribuciones para suscribir el presente instrumento de acuerdo al contenido del artículo 43 fracción X del Reglamento de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos.

**I.6.-** Que cuenta con los recursos suficientes para cubrir el importe del objeto del presente contrato con cargo a la Partida Presupuestal No. 3211.- Arrendamiento de terrenos, según se acredita en el oficio de suficiencia presupuestal de fecha 03 de enero de 2024 emitido por el C.P. Rafael Valenzuela Licón, en su carácter de Director de Servicios Administrativos.

**I.7.-** Que señala como domicilio legal ubicado en Avenida Zarco No. 2427, Colonia Zarco, C.P. 31020., de esta Ciudad de Chihuahua.



**II. DECLARA "LA ARRENDADORA":**

**II.1.-** Que la **C. SUSANA CASTILLO RAMÍREZ**, es una persona física que se identifica con acta de nacimiento número 3066, a través de la cual acreditó su nacionalidad mexicana e hizo constar que nació el día [REDACTED] Chihuahua, la cual se encuentra inscrita en la oficialía 1, libro 526, foja 134, misma que se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con clave de elector [REDACTED]

**II.2.- Escritura Pública Número 3247** de fecha 08 de noviembre de 2017, suscrita ante la fe del Licenciado Víctor Manuel González López, Titular de la Notaría Pública Número 19 para el Distrito Judicial Morelos, mediante la cual la [REDACTED] suscribe su Testamento Público Abierto designando como albacea a la Sra. Susana Castillo Ramírez y le otorga legado específico del inmueble ubicado en calle José Abraham González número 2208, Colonia Zarco, Chihuahua, Chihuahua.

Así mismo, mediante acuerdo de fecha 28 de septiembre de 2023, emitido por la Licda. Marisol Martínez López en su carácter de Jueza Décimo Primero Civil por Audiencias del Distrito Judicial Morelos manifiesta, con fundamento en los artículos 1322 y 1619 del Código Civil, que la legataria la Sra. Susana Castillo Ramírez adquirió la facultad de poseer el legado, correspondiéndoles todos los derechos de propiedad (uso, goce y disposición) del terreno ubicado en calle Abraham González número 2,208 de la Colonia Zarco.

**II.3.-** Que señala como domicilio fiscal y legal para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos relacionados con el cumplimiento y ejecución del objeto del presente contrato el ubicado en calle [REDACTED]

**II.4.-** Que se encuentra registrada en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el Registro Federal de Contribuyentes clave **CARS670310LG9**.

**II.5.-** Que dispone de la organización, experiencia y la capacidad legal suficiente para cumplir con el objeto del presente Contrato.

**III.- DECLARAN "LAS PARTES":**

**III.1.-** Que se reconocen recíprocamente con el carácter, capacidad legal y la personalidad con la que comparecen y se obligan en la celebración del presente contrato en apego a las siguientes:

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA. OBJETO.** - "**LA ARRENDADORA**", en su pleno derecho y uso de sus facultades otorga en arrendamiento a "**LA COMISIÓN**" el inmueble ubicado en calle José Abraham González número 2208, Colonia Zarco, Chihuahua, Chihuahua, de acuerdo a la propuesta económica, debidamente firmada y presentada por "**LA ARRENDADORA**" así como los demás documentos que integra el expediente y que para efectos legales del presente instrumento se consideran como si a la letra se insertasen.

El Inmueble será utilizado como estacionamiento para los empleados de "**LA COMISIÓN**" obligándose a darle ese Uso, pudiendo realizar por cuenta del "**LA COMISIÓN**", las mejoras útiles para hacer funcional el Inmueble, a cargo de su patrimonio institucional, pudiendo retirarlas al momento del vencimiento del Contrato respectivo, sin que afecte la estructura del inmueble. Las mejoras necesarias para la Conservación del Inmueble, serán a cargo de "**LA ARRENDADORA**" quedando obligada "**LA COMISIÓN**" a notificar de forma inmediata cualquier defecto o desperfecto para que sea reparado.



**SEGUNDA. IMPORTE DEL CONTRATO.** - El importe mensual a pagar será de **\$14,500.00 (CATORCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** cantidad que no incluye el Impuesto al Valor Agregado. El **monto total** de la presente operación es por un importe de **\$201,840.00 (DOSCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad que incluye los impuestos correspondientes, y que permanecerá fija durante la vigencia del presente contrato. Estableciéndose la retención del Impuesto Sobre la Renta, dando un importe Neto a pagar por la cantidad de **\$184,440.00 (CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**.

PERIODO	MESES	IMPORTE MENSUAL SIN I.V.A.	IMPORTE TOTAL SIN I.V.A.
ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE JOSÉ ABRAHAM GONZÁLEZ NÚMERO 2208, COLONIA ZARCO, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	12	\$14,500.00	\$174,000.00
		<b>Subtotal</b>	\$174,000.00
		<b>16% I.V.A.</b>	\$27,840.00
		<b>Total</b>	\$201,840.00
		<b>Ret 10% I.S.R.</b>	\$17,400.00
		<b>Neto a pagar</b>	\$184,440.00

**TERCERA. PLAZO Y CONDICIONES DE PAGO.** - En el presente contrato no se otorgará anticipo. **"LA COMISIÓN"** realizará el pago de forma mensual en moneda nacional, dentro de los 20 días hábiles contados a partir de la presentación de la factura respectiva. **"LA ARRENDADORA"** deberá presentar la factura dentro de los primero cinco días hábiles de cada mes, en caso de que **"LA ARRENDADORA"** no presente en tiempo y forma la documentación requerida para el trámite de pago, la fecha de pago se correrá el mismo número de días que dure el retraso.

Cada una de las facturas deberá cumplir con los requisitos fiscales previstos por el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, en el Departamento de Recursos Financieros a nombre de la **Comisión Estatal de los**

**Derechos Humanos, Avenida Zarco No. 2427, Colonia Zarco C.P. 31020, Chihuahua, Chih. R.F.C. CED920927-MP5.**

Para que la obligación del pago se haga exigible, **"LA ARRENDADORA"** deberá presentar la documentación completa y debidamente requisitada para realizar el trámite de pago, de acuerdo a lo establecido en esta cláusula. Así mismo los comprobantes fiscales que presente **"LA ARRENDADORA"** deberán tener desglosado el I.V.A y los descuentos que en su caso se otorguen a **"LA COMISIÓN"**.

El pago se realizará mediante transferencia electrónica, por conducto de la Dirección de Servicios Administrativos de esta Comisión, previa entrega de la factura correspondiente que reúna los requisitos fiscales que establece la legislación vigente en la materia; en caso de no atender dicha disposición, **"LA COMISIÓN"** pospondrá el pago hasta en tanto **"LA ARRENDADORA"** subsane dicha omisión.

**"LA ARRENDADORA"**, por única vez, deberá presentar documento en original en el cual señale lo siguiente: Nombre del Cuentahabiente, Banco, Número de Cuenta, Clabe Interbancaria, Número de Sucursal, y Localidad, así mismo deberá presentar copia simple de la carátula de su estado de cuenta, donde aparezcan los datos antes descritos.



**CUARTA. VIGENCIA.** - El presente instrumento tendrá una vigencia a partir del 01 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024.

**QUINTA.** Queda prohibido a **"LA COMISIÓN"**, subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del inmueble arrendado, en tanto **"LA ARRENDADORA"** se compromete a no entorpecer el uso y disfrute del inmueble, bajo ninguna circunstancia.

El Pago del Impuesto Predial será cubierto por **"LA ARRENDADORA"**.

**"LA COMISIÓN"** reconoce que recibe el inmueble, objeto del presente contrato, en condiciones normales de uso, higiene y seguridad, comprometiéndose a devolverlo al término del Contrato el mismo con el deterioro natural de su uso, obligándose a reparar los daños causados por variaciones hechas sin el consentimiento de **"LA ARRENDADORA"**.

**SEXTA. OBLIGACIONES DE "LA ARRENDADORA". -**

1. A conceder el uso o goce temporal del bien arrendado en tiempo y forma de acuerdo a lo establecido en el presente instrumento y en su propuesta económica. La Arrendadora entregará 10 controles para la reja.
2. A entregar al arrendatario la finca arrendada, en condiciones de higiene y seguridad, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenio expreso, para aquel al que por su misma naturaleza estuviere destinada.
3. A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.
4. A entregar en perfectas condiciones de uso la reja eléctrica. Si durante la vigencia del presente contrato, se da la descompostura total de la reja, por cuestiones diversas a su uso (antigüedad, falta de mantenimiento, etc.), el cambio y/o reparación correrá a cuenta de La Arrendadora.
5. A no estorbar ni impedir de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
6. A garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato.
7. A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosa.

**SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE "LA COMISIÓN".-**

1. Mantener el inmueble en condiciones normales de uso, higiene y seguridad;
2. Realizar el mantenimiento preventivo necesario a la reja (dos veces al año), las descomposturas que se llegarán a generar por el uso normal, correrán a cargo de La Comisión.
3. Al término del presente instrumento, realizar la devolución del inmueble con el deterioro natural de su uso y de ser necesario reparar los daños causados por variaciones hechas sin el consentimiento de **"LA ARRENDADORA"**. Así mismo se deberá hacer la devolución de los 10 controles recibidos.
4. Realizar el pago acordado de manera mensual.

**OCTAVA. RESCISIÓN.** - **"LA COMISIÓN"** podrá rescindir administrativamente, sin necesidad de declaración judicial, cuando **"LA ARRENDADORA"** incurra en alguna de las siguientes causas:

- A. No cumpla con cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente contrato.
- B. No cumpla con cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
- C. Si es declarado en quiebra o en suspensión de pagos.

**NOVENA. VICIOS OCULTOS.** - **"LA ARRENDADORA"** responde de los vicios o defectos de la cosa arrendada que impidan el uso de ella, aunque él no los hubiese conocido o hubiesen sobrevenido en el curso del arrendamiento, sin culpa de **"LA COMISIÓN"**. Este puede pedir la disminución de la renta o la rescisión del contrato, salvo que se pruebe que tuvo conocimiento antes de celebrar el contrato, de los vicios o defectos de la cosa arrendada.



**DÉCIMA. AVISOS Y NOTIFICACIONES.** - Todos los avisos y notificaciones que **"LAS PARTES"** deban darse en relación con este Contrato se harán por escrito, tales avisos y notificaciones obligarán a los contratantes cuando sean entregados personalmente o enviados por medios que aseguren la recepción efectiva de la notificación con prueba de la misma, y sean debidamente dirigidos a la parte que corresponda.

Los avisos, notificaciones o comunicaciones podrán ser entregados o hechos a quien se dirijan en cualquier lugar en que el destinatario o su apoderado y/o representante con facultades suficientes se encuentre, aunque no sea el domicilio señalado en la Declaración II.4. Los avisos, notificaciones o comunicaciones así entregados tendrán el mismo valor y eficacia que si hubieran sido entregados en el domicilio señalado en la Declaración II.4. del presente instrumento.

**DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN DE DERECHOS.** - **"LA ARRENDADORA"** no podrá ceder en forma parcial ni total, a favor de cualquier otra Persona Física o Moral, los derechos y obligaciones que se deriven del presente Contrato, de hacerlo, el contrato que suscriba no surtirá efecto alguno en contra de **"LA COMISIÓN"**. **"LA ARRENDADORA"** sólo podrá ceder los derechos de cobro, previa autorización por escrito de **"LA COMISIÓN"**.

**DÉCIMA SEGUNDA. LEGISLACIÓN APLICABLE.** - **"LAS PARTES"** se obligan a sujetarse estrictamente para el cumplimiento del presente contrato a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como a los términos,

procedimientos y requisitos establecidos en el Código Civil del Estado de Chihuahua, en el Título Sexto Del Arrendamiento en sus artículos 2311, 2312, 2314, 2315, 2320, 2324, 2391 y demás aplicables, así como el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chihuahua.

**DÉCIMA TERCERA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- La jurisdicción y competencia para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente instrumento, **"LAS PARTES"** se someten expresamente a las leyes aplicables y a las determinaciones que en su caso emitan los Tribunales competentes del Poder Judicial del Estado de Chihuahua en la ciudad de Chihuahua; por lo que **"LA ARRENDADORA"** renuncia al fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa, lo anterior con fundamento en el artículo 8 y 9 del Código Civil del Estado de Chihuahua.

**PREVIA LECTURA Y DEBIDAMENTE ENTERADAS "LAS PARTES" DEL CONTENIDO, ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO, EN VIRTUD DE QUE SE AJUSTA A LA EXPRESIÓN DE SU LIBRE VOLUNTAD Y QUE SU CONSENTIMIENTO NO SE ENCUENTRA AFECTADO POR DOLO, ERROR, LESIÓN, MALA FE NI OTROS VICIOS DEL CONSENTIMIENTO, LO FIRMAN Y RATIFICAN EN TODAS SUS PARTES, EN DOS TANTOS, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS 04 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2024.**

POR **"LA COMISIÓN"**

LIC. NÉSTOR MANUEL ARMENDÁRIZ LOYA  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CEDH:14c.1.001/2024 CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS Y LA C. SUSANA CASTILLO RAMÍREZ, DE FECHA 04 DE ENERO DE 2024.



Contrato de Arrendamiento

CEDH:14c.1.001/2024

**C.P. RAFAEL VALENZUELA LICÓN**  
**DIRECTOR DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

**POR "LA ARRENDADORA"**

**ARQ. SUSANA CASTILLO RAMÍREZ**

**REVISÓ:**

**LIC. SERGIO ALEJANDRO RUIZ DAVILA**

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO **CEDH:14c.1.001/2024** CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS Y LA C. SUSANA CASTILLO RAMÍREZ, DE FECHA 04 DE ENERO DE 2024.

**ELIMINADOS:** Fragmentos del documento. Fundamento legal: Artículo 128 párrafo I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua. En virtud de tratarse de información que contiene datos personales que pudieran ser identificables.