

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA UNAM”, EN SU CALIDAD DE ARRENDATARIA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR _____, DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, ASISTIDO POR _____, _____; Y POR LA OTRA PARTE, _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ARRENDADORA”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR _____, _____, CONFORME A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DECLARA “LA UNAM”:

1. Que de conformidad con el artículo 1° de su Ley Orgánica publicada en el Diario Oficial de la Federación del 6 de enero de 1945, es una corporación pública, organismo descentralizado del Estado, dotada de plena capacidad jurídica y que tiene por fines impartir educación superior para formar profesionistas, investigadores, profesores universitarios y técnicos útiles a la sociedad, así como organizar y realizar investigaciones, principalmente acerca de las condiciones y problemas nacionales, y extender con la mayor amplitud posible los beneficios de la cultura.
2. Que la representación legal de esta Casa de Estudios recae en su Rector (a), _____, según lo dispuesto en los artículos 9° de su Ley Orgánica y 30 de su Estatuto General, teniendo, conforme a la fracción I del artículo 34 del propio Estatuto, facultades para delegarla.
3. Que _____, en su carácter de Director General de Servicios Administrativos, cuenta con las facultades necesarias para suscribir este instrumento, de conformidad con el Acuerdo que delega y distribuye competencias para la suscripción de convenios, contratos y demás instrumentos consensuales en que la Universidad sea parte, publicado en Gaceta UNAM el 5 de septiembre de 2011.
4. Que dentro de su estructura orgánico-administrativa se encuentra _____, quien cuenta con la infraestructura y los recursos necesarios para dar cumplimiento al objeto del presente Contrato, y cuyo titular es _____.
5. Que para cubrir las erogaciones que se deriven de este Contrato, se afectará la Partida Presupuestal, núm. _____ de _____.

6. Que requiere en arrendamiento el inmueble materia del presente instrumento, en virtud de no contar, dentro de sus instalaciones, con el adecuado para los fines que se señalan en la cláusula Octava de este Contrato.
7. Que para los efectos del presente Contrato señala como su domicilio de pago el ubicado en el mezzanine de la Torre de Rectoría, en Ciudad Universitaria, México, Ciudad de México, Código Postal 04510.
8. Que señala como su domicilio legal el 9° piso de la Torre de Rectoría, Ciudad Universitaria, Alcaldía Coyoacán, México, Ciudad de México, Código Postal 04510.

II. DECLARA “LA ARRENDADORA”:

DECLARACIÓN PARA PERSONAS FÍSICAS

1. Que es una persona física en pleno ejercicio de sus derechos civiles.
2. Que su Registro Federal de Contribuyentes es _____.

DECLARACIÓN PARA PERSONAS MORALES

1. Que está constituida como _____ conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Pública _____, de fecha _____ de _____, pasada ante la fe del Notario Público núm. _____ de _____, _____, Lic. _____.
2. Que _____, en su carácter de _____, cuenta con la capacidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, como lo demuestra con la Escritura Pública _____, de fecha _____ de _____, pasada ante la fe del Notario Público núm. _____ de _____, _____, Lic. _____.
3. Que es propietaria del inmueble ubicado en _____ núm _____, Col. _____, según consta en la Escritura Pública núm. _____, de fecha _____ de _____, pasada ante la fe del Notario Público núm. _____ de _____, _____, Lic. _____.
4. Que para los efectos del presente Contrato señala como su domicilio legal el ubicado en _____.

III. DECLARAN LAS PARTES:

ÚNICO. Que expuesto lo anterior, reconocen mutuamente la personalidad que ostentan y acreditan estar de acuerdo con obligarse, conviniendo en celebrar el presente instrumento al tenor de las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. “LA ARRENDADORA” otorga en arrendamiento a “LA UNAM” el inmueble descrito en la declaración II.3 de este Contrato.

SEGUNDA. “LA UNAM” se obliga a cubrir a “LA ARRENDADORA”, por concepto de renta, la cantidad mensual de \$ _____, _____.(_____ PESOS _____/100 M.N.).

(Si el inmueble arrendado es utilizado para fines distintos al de casa habitación, deberá incorporarse a la renta el Impuesto al Valor Agregado)

“LA UNAM” cubrirá a “LA ARRENDADORA”, en el domicilio señalado en su declaración I.6, la renta por mensualidades vencidas en forma puntual, dentro de los _____ (_____) primeros días hábiles de cada mes, a partir del _____ de _____. Una vez efectuado el pago, “LA ARRENDADORA” le extenderá el recibo correspondiente.

Los impuestos que se generen por concepto de este arrendamiento se sujetarán a lo establecido en la legislación fiscal vigente.

(En caso de arrendamiento destinado a casa habitación, deberá eliminarse el párrafo anterior)

TERCERA. “LA UNAM” se obliga a mantener en buen estado el inmueble, materia del presente Contrato, y a no hacerle modificaciones que puedan alterar su presentación actual, si no es con el consentimiento de “LA ARRENDADORA” otorgado por escrito.

CUARTA. “LA ARRENDADORA” se obliga a entregar a “LA UNAM” el inmueble con todos y cada uno de los accesorios que se detallan en el inventario que como Anexo A se adjunta al presente Contrato, mismos que “LA UNAM” deberá devolver al término de la vigencia de este instrumento, en las mismas condiciones en que los recibió, salvo con el menoscabo que sufran por el uso normal y el transcurso del tiempo; y, en su caso a reparar cualquier desperfecto que le sea imputable.

QUINTA. La vigencia del presente Contrato será de _____
(_____) para ambas partes, misma que empezará a computarse a partir del
día _____ de _____.

SEXTA. Serán por cuenta y responsabilidad de “**LA UNAM**”, las licencias, permisos y autorizaciones que requiera para el funcionamiento y desarrollo del servicio que preste, estipulado en la cláusula Octava de este instrumento.

(Esta cláusula deberá eliminarse en caso de que el inmueble sea destinado para casa habitación)

SÉPTIMA. “**LA UNAM**” se obliga a no subarrendar el inmueble materia de este instrumento, o parte del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2480 del Código Civil Federal, sin el consentimiento de “**LA ARRENDADORA**” otorgado por escrito.

OCTAVA. “**LA UNAM**” se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para _____. En el supuesto de que “**LA UNAM**” deseara dar un uso distinto al inmueble arrendado, deberá obtener la autorización previa y por escrito de “**LA ARRENDADORA**”.

NOVENA. Queda expresamente pactado que las partes no tendrán responsabilidad civil por los daños y perjuicios que pudieran causarse como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, particularmente por el paro de labores académicas o administrativas.

DÉCIMA. Convienen las partes que son a cargo de “**LA UNAM**” todo tipo de obligaciones fiscales, laborales, administrativas, civiles y de seguridad social que, en razón del funcionamiento y desarrollo del servicio que preste, señalado en la cláusula Octava de este instrumento, tenga que cumplir; por lo que exime total y absolutamente a “**LA ARRENDADORA**” de cualquier responsabilidad derivada del mismo.

(Esta cláusula deberá eliminarse en caso de que el inmueble sea destinado para casa habitación)

DÉCIMA PRIMERA. “**LA UNAM**”, para los fines señalados en la cláusula Octava, previa autorización de “**LA ARRENDADORA**”, podrá subdividir con cancelería removible el inmueble arrendado, sin modificar o variar la estructura arquitectónica del mismo. Todas las obras que hiciera “**LA UNAM**”, quedarán en beneficio de “**LA ARRENDADORA**”.

DÉCIMA SEGUNDA. “LA UNAM” será responsable de todos los bienes que conserve dentro del inmueble arrendado, liberando a “LA ARRENDADORA” de cualquier obligación que se genere en relación con los mismos.

DÉCIMA TERCERA. “LA ARRENDADORA” se obliga a efectuar el mantenimiento de los servicios de electricidad y plomería necesarios para el inmueble.

DÉCIMA CUARTA. “LA UNAM” se obliga a efectuar las reparaciones de los deterioros que cause su personal.

DÉCIMA QUINTA. “LA ARRENDADORA” no es ni será responsable en ningún momento por la suspensión de licencias, permisos o autorizaciones que requiera “LA UNAM” para el funcionamiento y desarrollo del servicio que preste, señalado en la cláusula Octava de este Contrato.

(Esta cláusula deberá eliminarse en caso de que el inmueble sea destinado para casa habitación)

DÉCIMA SEXTA. En el supuesto de que “LA UNAM” necesitara de los servicios de agua potable, suministro de energía eléctrica y servicio telefónico, éstos serán por su cuenta y cargo, así como aquellas solicitudes, permisos, trámites, instalaciones y demás erogaciones requeridas para tales efectos.

DÉCIMA SÉPTIMA. Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente Contrato sin necesidad de declaración judicial previa cuando medie incumplimiento de los compromisos de la contraparte.

Las partes podrán, de mutuo acuerdo, terminar de manera anticipada el presente convenio cuando así convenga a sus intereses.

De llegarse a actualizar este (estos) supuesto (s), deberá dar aviso por escrito con _____ días de anticipación, cubriendo invariablemente en su totalidad las rentas vencidas.

DÉCIMA OCTAVA. Al término del presente Contrato, el mismo no se prorrogará tácitamente, sino que a voluntad de las partes podrá celebrarse uno nuevo.

DÉCIMA NOVENA. El presente Contrato podrá ser modificado o adicionado por voluntad de las partes; mediante la firma del Convenio Modificatorio respectivo, dichas modificaciones o adiciones obligarán a los signatarios a partir de la fecha de su firma.

VIGÉSIMA. Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, así como para todo lo no previsto en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Competentes de la Ciudad de México, por lo que renuncian al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Leído que fue el presente instrumento y enteradas las partes de su contenido y alcances, lo firman por _____, en la Ciudad de México, a los _____ días del mes de _____.

POR "LA UNAM"

POR "LA ARRENDADORA"

**(Nombre que deberá de ser el mismo
que aparece en el proemio
y declaraciones)
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS**

**(Nombre y Cargo que
deberá de ser el mismo
que aparece en el proemio
y declaraciones)**

**(Nombre y Cargo del Titular de la
entidad o dependencia)**