CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL _____, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIENE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDADOR", POR OTRA PARTE, _____, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "ARRENDATARIO" Y A _____EN SU CARÁCTER DE AVAL, POR SU PROPIO DERECHO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara el ARRENDADOR por su propio derecho:

A. Que cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato.

B. Que es su deseo celebrar el presente Contrato con el ARRENDATARIO, respecto a la oficina o consultorio marcado con el número _____ de la calle de Cuernavaca 60 y obligarse en los términos y condiciones que más adelante se señalan.

C. Que el INMUEBLE, se encuentra al día en el pago de las contribuciones y de los servicios que le corresponden, incluyendo el pago del impuesto predial y de servicios públicos de energía eléctrica, agua y drenaje con que cuenta el INMUEBLE.

II. Declara el ARRENDATARIO, por su propio derecho:

a) Que es una persona _____de nacionalidad mexicana, con capacidad jurídica plena y suficiente para celebrar el presente Contrato.

b) Que es su deseo celebrar el presente Contrato con el ARRENDADOR, respecto del consultorio u oficina antes mencionado y obligarse en los términos y condiciones que más adelante se señalan.

III. Declara el aval, por su propio derecho:

a) Que es una persona _____ de nacionalidad mexicana, con capacidad jurídica plena y suficiente para celebrar el presente Contrato.

b) Que es su deseo participar como aval del presente Contrato con el ARRENDADOR, respecto del consultorio u oficinal antes mencionado y obligarse en los términos y condiciones que más adelante se señalan como aval u obligado solidario del arrendador

Una vez expuesto lo anterior, las partes están de acuerdo en otorgar las siguientes:

CLÁUSULAS

1ª. OBJETO

El ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien acepta en tal concepto el uso y goce temporal del Consultorio u oficina ubicado con _____ de la calle de Cuernavaca 60, con todos sus frutos, cuya descripción se tendrá como literalmente transcrita en la presente Cláusula, y sobre el cual tendrá el ARRENDATARIO el uso exclusivo. a partir de este momento y durante la vigencia del presente Contrato.

2ª. PLAZO

El plazo del arrendamiento iniciará su vigencia EL _____, fecha de firma del presente Contrato y concluirá una vez que hayan transcurrido un año. Dicho plazo será obligatorio para ambas partes.

A la fecha de vencimiento del presente Contrato, las partes podrán renovarlo de común acuerdo.

3ª. DESTINO

El ARRENDADOR autoriza a el ARRENDATARIO para destinar el INMUEBLE a Consultorio, oficina o cualquier giro relacionado.

4ª. IMPORTE DE LA RENTA

El precio de renta será la cantidad mensual total de _____ (_____ _____). Dicha cantidad incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA). La renta se incrementará de manera anual, en caso de renovarse el contrato, según lo que resulte mayor entre: a) el 5% (cinco por ciento), o b) el Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía ("INEGI"), o la autoridad que corresponda, para el año inmediato anterior a aquel del incremento.

Todos los impuestos federales, estatales o municipales que se causen con motivo de la celebración, ejecución y cumplimiento del presente contrato, serán a cargo de la parte que resulte causante de los mismos en los términos de la legislación fiscal aplicable.

5ª. FORMA Y LUGAR DE PAGO DE LA RENTA.

Sujeto a la condición de que el ARRENDADOR se encuentre en cumplimiento de todas las obligaciones qué tiene a su cargo con motivo de la celebración del presente Contrato o por disposición legal, el ARRENDATARIO pagará al primero de los nombrados, dentro de los primeros 5 (cinco) días de cada mes, la RENTA en el domicilio que este último señala.

Atento a lo pactado en los párrafos anteriores, el ARRENDADOR en este acto faculta al ARRENDATARIO a realizar el pago de la **RENTA**, mediante el sistema conocido como "transferencia electrónica de fondos". Para estos efectos, el ARRENDADOR designa como cuenta a la que deberá transferirse la correspondiente cantidad a nombre de _____ a la cuenta de _____. El ARRENDATARIO realizará la mencionada

transferencia a más tardar en la fecha en que deba cumplir con la obligación de pago en términos de este instrumento, debiendo enviar el ARRENDADOR, copia del documento en que conste el depósito o transferencia de dineros. El envío del comprobante de la operación de transferencia de fondos podrá realizarse por cualquier medio que permita que el ARRENDADOR lo reciba, incluyendo los electrónicos.

6ª. DEPOISITO

La ARRENDADORA deja como garantía la cantidad de _____. (_____00/100 M.N), como garantía para reparar cualquier desperfecto que pudiera generarse fuera del desgaste natural, así como para cubrir algún adeudo pendiente.

7ª. INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

En caso de que alguna de las partes incumpla con cualesquiera de las obligaciones que tiene a su cargo ya sea por disposición legal o con motivo de la celebración del presente contrato, la parte afectada por dicho incumplimiento dará aviso por escrito a la otra con el objeto de que la parte que hubiere incurrido en incumplimiento subsane el mismo dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere recibido la notificación escrita de la parte afectada, en el entendido de que en caso de que transcurra dicho plazo sin que el incumplimiento hubiere sido subsanado, la parte afectada tendrá a su elección, cualquiera de las siguientes acciones, sin perjuicio de las acciones que para cada caso específico de incumplimiento tenga a su favor:

a) Exigir el cumplimiento forzoso del presente contrato.
b) Rescindir el presente contrato mediante escrito entregado a la otra parte, y sin necesidad de resolución judicial alguna.

Para cualquiera de los supuestos indicados en los dos incisos anteriores, la parte que incurrió en el incumplimiento de sus obligaciones deberá pagar a la otra los daños y perjuicios que su incumplimiento hubiere causado.

8ª. RELACIONES LABORALES

Queda expresamente entendido, reconocido y convenido que cada parte de este Contrato, el ARRENDADOR, el ARRENDATARIO y EL AVAL respectivamente, son y siempre serán los exclusivos patrones de sus empleados para todos los fines, incluyendo el cumplimiento de las disposiciones y reglamentos de la Ley Federal del Trabajo y por lo tanto cada una (ARRENDADOR, ARRENDATARIA Y AVAL) en forma independiente y exclusiva son y siempre serán los responsables por cuanto a su personal por el pago de todos los sueldos, prestaciones, contribuciones, indemnizaciones por despido u otras obligaciones pagaderas a sus respectivos empleados, ya sea como resultado de sus actividades realizadas conforme al presente Contrato o por cualquier otra causa.

Queda pactado por las partes que el ARRENDADOR será responsable de cualquier responsabilidad derivada de las relaciones laborales preexistentes en el INMUEBLE y, en su caso, sacará en paz y a salvo a el ARRENDATARIO de cualquier contingencia en la que éste pudiere verse involucrado.

9ª. AVISOS Y NOTIFICACIONES

Todos los avisos y notificaciones que las partes deban realizar en relación con el presente Contrato se harán por escrito y se enviarán por correo certificado con acuse de recibo o por cualquier otro medio que asegure que el destinatario reciba dichas notificaciones.

Para los efectos anteriores, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

ARRENDADOR: _____

ARRENDATARIO:_____

AVAL: _____

Dichos avisos y comunicaciones surtirán efecto al ser entregados, y si son por cualquier medio electrónico, al ser recibida la confirmación mecánica de que dicha comunicación fue recibida por el destinatario. Toda variación de dirección deberá ser comunicada a la otra parte con una anticipación mínima de 5 (cinco) días a la notificación.

10ª. SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN DE DERECHOS

Las partes podrán asignar, ceder o transferir este contrato a cualquier tercero, bastando para ello una notificación simple a la otra, siempre y cuando no se cambie el uso de consultorio u oficina.

11ª. MODIFICACIONES AL CONTRATO

Cualquier modificación que las partes deseen realizar al contenido del presente Contrato, deberá efectuarse mediante acuerdo realizado por escrito y firmado por las mismas.
En caso de que se realice cualquier modificación al presente Contrato de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior, la misma únicamente afectará la materia sobre la que expresamente verse, por lo tanto, se mantendrán en vigor las demás Cláusulas del presente Contrato en todos sus términos y condiciones.

11ª. NULIDAD PARCIAL

La nulidad o invalidez de cualquiera de las disposiciones del presente no implicará invalidez de las restantes, las cuales se mantendrán plenamente vigentes.

12ª. AUSENCIA DE VICIOS

Las partes declaran en este acto que en la celebración del presente contrato no ha habido lesión, dolo, violencia, error, ni ningún otro vicio que pudiere afectar su existencia o validez, estando ambas partes conformes con la totalidad de sus términos.

13ª. INDEPENDENCIA DE LAS PARTES

Las partes son independientes una de la otra, por lo que ninguna de ellas podrá asumir obligaciones a nombre o representación de la otra, salvo consentimiento previo y por escrito que al efecto suscriban.

14ª. PAGO DE SERVICIOS

Los servicios como luz, agua, gas, internet y limpieza de áreas comunes serán a cargo del ARRENDADOR quien se compromete a cubrir el pago excepto cualquier servicio adicional o limpieza de su área individual contratado por ella.

15ª. ACUERDO TOTAL

Este instrumento, constituye el acuerdo total entre las partes en relación con el objeto de este instrumento, y no existen otras declaraciones, acuerdos o convenios relacionados con este instrumento, que no se encuentren claramente expresados en este instrumento. Ningún cambio, renuncia o dispensa de este instrumento será válido, a menos que sea por escrito y esté firmado por un representante autorizado de la parte en contra de la cual dicho cambio, renuncia o dispensa se considere exigible.

15ª. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Para todos los casos de controversia, interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se comprometen a agotar previamente un proceso de mediación ante mediador público o privado certificado por el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México. En el caso de no llegar a un acuerdo en un término de 1 (u) mese contado a partir de la invitación que una parte entregue a la otra, las partes se sujetarán a los tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando, por lo tanto, expresamente al fuero que pudiese corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros.

16ª. LEYES APLICABLES

Para todo lo no previsto expresamente en el presente Contrato, las partes convienen en que el mismo se regirá al amparo de lo dispuesto por las leyes de los Estados Unidos Mexicanos en lo general y a las de la Ciudad de México en particular, añadiendo las partes por este medio que voluntariamente se sujetan en lo que hiciese a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato a tales leyes o normas.

Enteradas las partes del alcance y efectos del presente Contrato, lo firman de conformidad por duplicado en la Ciudad de México, el día 01 de marzo del año 2026.

ARRENDADOR **ARRENDATARIO**

_____ _____

s **s**

AVAL

_____

S