**FORMATO R.** MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN NICOLÁS DE HIDALGO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “LA ARRENDATARIA”, REPRESENTADA POR EL LIC. LUIS FERNANDO RODRÍGUEZ VERA, EN CUANTO APODERADO JURÍDICO DEL C. RECTOR DE DICHA UNIVERSIDAD, DR. RAÚL CÁRDENAS NAVARRO, QUIEN, EN TÉRMINOS DE LA LEY ORGÁNICA DE LA CITADA CASA DE ESTUDIOS, ES REPRESENTANTE LEGAL DE LA MENCIONADA INSTITUCIÓN Y POR LA OTRA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “LA ARRENDADORA”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**D E C L A R A C I O N E S**

**1. DECLARA “LA ARRENDATARIA”:**

* 1. Que fue creada mediante el decreto legislativo no 9, del 5 de octubre de 1917, sancionado el día 15 del mismo mes y año por el entonces gobernador del estado, Ing. Pascual Ortiz Rubio; es una institución de servicio descentralizada del estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, dedicada a la educación media superior y superior, a la investigación científica, la difusión de la cultura y la extensión universitaria, y de conformidad con los artículos 2°, fracción VII y 20 de su ley orgánica vigente, contenida en el decreto legislativo no. 299, publicado en el periódico oficial del estado el 3 de febrero de 1986 y sus reformas publicadas en dicho periódico oficial los días 23 de junio y 18 de septiembre de 1986, tiene atribuciones para celebrar convenios y contratos con otras instituciones públicas y entes privados por conducto de su representante legal que lo es el rector, o bien por medio de apoderado de este.
  2. Que su domicilio legal se encuentra ubicado en Santiago tapia número 403, colonia centro, código postal 58000, de esta ciudad de Morelia, Michoacán, mismo que señala para todos los fines y efectos del presente contrato.
  3. Que, el Lic. Luis Fernando Rodríguez Vera, en los términos del poder general para pleitos y cobranzas de fecha 15 de enero del 2019 dos mil diecinueve, otorgado ante la fe del notario público No. 25, Lic. Salvador Hernández Mora, tiene facultades para contratar y obligarse.

**2. DECLARA “LA ARRENDADORA”:**

* 1. Que es propietaria legítima del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Que el inmueble se encuentra libre de adeudos y que puede ser utilizado de inmediato, ya que sus instalaciones tienen condiciones de uso apropiadas para tal fin.
  3. Que señala como su domicilio legal el ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. DE “LAS PARTES”:**

* 1. Que reconocen su personalidad jurídica y la capacidad legal que ostentan, así mismo conocen el alcance y contenido de este contrato y convienen en someterse a las siguientes:

**C L Á U S U L A S**

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.**

“LA ARRENDADORA” da y “LA ARRENDATARIA” recibe en arrendamiento el inmueble ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**SEGUNDA. LA DURACIÓN DEL CONTRATO.**

La vigencia del contrato de arrendamiento será por **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, contados a partir **del día \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, siendo dicho plazo forzoso para “LA ARRENDADORA” y potestativo para “LA ARRENDATARIA”, quien puede darlo por terminado sin responsabilidad alguna de su parte y en cualquier momento previo aviso que por escrito de a “LA ARRENDADORA” con treinta días de anticipación.

**TERCERA. COSTO DEL ARRENDAMIENTO.**

El precio de la renta mensual del inmueble objeto del presente contrato es el que se expresa en las siguientes cantidades, de conformidad con la legislación fiscal vigente: importe **$\_\_\_\_\_\_\_\_ (PESOS 00/100 M.N.)**, a la que se adiciona el importe del impuesto al valor agregado por la cantidad de **$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (PESOS 00/100 M.N.)**, dando un subtotal de **$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( PESOS 00/100 M.N.)**, del que se deduce el importe del impuesto sobre la renta por la suma de **$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( PESOS 00/100 M.N.),** arrojando un total de **$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(PESOS 00/100 M.N.)**, que se pagará por mensualidades adelantadas.

**CUARTA. SOBRE LA FORMA EN QUE DEBE PAGARSE LA RENTA.**

El pago de la renta se efectuará, previa identificación, a la propietaria del bien inmueble arrendado, o bien a apoderado de la misma en los términos del código civil de esta entidad federativa, dentro de los primeros siete días de cada mes posteriores a la entrega del recibo debidamente requisitado, en el edificio que ocupa la tesorería universitaria, que se localiza en el número 403 de la calle Santiago tapia, colonia centro, de esta ciudad capital.

**QUINTA. PAGO DE SERVICIOS.**

“LA ARRENDATARIA”, se compromete a pagar los servicios agua potable, de teléfono, –si lo hubiere- y energía eléctrica correspondiente al inmueble que va a ocupar, en caso de que “LA ARRENDATARIA” necesite de algún servicio adicional a los mencionados con antelación, se someterá al contrato que esta realice con el proveedor correspondiente.

**SEXTA. USO DEL INMUEBLE.**

“LA ARRENDATARIA” se compromete a utilizar el inmueble para albergar instalaciones universitarias, y observar siempre en su uso, la normatividad legal aplicable, comprometiéndose a no introducir sustancias inflamables y/o explosivas que pongan en riesgo a vecinos o a las instalaciones, así como también es el único responsable de la seguridad de muebles, equipos de oficina o de laboratorio, mercancías o valores que decida tener dentro del inmueble arrendado mediante este contrato.

**SÉPTIMA. MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.**

“LA ARRENDADORA” se compromete a realizar por su cuenta, el mantenimiento necesario que por uso normal del inmueble así lo requiera, el cual deberá de efectuarse a más tardar dentro de 15 días posteriores a la revisión y dictamen del estado del inmueble, que por su parte efectúe la Dirección de Servicios Generales de la Universidad y solicitud por parte del área usuaria.

**OCTAVA. MODIFICACIONES Y ADICIONES.**

El presente contrato sólo podrá ser modificado o adicionado de común acuerdo por las partes, pero siempre deberá hacerse por escrito.

**NOVENA. JURISDICCIÓN.**

Para toda acción legal que pudiera derivar del presente contrato, las partes se someten a lo dispuesto por el código civil del estado de Michoacán y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Morelia, Michoacán, renunciando al fuero que por razón de domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

**DECIMA. BUENA FE EN LA CELEBRACIÓN.**

Las partes manifiestan que el presente convenio es producto de la buena fe, pero en caso de duda o discrepancia sobre su contenido o interpretación, voluntariamente y de común acuerdo resolverán sus divergencias.

Leído que fue el presente convenio de colaboración y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por duplicado en la ciudad de Morelia, Michoacán, a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. - - - - - - - - -

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **POR “LA ARRENDADORA”**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL** | **POR “LA ARRENDATARIA”**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **MTRO. LUIS FERNANDO RODRÍGUEZ VERA REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL DE LA UMSNH** | |  |