***NOTA IMPORTANTE*: El presente formato de contrato debe ser utilizado por el usuario/socio de ASEM específicamente para el propósito señalado, siendo obligación del usuario/socio completar la información faltante conforme a la situación en concreto. No obstante lo anterior, el presente formato no debe interpretarse como aplicable a cada caso en particular, por lo que se recomienda a los usuarios/socios busquen asesoría jurídica con la finalidad que el presente contrato pueda ser ajustado, en lo conducente, a la situación en concreto del usuario/socio, por lo que ASEM no es ni será responsable, en situación alguna, de cualquier inaplicación o nulidad, parcial o total, absoluta o relativa, del presente formato y/o del contrato que, en su caso, se llegue a celebrar. Al descargar y/o hacer uso de este documento, el usuario/socio reconoce y acepta su absoluta y exclusiva responsabilidad respecto a los actos y consecuencias que se generen por dicho uso, liberando a ASEM desde este acto de cualquier responsabilidad u obligación.**

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO (EL “CONTRATO”), QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, [insertar denominación social o nombre de la Subarrendadora], REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR [insertar, en su caso, nombre de representante legal de la Subarrendadora; si ésta contrata a título personal, deberá señalarse que contrata por su propio derecho] (LA “SUBARRENDADORA”), Y POR LA OTRA PARTE, [insertar denominación social o nombre de la Subarrendataria], REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR [insertar, en su caso, nombre de representante legal de la Subarrendataria; si ésta contrata a título personal, deberá señalarse que contrata por su propio derecho] (LA “SUBARRENDATARIA”), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS.**

**A N T E C E D E N T E S**

**PRIMERO.** En fecha [insertar fecha del Contrato de Arrendamiento], la Subarrendadora celebró un contrato de arrendamiento con [insertar nombre del Arrendador] (el “Arrendador”), mediante el cual este último otorgó, a la Subarrendadora, el uso y goce temporal de cierto inmueble (el “Contrato de Arrendamiento”). Se adjunta al presente copia del Contrato de Arrendamiento bajo el **Anexo A**.

**SEGUNDO.** El inmueble arrendado por la Subarrendadora bajo el Contrato de Arrendamiento se encuentra ubicada en [insertar domicilio del Inmueble] y cuenta con una superficie de [insertar tamaño de superficie del Inmueble] ([insertar cantidad en letra]) metros cuadrados, según consta en el plano que se adjunta como **Anexo B** (el “Inmueble”).

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

I. Declara la Subarrendadora:

a) Ser una sociedad mercantil mexicana, con domicilio ubicado en [insertar domicilio de la Subarrendadora], Registro Federal de Contribuyentes [\*] y tener como objeto social, entre otros, [describir las actividades principales de la Subarrendadora en dos líneas][[1]](#footnote-1).

b) El Contrato de Arrendamiento permite el subarrendamiento del Inmueble y no requiere o ha obtenido las autorizaciones requeridas conforme a dicho contrato por parte del Arrendador para subarrendar el Inmueble de acuerdo a los términos que más adelante se señalan.

II. Declara la Subarrendataria:

a) Ser una sociedad mercantil mexicana, con domicilio ubicado en [insertar domicilio de la Subarrendataria], Registro Federal de Contribuyentes [\*] y tener como objeto social, entre otros, [describir las actividades principales de la Subarrendataria en dos líneas][[2]](#footnote-2).

b) Es su deseo obtener el uso y goce temporal del Inmueble de conformidad con el presente Contrato.

III. Declaran ambas partes:

a) Que cuentan con las facultades suficientes para la celebración del presente Contrato y obligarse a los términos del mismo, reconociéndose mutuamente la personalidad con la que comparecen.

b) Que es su deseo, intención y voluntad obligarse conforme a los términos del presente Contrato.

En virtud de los Antecedentes y Declaraciones que anteceden, las partes acuerdan las siguientes:

**C L Á U S U L A S**

**PRIMERA. OBJETO Y ENTRADA EN VIGOR.**

**1.1.** La Subarrendadora, en este acto, otorga el uso y goce del Inmueble a la Subarrendataria, quien a su vez recibe dicho uso y goce temporal. La Subarrendataria conoce y está de acuerdo con el estado en el que se encuentra el Inmueble, así como con su extensión, características, instalaciones y la situación física, jurídica y urbanística que presenta.

**1.2.** A partir de la firma del presente Contrato, la Subarrendadora entrega la posesión del Inmueble a la Subarrendataria, quien a su vez la recibe. Las partes deberán de suscribir un acta de entrega en la que se refleje la entrega de posesión del Inmueble y que deberá, además, contener un inventario de los bienes que se encuentren dentro del mismo.

**1.3.** El Inmueble objeto del subarrendamiento será destinado por la Subarrendataria para [describir uso del Inmueble]. El destino del Inmueble no podrá ser modificado por la Subarrendataria sin el consentimiento previo y por escrito de la Subarrendadora, siendo la exclusiva responsabilidad de la Subarrendataria cualquier consecuencia que pudiera derivarse del ejercicio de cualquier otra actividad, sin perjuicio del derecho de la Subarrendadora a rescindir el presente Contrato.

**SEGUNDA. MONTO DE LA RENTA.**

**2.1.** La Subarrendataria, por este conducto, conviene y acuerda pagar a la Subarrendadora, durante la vigencia del presente Contrato, una renta mensual anticipada por la cantidad de [insertar importe mensual de renta] ([insertar cantidad en letra] Pesos 00/100 Moneda Nacional). Dicha cantidad deberá ser pagada por adelantado dentro de los primeros [\*] ([insertar cantidad en letra]) días hábiles de cada mes calendario (la “Renta”).

La Subarrendataria pagará la Renta en pesos mexicanos mediante transferencia electrónica de fondos a la siguiente cuenta.

Banco: [\*]

Titular: [\*]

CLABE: [\*]

Referencia: [\*]

La Renta podrá ser aumentada o, en su caso, disminuida, de conformidad con en el Contrato de Arrendamiento Original, según sea el caso.

**2.2.** Adicionalmente y sin perjuicio de lo anterior, la Subarrendadora y la Subarrendataria convienen en que el monto por concepto de Renta del Inmueble podrá ser revisado previo acuerdo por escrito entre ellas, a efecto de incrementar o disminuir dicho monto, conforme a la renta bajo el Contrato de Arrendamiento Original.

**2.3.** En caso de que la Renta no fuese pagada dentro del plazo antes mencionado, la Subarrendataria pagará a la Subarrendadora intereses moratorios a una tasa equivalente al [\*]% ([insertar cantidad en letra] por ciento) mensual del monto de la Renta, durante el tiempo que la Subarrendataria se encuentre en incumplimiento.

**2.4.** El Subarrendador se obliga a comprobar a la Subarrendataria, mediante notificación por escrito, el pago oportuno de la Renta a la que la Subarrendadora está obligado bajo el Contrato de Arrendamiento Original

**TERCERA. DURACIÓN Y PRÓRROGAS.**

**3.1.** Las partes acuerdan en que el presente Contrato estará vigente por un periodo de [\*] ([insertar cantidad en letra]) años, mismo que comenzará a computarse desde la firma del acta de entrega a que se refiere la Cláusula 1.2 anterior. Dicho plazo será de cumplimiento obligatorio para la Subarrendataria, por lo que si la Subarrendataria da por terminado este Contrato antes de la finalización de dicho periodo obligatorio, deberá indemnizar a la Subarrendadora por la cantidad equivalente a la Renta dejare de pagar hasta el cumplimiento del plazo del periodo obligatorio.

**3.2.** Las partes acuerdan en que podrán prorrogar la vigencia del presente Contrato mediante acuerdo entre ellas. En caso deseen prorrogar este Contrato, la Subarrendadora deberá proponer el incremento de la Renta a la Subarrendataria con cuando menos 15 (quince) días de antelación al término del presente Contrato.

**3.3.** En caso que, al término de la vigencia del presente Contrato, cualquiera de sus prórrogas o renovaciones, la Subarrendataria continúe ocupando indebidamente el Inmueble sin consentimiento de la Subarrendadora, aquélla deberá pagar mensualmente a ésta, adicional al monto de la Renta, otro monto equivalente a la misma.

**CUARTA. DEPÓSITO EN GARANTÍA.**

**4.1.** La Subarrendataria entrega en este acto a la Subarrendadora una cantidad equivalente a [\*] ([insertar cantidad en letra]) meses de Renta, por concepto de depósito en garantía, cantidad que le será devuelta 60 (sesenta) días naturales después de que se desocupe el Inmueble, siempre que no existan adeudos por ningún concepto de luz, teléfono, gas, mantenimiento, consumo de agua y/o cualesquier otro servicio en el establecimiento, así como que haya cumplido con todas las obligaciones que este Contrato le impone.

**4.2.** La cantidad otorgada como depósito en garantía deberá actualizarse proporcionalmente al incremento que la Renta sufriere, situación que desde este momento acepta la Subarrendataria, obligándose al pago de dichos incrementos.

**4.3.** Por ningún motivo la cantidad otorgada en garantía, en términos de la presente cláusula, podrá ser utilizada o abonada en favor de la Subarrendataria por concepto de Renta, obligándose las partes a mantener el monto aquí descrito como su naturaleza lo exige y a cumplir con lo dispuesto por la cláusula Segunda del presente Contrato.

**QUINTA. ASEO Y MANTENIMIENTO. GASTOS.**

La Subarrendataria se obliga a mantener en buen estado el Inmueble para su adecuado funcionamiento y conservación, de manera que al término de este Contrato le sea devuelto a la Subarrendadora a con el deterioro normal de su uso. Si al término del presente Contrato el Inmueble presenta deterioro superior al normal, la Subarrendataria queda obligada a restituir a su estado anterior el Inmueble.

Desde la entrada en vigor del presente Contrato, la Subarrendataria asume todos los gastos derivados del uso, conservación y mantenimiento de los servicios y suministros de que dispone el Inmueble, entre otros y a título meramente enunciativo, agua, teléfono, gas y electricidad. La Subarrendataria pagará directamente a las compañías suministradoras el consumo efectuado y el mantenimiento de los servicios y suministros.

**SEXTA. MEJORAS**.

La Subarrendataria, por ningún motivo podrá realizar mejoras al Inmueble sin el consentimiento expreso y por escrito de la Subarrendadora.

**SÉPTIMA. MODIFICACIONES**.

El presente Contrato sólo podrá ser modificado por las partes mediante convenio por escrito debidamente firmado por las mismas, en el que claramente se establezcan las modificaciones o adiciones pretendidas.

**OCTAVA. DOMICILIOS**.

**8.1.** Las partes designan como sus domicilios para todo tipo de comunicaciones, avisos y notificaciones (judiciales o extrajudiciales), los siguientes:

**La Subarrendadora.**

[Dirección]

Atención a: [\*]

**La Subarrendataria.**

[Dirección]

Atención a: [\*]

**8.2.** Toda la correspondencia y las notificaciones se harán en los domicilios antes indicados, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra su cambio de domicilio, caso en el cual, la correspondencia se dirigirá o las notificaciones se harán en el nuevo domicilio. Los avisos entre las partes se entenderán hechos cuando se envíen por correo certificado con acuse de recibo, o cuando se transmita vía facsímile (confirmado por correo) o cuando se envíen por mensajería con acuse de recibo, o personalmente con acuse de recibo en el domicilio antes indicado.

**NOVENA. TERMINACIÓN ANTICIPADA Y RESCISIÓN.**

**9.1.** El presente Contrato podrá ser terminado anticipadamente por la Subarrendadora, en los siguientes casos, mediante aviso por escrito, con acuse de recibo, dirigido a la Subarrendataria con cuando menos 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha de terminación deseada, y sin necesidad de declaración judicial:

**a)** Cuando el Contrato de Arrendamiento Original se dé por rescindido, terminado o su plazo fenezca.

**b)** Cuando, por cualquier causa, se dé o den por terminados todos, algunos, alguno o cualesquiera de los contratos de cualquier índole celebrados entre la Subarrendataria y la Subarrendadora en relación con el Inmueble.

**c)** La cesión o subarriendo por la Subarrendataria del Inmueble.

**d)** El incumplimiento de la Subarrendataria de pagar dos o más mensualidades consecutivas de la Renta aquí pactada.

**e)** El incumplimiento de la Subarrendataria en no conservar el Inmueble en el mismo estado de servicio para el uso convenido.

**f)** El incumplimiento de cualquiera de las partes a cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato.

**9.2.** Aunado a lo anterior, las partes convienen que serán causales de rescisión del presente Contrato, aquellas mencionadas en el Contrato de Arrendamiento Original, cuyo contenido es conocido por las partes y se tienen como si se hubiese insertado a la letra.

**9.3.** Ni la terminación del presente Contrato, ni el ejercicio de algún recurso legal conforme a los términos del mismo, afectará los derechos de la Subarrendadora, de exigir cualquier indemnización a que se refiere el presente Contrato o las establecidas en cualquier ley aplicable.

**9.4.** Las partes acuerdan en que la Subarrendadora deberá notificar por escrito a la Subarrendataria de cualquier (i) notificación de rescisión o terminación anticipada, o (ii) demanda, relacionados con el Contrato de Arrendamiento Original, dentro de los 3 (tres) días siguientes a la fecha de recepción de dicha notificación, demanda o solicitud, en su caso. Esto con la finalidad de enterar a la Subarrendataria de las intenciones, solicitudes o demandas por parte del Arrendador o propietario del Inmueble y que la misma actúe conforme a su derecho convenga.

**DÉCIMA. CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO.**

**10.1.** La Subarrendataria no podrá ceder ni de manera alguna asignar sus derechos y obligaciones derivados del presente Contrato sin contar con la autorización expresa y por escrito de la Subarrendadora.

**10.2.** Asimismo, la Subarrendataria no podrá subarrendar el Inmueble ni los derechos y obligaciones que este Contrato confiere sin contar con la autorización expresa y por escrito de la Subarrendadora.

**DÉCIMA PRIMERA. LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.**

La Subarrendataria es la única responsable del personal que emplee con motivo de los trabajos que realice dentro del Inmueble respecto de las obligaciones laborales, fiscales, de seguridad social y civiles que resulten. Por lo tanto, responderá de todas las reclamaciones que sus colaboradores, o el personal contratado por ella, presenten en contra de ella o de la Subarrendadora, sea cual fuera la naturaleza del conflicto.

La Subarrendataria en este acto, acepta expresamente toda la responsabilidad civil, penal o de cualquier otra índole relacionada con el funcionamiento del Inmueble a partir de la entrada en vigor de este contrato, liberando a la Subarrendadora de cualquier acto u omisión que se pudiera suscitar, obligándose a sacarlo en paz y a salvo de cualquier reclamación y/o procedimiento que se pudiera presentar.

**DÉCIMA SEGUNDA.** **IMPUESTOS Y DERECHOS.**

Cada una de las partes, de conformidad a lo previsto en las leyes aplicables, será responsable de pagar los impuestos, cargas y demás contribuciones que a su cargo se generen por el cumplimiento del presente Contrato.

**DÉCIMA TERCERA. EJECUCIÓN FORZOSA.**

Ambas partes convienen que para el caso de que se incumpla con cualquiera de las obligaciones, condiciones y/o cláusulas contenidas en el presente Contrato por parte del Subarrendataria, la Subarrendadora tendrá derecho a solicitar la ejecución automática e inmediata de la rescisión del Contrato de subarrendamiento, sin necesidad de juicio previo, teniendo la Subarrendadora el derecho de tomar posesión del Inmueble en ese momento.

**DÉCIMA CUARTA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

El presente Contrato se interpretará de acuerdo con las disposiciones del Código Civil y leyes del Estado de [\*]. Las partes en este acto se sujetan expresamente a la jurisdicción de los tribunales de [insertar municipio y estado en donde se pretenda resolver cualquier controversia], y renuncian a cualquier otro foro que pudiera corresponderles por cualquier otra razón, incluyendo sin limitar sus domicilios actuales o futuros.

Leído que lo fue íntegramente el presente Contrato, la Subarrendadora y la Subarrendataria lo firmaron de conformidad, en fecha [insertar fecha de firma del Contrato].

|  |  |
| --- | --- |
| **LA SUBARRENDADORA**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nombre: [insertar nombre de persona que firme]  Cargo: [mencionar si el firmante lo hace como Representante Legal o Por su Propio Derecho] | **LA SUBARRENDATARIA**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nombre: [insertar nombre de persona que firme]  Cargo: [mencionar si el firmante lo hace como Representante Legal o Por su Propio Derecho] |

**Anexo A**

Copia del Contrato de Arrendamiento

**Anexo B**

Plano de la Propiedad Arrendada

1. En caso que la Subarrendadora sea persona física, insertar la siguiente declaración: a) Ser una persona física, de nacionalidad [insertar nacionalidad de la Subarrendadora], de sexo [masculino/femenino], con fecha de nacimiento el [insertar fecha de nacimiento de la Subarrendadora], estado civil [soltera/casada/viuda], Clave Única de Registro de Población [\*] y Registro Federal de Contribuyentes [\*], cuya actividad profesional consiste en [describir las actividades principales de la Subarrendadora en dos líneas]. [↑](#footnote-ref-1)
2. En caso que la Subarrendataria sea persona física, insertar la siguiente declaración: a) Ser una persona física, de nacionalidad [insertar nacionalidad de la Subarrendataria], de sexo [masculino/femenino], con fecha de nacimiento el [insertar fecha de nacimiento de la Subarrendataria], estado civil [soltera/casada/viuda], Clave Única de Registro de Población [\*] y Registro Federal de Contribuyentes [\*], cuya actividad profesional consiste en [describir las actividades principales de la Subarrendataria en dos líneas]. [↑](#footnote-ref-2)