

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 ARRENDADORA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR _____, DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO UNIVERSITARIO, ASISTIDO POR _____, _____; Y POR LA OTRA PARTE, _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ARRENDATARIA”, 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 corresponde al H. Patronato la administración del patrimonio universitario, de conformidad con el artículo 10 fracciones I, IV y VII de su Ley Orgánica en vigor, el cual, para la realización de actos en los que se afecten bienes pertenecientes a esta Institución, delega dicha función en la Dirección General del Patrimonio Universitario, cuyo titular, _____, quien se encuentra plenamente facultado para suscribir el presente Contrato, de conformidad con los artículos 10, fracciones VII y X, 12, fracciones II, III, y el segundo párrafo del citado artículo, así como, 16 del Reglamento Interior del Patronato Universitario, con sus modificaciones aprobadas por el Consejo Universitario, en sesión ordinaria del 18 de agosto de 2016, publicadas en la Gaceta UNAM del 25 de mismo mes y año.

4. Que es legítima propietaria del bien (descripción) materia de este instrumento.
5. Que dentro de su estructura orgánico-administrativa se encuentra _____, quien tiene bajo su resguardo y custodia el bien descrito en la declaración anterior, y cuyo titular es _____.
6. Que para los efectos del pago de las rentas del presente Contrato, señala como domicilio de cobro el ubicado en el mezzanine de la Torre de Rectoría, en Ciudad Universitaria, México, Ciudad de México, Código Postal 04510.
7. 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 ARRENDATARIA”:

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 tiene interés jurídico en que se le otorgue en arrendamiento el inmueble señalado en la declaración I.4 del presente instrumento.
4. Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio legal, el ubicado en _____.

III. DECLARAN AMBAS 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 UNAM” otorga en arrendamiento a “LA ARRENDATARIA” el inmueble descrito en la declaración I.4 de este Contrato.

SEGUNDA. “LA ARRENDATARIA” se obliga a cubrir a “LA UNAM”, 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 ARRENDATARIA” cubrirá a “LA UNAM”, en el domicilio señalado en su declaración I.6, la renta por mensualidades adelantadas y en forma puntual, dentro de los _____ (_____) primeros días hábiles de cada mes, a partir del _____ de _____ de _____. Una vez efectuado el pago, “LA UNAM” le extenderá el recibo institucional 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 ARRENDATARIA” conviene en entregar a “LA UNAM” la cantidad de \$ _____ (_____ PESOS ____/100 M.N.), en calidad de depósito, misma que le será devuelta por “LA UNAM” cuando desocupe el inmueble arrendado, siempre y cuando “LA ARRENDATARIA” no adeude renta alguna o el inmueble no se haya deteriorado por causas que le sean imputables, según la constancia que le expida la Dirección General del Patrimonio Universitario de “LA UNAM”.

CUARTA. “LA ARRENDATARIA” se obliga a mantener en perfecto estado el inmueble, materia del presente Contrato, y a no hacerle modificaciones que puedan alterar su presentación actual, si no es con el consentimiento expreso y por escrito de “LA UNAM”. En caso de incumplimiento a lo anterior, “LA ARRENDATARIA” será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen a “LA UNAM”.

QUINTA. “LA ARRENDATARIA” entregará a “LA UNAM”, en el momento en que haga uso del inmueble, una relación del mobiliario y equipo de su propiedad que introducirá en el mismo, debiendo dar aviso a “LA UNAM”, por escrito, cuando modifique dicha relación, para su control de entradas y salidas de objetos.

SEXTA. “LA UNAM” se obliga a entregar a “**LA ARRENDATARIA**” 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 ARRENDATARIA**” 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.

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

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

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

NOVENA. “LA ARRENDATARIA” 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 UNAM**” otorgado por escrito.

DÉCIMA. “LA ARRENDATARIA” se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para _____. En el supuesto de que “**LA ARRENDATARIA**” deseara dar un uso distinto al inmueble arrendado, deberá obtener la autorización previa y por escrito de la Dirección General del Patrimonio Universitario de “**LA UNAM**”.

DÉCIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. Convienen las partes que son a cargo de “**LA ARRENDATARIA**” 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 Décima de este instrumento, tenga que cumplir; por lo que exime total y absolutamente a “**LA UNAM**” de cualquier responsabilidad derivada del mismo.

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

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

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

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

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

DÉCIMA SÉPTIMA. El incumplimiento por parte de “LA ARRENDATARIA” a cualquiera de las obligaciones estipuladas en el cuerpo del presente instrumento, será causa de rescisión del mismo, sin responsabilidad alguna para “LA UNAM” y sin necesidad de declaración judicial previa, bastando para ello únicamente con el aviso que por escrito le haga a “LA UNAM”.

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

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

DÉCIMA NOVENA. Conviene a las partes que “LA ARRENDATARIA” pagará como pena, _____% (_____ por ciento) mensual sobre saldos insolutos, por las rentas no cubiertas oportunamente.

VIGÉSIMA. Conviene a las partes que “LA ARRENDATARIA” pagará como pena convencional, _____% (_____ por ciento) de la renta computada por

un año, para el caso de incumplimiento de cualesquiera de las cláusulas estipuladas en el cuerpo del presente instrumento.

VIGÉSIMA PRIMERA. En el supuesto de que “**LA ARRENDATARIA**” 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA. El inmueble materia de este Contrato no podrá constituir garantía ni ser objeto de gravamen o embargo alguno, por deudas contraídas por “**LA ARRENDATARIA**” frente a terceros que sean ajenos al presente instrumento.

VIGÉSIMA TERCERA. Toda construcción o mejora que pretenda efectuar “**LA ARRENDATARIA**” en el inmueble arrendado, sólo podrá realizarse previa autorización otorgada por escrito de la Dirección General del Patrimonio Universitario, sin que la institución quede obligada al pago de indemnización o compensación alguna, en todo caso, dichas obras quedarán en beneficio del inmueble.

VIGÉSIMA CUARTA. Serán causas de rescisión del presente Contrato, imputables para “**LA ARRENDATARIA**” y sin responsabilidad para “**LA UNAM**”, las siguientes:

- a) No cubrir mensualmente la cantidad estipulada en la cláusula Segunda de este instrumento.
- b) Si transfiere, cede o enajena, por cualquier título, los derechos derivados del presente Contrato.
- c) Si efectúa actividades distintas a las estipuladas en la cláusula Décima de este instrumento.
- d) Si desarrolla, fomenta o impulsa actividades con propósitos políticos, sindicales, estudiantiles o cualesquier que sean contrarios a los fines de “**LA UNAM**”.
- e) En general, si no cumple con las obligaciones estipuladas en el cuerpo del presente instrumento.

VIGÉSIMA QUINTA. Al término del presente Contrato, el mismo no se prorrogará tácitamente, sino que a voluntad de las partes podrá celebrarse uno nuevo. “**LA UNAM**” dará aviso por escrito a “**LA ARRENDATARIA**”, con una anticipación de

_____ (_____) días, de que el vencimiento del Contrato está por llegar, con el fin de que ésta proceda a la desocupación y entrega del inmueble materia de este instrumento.

VIGÉSIMA SEXTA. 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 ARRENDATARIA”

**(Nombre que
deberá de ser el mismo
que aparece en el proemio
y declaraciones)
DIRECTOR GENERAL DEL
PATRIMONIO UNIVERSITARIO**

**(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)**