

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° RMSG/ARREND/010/2026, QUE CELEBRAN EN ESTE ACTO LA COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS, REPRESENTADA POR LA C. **MTRA. MINERVA REGINA PÉREZ LÓPEZ**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA DE LA MISMA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA EL C. **RAÚL MARTÍNEZ MUÑOZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ LAS PARTES AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DE "EL ARRENDATARIO":

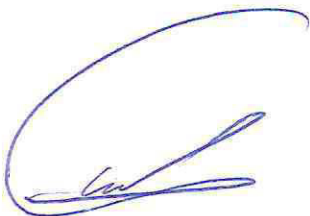
- a) Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley número 483 de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, "LA COMISIÓN" "...es un Organismo Autónomo del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, goza de autonomía técnica y presupuestal..."
- b) Que la facultad de la Presidenta, para la celebración del presente instrumento, se establece en el artículo 6 fracción X de la Ley 483, de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, publicada en la Gaceta Oficial del Estado número 259, de fecha veintisiete de diciembre dos mil dos.
- c) Que la personalidad jurídica de la Mtra. Minerva Regina Pérez López, se acredita con la Gaceta Oficial del Estado, Tomo CCXIII de fecha 28 de febrero de 2026, con número extraordinario 040 tomo VI, que contiene el decreto 498 en el que la Sexagésima Séptima Legislatura del Honorable Congreso Del Estado, por el que se designa como Presidenta de la CEDH. por un periodo de cinco años, a partir del 29 de enero del 2026.
- d) Que señala como su domicilio para los efectos de este contrato el ubicado en calle Pico de Orizaba número 5, Fraccionamiento Sipeh Ánimas, Código Postal 91067 de la Ciudad de Xalapa, Veracruz, con Registro Federal de Contribuyente CED-920927-NMA.

II.- DE "EL ARRENDADOR"

- a) Que es propietario del inmueble objeto de este contrato, ubicado en la calle Pico de Orizaba número cinco, fraccionamiento SIPEH Animas, C.P. 91067, de la Ciudad de Xalapa, Veracruz, lo que acredita presentando a la vista a la firma del presente contrato, la escritura pública número [REDACTED] de la Notaría Pública No. [REDACTED] de esta ciudad a cargo de la Lic. María Amparo Álvarez Castilla, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo el número [REDACTED]
- b) Que señala como domicilio para los efectos legales de este contrato, el de la calle [REDACTED]

Atentos a lo declarado las partes se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS:



PRIMERA.- “EL ARRENDADOR” da en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO” el inmueble indicado en el inciso a) de la declaración II.

SEGUNDA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a pagar a más tardar dentro de los últimos 15 días de cada mes el monto de la renta mensual que será de \$ 131,360.04 (Ciento treinta y un mil trescientos sesenta pesos 04/100 M.N.) más el 16% del Impuesto al Valor Agregado que es de \$ 21,017.61 (Veintiún mil diecisiete pesos 61/100 M.N.); a la cantidad resultante se le hará la retención del 10% del Impuesto Sobre la Renta que es de \$13,136.00 (trece mil ciento treinta y seis pesos 00/100 M.N.), dando como cantidad final a pagar \$ 139,241.64 (ciento treinta y nueve mil doscientos cuarenta y un pesos 64/100 M.N.). Lo anterior mediante transferencia electrónica a la clave interbancaria número: [REDACTED] del banco [REDACTED] [REDACTED] previa entrega del comprobante fiscal digital (CFDI) que se expida, a “EL ARRENDADOR”.

TERCERA.- La duración de este contrato será por el término de diez meses, que correrá del 1 de marzo al 31 de diciembre del 2026.

CUARTA.- “EL ARRENDATARIO” manifiesta que el inmueble será utilizado para el funcionamiento de oficinas Centrales de la Comisión Estatal de Derechos Humanos Veracruz.

QUINTA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a pagar los servicios básicos que a continuación se indican:

- a) Energía Eléctrica
- b) Teléfono
- c) Agua Potable

El resto de los servicios correrán a cargo de “EL ARRENDADOR”

SEXTA.- “EL ARRENDADOR”, se obliga a pagar el mantenimiento del elevador para su óptimo funcionamiento y hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble para el uso estipulado. Cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de “EL ARRENDATARIO”, éste tendrá autorización para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores. Podrá retirarlas al desocupar y hacer entrega del inmueble.

De igual forma, “EL ARRENDADOR” se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra “EL ARRENDATARIO” por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

SÉPTIMA.- “EL ARRENDADOR” expresa su autorización para que “EL ARRENDATARIO” lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos en el inmueble arrendado, y para el caso deberá elaborar una relación debidamente firmada por las partes que se agregará al presente contrato para que pase a formar parte integrante del mismo.

OCTAVA.- “EL ARRENDATARIO” no será responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o de fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2364, 2365, 2368, 2369 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

“EL ARRENDATARIO” se obliga a devolver el inmueble a **“EL ARRENDADOR”** con el deterioro natural causado por el uso normal del mismo, con una temporalidad del 01 de marzo al 31 de diciembre del 2026.

NOVENA.- Si **“EL ARRENDATARIO”** decide desocupar el inmueble antes del vencimiento del contrato, dará aviso a **“EL ARRENDADOR”** con (30) días de anticipación por escrito, sin ninguna responsabilidad.

DÉCIMA.- Las partes acuerdan que todo lo no previsto en el presente contrato se regirá por las disposiciones legales del Código Civil y de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes convienen en someterse expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Fuero Común de la Ciudad de Xalapa Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave y renuncian al fuero que les corresponda en atención a la ubicación del inmueble o de sus domicilios presentes o futuros.

Así mismo las partes manifiestan que en el contrato no existe error, dolo, mala fe, ni lesión alguna que pudiera invalidarlo, por lo que se comprometen a cumplirlo cabalmente en las condiciones especificadas.

Enteradas las partes del alcance, contenido y fuerza legal del presente instrumento, lo firman al calce y al margen en la Ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz, el día uno de marzo del año dos mil veintiséis.

“EL ARRENDATARIO”

“EL ARRENDADOR”



MTRA. MINERVA REGINA PÉREZ LÓPEZ
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
ESTATAL DE DERECHOS
HUMANOS VERACRUZ



C. RAÚL MARTÍNEZ MUÑOZ

Información CONFIDENCIAL. Clasificación: Parcial

Fecha de clasificación: 14 de abril de 2026

Fecha de confirmación por el CT: acuerdo CT-SE-CEDHV-05/16/04/2026 de fecha dieciséis de abril de dos mil veintiséis.

Fundamento legal:

ELIMINADO(s) dato(s) correspondientes a: ESCRITURA PÚBLICA, NOTARIA, REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, DOMICILIO, CLABE INTERBANCARIA y BANCO, por ser datos identificativos, de conformidad con los artículos 84 y 97 de la Ley 250 LTAIPEV; 3 fracción X, 10, 11, 12 de la Ley 251 PDPPSOEV y Trigésimo Octavo fracciones I y II, de los LGCDIEVP.

LTAIPEV: Ley 250 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; **PDPPSOEV:** Ley 251 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; **LGCDIEVP:** Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.