

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL LIC. ALVARO MORALES RODRIGUEZ, POR SU PROPIOS DERECHOS, AL QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE LA COMISION EJECUTIVA ESTATAL DE ATENCION A VICTIMAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. MAGDALENA LOPEZ VALDEZ, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDATARIA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES.

I.-Declara **EL ARRENDADOR:**

I-1 Que es mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, bajo el régimen de separación de bienes, Abogado y Notario Público, con domicilio en la calle de Juárez Poniente 237, Centro, de esta Ciudad.

I-2 Que es propietario del inmueble marcado con el número **381, DE LA CALLE SINALOA, DE LA COLONIA REPUBLICA, CP. 25280, DE ESTA CIUDAD. INMUEBLE COMERCIAL CON SERVICIOS PUBLICOS COMPLETOS.**

I-3 Que es su deseo y voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento de conformidad con los términos y condiciones que se estipulen más adelante.

II.-Declara "**LA ARRENDATARIA**", a través de su Apoderada:

II-1 Que es un órgano operativo del Sistema Estatal de Atención a Víctimas en el ámbito local, que cuenta con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía técnica y de gestión, con domicilio en la ciudad de Saltillo, capital del Estado de Coahuila, de conformidad con el artículo 67 de la Ley de Víctimas para el Estado de Coahuila de Zaragoza, publicada el 02 de mayo de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado N° 35, primera sección.

II-2 Qué está conformada por cinco comisionados elegidos y designados por el Congreso del Estado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley de Víctimas para el Estado de Coahuila

de Zaragoza, fungiendo actualmente como tales los que tomaron protesta ante el mencionado órgano legislativo el día 24 de septiembre de 2014.

II-3 Que **LUIS EFRÉN RÍOS VEGA**, cuenta con las facultades necesarias como representante legal de la **"CEAV COAHUILA DE ZARAGOZA"**, toda vez que mediante la Primera Sesión Ordinaria de la Comisión Ejecutiva Estatal de Atención a Víctimas, de fecha 30 de Octubre del año 2014, fue designado por unanimidad como su Presidente, obteniendo así todas las facultades que establece el artículo 87 de la Ley de Atención a Víctimas para el Estado de Coahuila de Zaragoza, publicada el 02 de mayo de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado N° 35, primera sección, con poderes generales para actos de administración y pleitos y cobranzas, con facultades expresas para delegarlos.

II-4 Que la **C. MAGDALENA LOPEZ VALDES**, que es mexicana por nacimiento, mayor de edad, soltera, que acredita su carácter de Apoderada Legal mediante Escritura Publica número 43 de fecha 20 de marzo del año 2015, pasada ante la fe del Notario Público número 29 Lic. Gloria Martha Riojas Dávila.

II-5 Que es su deseo y voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento de conformidad con los términos y condiciones que se estipulen más adelante.

====Con base en las manifestaciones antes vertidas, ambas partes contratantes están de acuerdo en obligarse al tenor de las siguientes:-

CLAUSULAS

PRIMERA.- ARRENDAMIENTO.- En virtud del presente contrato, **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento a la parte **ARRENDATARIA**, quien recibe en tal concepto, el inmueble marcado con el número **381 DE LA CALLE SINALOA, COLONIA REPUBLICA, CP.25280, DE ESTA CIUDAD.**

SEGUNDA.- DESTINO DEL INMUEBLE.- El inmueble objeto del arrendamiento será utilizado por la parte **ARRENDATARIA** única y exclusivamente para la operación de **USO OFICINAS.**

TERCERA.- PRECIO.- Durante el primer año del arrendamiento, la parte **ARRENDATARIA** pagara al **ARRENDADOR** como precio mensual de la renta, la cantidad de **\$15,734.25 (QUINCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 25/100 M.N.) MENSUALES MAS IVA Y MENOS RETENCIONES FISCALES DURANTE EL PRIMER AÑO, LA RENTA TENDRA INCREMENTOS ANUALES QUE SERAN DE COMUN ACUERDO POR AMBAS PARTES DURANTE LA VIGENCIA DE ESTA CONTRATO** que se cubrirán por el día **QUINCE** de cada mes, debiendo pagarse por mensualidades completas, aun y cuando el **ARRENDATARIO** ocupe el inmueble arrendado una fracción del mes. Si finalizando el termino existe interés en rentar el local se formulara contrato nuevo fijando precio y termino de común acuerdo por las partes. **EL ARRENDATARIO** podrá solicitar la terminación de este contrato de arrendamiento con un aviso de 90 días de anticipación. Después de transcurrido el primer año del arrendamiento.

El precio del arrendamiento comenzará a pagarse a partir del día QUINCE de ABRIL del año 2016.

CUARTA.- LUGAR DE PAGO.- Las partes convienen que la parte **ARRENDATARIA** pagara la renta mensual del arrendamiento, en el domicilio de **EL ARRENDADOR** ubicado en la calle de Juárez Poniente, Centro, de esta ciudad de Saltillo, Coahuila o mediante transferencia bancaria a la cuenta número 010245493-6 de la institución bancaria BANORTE con clabe interbancaria 072078001024549360 a nombre del **ARRENDADOR**, el C. Álvaro Morales Rodríguez.

QUINTA.- PLAZO.- El término del arrendamiento será de **(1) UN AÑO** contados a partir de la fecha del presente instrumento el **1 de ABRIL del 2016** y terminara el **día 30 DE MARZO DEL AÑO 2017**.

SEXTA.- REALIZACION DE OBRAS Y MEJORAS.- LA PARTE ARRENDATARIA podrá efectuar las construcciones, adaptaciones, mejoras modificaciones y ampliaciones, que estime convenientes para el mejor funcionamiento del local arrendado, con la única obligación de dar aviso por escrito al **ARRENDADOR**.

SEPTIMA.- PROHIBICION DE CEDER O SUB-ARRENDAR.- la parte **ARRENDATARIA** no podrá ceder los derechos derivados del presente contrato, ni sub-arrendar el inmueble objeto de este contrato, por ningún motivo o causa, agregando que el incumplimiento de esta cláusula será causa de rescisión del presente contrato.

OCTAVA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga además a lo siguiente:

- 1.- A conservar el inmueble arrendado en buen estado como en que lo recibió, realizando todas las reparaciones útiles y necesarias de aparatos, servicio, drenaje, cristales, etc.
- 2.- A no variar la forma del bien arrendado sin el consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**. En caso de desobediencia, restablecerlo al estado en que lo recibió, siendo además responsable de los daños y perjuicios causados.
- 3.- A no realizar mejoras en el inmueble arrendado sin la autorización previa y por escrito del **ARRENDADOR**, y dejar en beneficio de ésta las mejoras que hiciere y no cobrar por cuenta de ellas o por reparaciones cantidad alguna.
- 4.- A no retener la renta en ningún caso y bajo ningún título.
- 5.- A no subarrendar el bien arrendado en todo ni en parte, ni ceder sus derechos sin el consentimiento expreso de **EL ARRENDADOR**, dado por escrito.
- 6.- A contratar y pagar por su cuenta el costo de los servicios que por consumo de agua, drenaje, teléfono, vigilancia, basura, aseo y demás que reciba el bien arrendado y los conexos, similares o substitutos de los enunciados y a liberar al **ARRENDADOR** de cualquier responsabilidad por tales conceptos, durante la vigencia del arrendamiento.
- 7.- A devolver el bien arrendado en las mismas buenas condiciones en que lo recibió al momento de firmar el presente contrato, al concluir el mismo, sea por rescisión o por terminación.
- 8.- A cubrir cualquier impuesto que se cause con motivo del presente contrato de arrendamiento.
- 9.- A no tener sustancias peligrosas, corrosivas deletéreas o inflamables que pusieren en peligro el bien objeto del arrendamiento.
- 10.- A responder de la seguridad de los bienes que introduzca en el inmueble objeto del arrendamiento, liberando a la parte **ARRENDADORA** de cualquier obligación que genere en relación a los mismos.
- 11.- Cumplir por su cuenta y costa con todas las leyes y reglamentos aplicables, concernientes a sus operaciones en el inmueble arrendado y, en caso de incumplimiento, indemnizar a la parte **ARRENDADORA** por cualquier gasto y costo en que pueda incurrir por ese motivo.

NOVENA.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE.- la parte **ARRENDATARIA** se obliga a regresar el inmueble arrendado al término de la vigencia de este contrato de arrendamiento, en el buen estado en que lo recibió, y sin más deterioro del que resulte del uso normal y conforme a la naturaleza del mismo. LA PARTE **ARRENDATARIA** queda obligado a hacer las reparaciones de

aquellos deterioros que sufra el inmueble por su culpa o negligencia o la de sus empleados, y como consecuencia de uso normal; aquellos daños, deterioros o menoscabos que sufra el inmueble producidos por terceros o derivados por caso fortuito o fuerza mayor, deberán ser cubiertos mediante póliza de seguro, en donde se nombre beneficiario al **ARRENDADOR**, preferentemente en la proporción correspondiente al valor del inmueble.

DECIMA.- Será causa de rescisión y terminación del presente contrato, además de lo señalado en los artículos 2899 y 2901 del Código Civil:

- 1.- El concurso o quiebra de la parte **ARRENDATARIA**.
- 2.- La transmisión del derecho de propiedad del inmueble, por cualquier motivo.
- 3.- El hecho de que la parte **ARRENDATARIA** no aproveche directamente el bien arrendado o ceda o traspase sus derechos a un tercero.
- 4.- El hecho de que la parte **ARRENDATARIA** cambie el uso del inmueble o el giro comercial a que se refiere la Cláusula Segunda precedente.
- 5.-Queda prohibido al arrendatario y será causa de rescisión celebrar actos que impliquen cambio de razón social, subrogación, escisión y fusión del inmueble arrendado e incumplimiento de pago de renta (2) dos meses consecutivos.

DECIMA PRIMERA.= En los términos del artículo 34 del Código Civil y en tanto no hagan nuevo señalamiento al respecto, los otorgantes señalan como sus domicilios convencionales para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato y para recibir cualquier notificación o aviso relacionado con el mismo, **EL ARRENDADOR**, el ubicado en la casa número 237 de la Calle Juárez Poniente, Centro de esta ciudad; y la parte **ARRENDATARIA**, el inmueble arrendado.

DECIMA SEGUNDA: Se constituye como **FIADOR** solidario de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el **ARRENDATARIO** en el presente contrato renunciando a los beneficios de orden y excusión a que se contraen los artículos 3261,3262, 3263, 3308,3310, 3311, 3312, 3313,3314 y 3315 del Código Civil vigente en el Estado.

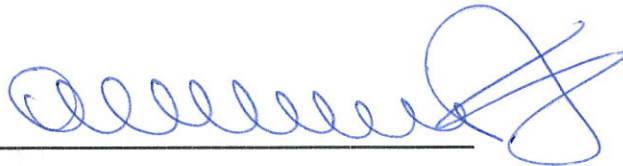
DECIMA TERCERA:- DEPOSITO.- EL ARRENDATARIO se obliga a entregar a la firma del presente contrato al **ARRENDADOR** en calidad de Deposito, la cantidad de \$ 15,000.00 (**QUINCE MIL PESOS**

00/100 M.N.), con el fin de garantizar entre otros; el pago oportuno de las rentas, el buen uso, conservación y mantenimiento del inmueble, y el pago de los consumos de los servicios con que el inmueble cuenta y/o contare restituyendo el **ARRENDADOR** el depósito en su totalidad o la diferencia si la hubiere a favor del **ARRENDATARIO** dentro de los 45 días siguientes a la desocupación y entrega total del inmueble arrendado.

DECIMA CUARTA- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las disposiciones legales aplicables y tribunales competentes del fuero común de la ciudad de Saltillo, Coahuila, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio les pudiera corresponder.

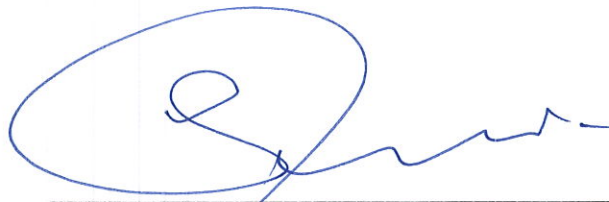
El presente contrato de arrendamiento se firma en la ciudad de Saltillo, Coahuila, el día 1 de ABRIL de 2016.

EL ARRENDADOR:



LIC. ALVARO MORALES RODRIGUEZ

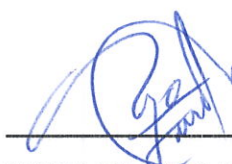
EL ARRENDATARIO:



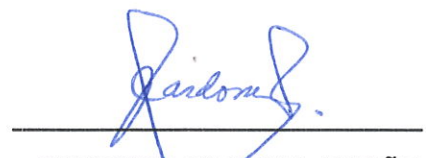
LIC. MAGDALENA LOPEZ VALDEZ

APODERADA LEGAL DE LA COMISION EJECUTIVA ESTATAL DE ATENCION A VICTIMAS

TESTIGOS



MARIA DE JESUS PEÑA CRUZ.



FRANCISCO CARDONA PATIÑO.

DEPOSITO DE GARANTIA

R E C I B I:--DE LA COMISION EJECUTIVA
ESTATAL DE ATENCION A VICTIMAS, LA CANTIDAD DE \$
15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.), POR CONCEPTO
DE UN MES DE DEPOSITO DE GARANTIA, QUE LE SERA
DEVUELTO AL DESOCUPAR EL INMUEBLE DE MI PROPIEDAD
UBICADO EN LA CALLE SINALOA NUMERO 381, COLONIA
REPUBLICA, CP. 25280, DE ESTA CIUDAD; SIEMPRE Y CUANDO
SE ENCUENTRE AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS SERVICIOS
PUBLICOS Y EN EL DE RENTAS Y EN BUEN ESTADO EL
INMUEBLE QUE OCUPA.

SALTILLO, COAHUILA A 1 DE ABRIL DEL 2016



LIC. ALVARO MORALES RODRIGUEZ

**COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD
SALTILLO, COAHUILA
P R E S E N T E:-**

ME PERMITO INFORMARLES QUE SOY EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE SINALOA NUMERO 381, DE LA COLONIA REPUBLICA ORIENTE, DE ESTA CIUDAD. EN ESTE INMUEBLE ESTUBO INSTALADO EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD A NOMBRE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE COAHUILA Y TENIA EL NUMERO DE SERVICIO 354150701755 EN TAL VIRTUD AUTORIZO AL NUEVO ARRENDATARIO COMISION EJECUTIVA ESTATAL DE ATENCION A VICTIMAS. REPRESENTADO POR EL LIC. JUAN BERNARDO RUMAYOR RODRIGUEZ, PARA QUE CELEBRE UN NUEVO CONTRATO DE SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA EN EL DOMICILIO INDICADO Y QUEDE REGISTRADO A SU NOMBRE ANTE ESA DEPENDENCIA.

AGRADEZCO CUMPLIDAMENTE LA ATENCION QUE SE BRINDE A MI PETICION Y SU ACUERDO FAVORABLE.

SALTILLO, COAH., A 21 DE JUNIO DEL 2016


LIC. ALVARO MORALES RODRIGUEZ

**COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD
SALTILLO, COAHUILA
P R E S E N T E:-**

ME PERMITO INFORMARLES QUE SOY EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE SINALOA NUMERO 381, DE LA COLONIA REPUBLICA ORIENTE, DE ESTA CIUDAD. EN ESTE INMUEBLE ESTUBO INSTALADO EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD A NOMBRE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE COAHUILA Y TENIA EL NUMERO DE SERVICIO 354150701755 EN TAL VIRTUD AUTORIZO AL NUEVO ARRENDATARIO COMISION EJECUTIVA ESTATAL DE ATENCION A VICTIMAS. REPRESENTADO POR EL LIC. JUAN BERNARDO RUMAYOR RODRIGUEZ, PARA QUE CELEBRE UN NUEVO CONTRATO DE SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA EN EL DOMICILIO INDICADO Y QUEDE REGISTRADO A SU NOMBRE ANTE ESA DEPENDENCIA.

AGRADEZCO CUMPLIDAMENTE LA ATENCION QUE SE BRINDE A MI PETICION Y SU ACUERDO FAVORABLE.

SALTILLO, COAH., A 21 DE JUNIO DEL 2016

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a final large flourish.

LIC. ALVARO MORALES RODRIGUEZ