

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, \_\_\_\_\_, REPRESENTADO POR EL C. \_\_\_\_\_, CON EL CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO “**EL ARRENDADOR**”, Y POR LA OTRA, \_\_\_\_\_, REPRESENTADO POR EL \_\_\_\_\_, QUIEN OCUPA EL CARGO DE \_\_\_\_\_, A LO QUE EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO “**LA ARRENDATARIA**”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### **DECLARACIONES.**

DECLARA “**EL ARRENDADOR**”:

#### **(EN CASO DE SER PERSONA FÍSICA)**

I.1.- QUE ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, UBICADO EN \_\_\_\_\_, SEGÚN LO ACREDITA CON EL TESTIMONIO NOTARIAL NO. \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_\_\_\_, PASADA ANTE LA FE DEL \_\_\_\_\_ DE LA NOTARIA NO. \_\_\_\_\_, LIC. \_\_\_\_\_.

#### **(EN CASO DE SER PERSONA MORAL)**

I. 1.- QUE ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL CONSTITUIDA DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN MEXICANA, SEGÚN CONSTA EN EL TESTIMONIO QUE CONTIENE LA ESCRITURA No. \_\_\_\_\_, DE FECHA \_\_\_\_\_, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. \_\_\_\_\_, NOTARIO PÚBLICO No. \_\_\_\_\_, DE LA CIUDAD DE \_\_\_\_\_, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE \_\_\_\_\_, BAJO LA PARTIDA No. \_\_\_\_\_, EN EL FOLIO MERCANTIL No. \_\_\_\_\_, DE FECHA \_\_\_\_\_, **(SE DEBERÁN REQUISITAR LOS DATOS EN BLANCO CON LOS DATOS QUE CORRESPONDAN)** Y QUE DE ACUERDO A SUS ESTATUTOS, SU OBJETO SOCIAL CONSISTE EN OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES A TRAVÉS DEL ARRENDAMIENTO.

1.2.- QUÉ ESTÁ FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, ACREDITÁNDOLO CON \_\_\_\_\_ **(DESCRIBIR EL DOCUMENTO)**.

1.3.- QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI PARA OCUPARLO.

1.4.- SU REPRESENTANTE TIENE FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON EL PODER NOTARIAL QUE CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. \_\_\_\_\_, DE FECHA \_\_\_\_\_, PASADA ANTE LA FE

DEL NOTARIO PÚBLICO NO. \_\_\_\_\_ DE LA CIUDAD DE MÉXICO, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE \_\_\_\_\_, BAJO LA PARTIDA NO. \_\_\_\_\_, FOLIO MERCANTIL \_\_\_\_\_, DE FECHA \_\_\_\_\_, **(SE DEBERÁN REQUISITAR LOS DATOS QUE CORRESPONDAN).**

1.5.- TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NO. \_\_\_\_\_, Y QUE EL NÚMERO DE LA BOLETA PREDIAL ES \_\_\_\_\_.

1.6.- MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO, O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO.

1.7.- TIENE CONOCIMIENTO Y ACEPTA, QUE EL MONTO DE LA RENTA QUE DEBERÁ PAGAR "**LA ARRENDATARIA**", ES DETERMINADO O JUSTIPRECIADO POR LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2 Y 9, FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, CON EL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES, POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIAS, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 3 DE FEBRERO DE 1997, CON EL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA CREACIÓN DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTO Y ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO Y SE APRUEBAN LAS POLÍTICAS, BASES Y LINEAMIENTOS EN MATERIA DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTO Y ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE DICHO INSTITUTO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 23 DE DICIEMBRE DE 2002, ASÍ COMO CON EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LAS REFORMAS, ADICIÓN Y DEROGACIÓN DE DIVERSAS DISPOSICIONES DE LAS POLÍTICAS, BASES Y LINEAMIENTOS EN MATERIA DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTO Y ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DÍA 29 DE MAYO DE 2003.

1.8.- ESTA ENTERADO QUE EN CASO DE QUE EXISTIERA ALGUNA VIOLACIÓN A LAS DISPOSICIONES ANTES MENCIONADAS, EL CONTRATO SERÁ NULO DE PLENO DERECHO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 69 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, Y POR ELLO NO PODRÁ HACER RECLAMACIÓN ALGUNA A "**LA ARRENDATARIA**".

## **II.- DECLARA "LA ARRENDATARIA":**

II.1 QUE ES UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1º, ÚLTIMO

PÁRRAFO; 3º, FRACCIÓN I; Y 45 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 5º DE LA LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES; ASÍ COMO 4º, 149 Y 174 DE LA LEY QUE LO RIGE, Y ENTRE CUYAS FINALIDADES SE ENCUENTRA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS SEGUROS, PRESTACIONES Y SERVICIOS A QUE ALUDE EL ARTÍCULO 3º DE LA REFERIDA LEY DEL INSTITUTO”.

II.2.- QUE CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE PRESUPUESTO, CONTABILIDAD Y GASTO PÚBLICO FEDERAL, Y DE SU REGLAMENTO, DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

II.3.- QUE EL SERVIDOR PÚBLICO QUE SUSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO, CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR DICHO CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS \_\_\_\_\_ Y TIENE A SU CARGO ENTRE OTRAS FUNCIONES, \_\_\_\_\_.

II.4.- QUE PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETIVO, ADEMÁS DE LOS INMUEBLES QUE TIENE EN PROPIEDAD, REQUIERE DE OTROS QUE PUEDA USAR PARA EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES.

II.5.- QUE SU REPRESENTANTE DE FUE NOMBRADO \_\_\_\_\_, POR LA H. JUNTA DIRECTIVA A PROPUESTA DE SU DIRECTOR GENERAL, LIC. \_\_\_\_\_ EN SESIÓN DE FECHA \_\_\_\_\_, MEDIANTE ACUERDO NÚMERO \_\_\_\_\_ Y SE ENCUENTRA PLENAMENTE FACULTADO PARA REPRESENTAR AL PROPIO INSTITUTO, SEGÚN LO ACREDITA CON EL PODER QUE CONSTA EN EL TESTIMONIO NOTARIAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. \_\_\_\_\_ DE FECHA \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. \_\_\_\_\_ NOTARIO PÚBLICO NÚMERO \_\_\_\_\_ DE LA CIUDAD DE \_\_\_\_\_.

II.6.- QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL NÚMERO \_\_\_\_\_, DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, MEDIANTE OFICIO NO. \_\_\_\_\_, DE FECHA \_\_\_\_\_, **(SE DEBERÁN REQUISITAR LOS DATOS QUE CORRESPONDAN)** DE LA SUBDIRECCIÓN DE \_\_\_\_\_, INFORMA EL TECHO DE GASTO ASIGNADO A LA SUBDIRECCIÓN \_\_\_\_\_.

II.7.- QUE CUENTA CON LA APROBACIÓN DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO **(HOY SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA)**, PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SEGÚN CONSTA EN EL OFICIO NO. \_\_\_\_\_, DE FECHA \_\_\_\_\_, **(SE DEBERÁN REQUISITAR LOS DATOS CORRESPONDIENTES)**.

II.8.- QUE CUENTA CON EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES CON EL NO. \_\_\_\_\_, DE FECHA \_\_\_\_\_. **(SE DEBERÁN REQUISITAR LOS DATOS CORRESPONDIENTES, Y EN SU CASO, SEÑALAR LOS DATOS DEL OFICIO CIRCULAR QUE ESTABLEZCA EL PORCENTAJE MÁXIMO DE INCREMENTO AL IMPORTE DE LA RENTA, CONFORME AL MECANISMO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 40 DEL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL).**

II.9.- QUE EL INMUEBLE MATERIA DE ARRENDAMIENTO ESTA CONSIDERADO EN EL PROGRAMA ANUAL DE ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2003, EL CUAL FUE AUTORIZADO EN SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DIRECTIVA EL DIA \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_, MEDIANTE ACUERDO. **(EN CASO DE QUE NO SE ENCUENTRE CONSIDERADO EN EL PROGRAMA ANUAL, SE DEBERÁ ESTAR A LO DISPUESTO POR EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL PUNTO 6.2 DE LAS POLITICAS, BASES Y LINEAM. PUBLICADAS EL 23 DE DICIEMBRE DE 2002, Y CON SUS REFORMAS PUBLICADAS EN EL D.O.F. EL 29 DE MAYO DE 2003.)**

### **III.- DECLARAN “ LAS PARTES”**

QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL CONVIENEN EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES

## **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- LOCALIZACIÓN:** “EL ARRENDADOR” CONVIENE EN ARRENDAR A “LA ARRENDATARIA” EL INMUEBLE UBICADO EN \_\_\_\_\_ NÚMERO \_\_\_\_\_, COLONIA \_\_\_\_\_, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE \_\_\_\_\_ M2, **(INDICAR SI CUENTA O NO CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO).**

**SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE:** “EL ARRENDADOR” SE OBLIGA A ENTREGAR A “LA ARRENDATARIA” EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, CON LAS INSTALACIONES QUE SE DETALLAN **(INDICAR DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE).**

**TERCERA.- USO DEL INMUEBLE:** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ PARA \_\_\_\_\_.

“EL ARRENDADOR” SE OBLIGA A NO ESTORBAR NI EMBARAZAR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES.

**“EL ARRENDADOR”** AUTORIZA A **“LA ARRENDATARIA”** PARA PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL INMUEBLE, A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO **(ESCOGER UNA DE LAS DOS MODALIDADES)**, SIN QUE **“EL ARRENDADOR”** TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

**CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:** **“LA ARRENDADORA”** HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO Y CONVIENE QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN ACABO EN UN PLAZO DE OCHO DÍAS 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.

**“LA ARRENDADORA”** SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA **“LA ARRENDATARIA”** POR DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE.

**QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES:** **“LA ARRENDADORA”** EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE **“LA ARRENDATARIA”** LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA, **“LA ARRENDATARIA”** SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE **“LA ARRENDADORA”**.

**“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 LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE **“LA ARRENDADORA”**.

SE ENTIENDEN POR MEJORAS, A LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, A LOS ACABADOS Y A LAS INSTALACIONES DEL INMUEBLE. SE ENTIENDE POR ADAPTACIONES A LAS MODIFICACIONES, A LOS ESPACIOS, ACABADOS E INSTALACIONES PARA ADECUARLO A LAS NECESIDADES ESPECÍFICAS DE **“LA ARRENDATARIA”**, SIN ALTERAR LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DEL INMUEBLE, TALES COMO ESTRUCTURA, INSTALACIONES Y EQUIPOS PROPIOS. SE ENTIENDE POR INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES, CUANDO SE TRATE DE ALIMENTACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES, CUANDO SE TRATE DE ALIMENTACIONES Y/O DESCARGAS DE FLUIDOS INDEPENDIENTES A LAS INSTALACIONES ORIGINALES DEL INMUEBLE. **(ASIMISMO, DICHA CLÁUSULA DEBERÁ APEGARSE A LO DISPUESTO EN EL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA CREACIÓN DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS**

**Y ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO Y SE APRUEBAN LAS POLÍTICAS, BASES Y LINEAMIENTOS EN MATERIA DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTO Y ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE DICHO INSTITUTO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE DICIEMBRE DE 2002 Y CON SUS RESPECTIVAS REFORMAS PUBLICADAS EL 29 DE MAYO DE 2003).**

**SEXTA.- SINIESTROS: "LA ARRENDATARIA"** NO ESTA OBLIGADA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, APOYÁNDOSE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2435, 2436 Y 2483, FRACCIÓN VI, Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

SIN EMBARGO, POR VOLUNTAD PROPIA PODRÁ EN SU CASO, CONTRATAR UN SEGURO QUE CUBRA LOS CONCEPTOS ANTES SEÑALADOS.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A **"LA ARRENDATARIA"**, **"LA ARRENDADORA"** LA AUTORIZA PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERÁ DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE **"LA ARRENDATARIA"** ASÍ CONVENGA A SUS INTERESES. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE, EL CONTRATO QUEDARÁ RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE.

**SÉPTIMA.- IMPORTE DE RENTA:** CON BASE EN EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, **"LA ARRENDATARIA"** CONVIENE EN PAGAR AL ARRENDADOR, EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \_\_\_\_\_ MÁS EL I.V.A.  
LAS PARTES CONVIENEN QUE EN NINGÚN CASO EL PERIODO PARA REVISAR Y, EN SU CASO, INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA PODRÁ SER INFERIOR A UN AÑO.**(ES NECESARIO HACER HINCAPIÉ QUE EL DICTAMEN EMITIDO POR LA CABIN DEBERÁ SER EL QUE CORRESPONDA A LA VIGENCIA DEL CONTRATO, O EN SU CASO HACER REFERENCIA A LA ACTUALIZACIÓN DE RENTA DEL INMUEBLE ARRENDADO).**

**OCTAVA.- FORMA DE PAGO:** LA RENTA SE PAGARÁ EN MENSUALIDADES VENCIDAS, PREVIA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE, A FAVOR DE \_\_\_\_\_ EN LAS OFICINAS DE LA SUBDIRECCIÓN DE \_\_\_\_\_, EN LOS HORARIOS DE **"LA ARRENDATARIA"**. EL PAGO SE REALIZARÁ EN EL DEPARTAMENTO DE \_\_\_\_\_ UBICADO EN \_\_\_\_\_, NÚMERO \_\_\_\_\_, COLONIA \_\_\_\_\_, C.P. \_\_\_\_\_, EN LOS HORARIOS ESTABLECIDOS PARA TAL EFECTO.

EN DICHO PAGO SE EFECTUARÁN LAS RETENCIONES QUE CONFORME A LA LEY PROCEDAN, PREVIA ENTREGA DE LOS RECIBOS O COMPROBANTES RESPECTIVOS, LOS CUALES DEBERÁN REUNIR LOS REQUISITOS FISCALES QUE ESTABLECE LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN LA MATERIA.

EN TAL VIRTUD **"LA ARRENDADORA"**, ACEPTA Y CONVIENE QUE EN CASO DE OMITIR LO PREVISTO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, **"LA ARRENDATARIA"**, LE RETENDRÁ LOS PAGOS A SU FAVOR, HASTA EN TANTO SE SUBSANEN TALES OMISIONES FISCALES A SU CARGO COMO CONTRIBUYENTE, EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE VEINTE DÍAS NATURALES CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DEL VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA.

**NOVENA.- PAGO DE SERVICIO:** SERÁ POR CUENTA DE **"LA ARRENDATARIA"** EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE CONSUMO DE AGUA, ASÍ COMO EL CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL INMUEBLE ARRENDADO, MISMO QUE SERÁN CUBIERTOS POR **"LA ARRENDADORA"** Y POSTERIORMENTE LE SERÁN REEMBOLSADOS POR **"LA ARRENDATARIA"**, PREVIA ENTREGA EN LAS OFICINAS DE \_\_\_\_\_, EL RECIBO CORRESPONDIENTE Y FOTOCOPIA DE LA FACTURA CON EL SELLO DE LA CAJA REGISTRADORA EN LA QUE FUERON PAGADAS.

**DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:** LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE \_\_\_\_\_, LA CUAL EMPEZARÁ A CORRER A PARTIR DEL DÍA \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ HASTA EL DÍA \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DEL 20\_\_ Y SERÁ FORZOSO PARA **"LA ARRENDADORA"** Y VOLUNTARIO PARA **"LA ARRENDATARIA"** EL QUE PODRÁ DARLO POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EN CUALQUIER TIEMPO POR CAUSA DE INTERÉS PÚBLICO, MEDIANTE NOTIFICACIÓN A **"LA ARRENDADORA"** CON 30 DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

EN EL CASO DE QUE AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, AMBAS PARTES CONVENGAN LA CONTINUIDAD EN LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO, ÉSTAS SE SUJETARÁN AL IMPORTE DE LA RENTA QUE SE DETERMINE CONFORME A LOS MECANISMOS PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 38 Ó 40 DEL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIAS, ASÍ COMO CON EL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA CREACIÓN DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, Y SE APRUEBAN LAS POLÍTICAS, BASES Y LINEAMIENTOS EN MATERIA DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTO Y ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE DICHO INSTITUTO, PUBLICADO EN EL

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE DICIEMBRE DE 2002, Y SUS RESPECTIVAS REFORMAS PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 29 DE MAYO DE 2003.

**DÉCIMA PRIMERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO:** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AUN EN CASO DE QUE **"LA ARRENDATARIA"** CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN.

**DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO:** EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A SU RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

**DÉCIMA TERCERA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN:** A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO **"LA ARRENDATARIA"** CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN.

**DÉCIMA CUARTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:** **"LA ARRENDATARIA"** SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A **"LA ARRENDADORA"** CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

**DÉCIMA QUINTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES:** LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

**DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN:** PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE EN RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SEÑALAN COMO SU DOMICILIO:

**"LA ARRENDATARIA"**, EL UBICADO EN \_\_\_\_\_ NÚMERO\_\_\_\_, COLONIA \_\_\_\_\_, C.P. \_\_\_\_\_, DE LA CIUDAD DE \_\_\_\_\_.



**“EL ARRENDADOR”**, EL UBICADO EN \_\_\_\_\_ NÚMERO \_\_\_\_\_,  
COLONIA \_\_\_\_\_, CÓDIGO POSTAL \_\_\_\_\_, EN \_\_\_\_\_.

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE FIRMA EN 05 EJEMPLARES,  
EN LA CIUDAD DE \_\_\_\_\_, A LOS \_\_\_\_\_ DÍAS DEL MES \_\_\_\_\_ DE 20\_\_\_\_.

POR "EL ARRENDADOR"	POR "LA ARRENDATARIA"
C. _____.	_____.

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN FORMAN PARTE DEL CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO CELEBRADO ENTRE EL \_\_\_\_\_ Y  
\_\_\_\_\_, POR UN MONTO TOTAL DE \_\_\_\_\_ (INDICAR LA  
CANTIDAD CON NÚMERO Y LETRA M.N.), MÁS I.V.A., Y UNA VIGENCIA DEL  
\_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ AL \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DEL 20\_\_\_\_.