

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE ESPACIOS DISPONIBLES EN INMUEBLES FEDERALES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO FEDERAL, REPRESENTADO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, ÓRGANO DESCONCENTRADO DE LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA, A TRAVÉS DEL (NOMBRE), DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”, Y POR LA OTRA PARTE (DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. *** , EN SU CARÁCTER DE ***** , A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”, EN SU CONJUNTO “LAS PARTES”, DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES:**

ANTECEDENTES

- I. Que el 25 de julio de 2014, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales publicó en el Diario Oficial de la Federación el Programa de Control y Aprovechamiento Inmobiliario Federal, el cual tiene dentro de sus objetivos consolidar la política inmobiliaria federal encaminada a lograr el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal mediante una administración moderna y promover la participación activa de la Administración Pública Federal para conducir con eficiencia la política inmobiliaria;
- II. Que el _____ se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “ACUERDO que establece la política inmobiliaria y las Bases de Coordinación, para permitir el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión” (el Acuerdo), y
- III. Que el _____ se publicó en el Diario Oficial de la Federación las Condiciones técnicas, económicas, de seguridad y operación para implementar la política inmobiliaria respecto de los bienes a que hace referencia el artículo Décimo del Acuerdo (Las Condiciones).

DECLARACIONES

1. DE “EL ARRENDADOR”

1.1.- Que es un órgano desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública, de conformidad con los artículos 17 y 37 fracciones XX, XXI y XXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en relación con el Segundo Transitorio del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de enero de 2013; 3 inciso B y 85 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública; 1 del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

1.2.- Que el C. ***** , en su carácter de Director General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, quien se identifica con nombramiento otorgado a su favor, cuenta con facultades suficientes para suscribir este contrato de arrendamiento de conformidad con los artículos 4 fracción I, inciso e, 5, 7 fracción XIV y 11 fracción XXII del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales. Documentos que se agregan a este contrato de arrendamiento como anexo***.

1.3.- Que señala como su domicilio para todos los efectos legales a que haya lugar, el ubicado en Avenida México número 151, Colonia Del Carmen, Coyoacán, C.P. 04100, Ciudad de México.

1.4.- Que dentro de los bienes de dominio público de la federación, se encuentra el inmueble conocido como “*****”, ubicado en ***** , en la ciudad de ***** , con una superficie total de ***** m² , del cual, el Gobierno Federal es propietario y que se encuentra catalogado en el Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal bajo el registro federal inmobiliario número***** . Documentos que se agregan a este contrato de arrendamiento como anexos ***.

1.5.- Que durante la vigencia de este contrato no contempla la utilización de los espacios del inmueble señalado en la declaración 1.4., que se describen y localizan en el plano que se agrega como anexo ****, a este contrato de arrendamiento.

1.6.- Que la celebración de este contrato de arrendamiento para el uso y aprovechamiento de los espacios descritos en el anexo ***, es compatible con el uso principal que actualmente se la da al inmueble y que no interfiere con las actividades propias que en él se desarrollan.

2. DE “EL ARRENDATARIO”

2.1.- Que ***** , esta debidamente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana según consta en la escritura pública no. ***** , de fecha **** de ***** del ***** , pasada ante la fe del Notario Público No. **** de ***** , Lic. ***** y cuenta con Registro Federal de Contribuyentes ***** . Documentos que se agregan a este contrato de arrendamiento como anexos ***** .

2.2.- Que está representado en este acto por el ***** , en su carácter de representante legal, lo cual acredita en términos de la escritura pública (señalada en la declaración ____) No. ***** , de fecha **** de ***** del ***** , pasada ante la fe del Notario Público No. **** de ***** , Lic. ***** , facultades que no le han sido modificadas o revocadas en forma alguna. Documento que se agrega a este contrato de arrendamiento como anexo *** .

2.3.- Que su representante se identifica con ***** expedida por ***** . Documento que se agrega a este contrato de arrendamiento como anexo *** .

2.4.- Que para los efectos de este contrato de arrendamiento, manifiesta como domicilio el ubicado en ***** , en ***** , así como el correo electrónico: _____ , mismos que señala y autoriza de manera indistinta para recibir notificaciones y documentos.

2.5.- Que en fecha **** de ***** , ***** presentó vía electrónica ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, solicitud en los términos que establecen Las Condiciones, para que se le otorgara en arrendamiento el uso y aprovechamiento de los espacios descritos en el anexo ***, para instalar y operar infraestructura de telecomunicaciones [radiodifusión].

3. De “LAS PARTES”

3.1. Que en el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.

3.2. Que es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en el Acuerdo, Las Condiciones y el presente contrato.

Atento a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 2 fracción II, 28 fracciones I, II, III y VII, 29 fracción I y 84 fracción XIV de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 3 fracciones IX y XIII, 4 fracción I, inciso e), 5, 7 fracción XIV y 11 fracciones I y XXII del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en el Acuerdo y Las Condiciones, “LAS PARTES” de común acuerdo se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- “EL ARRENDADOR” otorga en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO”, el espacio señalado en la declaración 1.5, para instalar y operar la infraestructura que se detalla en el anexo *** de este contrato de arrendamiento.

El presente contrato se rige y se encuentra sujeto a Las Condiciones establecidas por “EL ARRENDADOR”, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el *****, mismas que se tienen por reproducidas como parte integral de éste instrumento, así como a lo establecido en las cláusulas de este contrato.

SEGUNDA.- El uso del espacio del inmueble que se otorga en este contrato de arrendamiento, respetará el uso principal del inmueble a que se refiere la declaración 1.6.

El uso, mantenimiento, conservación y obras en los espacios arrendados, y la instalación y operación de la infraestructura de telecomunicaciones [radiodifusión], en ningún momento deberán afectar directa o indirectamente al inmueble, a su uso y a los servicios que se prestan, ni a las personas y actividades que se realizan en los mismos.

TERCERA.- “EL ARRENDATARIO” deberá realizar todos los trámites para la obtención de licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra similar o análoga que prevea la legislación correspondiente para poder realizar la instalación y funcionamiento de la infraestructura de telecomunicaciones [radiodifusión] en el espacio arrendado.

“EL ARRENDATARIO” deberá entregar a “EL ARRENDADOR” las autorizaciones referidas en el párrafo que antecede, dentro de los diez días hábiles siguientes a que las hubiere obtenido.

CUARTA.- El desarrollo y conclusión de las obras e instalación de infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión podrán ser verificados por “EL ARRENDADOR”, por lo que “EL ARRENDATARIO” se obliga a otorgar toda clase de facilidades al personal que al efecto se designe.

“EL ARRENDADOR” podrá contratar peritos, especialistas o equivalentes a costa de “EL ARRENDATARIO” para constatar la adecuada ejecución y seguridad de las obras realizadas en los espacios o del inmueble, de la instalación de la infraestructura de telecomunicaciones [radiodifusión], así como de su uso, mantenimiento y conservación.

QUINTA.- “EL ARRENDATARIO” deberá presentar solicitud a “EL ARRENDADOR” para instalar nueva infraestructura de telecomunicaciones [radiodifusión] para su operación en el espacio arrendado, ya sea propia o de un tercero que le hubiere solicitado la compartición de la infraestructura instalada o del espacio arrendado, adjuntando el proyecto respectivo, y cumpliendo con los requisitos conducentes conforme a Las Condiciones y al presente contrato.

“EL ARRENDADOR” resolverá la solicitud dentro de los quince días hábiles siguientes a su recepción.

SEXTA.- “EL ARRENDATARIO” deberá registrar en el sistema ARES la infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión, cables, canalización, fibras, y demás elementos que instale en el espacio arrendado, dentro de los cinco días hábiles posteriores a su instalación.

SÉPTIMA.- “EL ARRENDATARIO” reconoce y acepta ser el único responsable respecto de la relación jurídica con el personal que intervenga en el desarrollo de las obras que se lleguen a realizar en los espacios arrendados o en el inmueble en el que se encuentren, así como de los que intervengan en la instalación u operación de la infraestructura de telecomunicaciones [radiodifusión], de tal forma que deslinda de toda responsabilidad directa, indirecta o solidaria a “EL ARRENDADOR”, respecto de cualquier reclamo que en su caso puedan efectuar sus

trabajadores, prestadores de servicios, subcontratistas o cualquier otra persona física o moral que directa o indirectamente laboren en el inmueble materia de este contrato de arrendamiento, o fuese afectada con motivo del desarrollo de sus actividades.

Asimismo, **“EL ARRENDATARIO”** adoptará las medidas de seguridad e higiene, de seguridad social y demás que establezca la legislación laboral a favor del personal a que hace referencia el párrafo anterior.

El personal que **“EL ARRENDATARIO”** comisione, autorice, asigne o contrate para el desarrollo de las acciones que le correspondan en el cumplimiento del objeto de este contrato, así como para la operación o mantenimiento de la infraestructura que llegue a instalar, estará bajo su dirección y responsabilidad directa y, por consiguiente, no se generarán relaciones de carácter laboral ni de patrón sustituto, asumiendo la responsabilidad laboral que corresponda.

“EL ARRENDATARIO” asume en este acto la responsabilidad exclusiva respecto de cualquier incumplimiento que pudiera llegar a existir en relación con sus obligaciones laborales, civiles y administrativas, y se compromete a intervenir para sacar en paz y a salvo a **“EL ARRENDADOR”** y a su personal, si derivado del cumplimiento y ejecución de este contrato de arrendamiento tuviera algún conflicto de naturaleza jurídica.

En idéntico sentido, el contenido de este contrato de arrendamiento no deberá ser considerado como la constitución de una relación de socios entre **“EL ARRENDADOR”** y **“EL ARRENDATARIO”**, por lo que no se conjuntan, ni se unen activos con responsabilidades fiscales o frente a terceros ni de cualquier otra naturaleza, limitándose la relación entre **“LAS PARTES”**, única y exclusivamente, a lo estipulado en este contrato. **“EL ARRENDATARIO”** no podrá actuar en nombre y representación, ni podrá ser agente o gestor de **“EL ARRENDADOR”**.

OCTAVA.- “EL ARRENDATARIO” se sujetará a las siguientes reglas, condiciones, horarios y procedimientos para el acceso al inmueble y a los espacios arrendados (estas condiciones se obtendrán de la visita al inmueble):

Nombre, domicilio, teléfono y correo electrónico para solicitar acceso ordinario _____

Días: _____ horarios: _____ y lugares de acceso autorizados: _____

Nombre, domicilio, teléfono y correo electrónico para solicitar acceso en días y horas inhábiles; así como en emergencias: _____ y lugares de acceso autorizados: _____

Procedimientos de acceso: _____

Lugares para estacionamiento (existe o no existe): _____

Otras condiciones de acceso: _____

De no apegarse **“EL ARRENDATARIO”** a estas condiciones, se podrá negar el acceso.

Las condiciones establecidas en esta cláusula podrán modificarse por **“EL ARRENDADOR”** debiendo notificar a **“EL ARRENDATARIO”** con al menos diez días hábiles de anticipación a la fecha en que se implementen las nuevas condiciones.

NOVENA.- Este contrato de arrendamiento no le otorga a **“EL ARRENDATARIO”** derecho exclusivo de uso sobre el inmueble o los espacios arrendados, por lo que **“EL ARRENDADOR”** podrá arrendar espacios adicionales a terceros cuando sea técnicamente factible.

DÉCIMA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga expresamente con la suscripción de este contrato de arrendamiento, a pagar la cantidad de ***** por concepto de contraprestación.

En caso de que se derogue el derecho previsto en la fracción VIII del artículo 232 de la Ley Federal de Derechos, **“EL ARRENDATARIO”** se obliga expresamente con la suscripción de este contrato de arrendamiento, a pagar anualmente por años completos aún y cuando sólo use una fracción de tiempo el espacio arrendado, la cantidad de ***** por concepto de contraprestación., más el impuesto que corresponda, con base en el dictamen emitido por el INDAABIN. La contraprestación deberá pagarse anticipadamente en el mes de enero de cada año, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente.

La primera contraprestación se pagará dentro de los diez días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y será proporcional a los meses que resten del ejercicio fiscal de que se trate y la última contraprestación, se pagará en el mes de enero del año correspondiente y será proporcional a los meses que resten para el vencimiento del contrato.

“LAS PARTES” convienen en incrementar anualmente a partir del mes de enero de cada año, el monto de la contraprestación de acuerdo al último Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía o la dependencia gubernamental que lo sustituya.

La forma de pago será bajo el esquema e5cinco disponible en la página: _____ de **“EL ARRENDADOR”**. Cualquier modificación a ésta página será notificada a **“EL ARRENDATARIO”**.

“EL ARRENDATARIO” deberá exhibir a **“EL ARRENDADOR”** en el domicilio señalado en este contrato, el original del comprobante de pago de la contraprestación correspondiente, dentro de los cinco días hábiles siguientes a que lo hubiere efectuado, a fin de acreditar el cumplimiento de su obligación y obtener el comprobante fiscal que corresponda.

En caso de atraso en el pago de la contraprestación establecida en este contrato, **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a pagar por concepto de mora la cantidad equivalente al dos por ciento del importe anual de la contraprestación, por cada mes de atraso, sin perjuicio de las demás consecuencias que se deriven por su incumplimiento al presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- “EL ARRENDATARIO” contribuirá, en su caso, a los gastos generados por los servicios de limpieza, jardinería, fumigación, vigilancia, protección civil, cuota de mantenimiento, o cualquier otro que requiera el inmueble en el que se encuentre el espacio objeto de este contrato.

La cuota de mantenimiento se determinará de forma proporcional a la superficie de espacio arrendada contra la totalidad de la superficie del inmueble respectivo e incluirse en el Programa Anual de Uso, Conservación, Mantenimiento y Aprovechamiento de Inmuebles, así como dentro del Programa Anual de Recursos Materiales y Servicios Generales que cada una de las dependencias emitan.

Los montos que resulten de los conceptos señalados en esta cláusula, deberán pagarse en la cuenta: [número de cuenta de la entidad o dependencia] a favor de [nombre de la entidad o dependencia de que se trate]. El responsable inmobiliario expedirá el recibo correspondiente por dicho pago.

“EL ARRENDATARIO” deberá contratar e instalar de forma independiente al inmueble todas las acometidas de servicios requeridas (energía eléctrica, agua potable, entre otras) y cubrir de forma directa los respectivos costos de los servicios que resulten necesarios para el adecuado funcionamiento de la infraestructura de telecomunicaciones [radiodifusión] que se instale en los espacios arrendados.

En caso de que no se pueda tener una acometida independiente u obtener o contratar los servicios previstos en el párrafo que antecede, **“EL ARRENDATARIO”** deberá pagar a **“EL**

ARRENDADOR", los consumos de energía eléctrica, agua potable, entre otros, de acuerdo al cálculo de consumo de los equipos instalados en la superficie arrendada, mismos que se ajustarán durante la vigencia de este contrato conforme se ajusten las tarifas aplicables a dichos servicios.

DÉCIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a la contratación de la póliza de seguro o certificado de seguro señalada en Las Condiciones, misma que deberá tener endoso preferencial a favor de la Secretaría de la Función Pública, a disposición de su órgano desconcentrado el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, **"EL ARRENDADOR"** podrá verificar si dicha póliza o certificado cumple con los requerimientos establecidos en Las Condiciones, en el presente contrato de arrendamiento y demás disposiciones administrativas aplicables, y en su caso, podrá rechazar y requerir su modificación.

El Responsable inmobiliario deberá dar aviso, dentro de los tres días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de arrendamiento a la asegurada con la que se tenga contratado el seguro del inmueble de que se trate, lo siguiente (i) la infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión a instalarse, (ii) la póliza de seguros o el certificado de seguro de responsabilidad civil por daños y perjuicios a que se refiere el primer párrafo de esta fracción, la cual obtendrá dentro de los treinta días naturales siguientes a que inicie la vigencia del contrato de arrendamiento y (iii) que dicha póliza o certificado estarán a su disposición para los efectos a que haya lugar.

DÉCIMA TERCERA.- La vigencia de este contrato de arrendamiento será de diez años, contados a partir del día su suscripción.

Este contrato de arrendamiento no podrá ser objeto de tácita reconducción, por lo que a su término, **"EL ARRENDATARIO"** deberá poner el espacio arrendado a disposición de **"EL ARRENDADOR"** en un plazo no mayor a treinta días naturales. Lo anterior, sin perjuicio de que **"EL ARRENDATARIO"** pueda solicitar la renovación del presente contrato con seis meses de anticipación a su vencimiento.

DÉCIMA CUARTA.- "EL ARRENDADOR" manifiesta en este acto su conformidad de que en caso de terminación, rescisión o vencimiento del presente contrato, retirará del inmueble la infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión que hubiera instalado, y se compromete a realizar a su costa los trabajos de demolición, reconstrucción, reparación o adecuación que permitan en lo posible, restituir al estado original el espacio arrendado.

DÉCIMA QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" responderá del cumplimiento de sus obligaciones frente al Gobierno Federal y a terceros con motivo de las actividades que realice en el ejercicio de este contrato de arrendamiento, debiendo responder civil, mercantil, penal, laboral, fiscal y administrativamente ante las autoridades competentes.

"EL ARRENDATARIO" será el único responsable frente a **"EL ARRENDADOR"** quedando como obligados solidarios aquellos terceros que se coubiquen y/o compartan infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión. Para lo anterior, **"EL ARRENDATARIO"** deberá establecer expresamente en los convenios o contratos de coubicación y/o compartición de infraestructura, la obligación expresa a cargo de los terceros con los que celebre estos contratos, de responder solidariamente de las obligaciones que **"EL ARRENDATARIO"** adquiere en el presente contrato. Para tal efecto, **"EL ARRENDATARIO"** deberá exhibir a **"EL ARRENDADOR"** una copia del contrato de coubicación y/o compartición celebrado dentro de los diez días hábiles siguientes a la suscripción del mismo.

DÉCIMA SEXTA.- "EL ARRENDADOR" podrá terminar anticipadamente el presente contrato, sin responsabilidad para **"LAS PARTES"**, previa notificación que se realice a **"EL**

ARRENDATARIO con treinta días naturales de anticipación, a la fecha en que se pretende dar por terminado, por cualquier de las causas siguientes:

- I. Por acuerdo de **“LAS PARTES”**;
- II. Desaparición de la finalidad o del bien objeto de este contrato de arrendamiento;
- III. Que **“EL ARRENDATARIO”** pierda su carácter de concesionario, autorizado, permisionario o desarrollador de infraestructura de telecomunicaciones;
- IV. Cuando se afecte la seguridad nacional o la seguridad pública;
- V. No obtener **“EL ARRENDATARIO”** la documentación, licencias, permisos y dictámenes requeridos para poder realizar las obras en los espacios o el inmueble, para la instalación y operación de la infraestructura de telecomunicaciones [radiodifusión] y para acreditar y garantizar la seguridad de las mismas en el plazo conferido para ello;
- VI. Por caso fortuito o fuerza mayor, y/o
- VII. Cualquier otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas, en Las Condiciones o en este contrato de arrendamiento, que a juicio de **“EL ARRENDADOR”** haga imposible o inconveniente su continuación.

DÉCIMA SÉPTIMA.- “EL ARRENDADOR” podrá rescindir este contrato en caso de que **“EL ARRENDATARIO”** incurra en alguno de los siguientes supuestos:

- I. No cumplir con Las Condiciones;
- II. Incumplir o dejar de cumplir con las obligaciones establecidas en este contrato de arrendamiento;
- III. Realizar obras, instalaciones u operaciones distintas a las señaladas en su proyecto o a las permitidas o autorizadas por las autoridades competentes;
- IV. No pagar la contraprestación establecida en este contrato;
- V. Pagar extemporáneamente la contraprestación establecida en este contrato, en dos ocasiones consecutivas;
- VI. Negarse a otorgar, interrumpir o impedir la coubicación o compartición de otro concesionario, autorizado, permisionario o desarrollador de infraestructura cuando se determine por la autoridad competente que es técnicamente factible;
- VII. No registrar en el sistema ARES la infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión, cables, canalización, fibras, y demás elementos que hubiere instalado;
- VIII. Ceder los derechos u obligaciones derivadas de este contrato, sin autorización de **“EL ARRENDADOR”**;
- IX. Dar en sub arrendamiento o comodato los espacios arrendados del inmueble;
- X. Dañar ecosistemas como consecuencia del uso, aprovechamiento y explotación de los espacios arrendados;
- XI. No contratar o no exhibir a **“EL ARRENDADOR”** los seguros y fianzas previstos en Las Condiciones y en este contrato;
- XII. No atender, cubrir y pagar los daños y perjuicios que ocasione;
- XIII. Abandonar o no dar mantenimiento a los espacios y a la infraestructura de telecomunicaciones [radiodifusión] instalada en ellos;
- XIV. No permitir la verificación o supervisión de las obras o de la instalación y operación de la infraestructura de telecomunicaciones [radiodifusión], o del uso y aprovechamiento de los espacios arrendados, o
- XV. No exhibir la documentación, licencias, permisos y dictámenes requeridos, para la construcción, instalación y operación de la infraestructura de telecomunicaciones [radiodifusión], así como para acreditar y garantizar la seguridad de las mismas.

“EL ARRENDADOR” podrá optar por exigir el cumplimiento de la obligación o rescindir el presente contrato. Para lo anterior, notificará a **“EL ARRENDATARIO”** sobre el incumplimiento en el que hubiere incurrido a través de los mecanismos establecidos en este contrato y le requerirá el cumplimiento de la obligación o en su defecto notificará la rescisión del contrato. **“EL ARRENDATARIO”** deberá pagar o cumplir su obligación dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de notificación que **“EL ARRENDADOR”** le hubiere realizado. En caso de

que **“EL ARRENDATARIO”** no pague o no cumpla su obligación, **“EL ARRENDADOR”** podrá hacer efectiva la fianza.

En cualquier supuesto **“EL ARRENDADOR”** aplicará las penas convencionales establecidas en este contrato.

DÉCIMA OCTAVA.- El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, dará lugar a que **“EL ARRENDADOR”** aplique una pena convencional por cada incumplimiento, por el monto equivalente a un año de contraprestación.

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato, **“EL ARRENDATARIO”** en un plazo máximo de treinta días naturales, contados a partir de la suscripción del contrato de arrendamiento, se obliga a contratar y exhibir a **“EL ARRENDADOR”** una póliza de fianza o carta crédito otorgada por institución autorizada a favor de la Tesorería de la Federación, y a disposición de la Secretaría de la Función Pública, por un monto equivalente a dos años de contraprestación.

En dicha fianza o carta de crédito se deberá contemplar que la institución otorgante acepta someterse al procedimiento de ejecución establecido en los artículos 93, 94, 95 y 118 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, de igual forma, para el caso de cobro de intereses, dicha institución se sujetará al procedimiento que prevé el artículo 95 bis del mismo ordenamiento.

DÉCIMA NOVENA.- **“EL ARRENDADOR”** inscribirá en el Registro Público de la Propiedad Federal, a costa de **“EL ARRENDATARIO”**, este Contrato de Arrendamiento y, en su caso, sus modificaciones. Para lo anterior, **“EL ARRENDATARIO”** deberá cubrir los derechos correspondientes a dicha inscripción dentro de los diez días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato.

VIGÉSIMA.- Si al vencimiento de este contrato **“EL ARRENDATARIO”** no devolviera el espacio objeto del mismo a **“EL ARRENDADOR”** dentro del término de treinta días naturales siguientes a la fecha de notificación del requerimiento administrativo que le sea formulado, o ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el mismo; se iniciarán las acciones legales conducentes.

VIGÉSIMA PRIMERA.- La suscripción de este contrato de arrendamiento implica la aceptación expresa por **“LAS PARTES”** a todas las cláusulas que lo rigen, así como a Las Condiciones.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Cualquier notificación o diligencia relacionada con lo establecido en este contrato se entenderá realizada si se hace por el correo electrónico señalado para tales efectos en este contrato o en el domicilio indicado por **“EL ARRENDATARIO”** en la declaración ****, mientras no se notifique a **“EL ARRENDADOR”** de manera expresa y por escrito el cambio de domicilio o de correo electrónico.

VIGÉSIMA TERCERA.- Este contrato de arrendamiento se registrará por lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, el Código Federal de Procedimientos Civiles, el Acuerdo, Las Condiciones y demás normatividad aplicable.

VIGÉSIMA CUARTA.- Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que se contienen en este contrato de arrendamiento, **“LAS PARTES”** aceptan expresamente someterse a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero que pudiere corresponderle en razón de su domicilio actual o futuro, o por cualquier otra causa.

Una vez leído este contrato de arrendamiento, **“LAS PARTES”** lo aceptan en todas sus cláusulas, condiciones y términos, firmándolo de conformidad mediante firma electrónica (FIEL) en la Ciudad de México a los ** días del mes de ***** de *****.

**“EL ARRENDADOR”
NOMBRE Y CARGO**

FIRMA ELECTRÓNICA (CADENA ORIGINAL)

**“EL ARRENDATARIO”
NOMBRE Y CARÁCTER**

FIRMA ELECTRÓNICA (CADENA ORIGINAL)

PROYECTO