

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que celebran por una parte los C. C. María de la Luz de la Peña Fuentes y Armando Fuentes Aguirre, a quienes en lo sucesivo se les denominará como **"EL ARRENDADOR"** y por la otra parte, La **Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL ARRENDATARIO"**, representada en este Acto por la Licenciada Marcela Castañeda Agüero, manifiestan las partes que cuentan con capacidad legal para contratar y obligarse con sujeción a las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I. Manifiesta **"EL ARRENDADOR"** llamarse como ha quedado escrito, ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad, casados entre sí, originarios de la ciudad de Saltillo Coahuila, Ella dedicada al Hogar, El profesionista, ambos con domicilio en la calle Cocoyoc número 160, en el fraccionamiento San Alberto, C.P. 25204, Saltillo, Coahuila, con Clave Única de Registro de Población (CURP) PELV450520MCLXLZ03 y FUZZ380708HCLNGR09, quienes se identifican con Credencial de Elector expedida por el Instituto Nacional de Elector folios número. 0734021250739 y 0797018622223.

II. Manifiesta **"EL ARRENDADOR"** que tiene facultades para dar en arrendamiento la propiedad ubicada en Boulevard Luis Donaldo Colosio Número M 26 L 3, Valle Real Segundo Sector; en el municipio de Saltillo, Coahuila, que en lo sucesivo se le denominara **"EL INMUEBLE"**.

III. Manifiesta **"EL ARRENDADOR"** que **"EL INMUEBLE"** se encuentra libre de cualquier gravamen así como de cualquier procedimiento legal frente a cualquier autoridad Municipal, Estatal o Federal.

IV. Manifiesta **"EL ARRENDADOR"** que desea y está dispuesto a arrendar **"EL INMUEBLE"** a **"EL ARRENDATARIO"**, dándole uso y posesión del mismo a través del pago de la renta y las condiciones estipuladas en este contrato.

V. Manifiesta **"EL ARRENDATARIO"** que de acuerdo a los artículos 35, de la ley del Sistema Anticorrupción del Estado de Coahuila de Zaragoza y 18, fracción I del Reglamento Interior de la Secretaria Ejecutiva del Sistema Anticorrupción del Estado de Coahuila de Zaragoza, corresponde a la C. Lic. Marcela Castañeda Agüero, en su carácter de Secretaria Técnica ejercer la dirección de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción y cuenta con las facultades de administración y representación legal de dicha Secretaría, por lo que tiene capacidad para obligarse, personalidad que más adelante acredita.

VI. Manifiesta **"EL ARRENDATARIO"** que por así convenir a sus intereses, desean y están dispuestos a tomar en arrendamiento **"EL INMUEBLE"**.

"EL ARRENDADOR" y **"EL ARRENDATARIO"** manifiestan que, expuesto lo anterior, están de acuerdo en sujetar el presente contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- Por virtud de este contrato, **"EL ARRENDADOR"** da en arrendamiento **"EL INMUEBLE"** a **"EL ARRENDATARIO"**, quién lo recibe en buen estado de conservación y manifiesta que **"EL INMUEBLE"** reúne todas las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, declarando **"EL ARRENDATARIO"**, a su vez, que se da por recibido **"EL INMUEBLE"**, a su entera satisfacción, y que se encuentra en las condiciones arriba indicadas.

SEGUNDA.- RENTA.- **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar a **"EL ARRENDADOR"** una Renta Mensual de **\$62,500.00 (SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MÁS I.V.A.** correspondiente menos la retención de Ley, por el uso de **"EL INMUEBLE"**

correspondiente a **613.61 M2 DEL TERCER NIVEL**. La renta será pagadera a más tardar los días diecinueve (19) de cada mes. Se debe realizar un Depósito correspondiente a la cantidad de un mes de renta.

TERCERA.- El presente contrato de arrendamiento tiene una vigencia de cuatro años que comienza a partir del 15 de Febrero de 2018, hasta el 15 de Febrero de 2022. Cabe mencionar que las modificaciones de distribución de oficinas se realizarán previas al inicio de la vigencia del presente contrato y, aun y cuando, no se realizara modificación alguna al inicio de la vigencia.

- a) El dar por terminado este contrato previo a las fechas antes mencionadas se hace acreedor a una multa que consta de **\$125,000.00 (CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MAS IVA**, correspondiente a dos meses de renta.

CUARTA.- MANTENIMIENTO.- "EL ARRENDADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta tan solo las reparaciones que sean estrictamente necesarias para la buena conservación de "EL INMUEBLE" como lo son, por mencionar algunas, goteras, fallas eclécticas, falta de impermeabilización, daños en tuberías ocultas; más no así cuando los deterioros provengan de actos u omisiones de "EL ARRENDATARIO" o de personas que habitan el inmueble con la anuencia de este.

QUINTA.- OBLIGACIONES ESPECÍFICAS PARA "EL ARRENDATARIO":

"EL ARRENDATARIO" se obliga, en forma expresa a lo que sigue:

- a) A ocupar personalmente el INMUEBLE.
- b) A pagar, cumplidamente y a tiempo, la renta estipulada.
- c) A no ceder ni subarrendar el inmueble, todo o en parte, sin consentimiento previo por escrito de "EL ARRENDADOR".
- d) A cubrir el importe de las reparaciones que requiera el inmueble por razón de los actos u omisiones suyas o de las personas que habitan "EL INMUEBLE".
- e) A obtener previamente un permiso por escrito de "EL ARRENDADOR" para realizar cualquier obra, las cuales quedarán en todo caso en beneficios del INMUEBLE y sin costo alguno para "EL ARRENDADOR".
- f) A devolver en las mismas buenas condiciones el INMUEBLE que recibe en el momento de firmar el presente contrato, sea en virtud de rescisión o de terminación del mismo.
- g) A dar aviso a "EL ARRENDADOR" de los deterioros mencionados en la cláusula quinta, siendo responsable de los daños y perjuicios que su omisión cause.

SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECÍFICAS PARA "EL ARRENDADOR":

"EL ARRENDADOR" se obliga, en forma expresa a lo que sigue:

- a) A no estorbar, de manera alguna, el uso de "EL INMUEBLE", a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
- b) A garantizar el uso o goce pacífico de "EL INMUEBLE", por todo el tiempo del contrato.
- c) A responder de los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos de "EL INMUEBLE" objeto del contrato, anteriores al arrendamiento.

d) A responder de los daños y perjuicios, si **"EL ARRENDATARIO"** sufre la evicción sobre toda o parte de **"EL INMUEBLE"**.

e) A expedir a **"EL ARRENDATARIO"** el recibo correspondiente a la cantidad que éste le entregue, por concepto de la renta estipulada.

SÉPTIMA.- RECEPCIÓN DE "EL INMUEBLE".- **"EL ARRENDATARIO"** recibe **"EL INMUEBLE"**, en buenas condiciones, servicios de agua y luz. Las adecuaciones de **"EL INMUEBLE"** correrán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**. Se proporcionarán 13 cajones de estacionamiento dentro del edificio y se brindará un estacionamiento anexo.

OCTAVA.- SERVICIOS.- A partir de la fecha de firma del contrato, el importe de los recibos de los servicios o consumo de teléfono, gas, agua, drenaje, energía eléctrica, así como de cualquier otro servicio contratado en **"EL INMUEBLE"**, serán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**. Al desocupar **"EL INMUEBLE"**, **"EL ARRENDATARIO"** deberá dejar totalmente pagados todos los servicios y entregar a **"EL ARRENDADOR"** dichos recibos pagados. Si por falta de pago se dan de baja los servicios, la responsabilidad de su reposición y recontractación será de **"EL ARRENDATARIO"**.

NOVENA.- RENOVACIÓN DEL CONTRATO.- Al vencimiento de este contrato, **"EL ARRENDATARIO"** tendrá la opción de renovar con **"EL ARRENDADOR"** el presente contrato, dando aviso a **"EL ARRENDADOR"** con 60 (Sesenta) días de anticipación a este vencimiento, para proceder a fijar las bases del nuevo contrato, esto siempre y cuando **"EL ARRENDATARIO"** se encuentre al corriente en el pago de la Renta estipulada. Si no hay interés por parte de **"EL ARRENDATARIO"** por renovar el contrato, **"EL ARRENDADOR"** queda facultado para anunciar y mostrar **"EL INMUEBLE"** a futuros inquilinos en fechas y horarios acordados con **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA.- RELACIÓN CON TERCEROS.- **"EL ARRENDATARIO"** asume toda responsabilidad derivada de sus relaciones con trabajadores, dependientes y administrativos a su servicio, relevando a **"EL ARRENDADOR"** de cualquier reclamación que por este contrato se les hiciera y a resarcirlos de cualquier cantidad que se eroguen por tales conceptos, independientemente que **"EL ARRENDADOR"** pueda demandar la rescisión de este contrato. Así mismo **"EL ARRENDADOR"** no acepta ningún cargo o gasto que se haya generado con terceras personas, físicas o morales, originadas por adaptación o remodelación del inmueble u otros de naturaleza análoga, por lo que **"EL ARRENDATARIO"** expresamente está de acuerdo que en ningún momento queda condicionada la desocupación del inmueble, al término de este contrato o por otras causas de rescisión, ya que dichos conceptos de hecho y por derecho pertenecen a **"EL ARRENDADOR"** tampoco será motivo para incumplir con todas las cláusulas de este contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- EVENTOS DE FUERZA MAYOR.- **"EL ARRENDADOR"** no se hace responsable de los daños y perjuicios que pueda sufrir **"EL ARRENDATARIO"** en su persona o en la de sus familiares, domésticos o empleados, ni en sus propiedades por motivo de robo, incendios, rayos, explosión, huracanes, humo o cualquier otra causa fortuita o de fuerza mayor ocurrida en el inmueble.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN.- Serán causa de rescisión de este contrato, sin quedar exentos de las responsabilidades y obligaciones mencionadas en las otras cláusulas de este contrato:

a) La muerte de **"EL ARRENDADOR"** o **"EL ARRENDATARIO"**.

b) Comportamiento que falte a la moral y las buenas costumbres, o que afecten los intereses, seguridad y/o tranquilidad de los vecinos.

c) La transmisión del derecho de propiedad del inmueble, por cualquier motivo

d) El incumplimiento por parte de **"EL ARRENDATARIO"** o **"EL ARRENDADOR"** de sus obligaciones específicas mencionadas en las cláusulas **SEXTA** y **SÉPTIMA** respectivamente.

DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y COSTOS LEGALES.- En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** de motivo para que se le demande judicialmente, la rescisión de este contrato para obtener la desocupación de **"EL INMUEBLE"**, el pago de rentas o cualquier otra obligación pactadas en el contrato, serán por su cuenta los gastos y costos legales que origina el juicio.

DÉCIMA CUARTA.- DOMICILIOS LEGALES DE LAS PARTES.- Las partes señalan como su domicilio para todo lo relativo al presente contrato los siguientes: **"EL ARRENDADOR"**.- Calle Cocoyoc, N° 160, Fraccionamiento San Alberto, C.P. 25204, Saltillo, Coahuila.- **"EL ARRENDATARIO"**.- Blvd. Luis Donald Colosio, No. 703 Colonia Valle Real, Código Postal 25205, Saltillo, Coahuila.

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y LEYES APLICABLES.- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente Contrato, las Partes se someten a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Coahuila, y a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Saltillo, Coahuila, y renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por razones de domicilio o vecindad, o por cualquier otra causa generadora de competencia territorial, pudiera corresponderles. La Ley Aplicable al presente Contrato, será la que rija en el Estado de Coahuila.

UNA VEZ LEÍDO POR LAS PARTES, Y ENTERADAS DE SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL CONTRATO, SE FIRMA DE CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE SALTILLO, COAHUILA, EL DÍA QUINCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

PERSONALIDAD

C. LIC. MARCELA CASTAÑEDA AGÜERO acredita la personalidad con la que comparece, con Periódico Oficial de fecha 5 de diciembre de 2017, en el cual se designa como Secretaria Técnica del Sistema Estatal Anticorrupción, que la letra dice:

El órgano de Gobierno de la Secretaria Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción del Estado de Coahuila de Zaragoza en su primera sesión extraordinaria celebrada el 23 de Noviembre del presente, aprobó por unanimidad de siete votos el: ACUERDO 02/EXT1/2017. Con fundamento en los artículos 29 y 33 de la Ley del Sistema Anticorrupción del Estado de Coahuila de Zaragoza. Se designa a la Mtra. Marcela Castañeda Agüero como Secretaria Técnica del Sistema Estatal Anticorrupción por un periodo de cinco años.

"EL ARRENDADOR"

(RÚBRICA)

SR. ARMANDO FUENTES AGUIRRE

(RÚBRICA)

SRA. MARÍA DE LA LUZ DE LA PEÑA FUENTES

"EL ARRENDATARIO"

**SECRETARIA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN
REPRESENTADO POR**

(RÚBRICA)

LIC. MARCELA CASTAÑEDA AGÜERO