

**(APLICA PARA PERSONAS FÍSICAS) CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL C. \_\_\_\_\_, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE NOMBRARÁ COMO “EL ARRENDADOR”; Y POR LA OTRA, (NOMBRE DE LA INSTANCIA EJECUTORA), REPRESENTADA POR EL C. \_\_\_\_\_, EN SU CARÁCTER DE \_\_\_\_\_, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE NOMBRARÁ COMO “LA ARRENDATARIA”, Y QUIENES EN FORMA CONJUNTA SERÁN REFERIDOS COMO “LAS PARTES”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.**

**(APLICA PARA PERSONAS MORALES) CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, (NOMBRE DE LA PERSONA MORAL), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. \_\_\_\_\_, CON EL CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE NOMBRARÁ COMO “EL ARRENDADOR”; Y POR LA OTRA, (NOMBRE DE LA INSTANCIA EJECUTORA), REPRESENTADA POR EL C. \_\_\_\_\_, EN SU CARÁCTER DE \_\_\_\_\_, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE NOMBRARÁ COMO “LA ARRENDATARIA”, Y QUIENES EN FORMA CONJUNTA SERÁN REFERIDOS COMO “LAS PARTES”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.**

## **DECLARACIONES**

**I. DECLARA “LA ARRENDATARIA” QUE:**

**I.I** ES UN ORGANISMO AUXILIAR EN MATERIA DE \_\_\_\_\_ DEBIDAMENTE CONSTITUIDO CONFORME A LAS LEYES MEXICANAS Y BAJO LA DENOMINACIÓN DE (NOMBRE DEL ORGANISMO AUXILIAR), LO CUAL ACREDITA CON SU ACTA CONSTITUTIVA NÚMERO \_\_\_\_\_ OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO \_\_\_\_\_ NÚMERO \_\_\_\_\_ EN LA CIUDAD DE \_\_\_\_\_ ESTADO DE \_\_\_\_\_, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA ENTIDAD TENIENDO POR OBJETO LA \_\_\_\_\_.

**I.II** QUE EL C. \_\_\_\_\_, ES PRESIDENTE DEL (NOMBRE DEL ORGANISMO AUXILIAR), QUIEN CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON SU (REGLAMENTO, ESTATUTOS O LO QUE LE APLIQUE); ASÍ MISMO, CUENTA CON EL REGISTRO NÚMERO \_\_\_\_\_ OTORGADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE \_\_\_\_\_.

**I.III** QUE ATENDIÓ EN TODO MOMENTO LOS CRITERIOS DE ECONOMÍA, EFICACIA, EFICIENCIA, IMPARCIALIDAD, HONRANDEZ Y TRANSPARENCIA QUE ASEGURAN LAS MEJORES CONDICIONES PARA EL ESTADO.

**I.IV** PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, “**LA ARRENDATARIA**” CUENTA CON DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL NO. \_\_\_\_\_.

**I.V** QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON CLAVE \_\_\_\_\_.

**I.VI** PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN \_\_\_\_\_, MISMO QUE SEÑALA

PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO. SIN PERJUICIO DE QUE CAMBIE ÉSTE Y LO DÉ A CONOCER A “**EL ARRENDADOR**” EN SU OPORTUNIDAD.

**II.** DECLARA “**EL ARRENDADOR**” QUE:

**II.I (APLICA PARA PERSONAS FÍSICAS)** ES UNA PERSONA FÍSICA, DE NACIONALIDAD (SEÑALAR NACIONALIDAD) Y SE IDENTIFICA CON (SEÑALAR DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN) VIGENTE **APARTADO 1.**

**II.II (APLICA PARA PERSONAS MORALES)** ES UNA EMPRESA LEGALMENTE CONSTITUIDA DE ACUERDO CON LAS LEYES MEXICANAS, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, NO. \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_ DE \_\_\_\_\_ DEL AÑO \_\_ OTORGADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NO. \_\_\_ DEL ESTADO DE \_\_\_\_\_, Y CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDO INSCRITO BAJO EL NÚMERO \_\_\_\_\_, DEL LIBRO \_\_\_ SECCIÓN \_\_ EL \_\_ DE \_\_\_\_\_ DEL AÑO \_\_ EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD LOCAL **APARTADO 1**

**II.III** EL C. \_\_\_\_\_, EN SU CARÁCTER DE \_\_\_\_\_ DE LA \_\_\_\_\_ SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR VIGENTE CON CLAVE DE ELECTOR NO. \_\_\_\_\_ Y ACREDITA SU PERSONALIDAD JURÍDICA CON TESTIMONIO NOTARIAL NÚMERO \_\_\_\_ DE FECHA \_\_ DE \_\_\_\_\_ DEL AÑO \_\_, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO \_\_ DE LA CIUDAD DE \_\_\_\_\_, EN LA CUAL SEÑALA QUE SE LE CONFIERE PODER PARA \_\_\_\_\_ QUE A LA FECHA NO LE HA SIDO MODIFICADO O REVOCADO EL PODER CON QUE SE OSTENTA PARA QUE LO EJERCITE CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AÚN LAS ESPECIALES QUE CONFORME A LA LEY REQUIERAN CLÁUSULAS ESPECIALES. **APARTADO 2.**

**II.IV** ES EL LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN \_\_\_\_\_, EN LO SUBSECUENTE “EL INMUEBLE”, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS INDICADAS COMO SE ADVIERTE EN \_\_\_\_\_ (NOMBRE DEL INSTRUMENTO NOTARIAL) \_\_\_\_\_ DE “EL ARRENDADOR”, CON TODO POR CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE DE FECHA \_\_ DE \_\_\_\_\_ DEL AÑO \_\_, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO \_\_\_\_\_, DEL ESTADO DE \_\_\_\_\_, INSCRITO BAJO EL NÚMERO \_\_\_\_\_, DEL LIBRO \_\_\_ SECCIÓN \_\_\_ EL \_\_ DE \_\_\_\_\_ DEL AÑO \_\_, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD LOCAL, DOCUMENTO QUE SE AGREGA A ESTE CONTRATO COMO **APARTADO 3.**

**II.V** NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR “EL INMUEBLE” CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE \_\_\_\_\_ METROS CUADRADOS, Y QUE SE ENCUENTRAN IDENTIFICADOS EN EL DOCUMENTO QUE SE AGREGA EN COPIA SIMPLE AL PRESENTE CONTRATO COMO **APARTADO 4.**

**II.VI** NO EXISTE IMPEDIMENTO FÍSICO ALGUNO PARA CONTINUAR CON EL ARRENDAMIENTO DE “EL INMUEBLE”, NI PARA OCUPARLO.

**II.VII** QUE CONOCE PLENAMENTE LAS NECESIDADES Y CARACTERÍSTICAS DEL ARRENDAMIENTO QUE REQUIERE NOMBRE DE LA INSTANCIA EJECUTORA, YA QUE HA CONSIDERADO TODOS LOS FACTORES QUE INTERVIENEN EN SU EJECUCIÓN,

POR LO QUE MANIFIESTA QUE DISPONE DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA CONTRATARSE Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

**II.VIII** TIENE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES \_\_\_\_\_ Y QUE EL NÚMERO DE CUENTA DE LA BOLETA DE PREDIAL ES \_\_\_\_\_ DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN AL PRESENTE INSTRUMENTO COMO **APARTADO 5**.

**II.IX** PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN \_\_\_\_\_

**III.** DECLARAN **“LAS PARTES”** QUE:

EN EL PRESENTE INSTRUMENTO NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, LESIÓN, VIOLENCIA, NI CUALQUIER OTRO VICIO DE CONSENTIMIENTO, QUE PUDIERE AFECTARLE, SIENDO LA LIBRE VOLUNTAD DE **“LAS PARTES”**, CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

### FUNDAMENTO

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, Y CON FUNDAMENTO EN EL ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE SANIDAD E INOCUIDAD AGROALIMENTARIA DE LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, PARA EL EJERCICIO 2021; ANEXO IV LINEAMIENTOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS PARA LA OPERACIÓN DE LOS COMPONENTES DE VIGILANCIA EPIDEMIOLÓGICA DE PLAGAS Y ENFERMEDADES FITOZOOSANITARIAS, CAMPAÑAS FITOZOOSANITARIAS E INOCUIDAD AGROALIMENTARIA, ACUÍCOLA Y PESQUERA; CAPÍTULO CUARTO “DEL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES”, NUMERAL QUINCUAGÉSIMO SEXTO; PUBLICADO EN DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2020, ASI COMO TODA AQUELLA NORMATIVIDAD QUE LE SEA APLICABLE, QUE **“LAS PARTES”** CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO:** **“EL ARRENDADOR”** CONVIENE EN OTORGAR A **“LA ARRENDATARIA”** EL USO Y GOCE TEMPORAL, PACÍFICO, CONTINUO Y SIN INTERRUPCIÓN DE **“EL INMUEBLE** UBICADO EN \_\_\_\_\_, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE \_\_\_\_\_ METROS CUADRADOS, CONFORME A LA UBICACIÓN QUE SE AGREGA AL PRESENTE INSTRUMENTO, MISMO QUE SE AGREGA EN COPIA COMO **APARTADO 6**.

**SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE:** **“EL ARRENDADOR”** SE OBLIGA A ENTREGAR AL INICIO DEL PRESENTE CONTRATO A **“LA ARRENDATARIA”**, **“EL INMUEBLE”**, EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU PERFECTA E INMEDIATA OCUPACIÓN Y EN LAS CONDICIONES FÍSICAS Y ARQUITECTÓNICAS PARA FUNCIONAR DE FORMA INTEGRAL, POR LO CUAL **“LAS PARTES”** FIRMAN EL ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE FECHA \_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_, MISMA QUE SE ADJUNTA EN COPIA SIMPLE COMO **APARTADO 7**.

**TERCERA.- USO DEL INMUEBLE:** **“LAS PARTES”** CONVIENEN QUE **“EL INMUEBLE”** SE USARÁ PARA LOS FINES QUE TIENE ENCOMENDADOS **“LA ARRENDATARIA”** ASÍ COMO DE SUS USUARIOS.

**CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: “EL ARRENDADOR”** SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN QUE ASUME **“LA ARRENDATARIA”** EN LA **CLÁUSULA OCTAVA** DEL PRESENTE INSTRUMENTO, HARÁ A SU CARGO LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR **“EL INMUEBLE”** EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO.

EN CASO DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES, **“EL ARRENDADOR”** NOTIFICARÁ POR ESCRITO A **“LA ARRENDATARIA”** ENLISTANDO LAS REPARACIONES, ASÍ COMO IDENTIFICARÁ AL PERSONAL QUE INGRESARÁ PARA TALES LABORES, CON UNA ANTICIPACIÓN MÍNIMA DE **5 (CINCO)** DÍAS NATURALES.

**“LAS PARTES”** CONVIENEN QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES A CARGO DE **“EL ARRENDADOR”**, QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE \_\_ DÍAS NATURALES DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE **“LA ARRENDATARIA”**, ÉSTA QUEDARÁ AUTORIZADA PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES. LO ANTERIOR, SIEMPRE Y CUANDO SE EMITA UN DICTAMEN, QUE RESUELVA QUE DICHAS REPARACIONES CORRESPONDEN A **“EL ARRENDADOR”**, Y LOS COSTOS QUE SE EROGUEN SEAN A PRECIOS DE MERCADO.

**“EL ARRENDADOR”** SE OBLIGA A CUBRIR POR SU CUENTA LAS REPARACIONES MAYORES PROPIAS DEL INMUEBLE, EN LA INTELIGENCIA DE QUE LAS REPARACIONES QUE NO HAGA **“EL ARRENDADOR”** DENTRO DE LOS \_\_ DÍAS NATURALES DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE **“LA ARRENDATARIA”**, ÉSTAS QUEDARÁN AUTORIZADAS PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES.

**“EL ARRENDADOR”** SE OBLIGA A RESPONDER FRENTE A **“LA ARRENDATARIA”** POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DE **“EL INMUEBLE”**, EN LOS TÉRMINOS QUE PARA TAL EFECTO ESTABLECE LA NORMATIVIDAD APLICABLE EN MATERIA.

**“LA ARRENDATARIA”** ACEPTA, QUE ES DE SU EXCLUSIVA COMPETENCIA LAS REPARACIONES QUE SEAN NECESARIAS EN LAS INSTALACIONES DE **“EL INMUEBLE”** CON FORME A LA NORMATIVIDAD APLICABLE.

**“LAS PARTES”** CONVIENEN EN QUE TODAS LAS OBRAS, MEJORAS Y REPARACIONES PERMANENTES QUE SE REALICEN EN **“EL INMUEBLE”**, DISTINTAS A LAS QUE REALIZARÁ **“EL ARRENDADOR”**, SERÁN HECHAS POR CUENTA Y A COSTA DE **“LA ARRENDATARIA”**, SIN QUE TENGA DERECHO A COMPENSACIÓN O REMUNERACIÓN ALGUNA POR CONCEPTO DE AQUELLAS.

**QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: “EL ARRENDADOR”** EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE **“LA ARRENDATARIA”** LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUE REQUIERA PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO EN **“EL INMUEBLE”** Y PARA LOS FINES QUE POR MINISTERIO DE LEY, SE ENCUENTRA OBLIGADO A REALIZAR.

POR LO ANTERIOR, **“LA ARRENDATARIA”** SERÁ PROPIETARIA DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS, Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O A LA CONCLUSIÓN DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO, SIN NECESITAR EL CONSENTIMIENTO DE **“EL ARRENDADOR”**.

PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA QUE IMPLIQUE UNA MODIFICACIÓN EN LA ESTRUCTURA ARQUITECTÓNICA, **“LA ARRENDATARIA”** SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA AUTORIZACIÓN DE **“EL ARRENDADOR”**.

**“EL ARRENDADOR”** NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS A **“EL INMUEBLE”** QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, SALVO QUE ESTOS SUCEDAN POR CAUSAS IMPUTABLES A **“EL ARRENDADOR”**.

**“EL ARRENDADOR”** SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA **“LA ARRENDATARIA”** POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DE **“EL INMUEBLE”**, ASÍ COMO EN CASO DE QUE NO SE EFECTÚEN LAS REPARACIONES Y ÉSTAS AFECTEN DIRECTAMENTE A **“LA ARRENDATARIA”**.

**“LA ARRENDATARIA”** NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL **“EL INMUEBLE”** QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A **“LA ARRENDATARIA”**, ÉSTA LO NOTIFICARÁ EN UN PLAZO DE ( ) DÍAS NATURALES A **“EL ARRENDADOR”** EL CUAL SE HARÁ CARGO DE LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS EN UN PLAZO DE \_\_\_ DÍAS NATURALES POSTERIORES A LA NOTIFICACIÓN DEL SINIESTRO POR PARTE DE **“LA ARRENDATARIA”**, EN EL ENTENDIDO QUE SI NO SE TIENE RESPUESTA POR **“EL ARRENDADOR”** ESTE AUTORIZA PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERÁ DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE Y CUANDO SEA COMPROBABLE, EFECTUADO A PRECIOS DE MERCADO, LO CUAL, DEBERÁ NOTIFICAR POR ESCRITO **“LA ARRENDATARIA”** A **“EL ARRENDADOR”** TAN PRONTO COMO LE SEA POSIBLE.

**“LAS PARTES”** CONVIENEN EN QUE SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO **“EL INMUEBLE”**, EL CONTRATO QUEDARÁ RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL.

**SEXTA.- DAÑOS, PÉRDIDAS, ROBOS Y DEFECTOS:** **“EL ARRENDADOR”** NO SERÁ RESPONSABLE DE NINGÚN DAÑO A LOS BIENES MUEBLES PROPIEDAD DE **“LA ARRENDATARIA”** EN **“EL INMUEBLE”** O ÁREAS DE USO COMÚN, NI DE LAS PÉRDIDAS POR ROBO O POR OTRAS CIRCUNSTANCIAS.

**“LA ARRENDATARIA”** DARÁ AVISO **INMEDIATO** A **“EL ARRENDADOR”** EN CASO DE INCENDIO O DE ACCIDENTES EN **“EL INMUEBLE”**.

**SÉPTIMA.- TRASPASO O SUBARRIENDO:** **“LA ARRENDATARIA”** NO PODRÁ SUBARRENDAR LA TOTALIDAD O PARTE DE **“EL INMUEBLE”**, NI TRASPASAR O GRAVAR EN FORMA ALGUNA SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, A MENOS QUE OBTENGA EL CONSENTIMIENTO EXPRESO Y POR ESCRITO DE **“EL ARRENDADOR”**.

**“EL ARRENDADOR”** EN CUALQUIER MOMENTO PODRÁ TRASPASAR, PASAR, CEDER, AFECTAR, APORTAR, TRANSMITIR O DE CUALQUIER FORMA ENAJENAR LOS DERECHOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO Y LOS DERECHOS DE COBRO DE LOS MISMOS, INCLUYENDO SUS ACCESORIOS TALES COMO HIPOTECA, FIANZA, PRENDA O CUALQUIER

OTRO PRIVILEGIO CON EL QUE, EN SU CASO, SE CUENTE, YA SEA DE MANERA PARCIAL O TOTAL, ASÍ COMO ENAJENAR, HIPOTECAR, AFECTAR, APORTAR, TRANSMITIR O GRAVAR DE CUALQUIER FORMA **“EL INMUEBLE”**. LO ANTERIOR, SIEMPRE Y CUANDO NO AFECTE LOS DERECHOS DE **“LA ARRENDATARIA”** AL AMPARO DEL PRESENTE CONTRATO Y DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN APLICABLE.

**OCTAVA.- OBLIGACIONES ESPECIALES: “LA ARRENDATARIA” SE OBLIGA EXPRESAMENTE A:**

1. NO PERMITIR ACTOS CONTRARIOS AL ORDEN JURÍDICO VIGENTE EN **“EL INMUEBLE”**, NI UTILIZARLOS EN FORMA QUE CONSTITUYAN UN PERJUICIO A LOS DEMÁS USUARIOS O QUE PUDIESE IMPLICAR MALA IMAGEN PARA **“EL INMUEBLE”**.
2. NO DAÑAR O PERJUDICAR **“EL INMUEBLE”** Y ÁREAS DE USO COMÚN, NI SOBRECARGAR LOS PISOS.
3. NO INTRODUCIR EN **“EL INMUEBLE”** SUSTANCIAS INFLAMABLES O EXPLOSIVAS, EXCEPTO CUANDO TENGA PERMISO POR ESCRITO DE **“EL ARRENDADOR”**.
4. NO REALIZAR ALGUNA OBRA DE ADAPTACIÓN DENTRO O FUERA DE **“EL INMUEBLE”**, SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE **“EL ARRENDADOR”**.
5. NOTIFICAR A **“EL ARRENDADOR”**, CUALQUIER CAMBIO DE UBICACIÓN DE SUS OFICINAS.
6. TRAMITAR, OBTENER Y MANTENER VIGENTE EL PLAN DE PROTECCIÓN CIVIL DE CONFORMIDAD A LAS NORMAS APLICABLES, ASÍ COMO TODOS LOS PLANES DE SEGURIDAD QUE RESULTEN NECESARIOS PARA **“EL INMUEBLE”**.
7. EN SU CASO, TRAMITAR, OBTENER Y MANTENER VIGENTE, TODAS LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES QUE REQUIERA PARA SU FUNCIONAMIENTO EN **“EL INMUEBLE”**.
8. CONTRATAR Y MANTENER VIGENTE POR TODO EL TIEMPO QUE DURE EL ARRENDAMIENTO, A SU COSTO Y CARGO UNA PÓLIZA DE SEGUROS QUE CUBRA EL CAPÍTULO DE RESPONSABILIDAD CIVIL INMUEBLES Y ACTIVIDADES, LA CUAL DEBERÁ INCLUIR ACTOS VANDÁLICOS.
9. **“LA ARRENDATARIA”** SE OBLIGA A SU COSTO Y CARGO, REPARAR O RECONSTRUIR AL ESTADO EN QUE SE ENCONTRABA, ANTES DE CUALQUIER AFECTACIÓN VANDÁLICA O TERRORISTA, **“EL INMUEBLE”** O CUALQUIER PARTE DEL MISMO PARA EL CASO DE DAÑOS O AFECTACIONES OCASIONADAS POR ACTOS VANDÁLICOS O TERRORISTAS PARA LO CUAL CONTRATARÁ UNA PÓLIZA DE SEGUROS QUE AMPARE DICHOS ACTOS.

**“EL ARRENDADOR”** SE OBLIGA EXPRESAMENTE A:

1. CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES QUE ASUME A SU CARGO EN ESTE CONTRATO.

2. NO IMPEDIR, SIN CAUSA, EL USO DE **“EL INMUEBLE”** POR PARTE DE **“LA ARRENDATARIA”**.
3. NOTIFICAR A **“LA ARRENDATARIA”**, CUALQUIER CAMBIO DEL DOMICILIO FISCAL.
4. EMITIR LOS RECIBOS FISCALES CORRESPONDIENTES POR EL ARRENDAMIENTO DEL **“EL INMUEBLE”** MOTIVO DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

**NOVENA.- INSPECCIONES Y VISITAS:** **“LA ARRENDATARIA”**, CONVIENE EN PERMITIR QUE **“EL ARRENDADOR”** O SUS REPRESENTANTES ENTREN A **“EL INMUEBLE”** CON FINES DE INSPECCIONAR LAS CONDICIONES DEL MISMO O PARA HACER LAS ADICIONES, MEJORAS, CAMBIOS O ALTERACIONES QUE ESTIMEN CONVENIENTES EN **“EL INMUEBLE”**. DICHS REPRESENTANTES DEBERÁN ESTAR PLENAMENTE IDENTIFICADOS POR **“EL ARRENDADOR”**, A TRAVÉS DE COMUNICADO ENVIADO A **“LA ARRENDATARIA”** CON POR LO MENOS \_\_\_ DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN PARA SU CONOCIMIENTO Y, EN SU CASO, ACEPTACIÓN.

**DÉCIMA.- IMPORTE DE RENTA:** **“LA ARRENDATARIA”**, CONVIENE EN PAGAR MENSUALMENTE A **“EL ARRENDADOR”**, LA CANTIDAD DE \$\_\_\_\_\_ (**IMPORTE CON LETRA**), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE \$\_\_\_\_\_ (**IMPORTE CON LETRA**), DANDO UN TOTAL DE \$\_\_\_\_\_ (**IMPORTE CON LETRA**), CORRESPONDIENTE A LA SUPERFICIE DE \_\_\_\_\_ METROS CUADRADOS.

*(SOLO EN CASO DE QUE APLIQUE)* **“LAS PARTES”** ACUERDAN QUE EL PAGO POR CONCEPTO DE MANTENIMIENTO SERÁ POR EL PERIODO DE \_\_\_ **MESES** COMPRENDIDO DEL \_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ AL \_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_, POR LA CANTIDAD DE \$\_\_\_\_\_ (**IMPORTE CON LETRA**),

CONCEPTO	MONTO
RENTA	\$ XXXXXX
IVA	\$ XXXXXX
<b>TOTAL</b>	\$ XXXXXXX

**DÉCIMA PRIMERA.- FORMA DE PAGO:** LOS PAGOS QUE **“LA ARRENDATARIA”** DEBA REALIZAR POR CONCEPTO DE LA **“RENTA”**, SE PAGARÁN MEDIANTE \_\_\_\_\_ A FAVOR DE \_\_\_\_\_

<b>BANCO:</b>	
<b>SUCURSAL:</b>	
<b>UBICACIÓN:</b>	
<b>PLAZA:</b>	
<b>CLABE:</b>	
<b>CUENTA:</b>	

*(SOLO EN CASO DE QUE APLIQUE)* POR CONCEPTO DE **“CUOTAS DE MANTENIMIENTO”**, SE PAGARÁN MEDIANTE \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_.

<b>BANCO:</b>	
---------------	--

<b>CLABE:</b>	
<b>CUENTA:</b>	

EL PAGO SE EFECTUARÁ EN UN PLAZO DE 5 DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA PRESENTACIÓN DE LA FACTURA UNA VEZ CONCLUIDO CADA MES CALENDARIO RESPECTIVO, A LA CUENTA BANCARIA ANTERIORMENTE SEÑALADA, A CUALQUIER OTRA QUE **“EL ARRENDADOR”** NOTIFIQUE POR ESCRITO A **“LA ARRENDATARIA”** CON CUANDO MENOS \_\_\_ DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN.

LAS FACTURAS DEBERÁN CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUISITOS LEGALES FISCALES VIGENTES Y SER ENVIADAS A LA SIGUIENTE DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_, A MÁS TARDAR DENTRO DE LOS \_\_\_ DÍAS NATURALES POSTERIORES AL VENCIMIENTO DEL MES EN QUE SE OCUPÓ **“EL INMUEBLE”**, O CUALQUIER OTRO MEDIO DESIGNADO POR **“LA ARRENDATARIA”**, CON AVISO POR ESCRITO OTORGADO CON \_\_\_ DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN A **“EL ARRENDADOR”**.

**DÉCIMA SEGUNDA.- PAGO DE SERVICIOS:** SERÁ POR CUENTA DE **“LA ARRENDATARIA”** EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, VIGILANCIA, TELÉFONO, INTERNET, VOZ Y DATOS, LIMPIEZA ENTRE OTROS; TODOS DENTRO DE **“EL INMUEBLE”**; OBLIGÁNDOSE **“EL ARRENDADOR”** A CUBRIR POR SU CUENTA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y DEMÁS DERECHOS.

ASÍ MISMO SERÁ POR CUENTA DE **“LA ARRENDATARIA”**, CUALQUIER GASTO Y SERVICIO QUE NO SE ENCUENTRE RELACIONADO EN LA **CLÁUSULA OCTAVA** DE ESTE CONTRATO Y QUE SE PRECISA DE MANERA ENUNCIATIVA, MÁS NO LIMITATIVA EN EL **APARTADO 8**.

**DÉCIMA TERCERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:** LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE \_\_\_ MESES, LA CUAL EMPEZARÁ A CORRER A PARTIR DEL DÍA \_\_\_ DE \_\_\_\_\_ HASTA EL DÍA \_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_.

**DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA:** SI **“LA ARRENDATARIA”** NECESITARE TERMINAR EL CONTRATO POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES, POR TRATARSE DE UN ENTE PÚBLICO QUE PERSIGUE EL BIENESTAR SOCIAL, DEBERÁ NOTIFICAR A **“EL ARRENDADOR”** CON \_\_\_ DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA EN QUE ÉSTA NECESITARE DESOCUPARLO, YA SEA POR UNA REITERACIÓN DE INCUMPLIMIENTOS POR PARTE DE **“EL ARRENDADOR”**, O BIEN POR DEJAR DE NECESITAR LA OCUPACIÓN DE **“EL INMUEBLE”**.

**DÉCIMA QUINTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA:** A LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DE ESTE CONTRATO, **“LA ARRENDATARIA”** CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN, ENTREGANDO **“EL INMUEBLE”** A **“EL ARRENDADOR”** CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

**DÉCIMA SEXTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:** **“LAS PARTES”** DEBERÁN DE REALIZAR UN ACTA DONDE SE HAGAN CONSTAR LAS CONDICIONES EN LAS QUE SE ENTREGA **“EL INMUEBLE”**.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: “LAS PARTES”** CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AÚN EN EL CASO DE QUE “**LA ARRENDATARIA**” CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DE “**EL INMUEBLE**” CAMBIE DE ADSCRIPCIÓN, PARA LO CUAL “**LAS PARTES**” SE OBLIGAN A NOTIFICAR EL CASO VÍA ESCRITO U OFICIO EN UN PLAZO NO MAYOR A \_\_ DÍAS NATURALES.

**DÉCIMA OCTAVA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: “LAS PARTES”** CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

**DÉCIMA NOVENA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN:** PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, “**LAS PARTES**” SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE \_\_\_\_\_, RENUNCIANDO EXPRESA E IRREVOCABLEMENTE AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

LEÍDO POR “**LAS PARTES**” Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, SE FIRMA EL PRESENTE CONTRATO, LIBRE DE TODO VICIO DE CONSENTIMIENTO, POR TRIPLICADO, AL CALCE Y AL MARGEN EN TODAS SUS FOJAS ÚTILES COMO CONSTANCIA DE SU ACEPTACIÓN, EN LA CIUDAD DE \_\_\_\_\_, EL \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20\_\_.

**POR “EL ARRENDADOR”**

**POR “LA ARRENDATARIA”**

\_\_\_\_\_

**NOMBRE**

\_\_\_\_\_

**NOMBRE  
CARGO**

**TESTIGOS**

**TESTIGOS**

\_\_\_\_\_

**NOMBRE  
CARGO**

\_\_\_\_\_

**NOMBRE  
CARGO**

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, \_\_\_\_\_, NOMBRADO COMO “**EL ARRENDADOR**”, Y POR LA OTRA, (**NOMBRE DE LA INSTANCIA EJECUTORA**) NOMBRADO COMO “**LA ARRENDATARIA**”.