

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA**

**FACULTAD DE IDIOMAS**

**FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS**



**Glosario terminológico de la traducción de contratos de arrendamiento  
inglés-español en el sector maquiladora en Tijuana**

Para obtener el Grado de  
Especialidad en Traducción e Interpretación

**Presenta**

May Tirado Angulo

**Mexicali, Baja California, a 15 de junio 2018.**

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA**  
**FACULTAD DE IDIOMAS**  
**FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS**



**Glosario terminológico de la traducción de contratos de arrendamiento  
inglés-español en el sector maquiladora en Tijuana**

Para obtener el Grado de Especialidad en Traducción e Interpretación

**Presenta**

May Tirado Angulo

**Aprobado por:**

Una firma manuscrita en tinta azul, que parece ser la del Director del trabajo terminal.

Mtro. Eldon Walter Longoria Ramón  
Director del trabajo terminal

Una firma manuscrita en tinta azul, que parece ser la del Codirector del trabajo terminal.  

Mtro. Alberto Gutiérrez Márquez  
Codirector del trabajo terminal

Una firma manuscrita en tinta azul, que parece ser la del Lector del trabajo terminal.  

Mtro. Juan Carlos Lugo Torres  
Lector del trabajo terminal

**Mexicali, Baja California, a 15 de junio 2018.**

## **Agradecimientos**

A mis maestros y compañeros de la especialidad: gracias por sostener la linterna conmigo hasta ver el final del túnel.

## ÍNDICE

Capítulo 1 - Introducción .....	7
1.1. Antecedentes .....	8
1.2. Planteamiento del problema .....	10
1.3. Objetivos .....	12
1.3.1. Objetivo general.....	12
1.3.2. Objetivos específicos .....	12
1.3.3. Justificación .....	13
Capítulo 2 - Marco teórico.....	14
2.1. Marco normativo en contratos de arrendamiento en México.....	14
2.2. Marco normativo en contratos de arrendamiento en Estados Unidos de Norteamérica	15
2.3. Industria Manufacturera, Maquiladora y de Servicios de Exportación.....	16
2.3.1. Desarrollo económico regional .....	16
2.3.2. El sector maquilador en Tijuana, Baja California.....	18
2.4. Los contratos de arrendamiento y la traducción.....	18
2.5. Traducción de textos especializados .....	19
2.6. Teorías sobre traducción jurídica .....	20
2.7. Teorías de la Lexicografía.....	23
2.7.1. El glosario terminológico.....	23
2.7.2. El uso de glosario terminológico y el abogado corporativo .....	24
2.7.3. El glosario terminológico y el traductor de textos especializados.....	24
Capítulo 3 - Metodología .....	26
3.1. Selección de muestra.....	27
3.2. Herramientas .....	29
3.3. Procedimiento.....	29
Capítulo 4 - Resultados del proyecto o producto.....	32
Capítulo 5 - Conclusiones.....	60
Referencias.....	62
Anexos .....	65

## Índice de Tablas, Figuras y Diagramas

Tabla 1: Descriptores de la traducción inglés-español para la construcción de la traducción de contratos.....	32
Figura 1: Clasificación de ámbitos .....	19
Figura 2: Características de funcionamiento textual.....	20
Figura 3: Obras de referencia. Fuente: Borja (2000, p.118).....	21
Figura 4: Textos de aplicación del derecho. Fuente: Borja (2000, p.125).....	22
Figura 5: Fuentes de documentación para la traducción jurídica .....	23
Figura 6: Muestra del Contrato de Arrendamiento .....	28
Figura 7: Delimitación de términos .....	30
Figura 8: Corpus of US Supreme Court Opinions .....	31
Diagrama 1: Metodología de investigación. ....	26

## **RESUMEN**

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo la realización de un glosario terminológico, de la fraseología recurrente de los contratos de arrendamiento inglés-español del sector maquiladora en Tijuana, para el apoyo y consulta de traductores y abogados corporativos. Se utiliza el programa WordSmith (un paquete de software que analiza corpus textuales) para examinar una muestra comprendida de 35 fojas tamaño carta a doble columna en ambos idiomas y con un total de treinta cláusulas. El glosario consta de las palabras más usuales en la lengua origen, con su respectiva frecuencia de aparición en la muestra, la equivalencia en la lengua meta y la correspondiente definición en ambos idiomas.

**PALABRAS CLAVES:** lengua origen, lengua meta, glosario terminológico, abogado corporativo.

## **ABSTRACT**

This research work aims to provide the completion of a terminological glossary of the recurring phraseology of the English-Spanish lease agreements of the manufacturing sector executed in Tijuana, for the support and consultation of translators and corporate lawyers. The WordSmith program (a software package used by linguists) is used to analyze a sample comprised of 35 letter-size double-column sheets in both languages and with a total of thirty clauses. The glossary consists of the most common words in the source language, with its respective frequency of appearance in the sample, the equivalence in the target language and the corresponding definition in both languages.

**KEY WORDS:** source language, target language, terminological glossary, corporate lawyer.

## Capítulo 1. Introducción

El tema del presente trabajo terminal surge a partir de la inquietud derivada de la traducción de textos legales en el sector maquiladora, caso específico la estandarización en el clausulado de los contratos de arrendamiento, para la construcción de dichos contratos, se requiere una serie de conocimientos y herramientas para la correcta función traslativa que lleva a cabo el traductor de esta área en específico aunado al conocimiento propio sobre la región y su desarrollo económico. En este primer capítulo se señala la influencia de Estados Unidos de Norteamérica (EE.UU.) en el área comercial de la región derivado del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN), así como la forzosa necesidad de mantener una comunicación eficiente y continua en los diferentes rubros entre ambos países, haciendo evidente los alcances traductológicos, el aspecto legal mercantil y en concreto, los contratos de arrendamiento en los cuales se desprende la clara influencia del país anglosajón al representar una ventaja económica para el extranjero bajo el marco normativo comercial que rige México.

El segundo capítulo se describe el marco teórico el cual aborda de manera sistemática los estudios relacionados a la traducción, derecho civil y código de comercio, lo que hace relevante el tema seleccionado, a fin de dimensionar los resultados, compilar los marcos normativos que rigen los contratos de arrendamiento en México y EE.UU., así como las características que hacen especiales los contratos de arrendamiento del sector maquilador en Tijuana, partiendo del programa de la Industria Manufacturera, Maquiladora y de Servicios de Exportación y continuando con el impacto económico regional que trajo como consecuencia su implementación.

Una vez analizadas las cuestiones referentes al área legal que influyen el presente trabajo, se procede a integrar los estudios y métodos que se aplican a la traducción de textos especializados como lo son los contratos de arrendamiento, esclareciendo a su vez por qué el resultado del presente trabajo de investigación es un glosario terminológico y no un diccionario. Por último, se integra la utilidad del presente trabajo para abogados corporativos y traductores especializados en textos legales, ya que funge como herramienta de referencia para la comprensión y traducción de los contratos de arrendamiento del sector maquilador en Tijuana.

A fin de cumplir con los objetivos planteados para llevar a cabo el presente trabajo, en el capítulo tercero se describe los pasos seguidos a fin de llegar a ellos. Primero, se selecciona una

muestra que será la base de la investigación, después se analiza dicha muestra, a efecto de extraer, las palabras y frases que formarán parte del glosario.

Para obtener la muestra se utilizó el software de administrador de Corpus llamado WordSmith, mediante el cual se obtuvieron el listado de palabras y términos (ítems) que comprenden el glosario, así como la frecuencia en que se emplean para un segundo momento, con la consulta de diccionarios jurídicos en inglés y español extraer las definiciones de cada una.

Con el fin de facilitar el entendimiento de las palabras seleccionadas de la muestra, se ejemplifica el uso de tales palabras en los diversos contextos, con ejemplos ilustrativos en español y en inglés; utilizándose para este último el corpus en línea que comprende 130 millones de palabras de las opiniones emitidas por la Suprema Corte de Estados Unidos de Norteamérica.

Los resultados del proyecto plasmados en el capítulo cuarto, comprenden el glosario terminológico de un contrato de arrendamiento del sector maquiladora en Tijuana, con un total de 119 palabras en español y su respectivo equivalente en inglés, así como la definición y ejemplos de contexto en ambos idiomas. Dichos resultados tienen como propósito apoyar a los traductores y abogados corporativos que se enfrenten a la tarea de traducir contratos de arrendamiento o interpretarlo a sus clientes cuya lengua de origen sea el inglés, proporcionándoles la herramienta producto de este trabajo de investigación.

## **1.1. Antecedentes**

La traducción de textos es una de las actividades más complejas que se realizan en los diversos contextos, y en muchas ocasiones no se percibe ni se considera la cantidad de trabajo que implica traducir uno. En el caso específico de este proyecto de investigación, se tiene que el sector maquilador de la ciudad de Tijuana, es uno de los rubros que hace uso de escritos legales, técnicos, gráficos, instrucciones de trabajo, etc., y que por el proceso mismo de producción requieren del uso de documentos legales traducidos acorde a las leyes vigentes en el país o países involucrados en los trámites establecidos que tienden a aclarar la justificación en derecho de ciertos acuerdos entre partes.

A lo largo de la frontera México- Estados Unidos de Norteamérica, existen grandes centros laborales dedicados a la manufactura de bienes y servicios que han permitido el desarrollo de



poblaciones, caracterizadas por notables contrastes económicos originados por una nula o inexistente planeación regional. Los individuos que habitan esta zona fronteriza, denominados por Toledo (2017) como “borderlander” (p. 29), se puede decir, vive entre dos culturas que se muestran diferente en su historia, y en la existencia de grupos monopólicos agrícolas e industriales.

Según Delgadillo (1985), la planta productiva destinada a la maquila abarca poco más de 600 empresas en el país, de las cuales 543 están ubicadas a todo lo largo de la frontera norte destacando Ciudad Juárez y Tijuana con el mayor número de ellas. De lo anterior, se puede decir que, debido a que esta ciudad se distingue por ser la que ocupa el primer lugar de concentración de plantas maquiladoras, de allí la importancia de contar con una profesionalización y especialización adecuada para determinados tipos de traducciones. Debido a la posición geográfica que le ofrece ventaja sobre otras ciudades, existe una constante necesidad de establecer acuerdos legales que permitan el establecimiento de estos tipos de empresas, las cuales deben seguir los lineamientos y criterios establecidos por las autoridades correspondientes.

Un contrato de arrendamiento, es uno de los principales acuerdos en el que interviene un arrendador y un arrendatario, por el uso temporal de un bien mueble o inmueble a cambio de un precio establecido. Este tipo de tratos suele ser común en el sector maquilador y como es bien sabido, es necesario establecer una buena comunicación oral y escrita en las negociaciones, ya que se pueden hacer diferentes interpretaciones de un mismo contrato. Es necesario considerar los factores lingüísticos o jurídicos, asimismo los factores comunicativos y culturales para plasmar el contenido original y evitar en lo posible efectos jurídicos diversos, o bien evitar problemas de interpretación o entendimiento que estos tipos de documentos no deben de tener.

De acuerdo al Diagnóstico Estratégico del Gobierno de Baja California, la ciudad de Tijuana es una de las urbes con mayor número de establecimientos manufactureros que elaboran productos para el sector electrónico, médico, automotriz y aeroespacial. Cabe señalar que debido a la cercanía geográfica y a las diversas habilidades y destrezas de las personas activas en la región, la ciudad resulta muy atractiva para diversas empresas extranjeras que se establecen para formar parte de los parques industriales autorizados. Aunado a esto, se ha observado una evolución en la industria, al haber iniciado como empresas ensambladoras, para pasar al diseño de nuevos productos y procesos especializados, que necesitan para su completa integración centros de ingeniería, de investigación, diseño y desarrollo, en muchos de los casos trasladando sus

corporativos a la ciudad, los cuales conllevan procesos administrativos, contables y mercantiles. En todas estas actividades se tendrán que realizar transacciones, acuerdos, pactos, convenios, etc., que requerirán ser establecidos acorde a las leyes, reglamentos o normas jurídicas que estén vigentes en la región, con el fin de detallar las leyes que los regulan y las características del sistema jurídico del lugar geográfico en el que se han escrito y tienen validez.

Por lo previo, es que resulta de vital importancia el entendimiento correcto y preciso de los términos establecidos, es decir, necesitan saber a qué se comprometen, qué derechos y obligaciones tienen, así como las consecuencias que tendrán, al incumplir con algunas de las obligaciones establecidas los representantes legales de las compañías que se encuentran o pretendan establecerse en la ciudad, para el procesamiento de sus productos o servicios.

Conviene indicar que estos tipos de documentos, contienen conceptos o términos difíciles de entender y que complican la tarea de traducción. Por eso en muchos de los casos se requieren de traductores jurídicos o que se conozca la terminología legal para poder realizar un trabajo satisfactorio; ya que una traducción inexacta pudiera resultar en el detrimento del patrimonio de alguna de las partes que suscriben el mismo.

Tal y como afirma Borja (1999) citado por Royo (2015), en la traducción de un contrato del inglés al castellano no se puede realizar una adaptación libre del original al contrato tipo español, sino que hay que respetar la estructura del contrato original. Las partes necesitan saber en todo momento de qué punto se está hablando. Además, se deben traducir los organismos, o títulos de leyes a las que se hace referencia en el contrato, aunque es recomendable que aparezca, en al menos una ocasión, el título en el idioma original. De acuerdo a lo señalado por este autor, esta sería una manera de que las personas involucradas entiendan los conceptos referenciados en los documentos, evitándose así interpretaciones en otros sentidos.

## **1.2. Planteamiento del problema**

Esta región fronteriza, destaca por su fuerte actividad económica y es la razón por la que inversionistas de distintos países aprovechan las virtudes que posee, al ofrecer mano de obra asequible, mecanismos legales que permiten sus establecimientos y ubicación dinámica para la distribución al mercado estadounidense.

Por lo anterior expuesto, no es sorpresa que el Estado cuente con un alto índice de establecimientos de manufactura con inversión extranjera que a su vez se encuentran bajo el amparo del Programa de la Industria Manufacturera, Maquiladora y de Servicios de Exportación (IMMEX), mismo que permite realizar importaciones temporales de mercancías con procesos productivos o servicios a mercancías de exportación o para prestar servicios de exportación, difiriendo el pago del impuesto general de importación, del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y, en su caso, de cuotas compensatorias de los bienes necesarios para ser utilizados en un proceso industrial o de servicio destinado a la elaboración, transformación o reparación de mercancías de procedencia extranjera importadas temporalmente para su exportación o a la prestación de servicios del mismo giro.

Las facilidades para el establecimiento de empresas dedicadas a la manufactura en la ciudad fronteriza propician el auge de la industria, muchas de estas empresas son de procedencia extranjera, las cuales buscan establecerse por medio de sociedades filiales. Estas operaciones generan un sinnúmero de necesidades que se suplen de acuerdo a la oferta y demanda de los servicios buscados, encontrándose entre ellas las del traductor. La función que cumple el traductor es la de mediar la comunicación entre la filial mexicana y su matriz extranjera ya que las lenguas de ambas son distintas y el indudable control de la matriz sobre la filial mexicana exige la comprensión de su operación de acuerdo a los lineamientos preestablecidos por la legislación mexicana que las rigen, esto es, la comprensión de los documentos legales y administrativos que permiten el funcionamiento de sus operaciones.

Entre los documentos legales que permiten la operación de empresas filiales del sector maquiladora en la ciudad de Tijuana, se encuentra el contrato de arrendamiento, ya que, todo establecimiento requiere de un predio para desarrollar sus actividades. Durante este proceso es cuando los traductores y/o abogados corporativos se enfrentan a la tarea de una traducción fiel de los derechos y obligaciones que se derivan de un contrato de arrendamiento, donde en la mayoría de los casos la matriz extranjera funge como garante, y por ende responde de manera solidaria con la filial mexicana ante cualquier incumplimiento por parte de esta última durante el término que hayan pactado las partes. Asimismo, la tarea de traducir un contrato de arrendamiento representa a una serie de responsabilidades para el traductor, ya que debido a la naturaleza que comprende un texto jurídico, siendo este mismo localizado y especializado, su traducción al inglés requiere de

conocimientos jurídicos tanto de la lengua origen como de la lengua meta para emplear terminología lo más similar posible y facilitar su comprensión para el lector, que en este caso en particular, sería un representante legal de la matriz extranjera que contrae obligaciones a la par de su filial mexicana.

Aunado a lo previo y debido a la posición geográfica privilegiada con la que cuenta la ciudad de Tijuana, es bien sabido que existen en la región un número considerable de personas bilingües, sin embargo, muchos de ellos no tienen los conocimientos profesionales, experiencia, habilidades y destrezas adecuadas para llevar a cabo la traducción de estos documentos.

Esta investigación se enfoca en la traducción de contratos de arrendamiento inglés-español en el sector maquiladora en Tijuana, brindando un glosario de la fraseología más utilizada que contienen dichos documentos para el apoyo y consulta de traductores y abogados corporativos que pretenden llevar a cabo la labor de traducir el documento legal que requiere de especialización en la materia.

### **1.3. Objetivos**

#### **1.3.1. Objetivo general.**

Elaborar un glosario inglés-español de los términos y fraseología localizada en los textos legales analizados, con ejemplos ilustrativos para uso y consulta de los traductores especializados y abogados corporativos.

#### **1.3.2. Objetivos específicos.**

Identificar los términos y fraseología típica en el clausulado del contrato de arrendamiento de la cual se desprende la influencia del sector maquilador.

Analizar los criterios terminológicos y las equivalencias plasmadas en los textos legales identificados.

### **1.3.3. Justificación.**

Se dice que el Estado cuenta con un alto índice de empresas maquiladoras amparadas bajo el Programa de la Industria Manufacturera, Maquiladora y de Servicios de Exportación (IMMEX), organismo gubernamental que permite se realicen todo el conjunto de fases de operación para procesar, elaborar, o reparar productos de origen extranjero, que son ingresados de forma temporal al país, para después ser retornadas al extranjero; difiriendo el pago del impuesto general de importación, IVA, y cuotas compensatorias de las materias primas a ser utilizadas en el proceso industrial. Debido a que la mayoría de estas empresas son extranjeras y no son propietarias de las naves industriales donde llevan sus operaciones, los contratos de arrendamiento que celebran las empresas mexicanas, en su función de subsidiarias, son traducidos para su lectura y/o aprobación por parte de sus matrices extranjeras.

Ya que por definición se tiene que un glosario es: un catálogo de palabras de una misma disciplina, de un mismo campo de estudio, de una misma obra, etc., definidas o comentadas. Y un orden determinado, las palabras o expresiones de una o más lenguas, o de una materia concreta, acompañadas de su definición, equivalencia o explicación (RAE, 2017). Es por esto que la elaboración de un glosario inglés-español de los términos y fraseología contenida en los contratos de arrendamiento servirá de apoyo y consulta para los traductores especializados y abogados corporativos, ya que como su misma definición lo señala sólo contendrán los términos más comunes y más frecuentes utilizados en estos tipos de documentos.

## Capítulo 2. Marco teórico

### 2.1. Marco normativo en contratos de arrendamiento en México

Tal y como infiere la pirámide de Kelsen, el sistema jurídico en México se encuentra escalonado, teniendo como máximo ordenamiento la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, encontrándose sujetos al mismo los demás ordenamientos en la diversidad de materias que incluyen la penal, mercantil, civil, ambiental, etc. Sin embargo, el presente trabajo de investigación se basa en un contrato de arrendamiento, cuyos lineamientos se encuentran previstos en el Código Civil Federal en lo general (ya que funge en suplencia de lo que no prevean los Códigos Estatales), y en el Código Civil para el Estado de Baja California en lo que concierne a la jurisdicción al tratarse de un contrato de arrendamiento del municipio de Tijuana.

Los códigos citados anteriormente, proporcionan los elementos fundamentales que deben contener los contratos de arrendamiento en su artículo 2398 del Código Civil Federal, y el correlativo 2272 del Código Civil para el Estado de Baja California que a la letra señala:

Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto. El arrendamiento no puede exceder de diez años para las fincas destinadas a habitación; de quince para las fincas destinadas al comercio y de veinte para las fincas destinadas al ejercicio de una industria (p. 219).

De lo previo se desprende que invariablemente:

El contrato de arrendamiento es un tipo de acuerdo que generalmente se establece entre dos partes: el arrendador y el arrendatario. Este documento jurídico regula la cesión de un bien del arrendador al arrendatario para su uso y disfrute durante un período de tiempo determinado. Esta cesión se realiza a cambio de una compensación que el arrendatario proporciona al arrendador. Esta compensación suele ser de naturaleza económica y se la denomina renta. Su pago se satisface de manera periódica hasta la finalización del contrato Royo (2015).

Sin lugar a duda, este tipo de documento es uno de los más conocidos entre las personas, ya que como se indica, el dueño o propietario pone su patrimonio en “peligro” al permitir que otra

persona haga uso del mismo. Por tal razón, en estos tipos de pactos o convenios generales se agregan cláusulas que den a conocer fianzas, deterioros o desperfectos, omisiones de pagos, etc., tal y como se puede encontrar en el ejemplo del texto que se trata en este trabajo.

Cabe destacar que, aunque existen diversos formatos de contratos de arrendamiento que estudiosos del derecho han publicado por medio de casas editoriales, no existe un formato que englobe la diversidad de necesidades que representen las entidades federativas, ni cuentan con el carácter forzoso para su uso ya que es a elección de las partes el firmar en consentimiento el mismo.

Los contratos de arrendamiento empleados en el sector maquiladora, además de que no deben exceder de un periodo superior a 20 años, siendo este último el termino máximo otorgado para contratos de arrendamiento en virtud de la inversión substancial que implica el llevar a cabo operaciones de la industria, deben de estipular de forma clara y precisa las disposiciones del régimen fiscal de IMMEX (Industria Manufacturera, Maquiladora y de Servicios de Exportación) con el fin de corroborar que sus operaciones encajen o se ajusten a las “actividades de maquila”, con el objetivo de evitar riesgos de producción de establecimientos permanentes para los residentes en el extranjero.

Resulta importante aclarar que, existen cláusulas dentro del contrato cuya existencia se deben a las características propias de la ley vigente y al país y/o estado en que cual dicha ley tiene validez jurídica.

## **2.2. Marco normativo en contratos de arrendamiento en Estados Unidos de Norteamérica**

De los estudios generados por Alcaraz, Campos y Miguélez (2013), se señala que la Constitución escrita actúa como eje ordenador de la identidad estadounidense.

Como tienen a bien mencionar Alcaraz, Campos y Miguélez (2013), los contratos se definen como “acuerdos vinculantes (*binding agreements*) que surgen de una situación de oferta (*offer*) y aceptación (*acceptance*), con la intención de crear relaciones jurídicas vinculantes (*binding legal relationships*), mediante una prestación mutua «a título oneroso» (*mutually valuable consideration*)” (p.253).

En virtud de encontrarse regulados por ordenamientos, los contratos contienen una macroestructura que se sintetiza en lo siguiente:

- a) Commencement or premises (fórmula introductoria)
- b) Recitals or Preamble (preámbulo)
- c) The operative provisions (sección operativa)
- d) Definitions (definiciones)
- e) Consideration (prestación, contraprestación)
- f) Representation and warranties (pactos y garantías)
- g) Applicable law (derecho aplicable)
- h) Severability (divisibilidad del contrato)
- i) Testimonium [testing clause] (fórmula de conclusión)
- j) Signatures (firmas)
- k) Schedules (anexos)

### **2.3. Industria Manufacturera, Maquiladora y de Servicios de Exportación**

Siendo Baja California el estado con más establecimientos con programa IMMEX en la república, de acuerdo a cifras arrojadas el año pasado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en el 2018, los contratos de arrendamiento que celebran las empresas mexicanas del sector maquiladora en Tijuana son traducidos para la comprensión de las matrices de las empresas mexicanas, ya que se encuentran sujetos a su aprobación y en su mayoría fungen como avales en los mismos.

#### **2.3.1. Desarrollo económico regional.**

De acuerdo a datos emitidos en el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California (PEDBC), se dice que la ubicación geográfica de dicha entidad es un factor que favorece el desarrollo económico, social y cultural en la región. El desarrollo de actividades productivas se concentra en el área de Mexicali, Tijuana- Tecate y Playas de Rosarito, así como en las zonas transfronterizas de San Diego- Tijuana y la existente con base en Arizona, llegando a las costas de Sonora, San Felipe y Mexicali. Baja California ocupa la décima posición en la clasificación de las mejores entidades del país en desarrollo en diferentes actividades, y como un estado productivo en gran manera, promotor del desarrollo económico; además ocupa la octava posición en generación y fomento de la ciencia, tecnología e innovación.



Las economías de nuestro país y Estados Unidos de Norteamérica se basan en las actividades de inversión extranjera directa (IED) en México y el comercio que ambos países realizan. El TLCAN en 1994, fue el instrumento mediante el cual fue posible que los inversionistas de los países integrantes disminuyeran o aminoraran las tarifas y las garantías. Esta integración económica también ha tenido repercusiones importantes en las dinámicas regionales económicas en el nivel fronterizo. Como consecuencia del rápido crecimiento de las plantas manufactureras y la producción de bienes manufacturados en México destinados a su exportación a los Estados Unidos de Norteamérica, la región fronteriza norte de México se ha vuelto un destino importante para la IED y para la producción manufacturera (Mendoza, J.E., 2017).

De hecho, estos factores aunados a la mano de obra barata y existente en grandes proporciones en México, favorecen para que empresas extranjeras, deseen establecer sus negocios en ciudades fronterizas con nuestro país.

De los estudios aportados por Dutrenit Bielous, G., Zuñiga-Bello, P., Saldivar Chavez, M.A., Avila Trejo, B., Guadarrama Atrizco, V.H., Rodriguez Hernandez-Vela, C.E., Salgado-Torres, A., Suarez Estrada M., Villareal Peralta, E.M., Woolfolk Frias, C.A. y Zaragoza, M.L. (2014), se señala a la letra:

Principales aportaciones de la entidad que contribuyen al desarrollo nacional:

1. La consolidación de clusters como aeroespacial, medico, vitivinícola, automotriz y el emblemático de electrónica.
2. La creación del observatorio astronómico.
3. La aportación de académicos regionales a la investigación local con CyT.” (p.51)

Partiendo de los supuestos anteriores, se precisa aclarar lo referente a los “clusters” o racimos, donde Mayoral y Díaz (2011) los definen como:

Un clúster es una colección de datos u objetos estudiados que son semejantes entre sí dentro del mismo clúster y diferentes a los objetos de los demás clústers. El análisis de clústers consiste en el agrupamiento del conjunto de datos a estudiar (p.42).

Por lo tanto, para fines de este trabajo conocer sobre el contexto económico, nos hace reflexionar lo pertinente que resulta, lograr y conservar los factores estratégicos para que inversionistas extranjeros deseen establecer sus negocios en esta región fronteriza. Mismos que generan fuentes de empleo en la ciudad, contribuyendo al bienestar social de sus pobladores.

### **2.3.2. El sector maquilador en Tijuana, Baja California.**

El estado de Baja California ocupa la segunda posición como la entidad que reúne el más alto número de trabajadores de la industria de exportación IMMEX, según información generada por el INEGI. De acuerdo a datos emitidos por el Secretario de Desarrollo Económico (SEDECO) Carlo Bonfante Olache, esto se debe como efecto de las acciones y actividades económicas implementadas por la administración estatal y los diferentes sectores sociales. Además, agregó que existen 916 empresas, y si se comparan los valores del año pasado con los actuales, se concluye que hay un promedio de 5 ó 6 establecimientos más con respecto a los mismos meses del año anterior. Por consiguiente, Baja California sigue siendo la entidad que reúne el más alto número de ellas representando el 18 % del total nacional.

Muchas otras compañías mantienen sus proyectos de inversión congelados, afectando el proceso de crecimiento y desarrollo de la región, este proceso se ve amenazado por las políticas restrictivas del presidente de Estados Unidos de Norteamérica, Donald Trump, razón por la que muchas compañías han empezado a sentir temor de ser sancionadas por el gobierno de EE.UU., así como, por el desconocimiento de las políticas definidas del TLCAN mediante el cual las compañías decidirán si se quedan o se van del estado.

### **2.4. Los contratos de arrendamiento y la traducción**

Alcaraz, Campos y Miguélez (2013) señalan un modelo simple de las dos fases del proceso de traducción que a la letra dice:

- 1) la comprensión del significado en la lengua de partida (source language), y 2) la búsqueda de una unidad lingüística equivalente en la lengua de llegada (target language), que expresara con naturalidad, o dicho de otro modo, sin violentar los recursos lingüísticos que esta lengua ofrece, el sentido de la unidad de la lengua de partida (p. 115).

Cuando se tiene un proyecto de traducción, es común encontrarse con una cantidad considerable de términos o información desconocida, pero tal vez lo más complicado de todo esto sea la cantidad de tiempo que se tiene que invertir para encontrar dicha información y conservarla para no volver a perder tiempo buscándola de nuevo, un contrato de arrendamiento, por las implicaciones legales que conlleva, puede ser considerado un tipo de texto especializado, debido a la cantidad de términos relacionados con el área legal-jurídica, el profesional que realice la traducción de estos tipos de documentos, debe de poseer los conocimientos especiales, habilidades y destrezas necesarias para poder apegarse a la terminología que la traducción necesita.

## 2.5. Traducción de textos especializados

Los tipos de traducciones, de acuerdo a estudios de Hurtado A. (2011), se dividen en dos categorías de género: (i) traducciones de géneros especializados; y (ii) traducciones de géneros no especializados. Lo previo se basa en la diferenciación que marca la traducción de textos que pertenecen a ciertos ámbitos socio-profesionales, extendiéndonos el mismo autor el siguiente recuadro que engloba los tipos de traducción:

<p><b>Ámbitos marcados por el campo</b> → Traducción de géneros especializados          Tipo de campo: técnico, científico, jurídico, económico, religioso, etc. → Traducción técnica, científica, jurídica, etc.</p> <p><b>Ámbitos no marcados por el campo</b> → Traducción de géneros no especializados          Traducción de géneros literarios, publicitarios, periodísticos, etc. → Traducción literaria, traducción publicitaria, traducción periodística, etc.</p>
---

*Figura 1: Clasificación de ámbitos*

De los supuestos anteriores se desprende que los contratos de arrendamiento son considerados textos especializados, ya que van dirigidos a especialistas que comprenden el lenguaje, quienes en este caso en particular son abogados, y pertenece a un lenguaje de especialidad al contener términos y fraseología legal.

Sin embargo, los textos legales no son los únicos que entran en los tipos de traducción especializados, dentro del mismo se encuentran los textos técnicos, científicos, económicos, religiosos, etc., y de igual manera existen lenguajes que tienen diferente grado de especialización que van desde un alto nivel, otros que van en intermedio con el lenguaje general y otros que se sitúan ya en la frontera de la lengua común. Aunado a esto, el ámbito legal tiene géneros textuales característicos como los decretos, reglamentos, contratos, testamentos, escrituras, informes

legales, sentencias, denuncias, demandas, oficios, exhortos, requerimientos, etc. (Hurtado A. 2011 p. 60).

CARACTERÍSTICAS DE FUNCIONAMIENTO TEXTUAL	COMPETENCIAS REQUERIDAS DEL TRADUCTOR	
Importancia del campo temático	Conocimientos temáticos	CAPACIDAD PARA DOCUMENTARSE
Terminología específica	Conocimiento de terminología	
Géneros característicos	Conocimiento de los géneros característicos	

Figura 2: Características de funcionamiento textual.

Como bien tiene a señalar Nord (2012): “La traducción de textos especializados está marcada por la dominante del campo, ya que el traductor ha de tener conocimientos en el campo temático en cuestión para poder efectuar el proceso traductor.”

Clavería, Freixas, Prat y Torruella (2012) señalan que: “Cualquier palabra de la lengua común se puede terminologizar, es decir, puede recibir un significado preciso perteneciente a un ámbito especializado” (p. 181).

## 2.6. Teorías sobre traducción jurídica

Previo a abordar las teorías aplicables sobre la traducción jurídica, cabe destacar los estudios de Borja (2000), quien clasificó a los textos jurídicos, después de analizar un corpus en inglés y en español, en textos normativos, textos judiciales, jurisprudencia, obras de referencia textos doctrinales, y textos de aplicación del derecho. Para el caso en concreto, se analizan los textos considerados como obras de referencia y los textos de aplicación del derecho, toda vez que el producto de este trabajo se encuentra dentro de la clasificación de obras de referencia y el texto origen como texto de aplicación del derecho.

Las obras de referencia Borja (2000) manifiesta “en este apartado he incluido todas aquellas obras a las que recurren los juristas (y también los no juristas) para consultar dudas concretas sobre aspectos particulares del derecho” (p.118) y dentro de los diccionarios incluye a los diccionarios especializados, los cuales como ya se manifestó en este trabajo comprende al Glosario.

Dentro de los textos de aplicación del derecho Borja (2000) incluye dentro de esta clasificación a los documentos notariales, contratos de todo tipo, las cartas legales, los expedientes que los abogados preparan para defender sus casos, poderes, pólizas de seguro, testamentos, entre otros (p.125)

Para esto Borja (2000) presenta la clasificación agrupando en un cuadro la situación discursiva, a los participantes en el acto de comunicación y al tono que se utiliza en la misma y su finalidad, que a continuación se detalla:

Obras de referencia	
Géneros principales	Diccionarios monolingües Diccionarios bilingües Diccionarios enciclopédicos Enciclopedias Formularios Repertorios profesionales Libros de Casos/Case books Recopilaciones de leyes
Emisor	Juristas
Receptor	Juristas o futuros juristas
Modo	Escrito para ser leído
Tono	Formal
Foco contextual dominante	Expositivo
Finalidad	Proporcionan información de carácter práctico e instrumental a profesionales del derecho

Figura 3: Obras de referencia. Fuente: Borja (2000, p.118)

Textos de aplicación del derecho	
<i>Géneros principales: Documentos notariales; contratos de todo tipo (agreements; underwrite, deeds); cartas legales (legal letters); dictámenes jurídicos (legal opinions); expedientes que los abogados preparan para defender sus casos (legal briefs); poderes (power of Attorney); pólizas de seguro (insurance policy; testamentos (wills)...</i>	
Emisor	Particulares/Administración
Receptor	Particulares/Administración
Modo	Escrito para ser leído
Tono	Muy formal/formal/coloquial
Foco contextual dominante	Instructivo
Foco contextual secundario	Expositivo
Finalidad	Crear pactos legalmente vinculantes entre particulares

*Figura 4: Textos de aplicación del derecho. Fuente: Borja (2000, p.125)*

De los recuadros propuestos por Borja (2000) podemos resaltar el hecho que las obras de referencia son de tono meramente formal, mientras que los textos aplicados al derecho tienen diferentes tonos, así mismo éstos últimos su foco contextual es el instructivo y secundario expositivo, mientras que los primeros son expositivos.

Los géneros de la traducción jurídica elaborado por GENTT en Monzó (2002) p. 699-705 (como se cita en Mayoral y Díaz 2011 p.63), clasifica los documentos en cinco bloques:

Legal-Gender

- » **Manual**
- » Text book
- » Thesis
  
- » **Legal precedents**
- » Judgment
- » Law report
- » Press law report
  
- » **Non-specialized**
- » Press article
- » Law report
- » Public guidance
  
- » **Notarial**
- » Deed
- » Certification
  
- » **Professional documents**
- » Curriculum Vitae
- » Legal Letter
- » Resumee

*GENTT en Monzó (2002) p. 699-705 (como se cita en Mayoral y Díaz 2011 p.63)*

De la previa clasificación se desprende el grado de especialización que puede comprender cada género dentro del mismo ámbito legal al ser textos con distintas connotaciones y usos.

## 2.7. Teorías de la Lexicografía

Borja (2000) define que “la documentación relevante para un traductor jurídico tiene unas características especiales, ya que debe referirse a los conceptos legales de dos culturas distintas y a su forma de aplicación en particular” (p. 168).

Realiza una clasificación en cuatro bloques.

Fuentes de documentación para la traducción jurídica	
Obras lexicográficas	Diccionarios generales: monolingües, bilingües Diccionarios especializados: monolingües, bilingües Diccionarios enciclopédicos
Obras no lexicográficas	Enciclopédicas temáticas Formularios Monografías Revistas Jurídicas Documentos de normalización Documentación del cliente
Consulta con expertos	
Consulta en Internet	

Figura 5: Fuentes de documentación para la traducción jurídica a partir de Borja (2000)

Dentro de la clasificación de recursos lexicográficos manifiesta que los glosarios, se encuentran dentro de la misma, por tanto el presente trabajo, representará una herramienta de consulta concreta en el área de contratos comerciales para aquellas personas que lleven a cabo la traducción jurídica y de igual manera Borja (2000) establece que: “además de todas las fuentes de documentación que he citado, el traductor tiene un enorme potencial para crear recursos propios de documentación” (p. 170).

### 2.7.1. El glosario terminológico.

De acuerdo a la definición de la RAE (2017), un glosario es “un catálogo de palabras de una misma disciplina, de un mismo campo de estudio, de una misma obra, etc., definidas o comentadas”. Tiene como principal objetivo hacer anotaciones para exponer con palabras muy claras el significado o contexto de alguna palabra específica, o acerca de algún asunto o materia que se esté traduciendo. Resulta de vital importancia el poder crear y conservar un glosario que contenga la terminología utilizada de acuerdo al área de especialización que se esté trabajando y formatos y/o programas que se utilicen. Esta herramienta contribuye al uso de vocabulario acorde

al área laboral, así como a obtener una traducción de calidad, reduciendo tiempo de elaboración y costos de las mismas.

### **2.7.2. El uso de glosario terminológico y el abogado corporativo.**

Tal y como se indicó en páginas anteriores, un glosario no es igual a un diccionario. El objetivo de hacer uso de un glosario radica en la utilidad de poder explicar en forma óptima particularidades de un ámbito específico. Por lo general, en las industrias maquiladoras o en cualquier tipo de empresa, en momentos determinados necesitarán de una persona que sea la encargada de controlar y administrar todos los procesos legales que las operaciones propias de la compañía requieran.

De acuerdo al foro empresarial impulsa (2017), a “los profesionales del derecho que suministran asesoría corporativa y judicial en todos los ciclos de vida de una empresa se les conoce como abogados corporativos”. Esta persona debe de tener conocimientos en derecho corporativo, es decir, en la especialidad que se centra en la empresa y en lo relacionado a la misma desde un aspecto legal. Esta persona tiene la responsabilidad de dictaminar o aconsejar sobre los diferentes tipos de contratos mercantiles que las compañías maquiladoras realizan. Estos profesionistas hacen sentir seguridad a los empresarios, ya que toman decisiones apoyados en sus asesores legales o mejor dicho, sus abogados corporativos.

### **2.7.3. El glosario terminológico y el traductor de textos especializados.**

Referente a esto, se sabe que la persona encargada de la elaboración de una traducción especializada, además de tener conocimientos amplios de los idiomas que está usando, debe saber y entender el tema sobre el cual está traduciendo. En estos tipos de trabajos, se tiene que verificar a la par o en paralelo los términos y/o palabras en el idioma origen y meta, con el fin de establecer un mensaje claro y fidedigno. Los lenguajes de especialidad son “subconjuntos del lenguaje general caracterizados pragmáticamente por tres variables: la temática, los usuarios y las situaciones de comunicación” (Cabré, 1992/1993, p.139 como se cita en Hurtado 2011, p. 60). Por tanto, un traductor de textos especializados se torna especialista en la materia ya que hace uso de términos y palabras correspondientes a un área específica de conocimiento, ayudado siempre por su capacidad de investigación.



Nord (2005) nos señala la función central que desempeña el traductor en el proceso traslativo textual intercultural, ya que es el receptor del texto original y quien produce el mismo texto en la lengua meta. El traductor es un intermediario entre dos culturas, quien además debe de conocer la función, objetivo y el contexto del texto original para poder realizar una traducción que reduzca en lo posible los errores, incomprensiones, ambigüedades u otro tipo de repercusiones.

Borja (2000) manifiesta: “En el plano léxico, el traductor jurídico puede ir creando glosarios por temas específicos utilizando herramientas informáticas de gestión de la terminología, como el Multiterm” (p.171). El hecho de crear glosarios implica desde luego tiempo y esfuerzo, pero una vez que se tienen, conlleva al ahorro de dicho tiempo y trabajo cuando se busca la explicación o la equivalencia de un término en otro idioma. Actualmente los glosarios se encuentran en bases de datos y son de gran ayuda cuando se tienen que buscar términos en forma rápida; ya que algunos términos específicos no se encuentran en diccionarios, inclusive en los especializados. Contar con dichos glosarios, resulta benéfico por la reducción de tiempo en el proceso de traducción, además el documento final contará con términos más uniformes, eliminando ambigüedades y confusiones en el lector final, ya que se tendrá un mensaje claro y coherente ayudando a que la información sea mejor comprendida, siendo este el propósito principal de los glosarios.

### Capítulo 3. Metodología

En este capítulo se describe la metodología que se utilizó en este trabajo de investigación, cuyo objetivo es elaborar un glosario terminológico del clausulado de los contratos de arrendamiento del sector maquiladora en Tijuana para ser utilizado como recurso de apoyo para traductores y abogados corporativos. Para propósitos de comprensión general se elaboró el Diagrama 1 inferior de autoría propia, del cual se infieren las etapas agotadas a fin de obtener los resultados contenidos en la presente investigación, donde primero se procedió a seleccionar la muestra a ser sujeta de análisis y después filtrada por medio de una herramienta electrónica y obtener de esa manera el listado inicial de los términos que después conformarían el glosario. Una vez recabado lo previo, se procedió a seleccionar los textos paralelos y corpus que serían empleados para definir los términos en ambos idiomas y complementar los mismos al otorgar el contexto en que se emplean.

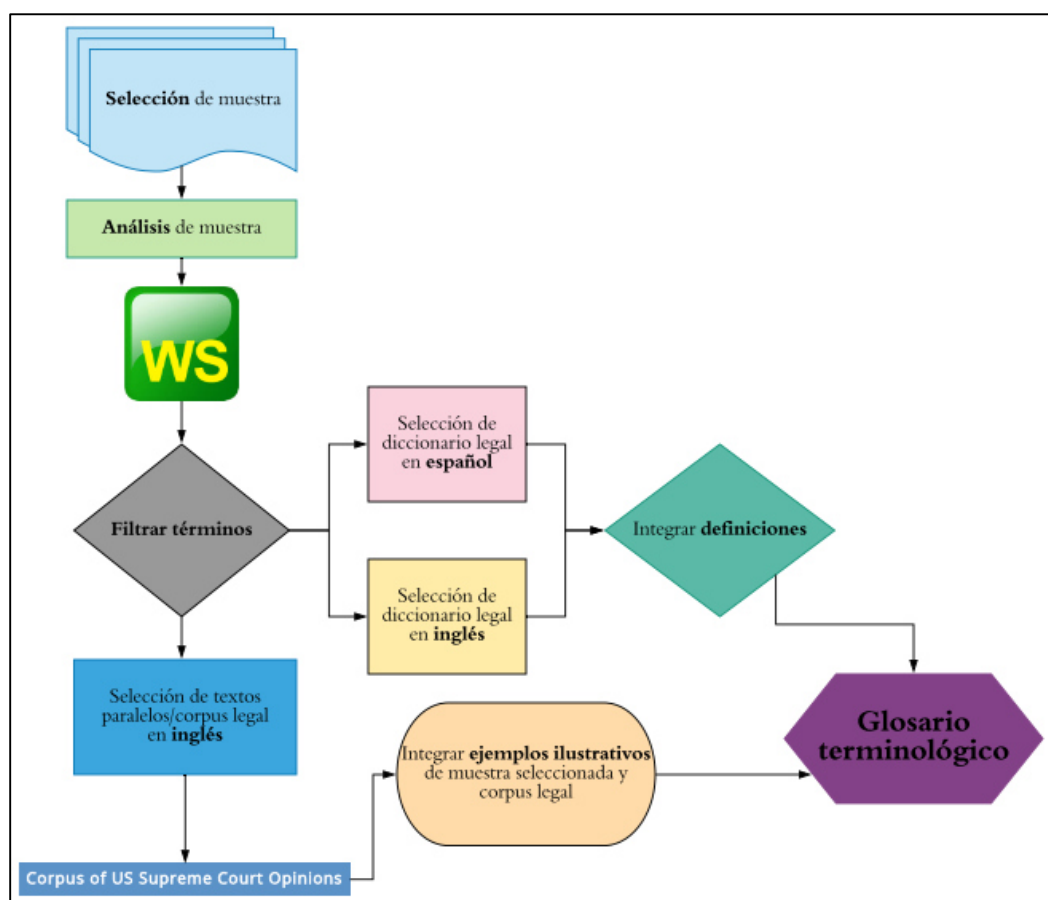


Diagrama 1: Metodología de investigación.

### **3.1. Selección de muestra**

A efecto de extraer los términos y fraseología típica que se desprende de los contratos de arrendamiento (ver Anexo 2) y de los cuales se aprecia de manera evidente la influencia del sector maquiladora en Tijuana, y dado que los formatos disponibles son apegados a términos generales de contratos de arrendamiento para inmuebles residenciales, o en su defecto, para naves industriales de las cuales no se aprecia la influencia del sector maquiladora en Tijuana, se recurrió a solicitar la autorización del despacho corporativo local Bustamante, Escandón y Pareyon, S.C. (ver Anexo 1) para emplear un formato base de contratos de arrendamiento para naves industriales de su autoría, mismo que se encuentran anexos al presente trabajo terminal con su respectiva autorización.

El despacho corporativo proporcionó el formato del contrato de arrendamiento que reunía las características buscadas, procediendo a seleccionarse como muestra a fin de cumplir el objetivo del presente trabajo, ya que reúne las características que lo diferencian de otros contratos de arrendamientos al: (i) encontrarse redactado en inglés y español, característica singular que denota la lectura por parte de extranjeros cuya lengua natural es el inglés; (ii) se encuentra sujeto a la competencia de los Tribunales ubicados en la ciudad de Tijuana, cumpliendo con la delimitación geográfica buscada; y (iii) cuenta con la figura de obligado solidario donde la empresa matriz extranjera garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que la empresa mexicana contrae como arrendatario.

La muestra analizada comprende un total de 35 fojas tamaño carta a doble columna en idiomas español e inglés y con un total de treinta cláusulas de las cuales se desprende la influencia de la industria maquiladora en la región.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	LEASE AGREEMENT
<p>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN [NOMBRE DEL ARRENDADOR], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDADOR", REPRESENTADO POR [NOMBRE DE REPRESENTANTE]; [FILIAL MEXICANA], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR [NOMBRE DE REPRESENTANTE]; Y [MATRIZ EXTRANJERA], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "OBLIGADO SOLIDARIO" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR [NOMBRE DE REPRESENTANTE]; DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:</p>	<p>LEASE AGREEMENT ENTERED INTO BY AND BETWEEN [NAME OF LESSOR], HEREINAFTER REFERRED TO AS "LESSOR", REPRESENTED HEREIN BY [REPRESENTATIVE NAME]; [FILIAL MEXICANA], HEREINAFTER REFERRED TO AS "LESSEE", REPRESENTED HEREIN BY [REPRESENTATIVE NAME]; AND [PRINCIPAL] HEREINAFTER REFERRED TO AS "GUARANTOR", REPRESENTED HEREIN BY [REPRESENTATIVE NAME]; PURSUANT TO THE FOLLOWING RECITALS AND CLAUSES:</p>
DECLARACIONES:	RECITALS:

Figura 6: Muestra del Contrato de Arrendamiento

En la Figura 6 se puede apreciar la muestra seleccionada a efecto de llevar a cabo el análisis de los términos y fraseología típica que comprenden los contratos de arrendamiento, y en particular, que denota la influencia del sector maquiladora en Tijuana, una vez seleccionada la muestra, objeto de análisis a fin de elaborar el glosario terminológico, se procede a su disección empleando las herramientas adecuada para obtener los resultados buscados.

### **3.2. Herramientas**

Se utilizó el programa WordSmith para el trabajo en el área del conocimiento denominada lingüística de corpus. Esta herramienta busca patrones en determinados idiomas, el paquete de software se centra en tres módulos principales: el concord, que se utiliza para crear concordancias; el wordlist que enlista todas las palabras o formas de palabras incluidas en el corpus seleccionado, así como la frecuencia de aparición que cada una tiene y el keyword que crea un listado con todas esas palabras y formas de palabras según ciertos criterios estadísticos en los cuales el corpus textual recurre de manera frecuente o poco común. WordSmith es un programa reconocido para trabajos que se basan en la lingüística de corpus. Para llevar a cabo el análisis del texto se hizo uso de este programa, con el afán de quitar o eliminar todas aquellas palabras que no tienen importancia significativa para los propósitos de este trabajo, aunado al análisis individual de los términos arrojados para desechar los términos que por su grado bajo de especialización resultan inoficiosos.

Con el propósito de integrar las definiciones en ambos idiomas de los términos seleccionados, se procedió a escoger diversos diccionarios jurídicos reconocidos y, por último, se ubicó un corpus en línea de las opiniones emitidas por la Suprema Corte de Estados Unidos de Norteamérica para integrar los ejemplos de contexto en inglés.

### **3.3. Procedimiento**

En apego al enfoque cualitativo de Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C. y Baptista Lucio, P. (2003), y por medio de textos paralelos en inglés, así como la consulta en diccionarios especializados en ambos idiomas se elaborará un glosario terminológico relativo a los contratos de arrendamiento que contienen influencia del sector maquilador en Tijuana.

Primero, se obtuvo un listado con las palabras más frecuentes que aparecen en el contrato de arrendamiento, después y de acuerdo a los resultados generados por concord, se pudo determinar la función gramatical que dichas palabras tienen en el texto, realizando de esta forma la selección de palabras cuyos significados se encuentran explicados en ambos idiomas, ver Figura 7.

N	Word	Freq	%	Texts	% Disp.	Lemmas	Set
1		182	2.17	1	100.00	0.88	
2	A	178	2.13	1	100.00	0.87	
3	ABANDONA	1	0.01	1	100.00		
4	ABOGADOS	1	0.01	1	100.00		
5	ACCEDER	1	0.01	1	100.00		
6	ACCESO	2	0.02	1	100.00		
7	ACCION	7	0.08	1	100.00	0.60	
8	ACEPTA	1	0.01	1	100.00		
9	ACEPTACION	1	0.01	1	100.00		
10	ACEPTAR	2	0.02	1	100.00	0.35	
11	ACORDADA	1	0.01	1	100.00		
12	ACORDADO	1	0.01	1	100.00		
13	ACREEDOR	4	0.05	1	100.00		
14	ACREEDORES	2	0.02	1	100.00		
15	ACTIVIDAD	3	0.04	1	100.00	0.00	
16	ACTIVIDADES	2	0.02	1	100.00	0.35	
17	ACTIVOS	4	0.05	1	100.00		
18	ACTO	8	0.10	1	100.00	0.58	
19	ACTOS	4	0.05	1	100.00	0.47	
20	ACUERDA	2	0.02	1	100.00		
21	ACUERDAN	3	0.04	1	100.00	0.51	
22	ACUERDO	6	0.07	1	100.00	0.67	
23	ACUERDOS	2	0.02	1	100.00		
24	ACUIFEROS	2	0.02	1	100.00		
25	ACUMULANDO	1	0.01	1	100.00		
26	ACUMULANDOSE	3	0.04	1	100.00	0.30	
27	ACUMULATIVAMENTE	2	0.02	1	100.00	0.35	
28	ADAPTACIONES	1	0.01	1	100.00		
29	ADECUADA	1	0.01	1	100.00		
30	ADELANTADO	2	0.02	1	100.00	0.35	
31	ADEMAS	5	0.06	1	100.00	0.58	
32	ADEUDE	2	0.02	1	100.00		
33	ADEUDO	3	0.04	1	100.00	0.30	
34	ADEUDOS	1	0.01	1	100.00		
35	ADICION	1	0.01	1	100.00		
36	ADICIONALES	1	0.01	1	100.00		

Figura 7: Delimitación de términos

Una vez obtenido el listado de palabras, se procedió a diseñar la tabla donde se incorporarían los datos recabados para después realizar la búsqueda y transcripción de todas y cada una de las definiciones contenidas en diccionarios especializados en la materia en ambos idiomas (ver referencias).

Finalmente, y en cumplimiento a los objetivos del presente trabajo de investigación, se realizó una búsqueda individualizada de cada término comprendido en el listado obtenido a través del corpus en línea que contiene las opiniones emitidas por la Suprema Corte de Estados Unidos de Norteamérica (ver Figura 8) con el designio de proporcionar el contexto de uso a quien consulte el glosario.

Corpus of US Supreme Court Opinions

SEARCH FREQUENCY CONTEXT ACCOUNT

FIND SAMPLE: 100 200 500 1000  
PAGE: << < 1 / 13 > >>

MORE CONTEXT SEE SOURCE [?] SAVE LIST CHOOSE LIST ..... CREATE NEW LIST [?] SHOW DUPLICATES

1	1830	28 U.S. 43	Willison v. Watkins	A B C	fully recognized by this Court that a tenant can not dispute the title of his <b>landlord</b> either by setting up a title in himself or a third person during
2	1830	28 U.S. 43	Willison v. Watkins	A B C	by his own act merely, so as to enable himself to hold against his <b>landlord</b> , who reposes under the security of the tenancy, believing the posses
3	1830	28 U.S. 43	Willison v. Watkins	A B C	title. In no instance has the principle of law which protects the relations between <b>landlord</b> and tenant being carried so far as in this case, which
4	1830	28 U.S. 43	Willison v. Watkins	A B C	this case, which presents a disclaimer by a tenant with the knowledge of his <b>landlord</b> and an unbroken possession afterwards for such a length
5	1830	28 U.S. 43	Willison v. Watkins	A B C	trespasser and his possession is adverse, and as open to the action of his <b>landlord</b> as a possession acquired originally by wrong. The act is cont
6	1830	28 U.S. 43	Willison v. Watkins	A B C	He is a trespasser on him who has the legal title. The relation of <b>landlord</b> and tenant is dissolved, and each party is to stand upon his right.
7	1830	28 U.S. 43	Willison v. Watkins	A B C	possession then becomes a tortious one by the forfeiture of his right, and the <b>landlord</b> 's right of entry is complete, and he may sue at any time
8	1830	28 U.S. 43	Willison v. Watkins	A B C	the tenancy and goes for the forfeiture. It shall not be permitted to the <b>landlord</b> to thus admit that there is no tenure subsisting between him, i
9	1830	28 U.S. 43	Willison v. Watkins	A B C	who buys his right at a sheriff's sale, assumes his relation to the <b>landlord</b> , with all its legal consequences, and is as much estopped from denyin
10	1829	27 U.S. 380	SATTERLEE v. MATTHEWSON	A B C	a lease from him who recovered; and in that case, the relation of <b>landlord</b> and tenant between him and his sister was at an end, and the cause
11	1829	27 U.S. 380	SATTERLEE v. MATTHEWSON	A B C	if they found him still a tenant, he could not set up against his <b>landlord</b> an adverse title, purchased during his life. But he must restore his poss
12	1829	27 U.S. 380	SATTERLEE v. MATTHEWSON	A B C	title, purchased during his life. But he must restore his possession to his <b>landlord</b> , and might then institute a suit on the title he had purchased
13	1829	27 U.S. 380	SATTERLEE v. MATTHEWSON	A B C	he had purchased; and if it was the best, recover from his former <b>landlord</b> . The verdict and judgment were for Mrs Matthewson. The case was i
14	1829	27 U.S. 380	SATTERLEE v. MATTHEWSON	A B C	this cause before the supreme court, it was decided, 'That the relation between <b>landlord</b> and tenant could not exist between persons holding i
15	1829	27 U.S. 380	SATTERLEE v. MATTHEWSON	A B C	passed an act, by which it was enacted, ' That the relation of <b>landlord</b> and tenant should exist, and be held as fully and effectually between Con
16	1829	27 U.S. 380	SATTERLEE v. MATTHEWSON	A B C	founded on wise policy, that the tenant shall not controvert the title of his <b>landlord</b> , and prevent the recovery of his possession, by showing th

Figura 8: Corpus of US Supreme Court Opinions

## Capítulo 4. Resultados del proyecto o producto

En este capítulo se describen los resultados a partir del análisis de textos en inglés y español, sobre las cuales se obtuvieron las frases o palabras que apoyarán a construir el glosario terminológico con base en el método cualitativo y textos paralelos.

El glosario consta de las 119 palabras más usuales contenidas en la muestra seleccionada, así como su equivalencia en la lengua inglés y ejemplos de contexto de las mismas para ser utilizado como base de consulta por abogados y traductores del sector maquiladora. A efecto de su lectura se diseñó la Tabla 1, donde se describen la palabra en la lengua origen (L1), la frecuencia (FREQ.) con la que aparece en la muestra, la equivalencia en la lengua meta (L2), y la definición en ambas lenguas, así como un ejemplo del contexto donde se emplea. Este formato de elaboración propia se diseñó en función de su propósito, debiendo incorporar en un mismo diseño la información necesaria para la comprensión y uso adecuado de los términos que comprenden los contratos de arrendamiento del sector maquiladora en Tijuana.

Tabla 1: Descriptores de la traducción inglés-español para la construcción de la traducción de contratos.

L1	FREQ.	DEFINICIÓN	L2	DEFINITION
<b>Acción legal</b>	7	Poder jurídico de dar vida a la condición para la actuación de la voluntad de la ley. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Legal action</b>	Legal proceeding from <i>agere</i> to do, carry out, initiate legal proceedings. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] el ARRENDADOR será la única parte que tenga derecho a ejercitar cualquier <b>acción legal</b>, así como para llevar todas las negociaciones respecto a la indemnización y para recibir la misma. [...]  <b>L2:</b> Until their interests were extinguished "by operation of law " they simply had no occasion to pursue any <b>legal action</b>.</p>				
<b>Acreeedor</b>	4	Persona que tiene derecho a que el deudor le pague una obligación. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Holder</b>	A person that holds or occupies the property of another by agreement and esp. under a lease. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] en el entendido de que el <b>acreeedor</b> hipotecario convenga en no estorbar la posesión o cualquier otro derecho del ARRENDATARIO conforme a este Arrendamiento [...]  <b>L2:</b> Every endorsement subsequent to that, to the <b>holder</b> or plaintiff, must be struck out of the bill [...]</p>				
<b>Activos</b>	4	Patrimonio neto de una persona.	<b>Assets</b>	The entire property of a person business organization or state



		Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)		that is subject of the payment of debts. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El nombramiento de un síndico o interventor que tome posesión de todos o substancialmente todos los <b>activos</b> de ARRENDATARIO;  <b>L2:</b> But if the first administrator acquired a right to this debt as <b>assets</b>, and that matter was now open to inquiry [...]</p>				
<b>Adeudo</b>	3	Cantidad aún pendiente de pago, de una mayor que se debía. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Debt</b>	Something owned as a specific sum of money or a performance due another esp. by agreement. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] Queda convenido que el OBLIGADO SOLIDARIO expresamente se obliga a pagar cualesquier <b>adeudo</b> u obligación contraída por el ARRENDATARIO, ya sea en forma parcial o total, derivada el presente Arrendamiento, sujetándose a los artículos 1862 y 1864 del Código Civil para el Estado de Baja California.  <b>L2:</b> [...] by process of law, were endeavouring to recover an antecedent <b>debt</b>, which was the case in a domestic attachment [...]</p>				
<b>Ambiental, estudio</b>	9	Medio o entorno en que se desarrollan e interactúan seres vivos. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Environmental impact statement</b>	In some states, a public document used by government agency to analyze the significant environmental effects of a proposed project, to identify alternatives, and to disclose possible ways to reduce or avoid possible environmental damage. Black's Law Dictionary (2009)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDADOR en el acto hace entrega al ARRENDATARIO un estudio <b>ambiental</b> efectuado sobre el INMUEBLE ARRENDADO [...]  <b>L2:</b> [...] simplified and also put neatly in focus if we fashioned a federal rule that allowed <b>environmental</b> issues to be litigated before federal agencies or federal courts in the name of the [...]</p>				
<b>Anticipada, terminación</b>	4	Podemos entender el anticipo como un adelanto respecto de alguna obligación o contraprestación de esta. En si es adelantarse al cumplimiento de la obligación, la cual puede o no clausularse o puede o no aceptarse. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Anticipated termination</b>	To bar or invalidate, to bring to a definite end. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO deberá, en el último día del Término de este Arrendamiento o de su renovación, o bien en caso de <b>terminación anticipada</b>, desocupar y entregar el INMUEBLE ARRENDADO sin demora al ARRENDADOR [...]  <b>L2:</b> <b>Early Termination.</b> In the event of, at any time during the Exercise Period, an initial public offering of securities of the Company registered under the Securities Act [...]</p>				

<b>Arrendador</b>	146	Persona que otorga en renta un bien inmueble o mueble. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Landlord</b>	The owner of property that is leased or rented to another. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN [NOMBRE DEL ARRENDADOR], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "<b>ARRENDADOR</b>", REPRESENTADO POR [NOMBRE DE REPRESENTANTE]; [...]  <b>L2:</b> [...] which presents a disclaimer by a tenant with the knowledge of his <b>landlord</b> and an unbroken possession afterwards for such a length [...]</p>				
<b>Arrendatario</b>	180	El que toma en renta un bien. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Tenant</b>	One who possesses property in exchange for payment or rent. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "<b>ARRENDATARIO</b>", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR [NOMBRE DE REPRESENTANTE]; [...]  <b>L2:</b> [...] which presents a disclaimer by a <b>tenant</b> with the knowledge of his landlord and an unbroken possession afterwards for such a length [...]</p>				
<b>Capacidad</b>	5	Aptitud para ejercer un derecho, o para ejercerlo y disfrutarlo. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Capacity</b>	A qualification, power or ability (as to give consent or make a testament) created by operation of law. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Que está debidamente representado por _____, quien cuenta con la <b>capacidad</b> necesaria para celebrar este Contrato en su representación [...]  <b>L2:</b> [...] and vested, by the policy of the law, with the capacity of acting in several respects as an individual.</p>				
<b>Causará</b>	4	El motivo legítimo que según, la naturaleza del acto pueda presumirse que ha determinado a las partes a celebrarlo. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Cause</b>	Something that brings about an effect or result (the negligent act which was the ~ of the plaintiff's injury). Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] ni viola resoluciones, sentencias u orden alguna, ni su celebración <b>causará</b> incumplimiento alguno.  <b>L2:</b> [...] on the fourth day of next Term, or show <b>cause</b> to the contrary, judgment shall be entered for the Plaintiff [...]</p>				
<b>Cesión</b>	6	Acto jurídico voluntario y libre, destinado al paso de bienes o derechos de un titular a otro. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Assignment</b>	Voluntary and free legal act, intended for the passage of goods or rights from one owner to another. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] en el entendido de que tal subarrendamiento o <b>cesión</b> no liberará al ARRENDATARIO ni al OBLIGADO SOLIDARIO de sus obligaciones conforme al presente, incluyendo, pero no limitado a aquellas que se refieren al pago de renta.  <b>L2:</b> [...] made by the defendant, payable to Biddle &amp; Co., and which, by <b>assignment</b>, became the property of the plaintiffs.</p>				

<b>Cláusula</b>	6	En el lenguaje jurídico significa cada una de las disposiciones de que consta un contrato, tratado o testamento. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Clause</b>	In legal language means each of the provisions of a contract, treaty or testament. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El seguro que se requiere que obtenga el ARRENDADOR conforme a la presente <b>Cláusula</b> deberá adquirirse por el ARRENDADOR anualmente durante el Término de este Arrendamiento.  <b>L2:</b> So, wherever a party takes advantage of a <b>clause</b> in a statute, to which a proviso is attached, he must not only [...]</p>				
<b>Cobertura</b>	4	Títulos de crédito, documentos mercantiles o mercaderías que garantizan una operación financiera o comercial. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Coverage</b>	Credit titles, mercantile documents or merchandise that guarantee a financial or commercial transaction. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDADOR deberá mantener el INMUEBLE ARRENDADO asegurado contra cualquier pérdida o daño causados por incendio, rayo y cualquier otro siniestro cubierto por una póliza de Cobertura Amplia con <b>cobertura</b> de extensión de cubierta [...]  <b>L2:</b> His judgment, however exorbitant, determines the <b>coverage</b> of the Act [...]</p>				
<b>Código</b>	4	Ordenación sistemática de preceptos relativos a una determinada rama del derecho, que la comprende ampliamente, elaborada por el Poder Legislativo y dictado para su general observancia. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Code</b>	Systematic ordering of precepts related to a specific branch of law, which comprehends it widely, elaborated by the Legislative Power and dictated for its general observance. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Que conoce el contenido de cada uno de los artículos del <b>Código</b> Civil el Estado de Baja California citados en el presente Contrato, por lo cual no son reproducidos en este Contrato dada tal declaración expresa del OBLIGADO SOLIDARIO.  <b>L2:</b> It was not necessary that Congress should have the power of establishing a civil <b>code</b> for the decision of this class of cases.</p>				
<b>Concurso mercantil</b>	3	Por oposición al concurso civil, es el correspondiente a comerciantes, industriales o empresarios según la terminología de los distintos ordenamientos legales. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Bankruptcy</b>	The quality or state of a bankrupt, the administration of an insolvent debtor's property by the court for the benefit of the debtor's creditors. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] o una solicitud de suspensión de pagos o acción conforme a cualquier Ley relativa a insolvencia o <b>concurso mercantil</b> (salvo que dicha solicitud sea desechada dentro de los treinta (30) días siguientes a su presentación); [...]  <b>L2:</b> [...] be discharged from the debts which were due from him at the date of the <b>bankruptcy</b> [...]</p>				

<b>Condiciones</b>	12	Acontecimiento futuro e incierto susceptible de e afectar a la perfección o resolución de loa actor. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Conditions</b>	A clause in the instrument describing the act or event and its effect. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<b>Ejemplo:</b> L1: Que desea celebrar el presente contrato de conformidad con los términos y <b>condiciones</b> aquí establecidos. L2: [...] have, upon the <b>conditions</b> and reservations herein after made, given and granted, and by these presents [...]				
<b>Conducto</b>	3	El conducto sirve para transmitir, el medio para ejecutar el órgano para representar y para instruir. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>By means</b>	Something enabling one to achieve a desired end. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<b>Ejemplo:</b> L1: El ARRENDADOR por <b>conducto</b> de sus representantes declara: [..] L2: The possession has been acquired, <b>by means</b> which it was lawful to employ.				
<b>Conformidad</b>	11	Manifestación de voluntad, expresa o tácita, por la que un sujeto se vincula jurídicamente. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Compliance</b>	An act or process of complying with a demand or recommendation, observance of official requirements. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<b>Ejemplo:</b> L1: Que es una sociedad debidamente constituida de <b>conformidad</b> con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos. L2: [...] but the other contracting party had not declared it void, nor called for a <b>compliance</b> with it.				
<b>Conjunta</b>	3	Que está unido, concurre o tiene la misma finalidad que otra cosa. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Jointly</b>	In a joint matter; so as to be or become subject to joint liability. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<b>Ejemplo:</b> L1: [...] por lo que entiende que el ARRENDADOR está facultado para reclamarle el cumplimiento de las obligaciones que se generen del presente Arrendamiento de manera indistinta, separada o <b>conjunta</b> con el ARRENDATARIO. L2: Minor and himself <b>jointly</b> , or to himself individually, any portion of the funds or moneys of the [...]				
<b>Consentimiento</b>	11	Acuerdo entre dos o más voluntades acerca de la producción o transformación de derechos y obligaciones. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Consent</b>	Agreement between two or more wills about the production or transformation of rights and obligations. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<b>Ejemplo:</b> L1: Que no requiere autorización o <b>consentimiento</b> alguno para la celebración del presente Contrato. L2: Silence, inadvertence of <b>consent</b> can not give jurisdiction, where the law denies it.				

<b>Consta</b>	3	Estar formada una cosa por determinadas partes. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Sets forth</b>	To recite, explain, narrate, or incorporate (facts or circumstances). Black's Law Dictionary (2009)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] Más aún, _____ hace <b>constar</b> que dicha capacidad no le ha sido limitada o revocada en forma alguna.  <b>L2:</b> [...] court upon the trial of the cause in Cole County, <b>sets forth</b> in extenso sundry papers, the insertion of which [...]</p>				
<b>Construcción</b>	3	A efectos catastrales, cada uno de los edificios que se encuentran unidos permanentemente al suelo, con independencia de los materiales usados para construirlo, el uso al que sean destinados, o cualquier otra circunstancia concerniente a su emplazamiento. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Construction</b>	The act of building by combining or arranging parts or elements; the thing so built. Black's Law Dictionary (2009)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Que sobre una porción del inmueble identificado en la Declaración 1.3 anterior, se encuentra en una edificación industrial con un área de <b>construcción</b> de aproximadamente ----- (-----) metros cuadrados.  <b>L2:</b> What motive of policy, what principle of <b>construction</b>, could in this case, preclude a discount?</p>				
<b>Contaminación</b>	5	Introducción directa o indirecta, mediante la actividad humana, de sustancias, vibraciones, calor o ruido en la atmosfera, el agua o el suelo que pueden tener efectos perjudiciales para la salud humana o la calidad del medioambiente, o que pueden causar daño a los bienes materiales o deteriorar o perjudicar el disfrute u otras utilidades legítimas del medioambiente. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Pollution</b>	To corrupt or defile; esp., to contaminate the soil, air, or water with noxious substances. Black's Law Dictionary (2009)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDADOR conviene en que durante la vigencia de este Arrendamiento y que, al momento de entrega del INMUEBLE ARRENDADO al ARRENDATARIO, el INMUEBLE ARRENDADO estará limpio desde el punto de vista ambiental-ecológico y en que no existirá <b>contaminación</b> del suelo o de agua del subsuelo que pudiera constituir una violación a las leyes ambientales o a sus reglamentos aplicables.  <b>L2:</b> He indicated that respondents' proof concerning the air <b>pollution</b> problem was not sufficiently compelling to overcome this contrary argument.</p>				
<b>Contenido</b>	5	Tema o asunto del que se habla o escribe.	<b>Extent</b>	A writ giving a creditor temporary possession of the debtor's property.

		Diccionario del español jurídico (2016)		Black's Law Dictionary (2009)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Que conoce el <b>contenido</b> de cada uno de los artículos del Código Civil el Estado de Baja California citados en el presente Contrato, por lo cual no son reproducidos en este Contrato dada tal declaración expresa del OBLIGADO SOLIDARIO.  <b>L2:</b> [...] in which commission the said province was described in the same words of limitation and <b>extent</b>, as in said proclamation is before set down.</p>				
<b>Contra</b>	7	En oposición de una cosa. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Against</b>	Contrary to a person's wishes. Black's Law Dictionary (2009)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> La solicitud por o en <b>contra</b> del OBLIGADO SOLIDARIO para que se declare al OBLIGADO SOLIDARIO en estado de insolvencia [...]  <b>L2:</b> [...] or shall then show cause to the contrary, judgment shall be entered <b>against</b> the said State, and a writ of enquiry of damages shall be awarded.</p>				
<b>Contraprestación</b>	3	Prestación que retribuye la de la otra parte en las obligaciones recíprocas. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Compensation</b>	Payment for a thing of value tendered or a service rendered. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L2:</b> Como parte de la <b>contraprestación</b> por la celebración del presente contrato por parte del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO conviene y acuerda en cumplir cabal y oportunamente con todas y cada una de sus obligaciones bajo el presente.  <b>L2:</b> [...] supplementary to the aforesaid act, as provides for the <b>compensation</b> to be made to certain justices of the peace thereby created [...]</p>				
<b>Contratista(s)</b>	4	Empresario calificado para contratar con la Administración pública o entidades del sector público, por reunir las condiciones que impone la legislación específica sobre contratos del sector público, entre ellas la capacidad de obrar, no estar incurso en prohibiciones de contratar y la acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica o profesional. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Contractor</b>	One that contracts to perform work or provide supplies. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Queda convenido por el ARRENDATARIO que, ninguno de sus empleados, <b>contratistas</b>, dependientes o representantes podrá acceder al techo para efectuar cualquier trabajo, sin la autorización previa por escrito del ARRENDADOR.  <b>L2:</b> Where a <b>contractor</b> engaged to build a house for a certain sum of money, and the owner [...]</p>				
<b>Contrato</b>	69	Convenio en virtud del cual se produce o se transfiere una obligación o un derecho.	<b>Agreement</b>	The mutual assent of contracting parties to the same term.

		Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)		Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Las especificaciones y características del INMUEBLE ARRENDADO se detallan en Anexo "B" del presente <b>Contrato</b>.  <b>L2:</b> The other modes of stating a case by <b>agreement</b> of the parties, or, if they disagree, by an act of the [...]</p>				
<b>Costos</b>	4	Gasto económico que representa la fabricación de un producto o la prestación de un servicio. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Costs</b>	The amount or equivalent paid or charged for something. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO indemnizará y liberará de responsabilidad al ARRENDADOR de toda demanda, gravamen, daños y <b>costos</b> que resulten o surjan de los actos u omisiones del ARRENDATARIO.  <b>L2:</b> And it is further ordered, that the Defendants pay to the Complainant his <b>costs</b> by him expended in the prosecution of this suit.</p>				
<b>Cumplimiento</b>	10	Realización de un deber o de una obligación. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Compliance</b>	An act or process of complying with a demand or recommendation, observance of official requirements. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Que por su estrecha relación de negocios con el ARRENDATARIO, ha convenido en constituirse, para todos los efectos legales, en Obligado Solidario del ARRENDATARIO, respecto del <b>cumplimiento</b> de sus obligaciones derivadas del presente Contrato.  <b>L2:</b> The facts of this undertaking and of its subsequent <b>compliance</b> by Hunter chiefly by his individual resources are abundantly established by the exhibition of the [...]</p>				
<b>Cuota(s)</b>	5	Cantidad fija con que cada uno debe contribuir a un gasto colectivo. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Fees</b>	A fee that has some qualification connected to it and that terminates whenever the qualification terminates. Black's Law Dictionary (2009)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO será responsable de contratar dichos servicios públicos, así como del pago de las correspondientes <b>cuotas</b>, derechos, aportaciones y otros gastos requeridos para su contratación.  <b>L2:</b> The counsel <b>fees</b> allowed as expenses attending the prosecution of an appeal to the circuit court and to [...]</p>				
<b>Daño</b>	6	Perdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Damage</b>	Loss or impairment suffered in the estate due to lack of compliance with an obligation. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] y el ARRENDATARIO deberá, a su propio gasto, reparar cualquier <b>daño</b> que resulte de la instalación y subsecuente retiro.  <b>L2:</b> [...] suffer any future loss or <b>damage</b> either in his person, liberty or property, it must have meant to protect [...]</p>				
<b>Debidamente</b>	7	Del modo que se supone que algo debe ser o hacerse, de acuerdo con la costumbre, una	<b>Duly</b>	Tasks, service, or function that arise from one's position.

		norma implícita o según una convención sobreentendida. RAE (2016)		Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Que es una sociedad <b>debidamente</b> constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos.  <b>L2:</b> Non-sectarian schools are duly <b>incorporated</b>, owned and operated by private entities that are not affiliated to any religious organization [...]</p>				
<b>Declara</b>	3	Manifestación de saber o no saber, hecha por cualquier persona hábil, interrogada por autoridad competente con ocasión de un proceso o de un expediente administrativo. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>States</b>	A verbal assertion or nonverbal conduct intended as an assertion. Black's Law Dictionary (2009)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El OBLIGADO SOLIDARIO, por conducto de su representante, <b>declara</b>: [...]  <b>L2:</b> <b>State</b> your full name for the record.</p>				
<b>Defender</b>	3	Proteger de un daño, perjuicio o ataque. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Safekeep</b>	The act of protecting something in one's custody. Black's Law Dictionary (2009)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Como consecuencia, el ARRENDADOR se obliga a indemnizar, <b>defender</b> y mantener respecto cualquier obligación, multa, sanción o responsabilidad frente a terceros que derive de cualquier acto, omisión o falta de representación del ARRENDADOR en relación a las condiciones ambientales del INMUEBLE ARRENDADO.  <b>L2:</b> Nor can a law limiting such hours be justified a health law to <b>safekeep</b> the public health [...]</p>				
<b>Demanda</b>	6	Acto procesal – verbal o escrito – ordinariamente inicial del proceso en el que se plantea al juez una cuestión (o varias no incompatibles entre sí) para que la resuelvan, previos los tramites legalmente establecidos, dictando la sentencia que proceda, según lo alegado y aprobado. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Claim</b>	Procedural act - verbal or written - ordinarily initial process in which the judge is asked a question (or several not incompatible) to be resolved, prior to the legally established procedures, dictating the appropriate sentence, as alleged and approved. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO se obliga a indemnizar, defender y mantener al ARRENDADOR en paz y a salvo de cualesquier <b>demanda</b> que se pueda entablar en contra del ARRENDADOR por daños a terceros o a propiedad ajena durante el Término de este Arrendamiento.  <b>L2:</b> The mere offering or presenting of the <b>claim</b> is not sufficient. It must be supported by reasonable proof, and ascertained [...]</p>				
<b>Denominará</b>	3	Nombre, identificación. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Referred</b>	To send or direct for treatment, aid, service, information or decision. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)



<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN [NOMBRE DEL ARRENDADOR], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE <b>DENOMINARÁ</b> EL “ARRENDADOR”, REPRESENTADO POR [NOMBRE DE REPRESENTANTE]; [...]  <b>L2:</b> The oaths <b>referred</b> to in the order for commitment, were affidavits in writing, and were filed [...]</p>				
<b>Dependientes</b>	3	Que depende o está subordinado a algo. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Dependents</b>	Determined or conditioned by another, subject to another's jurisdiction. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Queda convenido por el ARRENDATARIO que, ninguno de sus empleados, contratistas, <b>dependientes</b> o representantes podrá acceder al techo para efectuar cualquier trabajo [...]  <b>L2:</b> [...]requires employers to make payments for the relief of employees and their <b>dependents</b> who sustain loss as a result of personal injuries and deaths occurring in the course [...]</p>				
<b>Depósito</b>	9	Contrato por el cual el depositario se obliga a recibir una cosa, mueble o inmueble, que se le confía y a guardarla para restituirla cuando la pida el depositante. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Deposit</b>	Contract by which the depositary is obliged to receive a thing, movable or immovable, that is entrusted to it and to keep it for restitution when the depositor asks for it. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> En la misma fecha de firma del presente Contrato el ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR como <b>depósito</b>, la cantidad de [...]  <b>L2:</b> [...] to establish offices of discount and <b>deposit</b>, and transact banking business, anywhere, according to the discretion of the [...]</p>				
<b>Derecho</b>	20	En general se entiende por derecho todo conjunto de normas eficaz para regular la conducta de los hombres, siendo su clasificación más importante la de derecho positivo y derecho natural. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Right</b>	That which is proper under law, morality, or ethics. Black's Law Dictionary (2009)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO expresamente renuncia a cualquier <b>derecho</b> que tenga o llegare a tener para efectuar cualquier retención o compensación.  <b>L2:</b> [...] diplomatic privileges, which the latter, by the law of nations, had no <b>right</b> to claim [...]</p>				
<b>Destrucción</b>	4	Reducir a pedazos, deshacer, inutilizar, malgastar, destrozarse. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Destruction</b>	The act of destroying or demolishing; the ruining of something. Black's Law Dictionary (2009)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> En caso de daños o <b>destrucción</b> del INMUEBLE ARRENDADO, por causas no imputables al ARRENDATARIO, el ARRENDADOR deberá de inmediato con los recursos provenientes de la aseguranza [...]  <b>L2:</b> [...] on the ground that such evidence did not go to prove the loss or <b>destruction</b> of the lease, but to show that none ever existed [...]</p>				

<b>Disposición</b>	3	Acto jurídico mediante el cual el titular de la propiedad de una cosa o derecho se desprende voluntariamente de ellos o impone un gravamen sobre los mismos. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Provision</b>	Legal act by means of which the owner of the property of a thing or right voluntarily detaches from them or imposes a lien on them. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<b>Ejemplo:</b> L1: El incumplimiento de esta <b>disposición</b> dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el presente Contrato mediante simple notificación por escrito al ARRENDATARIO o para solicitar la rescisión del mismo por incumplimiento del ARRENDATARIO. L2: The southern states, if no <b>provision</b> had been introduced in the Constitution, would have been wholly at the mercy of [...]				
<b>Documentación</b>	6	Unir a un expediente los documentos necesarios para su resolución. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Documentation</b>	Join a file the necessary documents for its resolution. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<b>Ejemplo:</b> L1: Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que la información y los datos contenidos en el Anexo "F" del presente son correctos y verdaderos y que la <b>documentación</b> relacionada en dicho Anexo "F" y que forma parte del mismo, es copia fiel y exacta de sus originales. L2: The records management program requires that adequate <b>documentation</b> of agency policies and procedures be retained.				
<b>Domicilio</b>	6	Lugar en que legalmente vive una persona. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Legal address</b>	The place where mail or other communication is sent. Black's Law Dictionary (2009)
<b>Ejemplo:</b> L1: El OBLIGADO SOLIDARIO señala como <b>domicilio</b> para ser notificado o requerido el ubicado en [...] L2: [...] than state residents and provides an irreversible and irrebuttable statutory presumption that because the <b>legal address</b> of a student, if married, was outside the State at the time of [...]				
<b>Durante</b>	18	Indica el periodo de tiempo a lo largo del cual está ocurriendo algo de manera continuada. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Throughout</b>	During the whole course or period of. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<b>Ejemplo:</b> L1: El seguro que se requiere que obtenga el ARRENDADOR conforme a la presente Cláusula deberá adquirirse por el ARRENDADOR anualmente <b>durante</b> el Término de este Arrendamiento. L2: In every section <b>throughout</b> the act, describing a crime, the right to punish which depends on place [...]				
<b>Edificación industrial</b>	4	Construcción de un edificio donde se lleva a cabo el ejercicio de una industria. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Industrial building</b>	Factories and other premises used for manufacturing, altering, repairing, cleaning, washing. Breaking-up, adapting or processing any article. Black's Law Dictionary (2009)
<b>Ejemplo:</b>				

<p><b>L1:</b> El monto de la prima a pagarse por tal seguro, correspondiente a la parte proporcional que represente el INMUEBLE ARRENDADO respecto de toda la <b>edificación industrial</b> de la cual forma parte [...]</p> <p><b>L2:</b> [...] authorized him to operate the debtor's business, which consisted principally of leasing an <b>industrial building</b>, the debtor's only significant asset. Fire destroyed the building and spread [...]</p>				
<b>Efecto</b>	4	Consecuencia natural de un acto. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Purposes</b>	An objective, effect or result aimed at or attained. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Para <b>efecto</b> de este párrafo, "utilidades" significa el excedente que exista entre el pago de la renta mensual en base a pie cuadrado del INMUEBLE ARRENDADO que haga el ARRENDATARIO al ARRENDADOR y el precio o contraprestación que cobre el ARRENDATARIO por el subarriendo o cesión.  <b>L2:</b> The indenture then witnessed that for those <b>purposes</b>, and in consideration of the trusts and confidences therein after expressed [...]</p>				
<b>Ejecución</b>	3	Proceder a la ejecución en los bienes del deudor. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Foreclosure</b>	A legal proceeding that bars or extinguishes a mortgagor's equity of redemption in mortgaged real property. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El embargo, <b>ejecución</b> u otra afectación judicial de todos o substancialmente todos los activos del ARRENDATARIO; [...]  <b>L2:</b> Indeed, after a final order of <b>foreclosure</b> has been signed and enrolled, and the time fixed by it for the payment [...]</p>				
<b>Embargo</b>	3	Intimación judicial hecha a un deudor para que se abstenga de realizar cualquier acto susceptible de producir la disminución de la garantía de un crédito debidamente especificado. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Seizure</b>	Judicial search made to a debtor to refrain from performing any act likely to result in the diminution of the guarantee of a duly specified credit. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El <b>embargo</b>, ejecución u otra afectación judicial de todos o substancialmente todos los activos del ARRENDATARIO; [...]  <b>L2:</b> The <b>seizure</b> was indisputably a valid seizure, and vested the lawful possession of the vessel in [...]</p>				
<b>Empleados</b>	8	Trabajador. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Employee</b>	Working man. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Queda convenido por el ARRENDATARIO que, ninguno de sus <b>empleados</b>, contratistas, dependientes o representantes podrá acceder al techo para efectuar cualquier trabajo [...]  <b>L2:</b> A statute which enacts that "An employer is not bound to indemnify his <b>employee</b> for losses suffered by the latter in consequence of the ordinary risks of the business [...]"</p>				
<b>Entrega</b>	5	Acción y efecto de entregar o dar a otro una cosa. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Delivery</b>	An act that shows a transferor's intent to make a transfer of property.

				Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDADOR en el acto hace <b>entrega</b> al ARRENDATARIO un estudio ambiental efectuado sobre el INMUEBLE ARRENDADO [...]  <b>L2:</b> You will credit me with the highest market price at the time of <b>delivery</b> and note it on the receipt, and any balance [...]</p>				
<b>Equipo</b>	3	Conjunto de instrumentos, utensilios y objetos necesarios para la realización de cierta actividad. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Equipment</b>	The implements in an operation or activity. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Todo el mobiliario, instalaciones y <b>equipo</b> relacionado con el negocio del ARRENDATARIO e instalado por éste, podrá ser retirado por éste en cualquier momento durante el Término del Arrendamiento [...]  <b>L2:</b> [...] prohibit any foreign ship from entering our ports, which, in its construction or <b>equipment</b>, uses any improvement patented in this country, or may prescribe the terms and [...]</p>				
<b>Equivalente</b>	3	De similar valor o efecto. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Equal</b>	Like in quality, nature, or status. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR como pena convencional por dicha terminación anticipada, una cantidad <b>equivalente</b> a la suma de la totalidad de los pagos de renta mensuales del periodo remanente del Término de éste Arrendamiento [...]  <b>L2:</b> [...] in this way the pressure on industry will be <b>equal</b> in the several states, and the relation between the different subjects of taxation duly [...]</p>				
<b>Escrito</b>	24	Documento escrito. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Written</b>	To set down in writing. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El incumplimiento de esta disposición dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el presente Contrato mediante simple notificación por <b>escrito</b> al ARRENDATARIO o para solicitar la rescisión del mismo por incumplimiento del ARRENDATARIO.  <b>L2:</b> This question depends entirely on the legal operation of certain <b>written</b> communications between them, which appear in the record.</p>				
<b>Especificaciones</b>	5	Dación de nueva forma o materia ajena. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Specifications</b>	A statement of legal particulars (as of charges or of contract terms) Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Las <b>especificaciones</b> y características del INMUEBLE ARRENDADO se detallan en Anexo "B" del presente Contrato.  <b>L2:</b> The first seven inventions, set forth in the <b>specifications</b> of his claims, are not subject to exception.</p>				
<b>Estudio ambiental</b>	4	Documento elaborado por el promotor de un proyecto, que contiene la información necesaria para evaluar sus posibles efectos significativos	<b>Environmental Study</b>	In some states, a public document used by government agency to analyze the significant environmental effects of a proposed project, to identify

		sobre el medioambiente y permite adoptar las decisiones adecuadas para prevenir y minimizar dichos efectos. Diccionario del español jurídico (2016)		alternatives, and to disclose possible ways to reduce or avoid possible environmental damage. Black's Law Dictionary (2009)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDADOR en el acto hace entrega al ARRENDATARIO un <b>estudio ambiental</b> efectuado sobre el INMUEBLE ARRENDADO, mismo que confirma las condiciones del INMUEBLE ARRENDADO [...]  <b>L2:</b> [...] is proper for a comprehensive impact statement because the petitioners themselves have approached <b>environmental study</b> in this area on a regional basis [...]</p>				
<b>Expresamente</b>	7	Manifiestar algo o hacerse entender por medio de la palabra. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Expressly</b>	In an express manner; in definite and distinct terms. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO <b>expresamente</b> renuncia a cualquier derecho que tenga o llegare a tener para efectuar cualquier retención o compensación.  <b>L2:</b> The prosecution against Henfield was not <b>expressly</b> on the treaty, but on the law of nations, which is a part [...]</p>				
<b>Facultado</b>	6	Autorizar a una persona para hacer algo que sin este requisito no podría realizar. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Capacity</b>	A qualification, power, or ability (as to give consent or make a testament) created by operation of law; an individual's ability or aptitude. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Así mismo, el ARRENDADOR queda expresamente <b>facultado</b> para garantizar sus obligaciones, presentes o futuras, con sus derechos derivados de este Contrato.  <b>L2:</b> That the suit being in a corporate <b>capacity</b>, it is impossible by the pleadings to bring into question the fact of citizenship [...]</p>				
<b>Falta</b>	5	Infracción de naturaleza penal o administrativa que por su escasa trascendencia se sanciona levemente. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Default</b>	Failure to do something required by duty. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> La reincidencia en la <b>falta</b> de pago puntual de la renta o cualquier otro pago que se requiera del ARRENDATARIO conforme al presente, en la forma y tiempo en que sean exigibles; [...]  <b>L2:</b> But considering, as we do, that Law is not in <b>default</b>, there can be no reason to decree a specific performance [...]</p>				
<b>Garantía</b>	10	Aseguramiento del cumplimiento de una obligación mediante la afectación de cosa determinada o del compromiso de pago por un tercero para el caso de incumplimiento de la misma por el deudor originario.	<b>Guarantee</b>	Assurance of the fulfillment of an obligation by means of the affectation of determined thing or of the commitment of payment by a third party in the case of breach of the same by the original debtor.

		Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)		Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Si cualesquier parte del depósito en <b>garantía</b> es utilizado por el ARRENDADOR conforme a lo anterior, el ARRENDATARIO deberá, dentro de los 7 (siete) días de calendarios siguientes a su requerimiento, depositar en efectivo con el ARRENDADOR una cantidad suficiente para restaurar el depósito en <b>garantía</b> a su monto original.  <b>L2:</b> Upon the trial, the plaintiff gave in evidence the letter of <b>guarantee</b>, the account stated by William, parol evidence of subsequent acknowledgments of its correctness [...]</p>				
<b>Gasto(s)</b>	5	Gasto exigido para la conservación de la cosa, y cuyo abono puede exigir el poseedor, aunque solo el de buena fe puede retener la cosa hasta que le sea satisfecho. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Expenses</b>	Financial burden or outlay; an item of business outlay chargeable against revenue for a specific period. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO será responsable de contratar dichos servicios públicos, así como del pago de las correspondientes cuotas, derechos, aportaciones y otros <b>gastos</b> requeridos para su contratación.  <b>L2:</b> [...] alleged promise of the defendant to pay for the same with the incidental disbursements and <b>expenses</b>.</p>				
<b>Gravamen</b>	3	Obligación o carga que fuerza a hacer, no hacer o consentir algo. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Lien</b>	A charge or encumbrance upon property for the satisfaction of a debt or other duty that is created by agreement of the parties or esp. by operation of law. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDADOR garantiza que a la fecha de firma del presente instrumento no hay <b>gravamen</b> o adeudo alguno en cuanto a servicios contratados en el INMUEBLE ARRENDADO.  <b>L2:</b> In all which cases there is a specific <b>lien</b> on the goods.</p>				
<b>Hipotecario, acreedor</b>	3	Acreedor que tiene su crédito asegurado con garantía hipotecaria. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Mortgage creditor</b>	Creditor who has his insured credit with mortgage guarantee. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] en el entendido de que el <b>acreedor hipotecario</b> convenga en no estorbar la posesión o cualquier otro derecho del ARRENDATARIO conforme a este Arrendamiento.  <b>L2:</b> It is settled in this circuit that in a bankruptcy proceeding a <b>mortgage creditor</b> is entitled without prior demand to the net income of the mortgaged property [...]</p>				
<b>Impuesto</b>	9	Tributo o carga fiscal. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Tax</b>	Tribute or tax burden. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO pagará el <b>impuesto</b> al Valor Agregado que sea aplicable a los pagos mensuales de renta, y el ARRENDADOR expedirá la correspondiente factura que contenga los requisitos de la ley fiscal.  <b>L2:</b> If the court adjudged the Defendant to be liable to pay the <b>tax</b> and fine for not doing so, and for not entering the carriages [...]</p>				

<b>Incumplimiento</b>	11	Vulneración de lo estipulado en un contrato por una o ambas partes En derecho civil, el incumplimiento por una de las partes da lugar a la facultad de resolver el contrato por la otra sin perjuicio de las indemnizaciones a que pueda dar lugar. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Breach</b>	A violation of the performance of or a failure to perform an obligation created by a promise, duty, or law without excuse or justification. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El <b>incumplimiento</b> de esta disposición dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el presente Contrato mediante simple notificación por escrito al ARRENDATARIO o para solicitar la rescisión del mismo por <b>incumplimiento</b> del ARRENDATARIO.  <b>L2:</b> In the present case, the <b>breach</b> assigned is for not paying, and no <b>breach</b> is assigned in not collecting, [...]</p>				
<b>Incurra</b>	4	Cometer un error o una falta. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Incurred</b>	To become liable or subject to. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Todas las cantidades pagadas por el ARRENDADOR y todos los gastos y costos en que <b>incurra</b> el ARRENDADOR en relación con el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO [...]  <b>L2:</b> [...] that all penalties and forfeitures, arising under, or <b>incurred</b> by virtue of this act, may be sued for, prosecuted, and recovered [...]</p>				
<b>Indemnización</b>	3	Cantidad de dinero o cosa que se entrega a alguien en concepto de daños o perjuicios que se le han ocasionado en su persona o en sus bienes (o en su persona y bienes, a la vez). Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Monetary compensation</b>	Amount of money or thing that is given to someone for damages that have been caused to him or her or his property (or his person and assets, at the same time). Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] el ARRENDADOR será la única parte que tenga derecho a ejercitar cualquier acción legal así como para llevar todas las negociaciones respecto a la <b>indemnización</b> y para recibir la misma [...]  <b>L2:</b> Because respondent seeks to recover <b>monetary compensation</b> from the Government for mental and emotional harm, we must decide whether the [...]</p>				
<b>Inmueble</b>	85	Bien inmueble. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Property</b>	Real estate. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Las especificaciones y características del <b>INMUEBLE</b> ARRENDADO se detallan en Anexo "B" del presente Contrato.  <b>L2:</b> [...] it may be seized: or, secondly, if for damages, such <b>property</b> may be taken, as, upon the principles, and under the circumstances cited [...]</p>				
<b>Insolvencia</b>	4	Carencia de medios económicos bastantes para el pago de las obligaciones pendientes.	<b>Insolvency</b>	Lack of sufficient financial means for the payment of outstanding obligations. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)

		Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)		
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> La solicitud por o en contra del OBLIGADO SOLIDARIO para que se declare al OBLIGADO SOLIDARIO en estado de <b>insolvencia</b>, o una solicitud de suspensión de pagos o acción conforme a cualquier Ley [...]  <b>L2:</b> [...] for debt, which is now the main proof of bankruptcy, and consummation of <b>insolvency</b>, was unknown to the common law.</p>				
<b>Intereses</b>	5	Precio que se paga en el mutuo o préstamo, cuando se ha acordado, que puede ser legal o convencional (que no tiene más limitaciones que no se usurario). Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Interests</b>	An excess above what is due or expected.  Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Si el ARRENDATARIO no paga la renta mensual dentro de los primeros cinco (5) días como se establece anteriormente, el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR <b>intereses</b> moratorios a razón, de 2% (dos por ciento) mensual.  <b>L2:</b> [...] in favor of the trustees, or to his knowledge, in reference to their <b>interests</b>, prior to the agreement [...]</p>				
<b>Judicial</b>	5	Controversia extrajudicial que por haber sido admitida a trámite por el juez se ha convertido en controversia judicial. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Judicial</b>	Of or relating to a judgement, the function of judging, the administration of justice, or judiciary. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El embargo, ejecución u otra afectación <b>judicial</b> de todos o substancialmente todos los activos del ARRENDATARIO; [...]  <b>L2:</b> [...] individually are, under certain limitations, subject to the legislative, executive, and <b>judicial</b> authorities thereby established.</p>				
<b>Jurisdicción</b>	3	Potestad para administrar justicia atribuida a los jueces, quienes la ejercen aplicando las normas jurídicas generales y abstractas a los casos concretos que deben decidir. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Jurisdiction</b>	Power to administer justice attributed to the judges, who exercise it by applying general and abstract legal rules to the specific cases they must decide. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Asimismo, se someten a la <b>jurisdicción</b> de los tribunales competentes de la Ciudad de Tijuana, Baja California, México, renunciando en forma expresa a cualquier fuero que pudiera corresponderles en razón a sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra razón.  <b>L2:</b> That the District Court had <b>jurisdiction</b> (exclusively of the State Courts) of all offences committed by Consuls [...]</p>				
<b>Legislación</b>	3	Actividad desarrollada por el órgano legislativo para la creación del derecho. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Legislation</b>	Activity developed by the legislative body for the creation of the right. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)



<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO conviene y renuncia desde ahora a cualesquier derecho de preferencia que establece la <b>Legislación</b> Civil vigente en el Estado en caso de que el legítimo propietario del INMUEBLE ARRENDADO desee vender el mismo.  <b>L2:</b> But it has never been supposed, that this concurrent power of <b>legislation</b> extended to every possible case in which its exercise by the states [...]</p>				
<b>Ley</b>	12	Norma jurídica obligatoria y general dictada por el legítimo poder para regular la conducta de los hombres o para establecer los órganos necesarios para el cumplimiento de sus fines. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Law</b>	The legislative pronouncement of the rules which should guide one's actions in society; "the aggregate of those rules and principles of conduct promulgated by the legislative authority [court decisions], or established by local customs. Law Dictionary, Steven H. Gifis (2010)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Que la celebración del presente Contrato no viola <b>ley</b> u ordenamiento legal, contrato, compromiso, convenio o acuerdo alguno celebrado por el OBLIGADO SOLIDARIO, ni viola resoluciones, sentencias u orden alguna, ni su celebración causará incumplimiento alguno.  <b>L2:</b> [...] as a Court of Law can have or exercise consistently with the <b>law</b> of nations [...]</p>				
<b>Manifiesta</b>	3	Declarar, expresar. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Statement</b>	A declaration of fact; an allegation by a witness. Law Dictionary, Steven H. Gifis (2010)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Que <b>manifiesta</b> bajo protesta de decir verdad que la información y los datos contenidos en el Anexo "F" del presente son correctos y verdaderos y que la documentación relacionada en dicho Anexo "F" y que forma parte del mismo, es copia fiel y exacta de sus originales.  <b>L2:</b> The special verdict <b>states</b> a voluntary departure from the due course of the voyage [...]</p>				
<b>Mantenimiento</b>	7	Conservación de una cosa en buen estado o en una situación determinada para evitar su degradación. RAE (2016)	<b>Maintenance</b>	The act of providing basic and necessary support. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO será responsable de todo el <b>mantenimiento</b> y reparación, incluyendo aquellos de mantenimiento preventivo y correctivos de los componentes del edificio y áreas exteriores [...]  <b>L2:</b> [...] or levees as they are here called, the construction and <b>maintenance</b> of which cost the inhabitants, who are, and have always been, liable [...]</p>				
<b>Mejora(s)</b>	9	Obra realizada en una cosa, que puede ser necesaria para su uso o conservación útil, sin ser indispensable o de carácter suntuario. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Improvement(s)</b>	Work done on a thing, which may be necessary for its use or useful conservation, without being indispensable or of a sumptuary nature. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)

<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDADOR por su propia cuenta y costo llevará a cabo las <b>mejoras</b> al INMUEBLE ARRENDADO que se describen en el Anexo "H" del presente de conformidad con las especificaciones y calendario de obra que en dicho anexo se señalan.  <b>L2:</b> [...] surveyed in a square form with the lines to the cardinal points, including the <b>improvement</b> won of McCollom in the center.</p>				
<b>Mercantil</b>	3	Del comercio, comerciantes o mercancías o relativo a ellos. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Commercial</b>	Of or relating to commerce. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> La solicitud por o en contra del ARRENDATARIO para que se declare al ARRENDATARIO en estado de insolvencia, o una solicitud de suspensión de pagos o acción conforme a cualquier Ley relativa a insolvencia o concurso <b>mercantil</b> (salvo que dicha solicitud sea desechada dentro de los treinta (30) días siguientes a su presentación); [...]  <b>L2:</b> An act to interdict the <b>commercial</b> intercourse between the United States and Great Britain and France, and their dependencies [...]</p>				
<b>Notificación</b>	10	Acto mediante el cual con las formalidades legales preestablecidas se hace saber una resolución judicial o administrativa a la persona a la que se reconoce como interesada en su conocimiento o se le requiere para que cumpla un acto procesal. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Notice</b>	A notification or communication of a fact, claim, demand or proceeding. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> En caso de que el cincuenta por ciento (50%) o más del valor de reposición del INMUEBLE ARRENDADO se vean dañadas o destruidas cualquiera de las partes podrá optar por dar el Arrendamiento por terminado mediante <b>notificación</b> por escrito entregada a la otra dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha que ocurra tal daño.  <b>L2:</b> To take <b>notice</b> of some will be necessary to the full illustration of the present important cause.</p>				
<b>Objeto</b>	3	Bien, derecho o prestación sobre el que recae la obligación pactada. Se identifica generalmente con la prestación, esto es, la conducta con que se obliga el deudor y que el acreedor puede exigirle. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Purpose</b>	An objective, effect, or result aimed at or attained. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El <b>objeto</b> para el cual el ARRENDATARIO utilizará el INMUEBLE ARRENDADO será para: oficinas generales, bodega, industria ligera de manufactura, bodegas, servicios, reparación, ingeniería, ventas, demostración de productos, entrenamientos a clientes y empleados, servicios auxiliares, estacionamiento de automóviles y cualquiera otra actividad incidental y relacionada con un local de manufactura [...]  <b>L2:</b> Do the laws of the different states furnish sufficient data for the <b>purpose</b> of forming one common rule, comprehending the quality, situation, and value [...]</p>				

<b>Obligaciones</b>	30	La relación jurídica establecida entre dos personas, por la cual una de ellas (llamada deudor), queda sujeta para otra (llamada acreedor), a una prestación o a una abstención de carácter patrimonial que el acreedor puede exigir del deudor. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Obligations</b>	The civil obligation, the binding efficacy, the coercive power, the legal duty of performing the contract. Law Dictionary, Steven H. Gifis (2010)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Como parte de la contraprestación por la celebración del presente contrato por parte del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO conviene y acuerda en cumplir cabal y oportunamente con todas y cada una de sus <b>obligaciones</b> bajo el presente.  <b>L2:</b> All these laws might be said to have the effect of impairing the <b>obligations</b> of contracts, since they alter, increase, lessen, or diminish [...]</p>				
<b>Obligado Solidario</b>	34	Persona que ha contraído legalmente una obligación a favor de otra. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Guarantor</b>	One that makes or gives a guaranty. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Que conoce el contenido de cada uno de los artículos del Código Civil el Estado de Baja California citados en el presente Contrato, por lo cual no son reproducidos en este Contrato dada tal declaración expresa del <b>OBLIGADO SOLIDARIO</b>.  <b>L2:</b> The vendor was not bound to give immediate notice to the <b>guarantor</b> of the amount furnished, or the sum of money for which [...]</p>				
<b>Omisión</b>	4	Conducta que consiste en la abstención de una actuación que constituye un deber legal. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Omission</b>	Something neglected, left out, or left undone. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Además, el ARRENDATARIO conviene en todo tiempo mantener libre de toda responsabilidad al ARRENDADOR de cualquier responsabilidad ambiental que pueda surgir por algún acto u <b>omisión</b> incurrida por el ARRENDATARIO, sus empleados y representantes, directores, contratistas, subcontratistas o invitados en el INMUEBLE ARRENDADO, durante el término de este Contrato.  <b>L2:</b> The next question is whether the <b>omission</b> to give the bond required by the third section [...]</p>				
<b>Oportunamente</b>	3	Que se hace en el momento apropiado. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Timely</b>	Falling within a prescribed or reasonable time. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Como parte de la contraprestación por la celebración del presente contrato por parte del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO conviene y acuerda en cumplir cabal y <b>oportunamente</b> con todas y cada una de sus obligaciones bajo el presente.  <b>L2:</b></p>				
<b>Otorga</b>	3	Conceder un derecho o acceder a una solicitud.	<b>Granted</b>	To permit as a right or privilege; to bestow or transfer formally.

		Diccionario del español jurídico (2016)		Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] renunciando de manera expresa a cualquier y todos los derechos que le <b>otorga</b> el artículo 2297 del Código Civil para el Estado de Baja California.  <b>L2:</b> [...] agree with the rest of the Court, that neither of the motions can be <b>granted</b>.</p>				
<b>Pago</b>	31	Cumplimiento normal de una obligación civil. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Payment</b>	Normal compliance with a civil obligation. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Este arrendamiento prevalecerá sobre cualquier ejecución de gravámenes o hipotecas del ARRENDADOR y la falta de cumplimiento en el <b>pago</b> de dichos gravámenes o hipotecas no podrán perjudicar los términos de este contrato o sus renovaciones.  <b>L2:</b> [...] equal to 6 per cent interest on their several debts, but redeemable on <b>payment</b> of the principal.</p>				
<b>Parte</b>	28	Persona que interviene por su propio derecho. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Party</b>	In a judicial proceeding, a litigant (plaintiff or defendant); a person directly interested in the subject matter of a case; one who could assert a claim, make a defense, control proceedings, examine witnesses, or appeal from the judgement. Law Dictionary, Steven H. Gifis (2010)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Como parte de la contraprestación por la celebración del presente contrato por <b>parte</b> del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO conviene y acuerda en cumplir cabal y oportunamente con todas y cada una de sus obligaciones bajo el presente.  <b>L2:</b> The Constitution, therefore, provides for the jurisdiction wherein a State is a <b>party</b> [...]</p>				
<b>Período</b>	3	Espacio de tiempo que incluye toda la duración o el proceso de una cosa. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Term</b>	A specific period of time. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> En su caso, la Renta Inicial se incrementará acumulativamente cada <b>período</b> de doce meses a partir de que concluya el duodécimo mes contado desde la fecha de firma del presente Contrato, y el incremento será del 2% (dos por ciento) por cada periodo de 12 (doce) meses.  <b>L2:</b> [...] be inflicted exceeded thirty stripes, a fine of one hundred dollars, or the <b>term</b> of five months imprisonment [...]</p>				
<b>Posesión</b>	9	Poder de hecho ejercido sobre una cosa. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Possession</b>	Dominion and control over property. Law Dictionary, Steven H. Gifis (2010)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> En caso de que el INMUEBLE ARRENDADO sea expropiado por el Gobierno para cualquier propósito público o cuasi-público, durante la vigencia del Término del Arrendamiento, este contrato se dará por terminado y se extinguirá en la fecha en que el expropiador tome <b>posesión</b>.  <b>L2:</b> [...] in the <b>possession</b> and actual exercise of all the rights of independent governments.</p>				

<b>Precio</b>	3	Valor pecuniario de una cosa. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Price</b>	Value, worth. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Para efecto de este párrafo, "utilidades" significa el excedente que exista entre el pago de la renta mensual en base a pie cuadrado del INMUEBLE ARRENDADO que haga el ARRENDATARIO al ARRENDADOR y el <b>precio</b> o contraprestación que cobre el ARRENDATARIO por el subarriendo o cesión.  <b>L2:</b> You will credit me with the highest market <b>price</b> at the time of delivery and note it on the receipt, and any balance [...]</p>				
<b>Previsto</b>	3	Conocer o saber algo con anticipación por medio de ciertas señales o indicios. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Foreseen</b>	To be aware of the reasonable possibility of. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Además de cualquier otro derecho o remedio que tenga el ARRENDADOR de conformidad con el presente instrumento o la legislación aplicable, el pago o reembolso retrasado que realice el ARRENDATARIO respecto de cualquier cantidad que adeude o tenga que reembolsar el ARRENDATARIO de acuerdo a lo <b>previsto</b> en el presente Contrato causará un interés a razón de 2% (dos por ciento) mensual, el cual continuará acumulándose hasta en tanto el ARRENDATARIO efectúe el pago y/o reembolso correspondiente.  <b>L2:</b> She ought to have <b>foreseen</b> the difficulty and guarded against it.</p>				
<b>Propiedad</b>	5	Derecho de goce y disposición que una persona tiene sobre bienes determinados, de acuerdo con lo permitido por las leyes, y sin perjuicio de tercero. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Property</b>	The exclusive right to possess, enjoy and dispose of a thing. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO a su propio costo y gasto deberá asegurar el contenido, y a su propio costo y gasto, deberá mantener vigente una póliza general de seguro por daños a terceros en contra reclamos o demandas por lesiones, muerte o daño en <b>propiedad</b> que pueda ocurrir en o fuera del INMUEBLE ARRENDADO, dicha póliza habrá de asegurar hasta el límite de no menos de US\$-----00 (Un Millón Quinientos mil 00/100 Dólares, Moneda del curso legal de los Estados Unidos de América).  <b>L2:</b> [...] and some affecting the <b>property</b> of citizens of another State in a very different manner from that of their own [...]</p>				
<b>Proporcionar</b>	3	Disponer y ordenar una cosa con la debida correspondencia entre sus partes. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Provide</b>	To make preparation to meet a need. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO y el OBLIGADO SOLIDARIO deberán <b>proporcionar</b> al ARRENDADOR, a solicitud de éste y según sea razonablemente solicitado, toda la información y documentación financiera que necesite el ARRENDADOR para poder obtener financiamiento con este Contrato de Arrendamiento.  <b>L2:</b> The national legislature is, probably, competent to <b>provide</b> for the case, and to designate some public officer who shall be authorized [...]</p>				
<b>Propósito</b>	3	Objetivo, fin o aspiración que se desea lograr.	<b>Purpose</b>	Something set up as an object or end to be attained.

		Diccionario del español jurídico (2016)		Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> En caso de que el INMUEBLE ARRENDADO sea expropiado por el Gobierno para cualquier <b>propósito</b> público o cuasi-público, durante la vigencia del Término del Arrendamiento, este contrato se dará por terminado y se extinguirá en la fecha en que el expropiador tome posesión.  <b>L2:</b> Do the laws of the different states furnish sufficient data for the <b>purpose</b> of forming one common rule, comprehending the quality, situation, and value [...]</p>				
<b>Reconstrucción</b>	3	Hecho de volver a construir. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Reconstruction</b>	A rebuilding of a nonfunctional patented article that amounts to a creation of a new article and constitutes infringement of the patent. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] a la fecha en que el ARRENDADOR expida al ARRENDATARIO una notificación en el sentido de que dichas reparaciones y/o <b>reconstrucción</b> no puede concluirse dentro de dicho término de seis (6) meses.  <b>L2:</b> [...] it was necessary that it should have for the construction, maintenance, repairing and <b>reconstruction</b>, and operation of the various lines of railway [...]</p>				
<b>Reembolso</b>	5	Recuperación de una cantidad o mercancía. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Reimburse</b>	To make restoration or payment of an equivalent to. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] el cual continuará acumulándose hasta en tanto el ARRENDATARIO efectúe el pago y/o <b>reembolso</b> correspondiente.  <b>L2:</b> [...] by those rules it is quite clear that the obligation in this case to <b>reimburse</b> the owner of the steamboats was of a character to raise an implied promise [...]</p>				
<b>Referidas</b>	3	Atribuir o aplicar una cosa a una persona. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Referred</b>	To allot to a particular place, stage or period. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> La opción del ARRENDATARIO para arrendar las <b>referidas</b> áreas estará vigente durante el Término de éste Arrendamiento.  <b>L2:</b> The question <b>referred</b> to this Court is whether the facts stated entitle the insured to recover against [...]</p>				
<b>Reglamento</b>	10	Conjunto de normas obligatorias de carácter general emanadas del Poder Ejecutivo, dictadas para el cumplimiento de los fines atribuidos a la administración pública. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Regulation</b>	An authoritative rule dealing with details or procedure. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO reconoce que se ha establecido un <b>reglamento</b> con el carácter de obligatorio para todos los ocupantes del Parque Industrial. Dicho reglamento se adjunta al presente Contrato como Anexo "G" y el ARRENDATARIO reconoce saber su contenido y acepta el estar sujeto al mismo.  <b>L2:</b> The power of regulating commerce extends to the <b>regulation</b> of navigation.</p>				

<b>Renovación</b>	4	Cambio de una cosa vieja o sin validez por otra nueva. RAE (2016)	<b>Renewal</b>	The act or process of renewing. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Los plazos de <b>renovación</b> tendrán las mismas condiciones económicas que las entonces aplicables.  <b>L2:</b> [...] has exclusive reference to an original application for a patent, and not to a <b>renewal</b> of it.</p>				
<b>Renta</b>	24	Beneficio que en un determinado periodo de tiempo (semana, mes, año, etc.) produce la transmisión del goce o disfrute de una cosa o de una cantidad de dinero. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Rent</b>	An agreed sum paid at fixed intervals by a tenant to the landlord.  Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO pagará el Impuesto al Valor Agregado que sea aplicable a los pagos mensuales de <b>renta</b>, y el ARRENDADOR expedirá la correspondiente factura que contenga los requisitos de la ley fiscal.  <b>L2:</b> [...] be in lease for years, curtesy may be without entry or even receipt of <b>rent</b>.</p>				
<b>Renuncia</b>	8	Manifestación de la voluntad de un sujeto mediante la cual se desprende de un bien, derecho o cargo. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Waive(s)</b>	To refrain from pressing or enforcing (something, such as a claim or rule). Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO expresamente <b>renuncia</b> a cualquier derecho que tenga o llegare a tener para efectuar cualquier retención o compensación.  <b>L2:</b> The bill <b>waives</b> an answer on oath. It prays for an accounting as to what is due [...]</p>				
<b>Reparaciones</b>	7	Desagravio, satisfacción de una ofensa o un perjuicio. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Repairs</b>	Something done or given as amends or satisfaction. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDADOR no será responsable por <b>reparaciones</b> que se requieran como resultado del uso inadecuado o actos negligentes del ARRENDATARIO, sus empleados, agentes o visitantes.  <b>L2:</b> So are improvements and <b>repairs</b> which enhanced the rents and the value of the estate.</p>				
<b>Representación</b>	3	Institución en virtud de la cual una persona puede realizar un acto jurídico por otra, ocupando su lugar. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Representation</b>	The act or action of representing. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] cuenta con la capacidad necesaria para celebrar este Contrato en su <b>representación</b>, según consta en la escritura pública que en fotocopia se adjunta al presente como Anexo "C".  <b>L2:</b> Suppose this to be a just <b>representation</b>, and that the trade formerly consisted merely in the transportation of persons [...]</p>				
<b>Requerimiento</b>	3	Intimación que se dirige a una persona para que haga o deje de hacer una cosa, o para que	<b>Request</b>	The state of being sought after.

		manifieste su voluntad con relación a un asunto. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)		Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> A partir de que expire un periodo de 1 (mes) mes contado a partir de la fecha de firma del presente Contrato (en lo sucesivo la "Fecha de Inicio de Renta"), el ARRENDATARIO pagará sin necesidad de <b>requerimiento</b> alguno al ARRENDADOR y el ARRENDADOR conviene en aceptar como renta del INMUEBLE ARRENDADO la cantidad [...]  <b>L2:</b> We have now to <b>request</b> that you will render them every assistance in your power.</p>				
<b>Responsabilidad</b>	7	Obligación de resarcir las consecuencias lesivas para los derechos o intereses de otra persona derivadas de la actuación propia o ajena, bien se deriven aquellas del incumplimiento de contratos, o bien de daños producidos por simple culpa o negligencia. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Responsibility</b>	Marked by or involving accountability. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Además, el ARRENDATARIO conviene en todo tiempo mantener libre de toda <b>responsabilidad</b> al ARRENDADOR de cualquier responsabilidad ambiental que pueda surgir por algún acto u omisión incurrida por el ARRENDATARIO [...]  <b>L2:</b> Public security against the abuse of such discretion must rest on <b>responsibility</b>, and stated appeals to public approbation.</p>				
<b>Restauraciones</b>	4	Vuelta de una cosa al estado o circunstancia en que se encontraba antes. RAE (2016)	<b>Refurbishment</b>	To restore to a former better state. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> En caso de que tales reparaciones, <b>restauraciones</b> o reconstrucciones no puedan realizarse dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha en que ocurra tal daño o destrucción [...]  <b>L2:</b> [...] Bremerhaven, Germany, where the vessel was placed in drydock for a 6-month <b>refurbishment</b>.</p>				
<b>Resulten</b>	3	Aparecer, manifestarse o comprobarse una cosa. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Result</b>	To proceed or arise as a consequence, effect, or conclusion. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO indemnizará y liberará de responsabilidad al ARRENDADOR de toda demanda, gravamen, daños y costos que <b>resulten</b> o surjan de los actos u omisiones del ARRENDATARIO o por falta de cumplimiento de sus obligaciones [...]  <b>L2:</b> The universal sense of nations has acknowledged the demoralizing effects that would <b>result</b> from the admission of individual intercourse.</p>				
<b>Retendrá</b>	3	Suspender en todo o en parte el pago del sueldo, salario u otro haber que uno ha devengado por disposición judicial o gubernativa.	<b>Withhold</b>	To refrain from granting, giving or allowing. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)



		Diccionario del español jurídico (2016)		
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO conviene y acuerda en que no <b>retendrá</b> o compensará el pago de las rentas [...]  <b>L2:</b> [...] and on the facts of the case, the judge had no discretion to <b>withhold</b> that right.</p>				
<b>Servicios públicos</b>	9	Complejo de elementos personales y materiales, coordinados por los órganos de la administración pública y destinados a atender una necesidad de carácter general, que no podría ser adecuadamente satisfecha por la actividad de los particulares, dados los medios de que estos disponen, normalmente para el desarrollo de la misma. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Utilities</b>	A service (such as light, power or water) provided by a public utility.  Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO a la solicitud del ARRENDADOR proporcionará evidencia del pago de dichos impuestos y <b>servicios públicos</b>.  <b>L2:</b> Authority is given to transfer funds to other departments, institutions, <b>utilities</b>, industries, enterprises, or business projects, and to make loans to counties [...]</p>				
<b>Sociedad</b>	5	Persona moral creada por el contrato de sociedad y cuyo patrimonio está constituido por los bienes aportados por todos y cada uno de los asociados. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Entity</b>	An organization (as a business or governmental unit) that has a legal identity which is separate from those of its members. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Que es una <b>sociedad</b> debidamente constituida de conformidad con las Leyes de [...]  <b>L2:</b> It is not possible to discern a homogeneous political <b>entity</b>, possessing and exercising the functions of administration, and capable [...]</p>				
<b>Subsuelo</b>	5	Parte profunda del terreno a la que no llegan los aprovechamientos superficiales de los predios, y que se consideran de dominio público. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Subsoil</b>	The stratum of weathered material that underlies the surface soil. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] el INMUEBLE ARRENDADO estará limpio desde el punto de vista ambiental-ecológico y en que no existirá contaminación del suelo o de agua del <b>subsuelo</b> que pudiera constituir una violación a las leyes ambientales o a sus reglamentos aplicables.  <b>L2:</b> [...] shall apply to any high seas area, the subjacent seabed and <b>subsoil</b> of which lies within the seaward boundary of a coastal state [...]</p>				
<b>Sucesivo</b>	7	Lo que sucede o se sigue a otra cosa.	<b>Hereinafter</b>	In the following part of this writing or document.

		RAE (2016)		Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El presente arrendamiento permanecerá vigente hasta que venza un período de 12 (doce) meses (en lo <b>sucesivo</b> "Término del Arrendamiento" o el "Término de este Arrendamiento") contados a partir de la fecha de firma del presente Contrato.  <b>L2:</b> [...] from the recording the title thereof in the clerk's office, as <b>hereinafter</b> directed.</p>				
<b>Suelo</b>	4	Suelo cuyas características han sido alteradas negativamente por la presencia de componentes químicos de carácter peligroso procedentes de la actividad humana o el medioambiente, de acuerdo con los criterios y estándares que se determinen y así se haya declarado mediante resolución expresa. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Soil</b>	The upper layer of earth that may be dug or plowed and which plants grow. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> [...] el INMUEBLE ARRENDADO estará limpio desde el punto de vista ambiental-ecológico y en que no existirá contaminación del <b>suelo</b> o de agua del subsuelo que pudiera constituir una violación a las leyes ambientales o a sus reglamentos aplicables.  <b>L2:</b> The opinion that ownership of the <b>soil</b> does, in some degree, connect the owner with the property [...]</p>				
<b>Sujeto</b>	8	Persona física, colectividad o entidad a la que se le atribuye legalmente capacidad jurídica. Diccionario del español jurídico (2016)	<b>Subject</b>	The person upon whose life a life insurance policy is written and upon whose death the policy is payable. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO reconoce que se ha establecido un reglamento con el carácter de obligatorio para todos los ocupantes del Parque Industrial. Dicho reglamento se adjunta al presente Contrato como Anexo "G" y el ARRENDATARIO reconoce saber su contenido y acepta el estar <b>sujeto</b> al mismo.  <b>L2:</b> By the law of nations, on the <b>subject</b> of suing sovereigns [...]</p>				
<b>Terceros</b>	5	Quien no es parte en un acto, contrato o proceso. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Third party</b>	A person other than the principals. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> El ARRENDATARIO a su propio costo y gasto deberá asegurar el contenido, y a su propio costo y gasto, deberá mantener vigente una póliza general de seguro por daños a <b>terceros</b> en contra reclamos o demandas por lesiones, muerte o daño en propiedad que pueda ocurrir en o fuera del INMUEBLE ARRENDADO [...]  <b>L2:</b> Where the assignees of a claim on a <b>third party</b> have parted completely with their interest in it [...]</p>				
<b>Terminación</b>	9	Conclusión, finalización de algo. RAE (2016)	<b>Termination</b>	To discontinue. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<b>Ejemplo:</b>				

<p><b>L1:</b> No obstante lo anterior y a menos de que se convenga lo contrario por escrito por el ARRENDADOR, el ARRENDATARIO al momento de <b>terminación</b> del presente Arrendamiento deberá regresar el INMUEBLE ARRENDADO en las mismas condiciones en las que lo recibe [...]</p> <p><b>L2:</b> [...] south fork on its northern side and are between the points of commencement and of <b>termination</b> [...]</p>				
<b>Terminado</b>	8	Poner término a una cosa, acabarla. RAE (2016)	<b>Terminated</b>	To come to an end in time or effect. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> En caso de que el INMUEBLE ARRENDADO sea expropiado por el Gobierno para cualquier propósito público o cuasi-público, durante la vigencia del Término del Arrendamiento, este contrato se dará por <b>terminado</b> y se extinguirá en la fecha en que el expropiador tome posesión.  <b>L2:</b> This <b>terminated</b> the tenancy as to him, and from that time Bordeaux had a right to [...]</p>				
<b>Término</b>	30	Momento en que un acto jurídico debe comenzar a producir o dejar de producir sus efectos característicos. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Term</b>	A specific period of time. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> Durante el <b>Término</b> de este Arrendamiento, el ARRENDATARIO no llevará a cabo ninguna actividad o permitirá que se lleve a cabo alguna actividad en el INMUEBLE ARRENDADO [...]  <b>L2:</b> [...] on the fourth day of next <b>Term</b>, or show cause to the contrary, judgment shall be entered for the Plaintiff [...]</p>				
<b>Vigencia</b>	6	En vigor, o sea, con fuerza de obligar. Diccionario jurídico general Tomo 1 (2006)	<b>Effectiveness</b>	Being in effect. Merriam-Webster's Dictionary of Law (1996)
<p><b>Ejemplo:</b>  <b>L1:</b> <b>Vigencia.</b> Este Arrendamiento estará vigente desde su fecha de firma. [...]  <b>L2:</b> <b>Effectiveness</b> in handling the delicate problems of foreign relations requires no less.</p>				

Al término de este proyecto se puede ver el análisis del lenguaje jurídico característico de este tipo de documento, es una actividad laboriosa y en la cual se necesita asesoría de personas involucradas en el tema. En mi experiencia personal puedo decir que no fue sencillo entender la forma correcta de usar el programa WordSmith, pero una vez que esto pasó a otro plano, fue muy interesante el poder hacer uso del mismo para comprender y encontrar las diversas funciones sintácticas y papeles semánticos que una misma palabra puede tener. Fue una forma rápida de encontrar los términos que son usados con mayor frecuencia para poder separarlos y concentrarlos en un glosario que sea de fácil consulta en caso de ser necesario por las partes involucradas.

## Capítulo 5. Conclusiones

La función traslativa de textos legales que llevan a cabo los traductores especializados requiere de una serie de competencias que van desde el conocimiento básico de términos legales y lingüísticos, hasta la documentación adecuada de textos paralelos o corpus para efectivamente comunicar el mensaje que el texto original contiene y se pretende plasmar en la lengua meta. El presente trabajo de investigación deja en evidencia la necesidad de profesionalización del traductor ya que, para la elaboración del glosario terminológico se tuvo que recurrir a una serie de herramientas y conocimiento adquirido tanto en la carrera de Derecho como en la Especialidad en Traducción e Interpretación, representó una serie de contratiempos en sus distintas fases.

En primer término, y ya habiendo seleccionado la muestra, se llevó a cabo la labor de encontrar las herramientas adecuadas a fin de seleccionar los términos y fraseología que conformarían el glosario, ciertamente por la naturaleza misma del contrato de arrendamiento ya nos encontramos ante un texto especializado, sin embargo, para la selección de las frases y palabras se recurrió al programa de software denominado WordSmith, cuya función principal es el análisis de corpus textuales y con el cual se extrajo el listado basado en los patrones que contenía la muestra.

Una vez que se obtuvo el listado con un total de 183 palabras, que serían la base del glosario, se procedió al análisis de las mismas, descartando aquellas que por su significado no se infería el léxico buscado, para después integrar la tabla de resultados incorporando las definiciones obtenidas de diversos diccionarios legales en inglés y español, donde el mayor obstáculo fue elegir las fuentes de las cuales se verterían las definiciones.

Después, se buscaron textos paralelos y corpus viable para otorgar ejemplos de contexto a quienes consulten el glosario, seleccionando el corpus en línea de las resoluciones emitidas por la Suprema Corte de EE.UU., misma que constituye aproximadamente 130 millones de palabras y proporciona el contexto deseado para facilitar la comprensión y uso de cada término en ambas lenguas (español e inglés). Aunado a lo previo, se precisa señalar que la disponibilidad de textos paralelos, siendo los idóneos para la presente investigación aquellos que contuvieran formatos de contratos de arrendamiento empleados en EE.UU., fueron de acceso limitado para el público en

general y sólo disponible a través de la compra directa, motivo por el cual se seleccionó el corpus en línea.

Se concluye que de los resultados expuestos en el capítulo que antecede, se alcanzaron los objetivos generales y específicos planteados para la presente investigación al producir un glosario terminológico basado en las cláusulas contenidas en un contrato de arrendamiento del sector maquiladora en Tijuana, brindando apoyo a los abogados corporativos y traductores especializados al incorporar las definiciones en español, así como sus respectivas equivalencias en inglés con su definición propia y culminando con ejemplos de contexto de cada uno.

## Referencias

- Alcaraz E., Campos M.A. y Miguélez C. (2013). El inglés jurídico norteamericano. (2ª impresión) Barcelona: Editorial Planeta, S.A.
- BC tiene 916 maquilas, el segundo más fuerte de México en la industria. (2017). Recuperado el 25 de enero de 2018, de <http://www.sandiegored.com/es/noticias/142707/BC-tiene-916-maquilas-el-segundo-mas-fuerte-de-Mexico-en-la-industria>
- Borja Albir, A. (2000) El texto jurídico inglés y su traducción al español. Barcelona, España. Editorial Ariel.
- Clavería Nadal, G, Freixas Alas, M., Prat Sabater, M. y Torruella i Casañas, J. (2012). Historia del léxico: perspectivas de investigación. Madrid, España. Editorial Iberoamericana Vervuert.
- Congreso de la Unión (2018) Código Civil Federal. Ciudad de México, México a 26 de mayo de 1928.
- Congreso del Estado de Baja California (2018) Código Civil para el Estado de Baja California. Mexicali, Baja California a 19 de enero de 2018.
- Delgadillo Macías, J. (1985). Industria y maquiladora en la frontera Norte de México. Momento Económico (14). pp. 8-11.
- Dutrénit Bielous, G., Zúñiga-Bello, P., Saldivar Chavez, M.A., Avila Trejo, B., Guadarrama Atrizco, V.H., Rodriguez Hernandez-Vela, C.E., Salgado-Torres, A., Suarez Estrada M., Villareal Peralta, E.M., Woolfolk Frias, C.A. y Zaragoza, M.L. (2014). Diagnósticos Estatales de Ciencia, Tecnología e Innovación 2014 Baja California.
- Foro Empresarial Impulsa (2017). Principales funciones de un abogado corporativo. Recuperado el 12 de marzo de 2018, de <https://www.impulsapopular.com/impulsate/principales-funciones-de-un-abogado-corporativo/>
- Garner, B. A., & Black, H. C. (2009). Black's law dictionary. 9th ed. St. Paul, MN: West.
- Gifis, S. H. (2010) Law Dictionary. Sixth Edition. Barrons.

- Gobierno del Estado de Baja California (s.f.). Diagnostico Estratégico. Recuperado de [http://www.bajacalifornia.gob.mx/portal/gobierno/ped/doctos/diagnostico\\_estrategico.pdf](http://www.bajacalifornia.gob.mx/portal/gobierno/ped/doctos/diagnostico_estrategico.pdf)
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C. y Baptista Lucio, P. (2003). Metodología de la investigación. Chile: McGraw Hill.
- Hurtado Albir, A. (2011). Traducción y traductología: Introducción a la traductología. España: Ediciones Catedra.
- Martínez, G. (2017). Proyectos de maquiladoras en Tijuana, congelados. El Economista. Recuperado de <https://www.economista.com.mx/estados/Proyectos-de-maquiladoras-en-Tijuana-congelados-20170324-0053.html>
- Martínez Morales, R. (2006). Diccionario Jurídico General Tomo I. México: IURE editores, S.A. de C.V.
- Mayoral Asensio, R. y Díaz Fouces, O. (2011) La traducción especializada y las especialidades de la traducción. Castellón. Universitat Jaume I.
- Mendoza, J. E. (2017). Economic integration and cross-border economic organizations: The case of San Diego-Tijuana [Integración económica y organizaciones económicas transfronterizas: El caso de San Diego-Tijuana]. Estudios Fronterizos, 18(35), 22-46. Recuperado de [http://www.bajacalifornia.gob.mx/portal/gobierno/ped/doctos/desarrollo\\_economico.pdf](http://www.bajacalifornia.gob.mx/portal/gobierno/ped/doctos/desarrollo_economico.pdf)
- Merriam-Webster's collegiate dictionary (1996). Merriam-Webster's Dictionary of Law. Springfield, MA.
- Nord, C. (2005). Text Analysis in Translation. Amsterdam – New York, NY: Editions Rodopi B.V.
- Nord, C. (2012). TEXTO BASE-TEXTO META, Un modelo funcional de análisis pretraslativo. Castellón de la Plana. Universitat Jaume I.
- RAE-CGPI (2016) Diccionario del español jurídico. Editorial Espasa. Recuperado de <http://dej.rae.es/#/entry-id/E152500>

RAE (2017). Diccionario de la Real Academia Española. Recuperado de <http://www.rae.es/>

Royo, E.B. (2015). Traducción de un contrato de arrendamiento. (Trabajo de fin de grado).  
Facultad de Traducción e Interpretación. Universidad Autónoma de Barcelona.

Recuperado de

[https://ddd.uab.cat/pub/tfg/2015/tfg\\_25366/ROYO\\_ESPUNA\\_BEATRIZ\\_2143984\\_TFG\\_TI14-15.pdf](https://ddd.uab.cat/pub/tfg/2015/tfg_25366/ROYO_ESPUNA_BEATRIZ_2143984_TFG_TI14-15.pdf)

Toledo Sarracino, D. G. (2017) Los marcadores pragmático-discursivos en la formación académica del profesor de inglés en un contexto universitario fronterizo Mexico- Estados Unidos, Editorial Fénix, Mexico, D.F.



## **Anexos**

En el presente apartado se muestran los siguientes documentos:

- 1) Carta de autorización de uso y divulgación con fecha 11 de abril del 2018, signada por Lic. Maria Linda Escandon Ojeda, en su calidad de socia y representante legal del despacho de abogados Bustamante, Escandon y Pareyon, S.C.
  
- 2) Formato de Contrato de Arrendamiento, muestra empleada para la presente investigación.

# BUSTAMANTE ESCANDON Y PAREYON, S.C.

## ABOGADOS

BLVD. AGUA CALIENTE #10535-604  
22020 TIJUANA, B.C. MÉXICO  
TELS.: 664) 681-7407, 664) 681-7408  
664) 681-7409, 664) 686-2501  
FAX: 664) 686-2057  
U.S. MAILING ADDRESS:  
P.O. Box 210640  
CHULA VISTA, CA 91921-0640

LIC. MARIA LINDA ESCANDON OJEDA  
E-mail: [lescandon@beplegal.com](mailto:lescandon@beplegal.com)

Tijuana, B.C. a 11 de abril del 2018.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA  
FACULTAD DE IDIOMAS  
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS  
ESPECIALIDAD EN TRADUCCIÓN E INTERPRETACIÓN

RE: Autorización de uso de formato

A QUIEN CORRESPONDA:

La que suscribe, en mi capacidad de Socia y Representante Legal del despacho de abogados **Bustamante, Escandón y Pareyón, S.C.**, extiendo la presente en autorización al uso y divulgación del formato interno denominado Contrato de Arrendamiento a la Lic. May Tirado Angulo, estudiante matriculada en la Especialidad en Traducción e Interpretación por el periodo 2017-2/2018-1, para los fines que estime necesarios en cumplimiento al requisito del Trabajo Terminal para obtención de grado.

Sin más por el momento, quedo a sus apreciables órdenes en caso de que surgiera cualesquier aclaración o duda en relación a lo anterior.

ATENTAMENTE,  
  
BUSTAMANTE, ESCANDÓN Y PAREYÓN, S.C.

Lic. María Linda Escandón Ojeda  
Socia

<b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b>	<b>LEASE AGREEMENT</b>
<p>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN <b>[NOMBRE DEL ARRENDADOR]</b>, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "<b>ARRENDADOR</b>", REPRESENTADO POR <b>[NOMBRE DE REPRESENTANTE]</b>; <b>[FILIAL MEXICANA]</b>, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "<b>ARRENDATARIO</b>", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR <b>[NOMBRE DE REPRESENTANTE]</b>; Y <b>[MATRIZ EXTRANJERA]</b>, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "<b>OBLIGADO SOLIDARIO</b>" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR <b>[NOMBRE DE REPRESENTANTE]</b>; DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:</p>	<p>LEASE AGREEMENT ENTERED INTO BY AND BETWEEN <b>[NAME OF LESSOR]</b>, HEREINAFTER REFERRED TO AS "<b>LESSOR</b>", REPRESENTED HEREIN BY <b>[REPRESENTATIVE NAME]</b>; <b>[FILIAL MEXICANA]</b>, HEREINAFTER REFERRED TO AS "<b>LESSEE</b>", REPRESENTED HEREIN BY <b>[REPRESENTATIVE NAME]</b>; AND <b>[PRINCIPAL]</b> HEREINAFTER REFERRED TO AS "<b>GUARANTOR</b>", REPRESENTED HEREIN BY <b>[REPRESENTATIVE NAME]</b>; PURSUANT TO THE FOLLOWING RECITALS AND CLAUSES:</p>
<b>DECLARACIONES:</b>	<b>RECITALS:</b>
<p>1.El ARRENDADOR por conducto de sus representantes declara:</p>	<p>1. LESSOR through its representatives states:</p>
<p>1.1. Es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, tal y como consta en escritura pública número ___ de fecha _____, otorgada ante el Lic. _____, entonces titular de la notaría pública número ___ de Tijuana, Baja California, México.</p>	<p>1.1. That it is a Mexican corporation duly organized in accordance with the laws of the United Mexican States, under public instrument number ___ dated _____, granted before Mr. _____, then Notary Public Number ___ for the city of Tijuana, Baja California, Mexico.</p>
<p>1.2. Su representante cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato, de conformidad con la escritura pública número ___ de fecha _____, otorgada ante el Lic. _____, titular de la notaría pública número ___ de la ciudad de Tijuana, B.C.; y dichas facultades no le han sido revocadas o modificadas de forma alguna.</p>	<p>1.2. That its representative has full power and authority to execute this Agreement as evidenced by public instrument _____ dated _____, granted before Mr. _____, Notary Public Number ___ for Mexico City; and that such authority has not been modified nor revoked.</p>

<p>1.3. Que como parte integrante del patrimonio del ARRENDADOR, se encuentra la fracción de terreno identificada como _____ del Municipio de Tijuana, Baja California, con superficie de -----,---- (-----) metros cuadrados.</p>	<p>1.3. That as part of the LESSOR'S assets, there is a track of land identified _____ of the Municipality of Tijuana, Baja California, that has a surface area of -----,---- (-----) square meters.</p>
<p>1.4. Que sobre una porción del inmueble identificado en la <b>Declaración 1.3</b> anterior, se encuentra en una edificación industrial con un área de construcción de aproximadamente -----,----- (-----) metros cuadrados.</p>	<p>1.4. That over the real estate property identified in <b>Recital 1.3</b> above, there is an industrial building that has a construction area of approximately -----,----- (-----) square feet.</p>
<p>1.5. Que desea arrendar al ARRENDATARIO una porción de la edificación industrial a que se refiere la <b>Declaración 1.4</b> anterior, cuya porción cuenta con superficie de construcción de aproximadamente ----- (-----) pies cuadrados (en lo sucesivo el <b>"INMUEBLE ARRENDADO"</b>). Un plano en el que se describe el INMUEBLE ARRENDADO se adjunta al presente como <b>Anexo "A"</b>. Las especificaciones y características del INMUEBLE ARRENDADO se detallan en <b>Anexo "B"</b> del presente Contrato.</p>	<p>1.5. That it wishes to lease to LESSEE a portion of the industrial building referred to in <b>Recital 1.4</b> above, which portion has a construction area of approximately ----- (-) square feet, with official address: (hereinafter the <b>"LEASED PREMISES"</b>). A drawing that describes the LEASED PREMISES is attached hereto as <b>Exhibit "A"</b>. The specifications and characteristics of the LEASED PREMISES are described in <b>Exhibit "B"</b> hereto.</p>
<p>2. El ARRENDATARIO, por conducto de su representante, declara:</p>	<p>2. LESSEE, through its representative, hereby states:</p>
<p>2.1. Que es una sociedad debidamente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos.</p>	<p>2.1. That it is a company duly incorporated under the laws of the United Mexican States.</p>
<p>2.2. Que está debidamente representado por _____, quien cuenta con la capacidad necesaria para celebrar este Contrato en su representación, según consta en la escritura pública que en fotocopia se adjunta al presente como <b>Anexo "C"</b>. Más aún, _____, hace constar que dicha capacidad no le ha sido limitada o revocada en forma alguna.</p>	<p>2.2. That it is duly represented herein by _____, who has the required authority to execute this Agreement on its behalf, as evidenced by the public instrument that in photocopy is attached hereto as <b>Exhibit "C"</b>. Furthermore, _____, hereby represents that such authority has not been limited nor revoked in any manner whatsoever.</p>

<p>2.3. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los recursos económicos que serán invertidos para el pago de todas y cada una de sus obligaciones conforme al presente Contrato, los que incluyen pero no limitan a los correspondientes al pago de rentas, deposito en garantía, realización de adaptaciones o cualesquiera otras, provienen de fuentes y/o actividades lícitas.</p>	<p>2.3. That as set forth under article 18 of the "<i>Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita</i>", it states under oath that the economic resources that will be invested for the payment of each and of its obligations hereunder, including but not limited to the payment of rent, deposit in guarantee, adaptations and any other, have their origin from legal activities.</p>
<p>2.4. Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que la información y los datos contenidos en el <b>Anexo "D"</b> del presente son correctos y verdaderos y que la documentación relacionada en dicho <b>Anexo "D"</b> y que forma parte del mismo, es copia fiel y exacta de sus originales.</p>	<p>2.4. That it states under oath, that the information and data contained in <b>Exhibit "D"</b> hereto is true and correct, and that the documentation described in such <b>Exhibit "D"</b> and that forms part of the same is true and correct copy taken from its originals.</p>
<p>2.5. Que desea celebrar el presente contrato de conformidad con los términos y condiciones aquí establecidos.</p>	<p>2.5. That it wishes to execute this agreement in accordance with the terms and conditions herein set forth.</p>
<p>3. EI OBLIGADO SOLIDARIO, por conducto de su representante, declara:</p>	<p>3. GUARANTOR, through its representative, hereby states:</p>
<p>3.1. Que es una sociedad debidamente constituida de conformidad con las Leyes de _____.</p>	<p>3.1. That it is a company duly incorporated under the laws of _____.</p>
<p>3.2. Que está debidamente representado por _____, quien cuenta con la capacidad necesaria para celebrar este Contrato en su representación, según consta en la documentación que en fotocopia se adjunta al presente como <b>Anexo "E"</b>. Más aún, _____ hace constar que dicha capacidad no le ha sido limitada o revocada en forma alguna.</p>	<p>3.2. That it is duly represented herein by _____, who has the required authority to execute this Agreement on its behalf, as evidenced by the documentation that in photocopy is attached hereto as <b>Exhibit "E"</b>. Furthermore, _____, hereby represents that such authority has not been limited nor revoked in any manner whatsoever.</p>

<p>3.3. Que cuenta con la capacidad financiera y solvencia económica suficiente para poder cumplir sus obligaciones conforme al presente Contrato, especialmente las de índole económico.</p>	<p>3.3. That is has the financial capacity and sufficient economic solvency to comply with its obligations hereunder, especially those of an economic nature.</p>
<p>3.4. Que por su estrecha relación de negocios con el ARRENDATARIO, ha convenido en constituirse, para todos los efectos legales, en Obligado Solidario del ARRENDATARIO, respecto del cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente Contrato.</p>	<p>3.4. That due to its close business relationship with LESSEE, it has agree to constitute itself, for all legal purposes and effects, as joint obligor of LESSEE with respect to the compliance of all of LESSEE's obligations hereunder.</p>
<p>3.5. Que no requiere autorización o consentimiento alguno para la celebración del presente Contrato.</p>	<p>3.5. That it does not require authorization or consent whatsoever to enter into this Agreement.</p>
<p>3.6. Que la celebración del presente Contrato no viola ley u ordenamiento legal, contrato, compromiso, convenio o acuerdo alguno celebrado por el OBLIGADO SOLIDARIO, ni viola resoluciones, sentencias u orden alguna, ni su celebración causará incumplimiento alguno.</p>	<p>3.6. That the execution of this Agreement does not violate any law or legal ordinance, agreement, compromise, contract or agreement in general entered by GUARANTOR, nor violates resolutions, court resolutions or order whatsoever, nor its execution will cause default whatsoever.</p>
<p>3.7. Que conoce el contenido de cada uno de los artículos del Código Civil el Estado de Baja California citados en el presente Contrato, por lo cual no son reproducidos en este Contrato dada tal declaración expresa del OBLIGADO SOLIDARIO.</p>	<p>3.7. That it knows the contents of each and every article of the Civil Code for the State of Baja California herein referred, reason for which the same are not transcribed due to such representation of GUARANTOR.</p>
<p>3.8. Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que la información y los datos contenidos en el <b>Anexo "F"</b> del presente son correctos y verdaderos y que la documentación relacionada en dicho <b>Anexo "F"</b> y que forma parte del mismo, es copia fiel y exacta de sus originales.</p>	<p>3.8. That it states under oath, that the information and data contained in <b>Exhibit "F"</b> hereto is true and correct, and that the documentation described in such <b>Exhibit "F"</b> and that forms part of the same is true and correct copy taken from its originals.</p>
<p>3.7. Que es su voluntad constituirse como obligado solidario de todas y cada una de las obligaciones del ARRENDATARIO derivadas del presente Contrato, por lo que entiende que el ARRENDADOR está</p>	<p>3.9. That it wishes to constitute itself as joint obligor of each and all of LESSEE's obligations hereunder, reason for which it understands that LESSOR is authorized to demand GUARANTOR the compliance of</p>

<p>facultado para reclamarle el cumplimiento de las obligaciones que se generen del presente Arrendamiento de manera indistinta, separada o conjunta con el ARRENDATARIO.</p>	<p>LESSEE's obligations hereunder, severally or jointly with LESSEE.</p>
<p>Habiendo declarado lo anterior, las partes convienen en las siguientes:</p>	<p>Having stated the foregoing, the parties hereto agree to the following:</p>
<p style="text-align: center;"><b>CLÁUSULAS:</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>CLAUSES:</b></p>
<p><b><u>PRIMERA. ARRENDAMIENTO.</u></b></p> <p>Sujeto a los términos y condiciones aquí establecidos, el ARRENDADOR arrienda al ARRENDATARIO y el ARRENDATARIO toma en arrendamiento del ARRENDADOR el INMUEBLE ARRENDADO.</p>	<p><b><u>FIRST. LEASE.</u></b></p> <p>Subject to the terms and conditions herein set forth, the LESSOR hereby leases to LESSEE and LESSEE hereby leases from LESSOR the LEASED PREMISES.</p>
<p><b><u>SEGUNDA. USO PACÍFICO.</u></b></p> <p>2.1. Sujeto al cumplimiento oportuno de todas y cada una de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO bajo el presente Contrato, el ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO el uso y goce pacífico del INMUEBLE ARRENDADO, sin perturbación o molestia alguna por parte del ARRENDADOR.</p>	<p><b><u>SECOND. QUIET ENJOYMENT.</u></b></p> <p>2.1. Subject to the timely performance of each and all of LESSEE's obligations hereunder, LESSOR guarantees that LESSEE shall have the use and quiet enjoyment of the LEASED PREMISES without hindrance, ejection or molestation by LESSOR.</p>
<p>2.2. Este arrendamiento prevalecerá sobre cualquier ejecución de gravámenes o hipotecas del ARRENDADOR y la falta de cumplimiento en el pago de dichos gravámenes o hipotecas no podrán perjudicar los términos de este contrato o sus renovaciones.</p>	<p>2.2. This lease shall survive the foreclosure of any lien or any mortgage of LESSOR and any default in payment of any such lien or mortgage shall in no way affect the terms of this Lease or any renewals thereof.</p>
<p>2.3. El ARRENDATARIO reconoce que se ha establecido un reglamento con el carácter de obligatorio para todos los ocupantes del Parque Industrial. Dicho reglamento se adjunta al presente Contrato como <b>Anexo "G"</b> y el ARRENDATARIO reconoce saber su contenido y acepta el estar sujeto al mismo.</p>	<p>2.3. LESSEE acknowledges that a set of protective covenants have been established as mandatory and legally binding for the occupants of the Industrial Park. Such restrictive covenants are attached to this lease as <b>Exhibit "G"</b> and LESSEE represents that it has read them and accept to their binding nature.</p>

<p><b><u>TERCERA. MEJORAS.</u></b></p> <p>3.1. El ARRENDADOR por su propia cuenta y costo llevará a cabo las mejoras al INMUEBLE ARRENDADO que se describen en el <b>Anexo “H”</b> del presente de conformidad con las especificaciones y calendario de obra que en dicho anexo se señalan.</p>	<p><b><u>THIRD. IMPROVEMENTS.</u></b></p> <p>3.1. LESSOR at its own cost will carry out the improvements to the LEASED PREMISES described in <b>Exhibit “H”</b> hereto, pursuant to the specifications and schedule set forth in such exhibit.</p>
<p>3.2. El ARRENDATARIO, por su propia cuenta y costo, y con la autorización previa y por escrito por parte del ARRENDADOR, podrá agregar nuevas mejoras y podrá alterar, ampliar, mejorar o adicionar cualesquiera de las mejoras que formen parte del INMUEBLE ARRENDADO, en el entendido de que dichas alteraciones, extensiones, mejoras y adiciones no afecten de manera adversa la fuerza estructural del INMUEBLE ARRENDADO, o reduzcan el valor de mercado del INMUEBLE ARRENDADO; y siempre y cuando dichas alteraciones sean efectuadas diligentemente con adecuada mano de obra, y de conformidad con las leyes, reglamentos y prácticas gubernamentales correspondientes.</p>	<p>3.2. LESSEE, at its own risk and expense and with the prior written approval of the LESSOR, may add new improvements and may alter, extend, improve or add to any of the improvements now or hereafter on the LEASED PREMISES, provided that such alterations, extensions, improvements and additions do not adversely affect the structural strength of the LEASED PREMISES, or reduce the fair market value of the LEASED PREMISES; and provided further that said alterations are effected with diligence, in a good and workman-like manner, and in accordance with all applicable laws, ordinances, regulations and governmental practices.</p>
<p>3.3. No obstante lo anterior y a menos de que se convenga lo contrario por escrito por el ARRENDADOR, el ARRENDATARIO al momento de terminación del presente Arrendamiento deberá regresar el INMUEBLE ARRENDADO en las mismas condiciones en las que lo recibe; adicionalmente, el ARRENDATARIO expresamente renuncia a cualquier derecho que tenga para solicitar del ARRENDADOR el pago de cantidad alguna por las mejoras que el ARRENDATARIO realice, renunciando de manera expresa a cualquier y todos los derechos que le otorga el artículo 2297 del Código Civil para el Estado de Baja California.</p>	<p>3.3. Notwithstanding the foregoing and unless otherwise agreed in writing by LESSOR, LESSEE at the termination of this Lease shall return the LEASED PREMISES to the same conditions as received; additionally LESSEE hereby expressly waives any right that it may have to request LESSOR for the payment of any compensation for LESSEE’s improvements specifically waiving LESSEE any and all right that it might have under article 2297 of the Civil Code for the State of Baja California.</p>



<p>3.4. El ARRENDATARIO indemnizará y liberará de responsabilidad al ARRENDADOR de toda demanda, gravamen, daños y costos que resulten o surjan de los actos u omisiones del ARRENDATARIO o por falta de cumplimiento de sus obligaciones, o que hubiesen sido presentadas o iniciadas por los contratistas, empleados, trabajadores, agentes, representantes o directivos del ARRENDATARIO o por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), autoridades fiscales, o por el Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).</p> <p>3.5 El ARRENDADOR indemnizara y liberara de responsabilidad al ARRENDATARIO de toda demanda, gravamen, daños y costos que resulten o surjan de los actos u omisiones del ARRENDADOR o por falta de cumplimiento de sus obligaciones, o que hubiesen sido presentadas o iniciadas por los contratistas, empleados, trabajadores, agentes, representantes o directivos.</p>	<p>3.4. LESSEE shall indemnify and hold harmless the LESSOR from all claims, liens, damages and costs resulting from or arising out of the LESSEE's acts, omissions or lack of performance of any of its obligations hereunder or filed or initiated by LESSEE's contractors, employees, workers, agents, representatives or principals or by the "Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)", Tax authorities, or the "Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)".</p> <p>3.5. LESSOR shall indemnify and hold harmless the LESSEE from all claims, liens, damages and costs resulting from or arising out of the LESSOR's acts, omissions or lack of performance of any of its obligations hereunder or filed or initiated by LESSOR's contractors, employees, workers, agents, representatives or principals.</p>
<p><b><u>CUARTA. USO DEL INMUEBLE ARRENDADO.</u></b></p> <p>4.1. El objeto para el cual el ARRENDATARIO utilizará el INMUEBLE ARRENDADO será para: oficinas generales, bodega, industria ligera de manufactura, bodegas, servicios, reparación, ingeniería, ventas, demostración de productos, entrenamientos a clientes y empleados, servicios auxiliares, estacionamiento de automóviles y cualquiera otra actividad incidental y relacionada con un local de manufactura, bodega y oficinas y para ningún otro propósito sin el consentimiento previo y por escrito del ARRENDADOR. El ARRENDATARIO no podrá utilizar el INMUEBLE ARRENDADO para otro propósito sin la autorización previa por escrito del ARRENDADOR, mismo consentimiento que no se retendrá sin razón.</p>	<p><b><u>FOURTH. USE OF THE LEASED PREMISES.</u></b></p> <p>4.1. The purpose for which the LESSEE shall use the LEASED PREMISES shall be: general office, warehouse, light manufacturing, storage, services, repair, engineering, sales, product demonstration, training of customers and employees, ancillary services, parking of cars and all other uses incidental and related to a manufacturing, warehouse and office facility, and for no other purposes without the written consent of the LESSOR. LESSEE may not use the LEASED PREMISES for any other purposes without LESSOR's prior written authorization, which it shall not be unreasonably withheld.</p>

<p>4.2. Durante el Término de este Arrendamiento, el ARRENDATARIO no llevará a cabo ninguna actividad o permitirá que se lleve a cabo alguna actividad en el INMUEBLE ARRENDADO que pueda de cualquier manera infringir cualquier ley, reglamento, disposición, Reglamento del Parque o reglas gubernamentales.</p>	<p>4.2. During the Term of this Lease, the LESSEE shall not do or permit any activity to be done in the LEASED PREMISES which shall in any way conflict with any laws, statutes, ordinances, Park Regulations or governmental rules.</p>
<p>4.3. El Reglamento del Parque se adjunta al presente y se incorpora a este Arrendamiento por referencia como <b>Anexo "G"</b>.</p>	<p>4.3. The Park Regulations are attached hereto and incorporated into this Lease by reference as <b>Exhibit "G"</b>.</p>
<p><b><u>QUINTA. TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO.</u></b></p> <p>5.1. <u>Vigencia.</u> Este Arrendamiento estará vigente desde su fecha de firma.</p>	<p><b><u>FIFTH. LEASE TERM.</u></b></p> <p>5.1. <u>Effectiveness.</u> This Lease will be in effect as of its date of execution.</p>
<p>5.2. <u>Término del Arrendamiento.</u> El presente arrendamiento permanecerá vigente hasta que venza un período de <b>12 (doce) meses</b> (en lo sucesivo "<b>Término del Arrendamiento</b>" o el "<b>Término de este Arrendamiento</b>") contados a partir de la fecha de firma del presente Contrato.</p>	<p>5.2. <u>Lease Term.</u> This Lease will remain in effect until the expiration of a <b>12 (twelve) month term</b> (the "<b>Lease Term</b>", or the "<b>Term of this Lease</b>") as of the date of execution hereof.</p>
<p>5.3. <u>Opciones para Renovar.</u> Sujeto a los términos y condiciones de la <b>Cláusula Vigésima Tercera</b> del presente, el ARRENDATARIO tendrá la opción de renovar el Término de este Arrendamiento por <b>2 (dos) periodos de 6 (seis) meses</b> cada uno, mediante notificación previa al ARRENDADOR con 90 días de anticipación al término del arrendamiento o cualquiera de sus prorrogas.</p>	<p>5.3. <u>Renewal Options.</u> Subject to the terms and conditions of <b>Clause Twenty Third</b> hereof, LESSEE shall have the options to extend the Term of this Lease for <b>two (2) terms of 6 (six) months</b> each by giving written notice to Landlord 90 calendar days prior to the expiration of the Lease Term or the expiration of any of the extensions of this lease agreement.</p>
<p><b><u>SEXTA. RENTA Y TÉRMINOS Y CONDICIONES DE PAGO.</u></b></p> <p>6.1. A partir de que expire un periodo de 1 (mes) mes contado a partir de la fecha de firma del presente Contrato (en lo sucesivo la "<b>Fecha de Inicio de Renta</b>"), el</p>	<p><b><u>SIXTH. RENTAL AND TERMS AND CONDITIONS OF PAYMENT.</u></b></p> <p>6.1. As of the date of expiration of a term of 1 (one) month counted as of the date of execution hereof (hereinafter the "<b>Rent Commencement Date</b>"), LESSEE will pay</p>

<p>ARRENDATARIO pagará sin necesidad de requerimiento alguno al ARRENDADOR y el ARRENDADOR conviene en aceptar como renta del INMUEBLE ARRENDADO la cantidad de <b>US\$0.00 Dólares</b> (---- Centavos de Dólar Moneda de los Estados Unidos de América) más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado por pie cuadrado de la superficie total del INMUEBLE ARRENDADO (--,-, <b>pies cuadrados</b>) por mes, para un total de <b>US\$-----,-- Dólares</b> (----- Dólares 00/100 Moneda de los Estados Unidos de América) por mes, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (en lo sucesivo se le referirá como la <b>“Renta Inicial”</b>).</p>	<p>without demand to LESSOR, and LESSOR agrees to accept as rental for the LEASED PREMISES the amount of <b>US\$0.00 Dollars</b> (----- cents of a Dollars currency of the United States of America) plus the corresponding Value Added Tax per square foot of the total area of the LEASED PREMISES (--,-, <b>square feet</b>), per month, for a monthly total of <b>US\$-----,-- Dollars</b> (----- Dollars 20/100 currency of the United States of America) plus the corresponding Value Added Tax per month, plus the corresponding Value Added Tax (hereinafter referred to as the <b>“Initial Rent”</b>).</p>
<p>6.2. El ARRENDATARIO pagará el Impuesto al Valor Agregado que sea aplicable a los pagos mensuales de renta, y el ARRENDADOR expedirá la correspondiente factura que contenga los requisitos de la ley fiscal.</p>	<p>6.2. The LESSEE shall pay the Value Added Tax which may be applicable to the monthly lease payments, and the LESSOR shall issue the corresponding invoice therefore, which shall meet with all requirements of Fiscal Law.</p>
<p>6.3. En su caso, la Renta Inicial se incrementará acumulativamente cada período de doce meses a partir de que concluya el duodécimo mes contado desde la fecha de firma del presente Contrato, y el incremento será del 2% (dos por ciento) por cada periodo de 12 (doce) meses.</p>	<p>6.3. In its case, the Initial Rent will be increased on cumulative basis every twelve month period as of the expiration of the twelfth month starting on the date of execution hereof, and the increase will be of 2% (two percent) per 12 (twelve) month period.</p>
<p>6.4. Los pagos mensuales mencionados podrán ser pagados por el ARRENDATARIO en Dólares o Pesos Moneda Nacional, al tipo de cambio de que se encuentre en vigor en la fecha de pago para la venta de dólares, al público en general en Tijuana, Baja California, México. Todos los pagos de rentas deberán ser realizados por adelantado durante los primeros 5 (cinco) días de calendario de cada mes durante el término del presente, en el domicilio del ARRENDADOR ubicado en _____ Tijuana, Baja California, México, o en aquel otro domicilio o domicilios</p>	<p>6.4. The above monthly installments may be paid by the LESSEE in U.S. Dollars or in Mexican currency, at the exchange rate in effect on the date of payment, for the purchase of U.S. Dollars offered by BBVA Bancomer, S.A., in Tijuana, Baja California, Mexico, for the public in general. All lease payments shall be made in advance during the first 5 (five) calendar days of each month during the term hereof, at LESSOR’S address, which is located at _____ Tijuana, Baja California, Mexico, or at any other address that from time to time the LESSOR indicates.</p>

<p>que indique el ARRENDADOR de tiempo en tiempo.</p>		
<p>6.5. El ARRENDADOR y el ARRENDATARIO acuerdan que la renta mensual acordada en esta misma Cláusula, además de poder ser pagada en el domicilio establecido en el <b>inciso 6.4</b> anterior de esta Cláusula, esto es _____ Tijuana, Baja California, México, también podrá ser depositada directamente a favor del ARRENDADOR, precisamente en la cuenta bancaria que el ARRENDADOR tiene con _____, identificada como cuenta número _____, clave _____. El ARRENDATARIO, se compromete a entregar al ARRENDADOR en el domicilio de esta última, copia del comprobante o constancia que el banco le extienda del depósito realizado.</p>		<p>6.5. LESSOR and LESSEE agree that the monthly rent agreed under this Clause, may, in addition to the address set forth in <b>paragraph 6.4</b> above, this is, at _____ Tijuana, Baja California, Mexico, be paid by direct deposit in favor of LESSOR precisely in the bank account that LESSOR has with _____, under account number _____, clabe _____. LESSEE obligates itself to deliver LESSOR and LESSOR's address, copy of the receipt or certification issued by the bank for the deposit made.</p>
<p>6.6. Si la Fecha de Inicio de Renta es un día distinto al primer día de un mes de calendario, el monto del primer pago mensual de renta será aquella porción prorrateada del monto de renta mensual equivalente al tiempo durante el cual el ARRENDATARIO haya ocupado el INMUEBLE ARRENDADO; y el monto del último pago de renta conforme al presente, será aquella porción prorrateada del monto de renta mensual equivalente a la porción del último mes de calendario en que este arrendamiento permanezca vigente.</p>		<p>6.6. If the Rent Commencement Date of this Lease is a day other than the first day of a calendar month, the amount of the first monthly rental payment shall be that pro rata portion of the monthly rental payment which is equal to the pro rata portion of the first calendar month that the LEASED PREMISES were occupied by the LESSEE; and the amount of the final rental payment hereunder shall be that pro rata portion of the then monthly rental payment which is equal to the pro rata portion of the last calendar month during which this Lease shall be in effect.</p>
<p>6.7. Si el ARRENDATARIO no paga la renta mensual dentro de los primeros cinco (5) días como se establece anteriormente, el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR intereses moratorios a razón, de 2% (dos por ciento) mensual. Dichos intereses se seguirán acumulando hasta en tanto el ARRENDATARIO efectúe su pago.</p>		<p>6.7. In the event LESSEE does not pay the rent within the five (5) day term as set forth above, LESSEE shall pay LESSOR late payment interests at the rate of 2% (two percent) monthly. Such interest shall continue to accrue until such time payment has been effected by LESSEE.</p>
<p>6.8. El ARRENDATARIO conviene y acuerda en que no retendrá o compensará el pago de</p>		<p>6.8. LESSEE hereby agrees not to withhold nor compensate rental payments.</p>

<p>las rentas, por lo que el ARRENDATARIO entregará de manera puntual al ARRENDADOR el pago íntegro de las rentas y de cualesquier otras cantidades a que tenga derecho exigir el ARRENDADOR de acuerdo con lo previsto en el presente instrumento. El ARRENDATARIO expresamente renuncia a cualquier derecho que tenga o llegare a tener para efectuar cualquier retención o compensación.</p>	<p>Therefore LESSEE will timely pay under the agreed terms all rental and other payments that correspond to LESSOR as well as all other payments required to be effected by LESSEE. LESSEE hereby expressly waives any right that it might have to make any withholding or compensation.</p>
<p>6.9. Como parte de la contraprestación por la celebración del presente contrato por parte del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO conviene y acuerda en cumplir cabal y oportunamente con todas y cada una de sus obligaciones bajo el presente.</p>	<p>6.9. As part of the consideration for the execution hereof by LESSOR, LESSEE covenants and agrees to timely and fully comply with each and all of its obligations hereunder.</p>
<p><b><u>SÉPTIMA. IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS.</u></b></p> <p>7.1. El ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO que el INMUEBLE ARRENDADO cuenta con la infraestructura necesaria, al igual que los puntos de conexión necesarios para que los siguientes servicios públicos puedan ser contratados con las compañías prestadoras correspondientes: teléfono, electricidad, agua y drenaje. El ARRENDATARIO será responsable de contratar dichos servicios públicos, así como del pago de las correspondientes cuotas, derechos, aportaciones y otros gastos requeridos para su contratación. El ARRENDADOR garantiza que a la fecha de firma del presente instrumento no hay gravamen o adeudo alguno en cuanto a servicios contratados en el INMUEBLE ARRENDADO.</p>	<p><b><u>SEVENTH. TAXES AND UTILITIES.</u></b></p> <p>7.1. LESSOR guarantees to LESSEE that the LEASED PREMISES have all the infrastructure necessary as well as connection points ready so the following public utilities may be contracted with the corresponding utility companies by LESSEE: telephone, electricity, water and sewage. LESSEE will be responsible for the contracting of such utilities as well as for the payment of the corresponding fees, rights, contributions or other expenses required for their contracting. LESSOR guarantees that at this date there are no amounts due for any utility services contracted or to be contracted in the LEASED PREMISES.</p>
<p>7.2. En relación con el suministro de gas natural por tubería las partes convienen y acuerdan que en caso de que el ARRENDATARIO decida contratar el suministro de gas natural, el ARRENDATARIO conectará dicho servicio público en el punto de conexión dentro del</p>	<p>7.2. In connection with the supply of natural gas through pipeline, the parties agree that in the event LESSEE decides to contract the supply of such utility, LESSEE will connect referred utility at the connection point within the LEASED PREMISES previously approved in writing by LESSOR</p>

<p>INMUEBLE ARRENDADO que le indique previamente y por escrito el ARRENDADOR y conforme a las especificaciones que apruebe previamente por escrito dicho ARRENDADOR. El incumplimiento de esta disposición dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el presente Contrato mediante simple notificación por escrito al ARRENDATARIO o para solicitar la rescisión del mismo por incumplimiento del ARRENDATARIO.</p>	<p>and in accordance with the specifications approved in writing by LESSOR. The noncompliance of this provision will grant LESSOR the right to terminate this Agreement through simple written notice to LESSEE or to request the rescission of the same due to default of LESSEE.</p>
<p>7.3. El ARRENDATARIO pagará y liquidará puntualmente todos los cargos por impuesto predial, servicio de electricidad, cargos por agua y drenaje, teléfono y demás servicios públicos con que cuente el INMUEBLE ARRENDADO. Por lo que respecta al pago del impuesto predial, la obligación del ARRENDATARIO de pagar el mismo será cumplida mediante el reembolso al ARRENDADOR, dentro de los 15 (quince) días de calendario a su solicitud, del pago del Impuesto Predial que corresponda al INMUEBLE ARRENDADO más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado. El ARRENDADOR deberá entregar al ARRENDATARIO una factura por la cantidad reembolsada, así como copia del pago realizado respecto del Impuesto Predial.</p>	<p>7.3. LESSEE will timely pay all property taxes, electrical service charges, water and sewer charges, telephone charges and other public utilities available for the LEASED PREMISES. In connection with the payment of property tax, LESSEE's obligation for payment of same will be satisfied through reimbursement to LESSOR within 15 (fifteen) calendar day as of its reimbursement request of the property tax that corresponds to the LEASED PREMISES plus the corresponding Value Added Tax. LESSOR will deliver LESSEE an invoice for the reimbursed amount as well as copy of property tax payment receipt.</p>
<p>7.4. El ARRENDATARIO a la solicitud del ARRENDADOR proporcionará evidencia del pago de dichos impuestos y servicios públicos.</p>	<p>7.4. LESSEE shall provide evidence of payment of such utilities and taxes at the request of LESSOR.</p>
<p><b><u>OCTAVA. CESIÓN - SUBARRENDAMIENTO.</u></b></p> <p>8.1. El ARRENDATARIO no podrá transmitir, hipotecar, dar en prenda o de cualquier otra manera gravar este Arrendamiento, o cualquier derecho derivado del mismo, sin el previo consentimiento por escrito del ARRENDADOR, mismo consentimiento que</p>	<p><b><u>EIGHTH. ASSIGNMENT - SUBLEASING.</u></b></p> <p>8.1. LESSEE shall not transfer, mortgage, pledge or otherwise encumber this Lease, nor any interest herein, without the prior written consent of LESSOR, which consent will not be withheld unreasonably. LESSEE shall have the right to sublease all or a</p>

<p>no se retendrá sin razón. El ARRENDATARIO tendrá derecho de subarrendar todo o cualquier parte del INMUEBLE ARRENDADO o ceder este Arrendamiento con el previo consentimiento del ARRENDADOR, en el entendido de que tal subarrendamiento o cesión no liberará al ARRENDATARIO ni al OBLIGADO SOLIDARIO de sus obligaciones conforme al presente, incluyendo, pero no limitado a aquellas que se refieren al pago de renta.</p>	<p>portion of the LEASED PREMISES or to assign this Lease with the prior written consent of the LESSOR, but any such subletting or assignment shall not relieve LESSEE nor GUARANTOR of their obligations hereunder including but not limited to those pertaining to the payment of rentals.</p>
<p>8.2. Además y no obstante cualquier disposición en contrario contenida en el presente contrato de arrendamiento, sin que se libere de cualquier responsabilidad, el ARRENDATARIO podrá, sin el consentimiento del ARRENDADOR y siempre y cuando hubiere cumplido cabal y oportunamente todas y cada una de sus bajo el presente Contrato, subarrendar todo o parte del INMUEBLE ARRENDADO a cualquiera de los siguientes: (i) una subsidiaria, afiliada, empresa matriz del ARRENDATARIO o cualquier otra entidad que controle, o sea controlada por, o sea controlada en común con el ARRENDATARIO; o (ii) una empresa que suceda al ARRENDATARIO derivado de una fusión, consolidación, reorganización que no derive de concurso mercantil o acción gubernamental. Cualquiera de dichos subarriendos no relevará al ARRENDATARIO ni al OBLIGADO SOLIDARIO de sus obligaciones bajo el presente, incluyendo pero sin limitar a esas obligaciones que se relacionen con el pago de las rentas.</p>	<p>8.2. In addition and notwithstanding anything to the contrary contained in this Lease, without being released from any liability, the LESSEE shall be entitled, without the consent of the LESSOR and provided it has complied with each and every one of its obligations hereunder in a timely manner, sublease all or part of the LEASED PROPERTY to any of the following: (i) a subsidiary, affiliate, parent company of the LESSEE or any other entity that controls, or is controlled by, or is controlled jointly with the LESSEE; or (ii) a corporation which succeeds LESSEE arising from a merger, consolidation, reorganization which does not derive from a bankruptcy proceeding or government action. Any such subleases shall not release the LESSEE nor the GUARANTOR of their obligations hereunder, including but not limited to those obligations that relate to the rental payments.</p>
<p>8.3. Queda acordado y entendido por las partes que, en caso de subarriendo o cesión por parte del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR deberá recibir el 50% (cincuenta por ciento) de las "utilidades". Para efecto de este párrafo, "utilidades" significa el excedente que exista entre el pago de la renta mensual en base a pie</p>	<p>8.3. It is agreed and understood by the parties that in the event of a sublease or assignment by the LESSEE, the LESSOR shall receive 50% (fifty percent) of the "profits". For purposes of this subparagraph, "profits" means the surplus that exists between the monthly rental payments per square foot of the LEASED</p>

<p>cuadrado del INMUEBLE ARRENDADO que haga el ARRENDATARIO al ARRENDADOR y el precio o contraprestación que cobre el ARRENDATARIO por el subarriendo o cesión.</p>	<p>PREMISES made by the LESSEE to the LESSOR and the price or consideration charged by the LESSEE for the sublease or assignment.</p>
<p>8.4. El ARRENDADOR estará facultado para ceder y/o transmitir, en todo o en parte, sus derechos y obligaciones bajo este Contrato e incluso para afectar en fideicomiso los mismos, para lo cual el ARRENDATARIO otorga al ARRENDADOR la autorización necesaria para llevar a cabo las cesiones o transmisiones, totales o parciales, de sus derechos y obligaciones bajo este Contrato que el ARRENDADOR considere convenientes. Así mismo, el ARRENDADOR queda expresamente facultado para garantizar sus obligaciones, presentes o futuras, con sus derechos derivados de este Contrato.</p>	<p>8.4. The LESSOR shall be entitled to assign and/or transfer, in whole or in part, its rights and obligations under this Lease, including the right to affect them in trust, for which purpose the LESSEE hereby grants to LESSOR the necessary authorization to carry out assignments or transfers, total or partial, of its rights and obligations hereunder which LESSOR may deem convenient. Likewise, the LESSOR is expressly authorized to guarantee its obligations, present or future, with its rights under this Lease.</p>
<p><b><u>NOVENA. MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN.</u></b></p>	<p><b><u>NINTH. MAINTENANCE AND REPAIRS.</u></b></p>
<p>9.1. El ARRENDADOR sólo será responsable de la integridad estructural del INMUEBLE ARRENDADO, incluyendo cimentaciones, estructura de pisos, estructura de techo, paredes exteriores, y servicios públicos subterráneos y drenaje pluvial.</p>	<p>9.1. LESSOR will only be responsible for the structural integrity of the LEASED PREMISES, including foundations, floor structure, roof structure, exterior walls, and underground utilities and storm drainage system.</p>
<p>9.2. Queda convenido por el ARRENDATARIO que, ninguno de sus empleados, contratistas, dependientes o representantes podrá acceder al techo para efectuar cualquier trabajo, sin la autorización previa por escrito del ARRENDADOR.</p>	<p>9.2. It is agreed and understood by the LESSEE that none of its employees, contractors, dependents or representatives may access the roof for any work whatsoever without the prior written authorization of the LESSOR.</p>
<p>9.3. El ARRENDADOR no será responsable por reparaciones que se requieran como resultado del uso inadecuado o actos negligentes del ARRENDATARIO, sus empleados, agentes o visitantes.</p>	<p>9.3. LESSOR will not be responsible for repairs needed as a result of the improper use or negligent acts of LESSEE, its employees, agents or visitors.</p>



<p>9.4. El ARRENDATARIO será responsable de todo el mantenimiento y reparación, incluyendo aquellos de mantenimiento preventivo y correctivos de los componentes del edificio y áreas exteriores, así como del mantenimiento preventivo de los conceptos señalados en el <b>inciso 9.1</b> anterior.</p>	<p>9.4. LESSEE shall be responsible for all maintenance and repair tasks and works, including those of preventive maintenance and for repair of all the building components and exterior areas, including preventive maintenance of those items mentioned in <b>paragraph 9.1</b> above.</p>
<p>9.5. El ARRENDATARIO mantendrá el INMUEBLE ARRENDADO libre de basura, escombros y contaminantes.</p>	<p>9.5. LESSEE shall keep and maintain the LEASED PREMISES clean and free from trash, debris and pollutants.</p>
<p>9.6. El ARRENDADOR o quien él designe será responsable del mantenimiento y limpieza de las calles y áreas comunes del Parque Industrial. El ARRENDATARIO pagará a ARRENDADOR junto con la renta mensual, cuotas de mantenimiento mensuales a razón de US\$0.00 Dólares (---- dólares moneda del curso legal de los Estados Unidos de América) por pie cuadrado de la superficie del INMUEBLE ARRENDADO más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente. Dichas cuotas serán pagadas al ARRENDADOR o a quien este designe, a partir de la Fecha de Inicio de Renta, por adelantado dentro de los primeros cinco días de calendario de cada mes, conjuntamente con la renta mensual. En caso de que el ARRENDATARIO no pague dichas cuotas dentro del término de 5 (cinco) días antes señalado, el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR intereses moratorios a razón de 2% (dos por ciento) mensual. Dichos intereses continuarán acumulándose hasta el momento en que el ARRENDATARIO efectúe el pago. Referidas cuotas de mantenimiento se incrementarán acumulativamente cada período de doce meses a partir de que concluya el duodécimo mes contado desde la fecha de firma de este Contrato, y el incremento será del 2% (dos por ciento) por cada período de 12 (doce) meses.</p>	<p>9.6. LESSOR or its assignee shall be responsible for the maintenance and cleanliness of streets and common areas of the Industrial Park. LESSEE shall pay a monthly maintenance fee of US\$0.015 Dollars per square foot of the area of the LEASED PREMISES plus the applicable Value Added Tax. Such fees shall be paid to LESSOR or its assignee, as of the Rent Commencement Date, in advance within the first five calendar days of each month, jointly with the monthly rent. In the event LESSEE does not pay such fees within the five (5) day term as set forth above, LESSEE shall pay LESSOR late payment interests at the rate of 2% (two percent) monthly. Such interest shall continue to accrue until such time payment has been effected by LESSEE. Referred fees will be increased on cumulative basis each twelve month period, as of the expiration of the twelfth month as of the execution hereof, and the increase will be of 2% (two percent) per 12 (twelve) month period.</p>
<p><b>DÉCIMA. <u>SEGUROS.</u></b></p>	<p><b>TENTH. <u>INSURANCE.</u></b></p>

<p>10.1. El ARRENDADOR deberá mantener el INMUEBLE ARRENDADO asegurado contra cualquier pérdida o daño causados por incendio, rayo y cualquier otro siniestro cubierto por una póliza de Cobertura Amplia con cobertura de extensión de cubierta, incluyendo los riesgos que incluye un endoso de fenómenos hidrometeorológicos, terremoto, erupción volcánica, remoción de escombros y otros siniestros cubiertos por una Póliza de Cobertura Amplia incluyendo pérdidas de renta, por una cantidad igual al valor total de reposición de US\$-----.00 Dólares (expresado en dólares, moneda del curso legal de los Estados Unidos de América, pero pagadero en Moneda Nacional) sobre el INMUEBLE ARRENDADO, edificios y mejoras, incluyendo cimentaciones y excavaciones.</p>	<p>10.1. LESSOR shall insure the LEASED PREMISES against loss or damage caused by fire, lightning, all risks included within an extended coverage endorsement (cobertura de extensión de cubierta), all risks included within a hydro meteorological phenomenon endorsement (fenómenos hidrometeorológicos), earthquake and volcanic eruption, debris removal and all other casualties covered by an Extended Coverage Insurance Policy, in the amount of the full replacement value of US\$----- .00 Dollars (expressed in Dollars, Currency of the United States of America, but payable in Mexican Currency) of the LEASED PREMISES, buildings and improvements thereon, including the foundation and excavation thereof.</p>
<p>10.2. La mencionada póliza de Cobertura Amplia deberá incluir seguro contra riesgos tales como: incendio, rayos, explosiones, daños por viento y huracanes, granizo, aeroplanos y otros vehículos, humo, terremoto, huelgas, disturbios, manifestaciones, vandalismo, caída de árboles, erupción volcánica, avalancha de lodo, inundación por lluvia, remoción de escombros y seguro de interrupción de rentas para cubrir aquellas rentas pagaderas en caso de los siniestros antes señalados. El seguro de interrupción de rentas deberá cubrir un periodo de doce (12) meses y deberá ser renovado anualmente.</p>	<p>10.2. Aforementioned insurance policy shall include insurance against risks such as: fire, lightning, explosion, hurricane and wind damage, hail, airplane and other vehicles, smoke, earthquakes, strikes, riots, civil disorders, vandalism, falling of trees, volcanic eruption, mud avalanche, rain flooding, removal of debris, and rental interruption insurance to cover rents payable during the time in which any of above casualties occur. The rental interruption insurance shall cover a period of twelve (12) months, and shall be renewed annually.</p>
<p>10.3. El seguro que se requiere que obtenga el ARRENDADOR conforme a la presente Cláusula deberá adquirirse por el ARRENDADOR anualmente durante el Término de este Arrendamiento. El monto de la prima a pagarse por tal seguro, correspondiente a la parte proporcional que represente el INMUEBLE ARRENDADO respecto de toda la edificación industrial de la cual forma parte, deberá ser reembolsado</p>	<p>10.3. The insurance required to be provided by the LESSOR under this Clause shall be purchased by the LESSOR on an annual basis during the Term of this Lease. The amount of the premium payable of such insurance, which represents the proportional part of the LEASED PREMISES of the industrial facility of which it forms part, shall be reimbursed to the LESSOR by the LESSEE in a term not to</p>

<p>al ARRENDADOR en un término de 15 días por el ARRENDATARIO en el momento en que así se lo solicite el ARRENDADOR. En caso de que el ARRENDATARIO no reembolse a su requerimiento referida prima de seguro, el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR intereses moratorios a razón de 2% (dos por ciento) mensual.</p>	<p>exceed 15 calendar days after LESSOR's request. In the event LESSEE does not reimburse referred insurance premium upon demand, LESSEE will pay LESSOR late payment interests at the rate of 2% (two percent) monthly.</p>
<p>10.4. El ARRENDATARIO a su propio costo y gasto deberá asegurar el contenido, y a su propio costo y gasto, deberá mantener vigente una póliza general de seguro por daños a terceros en contra reclamos o demandas por lesiones, muerte o daño en propiedad que pueda ocurrir en o fuera del INMUEBLE ARRENDADO, dicha póliza habrá de asegurar hasta el límite de no menos de US\$-----.00 (Un Millón Quinientos mil 00/100 Dólares, Moneda del curso legal de los Estados Unidos de América).</p>	<p>10.4. LESSEE at its sole cost and expense, shall insure the contents, and at its sole cost and expense, shall maintain general public liability insurance against claims for personal injury, death or property damage upon, in or about the LEASED PREMISES, such insurance to afford protection to the limit of not less than US\$-----.00 (----- Dollars legal currency of the United States of America).</p>
<p><b>DÉCIMA PRIMERA. <u>DESTRUCCIÓN.</u></b></p> <p>11.1. En caso de daños o destrucción del INMUEBLE ARRENDADO, por causas no imputables al ARRENDATARIO, el ARRENDADOR deberá de inmediato con los recursos provenientes de la aseguranza, realizar tales reparaciones, restauraciones o reconstrucciones en un periodo razonable para hacer dichas reparaciones, restauraciones y reconstrucciones en la medida que sea necesario para proporcionar al ARRENDATARIO un inmueble que tenga la misma utilidad, diseño y construcción que existían con anterioridad a tal daño o destrucción; permaneciendo este Arrendamiento vigente durante el tiempo en que dichas reparaciones, restauraciones o reconstrucción se estén realizando, en el entendido de que las rentas pagaderas aplicables al periodo de reconstrucción o reparación serán cubiertas mediante el seguro de interrupción de rentas.</p>	<p><b>ELEVENTH. <u>DESTRUCTION.</u></b></p> <p>11.1. In case of damage to or destruction of the LEASED PREMISES for causes not attributable to LESSEE, LESSOR will promptly, and with the insurance proceeds, make such repairs, restoration or rebuilding within a reasonable term to the extent that is necessary to provide the LESSEE with premises possessing equal utility, design and construction to that which existed prior to such damage or destruction; and this Lease shall remain in full force and effect during the time such repairs, restoration or rebuilding are/is being effected, provided, however, that during such restoration or repair period, in its case, rental payments will be paid through the above mentioned rental interruption insurance.</p>

<p>11.2. En caso de que tales reparaciones, restauraciones o reconstrucciones no puedan realizarse dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha en que ocurra tal daño o destrucción, de acuerdo con un cálculo razonable del ARRENDADOR, cualquiera de las partes podrá dar por terminado anticipadamente este Arrendamiento, mediante notificación por escrito a la otra parte dado dentro de los 15 (quince) días de calendario siguientes a la fecha en que el ARRENDADOR expida al ARRENDATARIO una notificación en el sentido de que dichas reparaciones y/o reconstrucción no puede concluirse dentro de dicho término de seis (6) meses.</p>	<p>11.2. In the event that such repairs, restoration or rebuilding cannot be accomplished within six (6) months after occurrence of the damage or destruction, in accordance with a reasonable estimate from LESSOR, either party may, terminate this Lease through written notice to the other party served within the term of 15 (fifteen) calendar as of the date on which LESSOR issues LESSEE a notice in the sense that such repairs and or reconstruction cannot be accomplished within such six (6) month term.</p>
<p>11.3. En caso de que el cincuenta por ciento (50%) o más del valor de reposición del INMUEBLE ARRENDADO se vean dañadas o destruidas cualquiera de las partes podrá optar por dar el Arrendamiento por terminado mediante notificación por escrito entregada a la otra dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha que ocurra tal daño.</p>	<p>11.3. If fifty-percent (50%) or more of the replacement cost of the LEASED PREMISES are damaged or destroyed, either party may elect to terminate this Lease by written notice delivered to the other party within thirty (30) days of such damage.</p>
<p><b>DÉCIMA SEGUNDA. <u>EXPROPIACIÓN.</u></b></p> <p>12.1. En caso de que el INMUEBLE ARRENDADO sea expropiado por el Gobierno para cualquier propósito público o cuasi-público, durante la vigencia del Término del Arrendamiento, este contrato se dará por terminado y se extinguirá en la fecha en que el expropiador tome posesión.</p>	<p><b>TWELFTH. <u>EXPROPRIATION</u></b></p> <p>12.1. In the event the LEASED PREMISES is taken by expropriation for any public or quasi-public use or purpose, during the Lease Term, this lease shall terminate and conclude on the date that the possession is taken by the expropriator.</p>
<p>12.2. En caso de que el Arrendamiento se diere por terminado con motivo de dicha expropiación, el ARRENDADOR será la única parte que tenga derecho a ejercitar cualquier acción legal así como para llevar todas las negociaciones respecto a la indemnización y para recibir la misma. La indemnización únicamente corresponderá al ARRENDADOR, en el entendido, sin embargo, de que el ARRENDATARIO tendrá derecho a ser indemnizado respecto de</p>	<p>12.2. In the event of termination of the Lease because of such taking or expropriation, LESSOR shall be the only party entitled to exercise legal action and to carry out all negotiations related to the indemnification as well as to receive the same. The corresponding award shall only correspond to LESSOR, provided, however that LESSEE shall be entitled to an expropriation award relating to its own fixtures and fittings installed at the</p>

<p>cualquier mobiliario y equipo que haya instalado en el INMUEBLE ARRENDADO, así como en relación a cualquier gasto de reubicación respecto del mismo.</p>	<p>LEASED PREMISES and any relocation expenses relating thereto.</p>
<p><b><u>DÉCIMA TERCERA. DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO.</u></b></p> <p>13.1. El ARRENDATARIO deberá, en el último día del Término de este Arrendamiento o de su renovación, o bien en caso de terminación anticipada, desocupar y entregar el INMUEBLE ARRENDADO sin demora al ARRENDADOR, en buen estado, condición y con sus reparaciones, con excepción hecha del deterioro normal debido al uso y paso del tiempo. Para efecto de lo anterior, las partes, dentro de un término de un (1) mes previo a la fecha de terminación del Término del Arrendamiento, deberán efectuar una inspección conjunta con el objeto de determinar las condiciones del INMUEBLE ARRENDADO.</p>	<p><b><u>THIRTEENTH. SURRENDER</u></b></p> <p>13.1. LESSEE shall, on the last day of the Term of this Lease or its extension or upon earlier termination, surrender and deliver the LEASED PREMISES into the possession and use of the LESSOR without delay, in good order, condition and repair, except for normal wear and tear due to normal use and the passage of time. For purpose hereof, the parties shall, within a term of one (1) month prior to the end of the Lease Term, effect a joint inspection in order to determine the conditions of the LEASED PREMISES.</p>
<p>13.2. Todos los letreros, inscripciones, toldos e instalaciones de naturaleza similar instalados por el ARRENDATARIO deberán ser retirados en o antes de la fecha de expiración del término de este Arrendamiento.</p>	<p>13.2. All signs, inscriptions, canopies and installations of like nature made by LESSEE shall be removed at or prior to the termination of this Lease.</p>
<p>13.3. Todo el mobiliario, instalaciones y equipo relacionado con el negocio del ARRENDATARIO e instalado por éste, podrá ser retirado por éste en cualquier momento durante el Término del Arrendamiento o a la expiración del mismo, y el ARRENDATARIO deberá, a su propio gasto, reparar cualquier daño que resulte de la instalación y subsecuente retiro.</p>	<p>13.3. All furniture, trade fixtures and business equipment installed by LESSEE may be removed by LESSEE at any time during or at the end of the Lease Term and the LESSEE shall, at its own expense, repair all damage resulting from the installation or removal thereof.</p>
<p>13.4. En el caso de que el ARRENDATARIO no retire oportunamente sus mejoras, maquinaria o equipo, el ARRENDADOR tendrá la opción de: (i) remover las propiedades del ARRENDATARIO por cuenta y costo del ARRENDATARIO; o (ii)</p>	<p>13.4. In the event LESSEE does not remove timely its improvements, machinery or equipment, LESSOR will have the option to: (1) remove LESSEE properties on LESSEE's account; or (2) that such properties remain for the benefit</p>

<p>que dichas propiedades permanezcan a beneficio del INMUEBLE ARRENDADO sin que cause el de pago de contraprestación alguna.</p>	<p>of the LEASED PREMISES without causing the payment of a consideration.</p>
<p><b><u>DÉCIMA CUARTA. RETENCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO.</u></b></p> <p>El ARRENDATARIO, al concluir el Término del Arrendamiento, ya sea por el transcurso del tiempo u otra circunstancia, deberá entregar inmediatamente la posesión del INMUEBLE ARRENDADO al ARRENDADOR; el no hacerlo provocará que el ARRENDATARIO tenga que pagar a partir de la fecha de terminación del contrato y por todo el tiempo en que dicha posesión sea retenida, una cantidad igual al precio de la renta entonces vigente más el 50% (cincuenta por ciento) sobre dicha renta, en el entendido de que el contenido de esta cláusula no podrá ser interpretado como una renuncia por parte del ARRENDADOR a cualquier derecho o acción; tampoco, la aceptación de dicho pago o parte del mismo, o cualquier acto que aparente afirmar la ocupación por parte del ARRENDATARIO será interpretado como una renuncia por parte del ARRENDADOR a recuperar el INMUEBLE ARRENDADO.</p>	<p><b><u>FOURTEENTH. HOLDOVER</u></b></p> <p>The LESSEE shall at the termination of the Lease by lapse of time or otherwise, yield up immediate possession of the LEASED PREMISES to LESSOR, and failing to do so will pay as liquidated damages starting as of the termination hereof and for the whole time such possession is withheld thereafter, the price of then current rent plus 50% (fifty) percent of the same, but the provisions of this Clause shall not be held as a waiver by LESSOR of any right or action; nor shall the receipt of said payment or any part thereof, or any act in apparent affirmation of tenancy, operate as waiver of the right of LESSOR to recover the LEASED PREMISES.</p>
<p><b><u>DÉCIMA QUINTA. DERECHO DEL ARRENDADOR DE CUMPLIR LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.</u></b></p> <p>15.1. Si el ARRENDATARIO en cualquier tiempo incurre en incumplimiento con respecto de cualquiera de sus compromisos adquiridos al amparo de este Contrato, en tal caso el ARRENDADOR, después de diez (10) días de haber dado aviso por escrito al ARRENDATARIO (o sin que impere aviso en caso de emergencia) y sin relevar al ARRENDATARIO de cualquier obligación relativa a este Contrato, podrá, sin estar obligado a ello, llevar a cabo las obligaciones que estuvieren a cargo del ARRENDATARIO</p>	<p><b><u>FIFTEENTH. LESSOR'S RIGHT TO PERFORM LESSEE'S COVENANTS</u></b></p> <p>15.1. If LESSEE shall at any time fail to perform any one or more of its agreements made in this Lease, LESSOR, after ten days written notice to LESSEE (or without notice in the case of an emergency) and without waiving or releasing LESSEE from any obligation of LESSEE contained in this Lease, may but shall be under no obligation to perform any act on LESSEE's part to be performed as provided in this Lease, and may enter upon the LEASED PREMISES for that purpose and take all such actions</p>

<p>establecidas en este Contrato, y podrá introducirse en el INMUEBLE ARRENDADO para dicho efecto y tomar todas las medidas necesarias que sean requeridas con dicho fin. Todas las cantidades pagadas por el ARRENDADOR y todos los gastos y costos en que incurra el ARRENDADOR en relación con el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, deberán ser pagados por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR al momento en que este lo requiera.</p>	<p>thereon as may be necessary therefore. All sums, paid by LESSOR and all costs and expenses incurred by LESSOR in connection with the performance of any such obligation of LESSEE, shall be payable by LESSEE to LESSOR on demand.</p>
<p>15.2. Además de cualquier otro derecho o remedio que tenga el ARRENDADOR de conformidad con el presente instrumento o la legislación aplicable, el pago o reembolso retrasado que realice el ARRENDATARIO respecto de cualquier cantidad que adeude o tenga que rembolsar el ARRENDATARIO de acuerdo a lo previsto en el presente Contrato causará un interés a razón de 2% (dos por ciento) mensual, el cual continuará acumulándose hasta en tanto el ARRENDATARIO efectúe el pago y/o reembolso correspondiente.</p>	<p>15.2. In addition to any other right or remedies hereunder or under applicable law, the untimely payment or reimbursement by LESSEE of any amount owed or required to be reimbursed hereunder shall cause late payment interests at a rate of 2% (two percent) monthly, which interests shall continue to accrue until such time payment and/or reimbursement has been effected by LESSEE.</p>
<p><b><u>DÉCIMA SEXTA. DERECHO DEL ARRENDATARIO DE CUMPLIR LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.</u></b></p> <p>16.1. Si el ARRENDADOR en cualquier tiempo incurre en incumplimiento con respecto de cualquiera de sus compromisos adquiridos al amparo de este Contrato, en tal caso el ARRENDATARIO, después de diez (10) días de haber dado aviso por escrito al ARRENDADOR (o sin que impere aviso en caso de emergencia) y sin relevar al ARRENDADOR de cualquier obligación relativa a este Contrato, podrá, sin estar obligado a ello, llevar a cabo las obligaciones que estuvieren a cargo del ARRENDADOR establecidas en este contrato, y podrá tomar las medidas necesarias que sean requeridas con dicho fin. Todas las cantidades pagadas por el ARRENDATARIO y todos los gastos</p>	<p><b><u>SIXTEENTH. LESSEE'S RIGHT TO PERFORM LESSOR'S COVENANTS</u></b></p> <p>16.1. If LESSOR shall at any time fail to perform any one or more of its agreements made in this Lease, LESSEE, after ten days written notice to LESSOR (or without notice in the case of an emergency) and without waiving or releasing LESSOR from any obligation of LESSOR contained in this Lease, may but shall be under no obligation to perform any act on LESSOR's part to be performed as provided in this Lease, and may take all such actions thereon as may be necessary therefore. All sums paid by LESSEE and all costs and expenses incurred by LESSEE in connection with the performance of any such obligations of</p>

<p>en que incurra el ARRENDATARIO en relación con el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, deberán ser pagados por el ARRENDADOR al ARRENDATARIO al momento en que este lo requiera.</p>	<p>LESSOR, shall be payable by LESSOR to LESSEE on demand</p>
<p>16.2. Además de cualquier otro derecho o remedio que tenga el ARRENDATARIO de conformidad con el presente instrumento o la legislación aplicable, el pago o reembolso retrasado que realice el ARRENDADOR respecto de cualquier cantidad que adeude o tenga que reembolsar el ARRENDADOR de acuerdo a lo previsto en el presente Contrato causará un interés a razón de 2% (dos por ciento) mensual, el cual continuará acumulándose hasta en tanto el ARRENDADOR efectúe el pago y/o reembolso correspondiente.</p>	<p>16.2. In addition to any other right or remedies of LESSEE hereunder or under applicable law, the untimely payment or reimbursement by LESSOR of any amount owed or required to be reimbursed hereunder shall cause late payment interests at a rate of 2% (two percent) per month, which interests shall continue to accrue until such time as the corresponding payment and/or reimbursement has been effected by LESSOR.</p>
<p><b><u>DÉCIMA SEPTIMA. ACCESO DEL ARRENDADOR AL INMUEBLE ARRENDADO.</u></b></p> <p>17.1. El ARRENDATARIO, con aviso previo de mínimo 1 (un) día, deberá permitir al ARRENDADOR y a sus representantes autorizados el acceso al INMUEBLE ARRENDADO a cualquier hora razonable, para efecto de inspeccionar el mismo y llevar a cabo cualquier obra en el mismo que sea requerida o que pueda ser necesaria como consecuencia de que el ARRENDATARIO no efectúe cualquier reparación u obra o comience la misma después de diez días del aviso por escrito por parte del ARRENDADOR.</p>	<p><b><u>SEVENTEENTH. ENTRY ON LEASED PREMISES BY LESSOR</u></b></p> <p>17.1. With prior notice from LESSOR with at least 1 (one) day in advance, LESSEE shall permit LESSOR and its authorized representatives to enter the LEASED PREMISES at all reasonable times for the purpose of inspecting the same and performing any work therein that may be required of it or that may be necessary by reason of LESSEE's failure to make repair or perform such work or to commence the same after ten days written notice from LESSOR.</p>
<p>17.2. Nada de lo contenido en esta cláusula habrá de implicar un deber para el ARRENDADOR para llevar a cabo la obra, y el hecho de que el ARRENDADOR la efectúe no constituirá una renuncia al cumplimiento por parte del ARRENDATARIO a efectuar la misma.</p>	<p>17.2. Nothing herein shall imply any duty upon the part of LESSOR to do any such work and performance thereof by LESSOR shall not constitute a waiver of LESSEE's default in failing to perform the same.</p>



<p>17.3. El ARRENDADOR tendrá el derecho a entrar en el INMUEBLE ARRENDADO a cualquier hora razonable durante horas hábiles para el objeto de mostrar el mismo a posibles compradores o arrendatarios potenciales (durante los últimos tres meses del Término del Arrendamiento o cualquier prórroga) del INMUEBLE ARRENDADO, siempre que haya dado aviso al ARRENDATARIO con cuando menos un (1) día de anticipación y que todos los visitantes cumplan con los requisitos estándares de seguridad del ARRENDATARIO.</p>	<p>17.3. LESSOR shall have the right to enter the LEASED PREMISES at all reasonable times during usual business hours for the purpose of showing the same to prospective purchasers or renters (during the final three (3) months of the Lease Term or any renewal thereof) of the LEASED PREMISES, provided that a one (1) day advance written notice has been provided to LESSEE and that all visitors comply with LESSEE's standard security arrangements.</p>
<p><b><u>DÉCIMA OCTAVA. DEPÓSITO Y OBLIGADO SOLIDARIO.</u></b></p> <p>18.1. En la misma fecha de firma del presente Contrato el ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR como depósito, la cantidad de <b>US\$-----.- Dólares</b> (----- Dólares 00/100 moneda del curso legal de los Estados Unidos de América) a fin de garantizar las obligaciones del ARRENDATARIO bajo el presente Contrato, mismo que se aplicará para garantizar la conservación del INMUEBLE ARRENDADO, su entrega en el estado en que la recibe y libre de adeudos, así como el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO bajo el presente Contrato, las leyes y reglamentos aplicables y bajo el Reglamento que se adjunta al presente como <b>Anexo "G"</b>.</p>	<p><b><u>EIGHTEENTH. GUARANTY DEPOSIT AND GUARANTOR</u></b></p> <p>18.1. LESSOR hereby acknowledges to have received from LESSEE on the execution date of this Lease as deposit, the amount of <b>US\$-----.- Dollars</b> (----- DOLLARS 00/100 LEGAL CURRENCY OF THE UNITED STATES OF AMERICA) in order to guarantee LESSEE's obligations hereunder, which shall be applied to guarantee the conservation of the LEASED PREMISES, its delivery in the state in which it is being received, free of any debts, as well as the fulfillment of the obligations of the LESSEE under this Lease, applicable laws and regulations and under the Regulations which are attached hereto as <b>Exhibit "G"</b>.</p>
<p>18.2. En caso de que el ARRENDATARIO incurra en cualquier incumplimiento bajo el presente Contrato, las leyes y reglamentos aplicables o bajo el Reglamento que se adjunta al presente como <b>Anexo "G"</b> y sin perjuicio de hacer valer cualesquier otra acción que se establezca en este Contrato o prevista por la ley aplicable, el ARRENDADOR podrá usar total o parcialmente y en cualquier tiempo el depósito en garantía para el pago de cualquier obligación a cargo del</p>	<p>18.2. Should the LESSEE incur in any breach of its obligations under this Lease, applicable laws and regulations or under the Regulations attached hereto as <b>Exhibit "G"</b> and without prejudice to any other recourse available hereunder or under applicable law, the LESSOR may at any time use the guaranty deposit, in whole or in part, for the payment of any obligation of the LESSEE, and shall not require prior notice to LESSEE for said purposes. The LESSOR is hereby expressly authorized to</p>

ARRENDATARIO, sin que para ello requiera efectuar notificación o aviso alguno al ARRENDATARIO. El ARRENDADOR queda expresamente facultado para usar el depósito en garantía, sin que para ello requiera efectuar notificación o aviso alguno al ARRENDATARIO, para el pago de los siguientes conceptos: (i) cualquier cantidad pagadera por el ARRENDATARIO de conformidad con el presente Contrato, las leyes y reglamentos aplicables y el Reglamento que se adjunta al presente como **Anexo "G"**; (ii) cantidades pagadera por concepto de daños y perjuicios que sufra el ARRENDADOR o que el ARRENDADOR estime en que pudiera sufrir por el incumplimiento del ARRENDATARIO; (iii) costos en que incurra el ARRENDADOR por el incumplimiento del ARRENDATARIO incluyendo honorarios de abogados; y (iv) cualesquier otra cantidad que el ARRENDADOR pague o se obligue a pagar en virtud del incumplimiento del ARRENDATARIO. Si cualesquier parte del depósito en garantía es utilizado por el ARRENDADOR conforme a lo anterior, el ARRENDATARIO deberá, dentro de los 7 (siete) días de calendarios siguientes a su requerimiento, depositar en efectivo con el ARRENDADOR una cantidad suficiente para restaurar el depósito en garantía a su monto original. El incumplimiento a dicha obligación del ARRENDATARIO será causal de rescisión. La obligación del ARRENDADOR respecto al depósito en garantía es la de un deudor, no de un depositario; no se causará ningún tipo de interés al respecto. El depósito en garantía o en su caso el saldo no aplicado del mismo, será devuelto al ARRENDATARIO sin interés alguno después del vencimiento o de la terminación anticipada del presente Contrato y una vez que se haga la debida comprobación de pago de todas las obligaciones contraídas sobre INMUEBLE ARRENDADO, así como el buen estado del mismo.

use the security deposit, shall not require prior notice to LESSEE, for the payment of the following: (i) any amount payable by the LESSEE pursuant to this Lease, applicable laws and regulations and the Regulations attached hereto as **Exhibit "G"**; (ii) amounts payable for damages suffered or sustained by the LESSOR or which the LESSOR deems that it could sustain as a result of any breach incurred by the LESSEE; (iii) costs incurred by the LESSOR for a breach of LESSEE including attorneys' fees; and (iv) any other amount that the LESSOR pays or agrees to pay as a result of a breach by the LESSEE. If any part of the security deposit is used by the LESSOR pursuant to the foregoing, the LESSEE shall, within the seven (7) calendar days following its request, deposit in cash with the LESSOR an amount sufficient to restore the deposit guaranty to its original amount. Failure to comply with this obligation of the LESSEE shall be construed as a breach and cause for termination. LESSOR's obligations towards the security deposit shall be that of a debtor and not a depositary; and no interest shall have accrued thereon. The security deposit or, in its case, the balance which is not applied the same, shall be returned to LESSEE without interest after the expiration or termination of this Lease and after due verification of all payment obligations assumed with respect to the LEASED PREMISES, and to the good status of the same.

<p>18.3. Comparece a la celebración del presente Contrato de Arrendamiento _____, en su condición de OBLIGADO SOLIDARIO, y quien asume y reporta a su cargo la obligación conjunta, indistinta y solidaria con el ARRENDATARIO de pagar las rentas convenidas conforme al precio antes pactado; y adicionalmente, de cumplir con cualesquier otra obligación pecuniaria a cargo del ARRENDATARIO que se desprenda del presente Contrato, por lo que el ARRENDADOR queda facultado para reclamar judicial o extrajudicialmente cualesquier adeudo generado o causado con motivo de la celebración del presente Arrendamiento, por cualquier concepto, ya sea indistinta o conjuntamente, del ARRENDATARIO o el OBLIGADO SOLIDARIO, a su libre y discrecional elección. El OBLIGADO SOLIDARIO señala como domicilio para ser notificado o requerido el ubicado en: _____.</p>	<p>18.3. _____ appears as a party upon the execution of this Lease, in the capacity as GUARANTOR, and who in such capacity does hereby assume and bear, jointly, indistinctly and severally with the LESSEE, the obligation to make the agreed rental payments pursuant to the previously agreed rental price; and in addition, to comply with any other monetary obligation of the LESSEE derived hereunder, as a result of which the LESSOR shall be entitled to collect, judicially or out of court, any debt generated or caused as a result of the execution of this Lease, for any reason, either interchangeably or jointly, from the LESSEE or the GUARANTOR, at its sole discretion and election. The GUARANTOR indicates as its address for notification or requirement purposes, the one located at: _____.</p>
<p>18.4. Queda convenido que el OBLIGADO SOLIDARIO expresamente se obliga a pagar cualesquier adeudo u obligación contraída por el ARRENDATARIO, ya sea en forma parcial o total, derivada el presente Arrendamiento, sujetándose a los artículos 1862 y 1864 del Código Civil para el Estado de Baja California.</p>	<p>18.4. It is agreed that the GUARANTOR shall be expressly obligated to pay any debt or obligation assumed by the LESSEE, either in whole or in part, derived from this Lease, subject to the provided in Articles 1862 and 1864 of the Civil Code for the State of Baja California.</p>
<p>18.5. Para inducir al Arrendador para la celebración de este Contrato, simultáneamente a la celebración del presente Contrato, el Arrendatario obtendrá y entregará a satisfacción plena del Arrendador, una garantía del OBLIGADO SOLIDARIO respecto de las obligaciones y responsabilidades del Arrendatario previstas en este Contrato en el formato que se adjunta al presente Contrato como <b>Anexo "I"</b>.</p>	<p>18.5. To induce the LESSOR to enter into this Lease, simultaneously upon the execution of this Lease, the LESSEE shall obtain and deliver to the satisfaction of the LESSOR, a guaranty from the GUARANTOR with respect to the obligations and responsibilities of the LESSEE as provided hereunder, in the form which is attached hereto as <b>Exhibit "I"</b>.</p>

<p><b>DECIMA NOVENA. <u>SUBORDINACIÓN.</u></b></p> <p>19.1. El ARRENDATARIO conviene en que a solicitud del ARRENDADOR subordinará este Arrendamiento (incluyendo sus prórrogas) a cualquier hipoteca o garantía que se constituya sobre el INMUEBLE ARRENDADO, en el entendido de que el acreedor hipotecario convenga en no estorbar la posesión o cualquier otro derecho del ARRENDATARIO conforme a este Arrendamiento, mientras el ARRENDATARIO continúe cumpliendo con las obligaciones que asume conforme al mismo; y en caso de que tal acreedor o acreedor hipotecario adquiera la propiedad mediante remate judicial o de otra manera, deberá aceptar al ARRENDATARIO como arrendatario del INMUEBLE ARRENDADO y a cumplir las obligaciones del ARRENDADOR conforme al presente y el ARRENDATARIO conviene en reconocer como arrendador a tal adquirente o acreedor hipotecario o a cualquier otra persona que adquiera la propiedad del INMUEBLE ARRENDADO. El ARRENDATARIO y el ARRENDADOR convienen en formalizar y entregar cualquier instrumento necesario para perfeccionar los convenios contenidos en la presente.</p>	<p><b>NINETEENTH. <u>SUBORDINATION.</u></b></p> <p>19.1. LESSEE agrees, at the request of LESSOR, to subordinate this Lease (including any extensions) to any mortgage or security interest placed upon the LEASED PREMISES, provided that the holder agrees not to disturb the possession and other rights of LESSEE under this Lease so long as LESSEE continues to perform its obligations hereunder and in the event of acquisition of title by said holder through foreclosure proceedings or otherwise, to accept LESSEE as tenant of the LEASED PREMISES and to perform the LESSOR's obligations hereunder and LESSEE agrees to recognize such holder or any other person acquiring title to the LEASED PREMISES. LESSEE and LESSOR agree to execute and deliver any appropriate instruments necessary to carry out the agreements contained herein.</p>
<p>19.2. El ARRENDATARIO y el OBLIGADO SOLIDARIO, manifiestan y garantizan al ARRENDADOR que el OBLIGADO SOLIDARIO, es sujeto de crédito con instituciones de crédito. El ARRENDATARIO y el OBLIGADO SOLIDARIO deberán proporcionar al ARRENDADOR, a solicitud de éste y según sea razonablemente solicitado, toda la información y documentación financiera que necesite el ARRENDADOR para poder obtener financiamiento con este Contrato de Arrendamiento.</p>	<p>19.2. LESSEE and the GUARANTOR, represent and warrant to LESSOR that GUARANTOR is credit worthy with credit institutions. LESSEE and GUARANTOR shall provide LESSOR, upon LESSOR's request and as reasonably required, all financial information and documentation that may be required to enable LESSOR to secure financing with this Lease Agreement</p>

<p>19.3. El OBLIGADO SOLIDARIO proporcionarán al ARRENDADOR dentro de los ciento veinte (120) días de calendario siguientes al cierre del cada ejercicio fiscal, copia de sus Estados Financieros completos. Lo anterior, en el entendido de que el OBLIGADO SOLIDARIO deberán proporcionar, en todo caso, Estados Financieros Completos con notas, revisados por Contador Público independiente.</p>	<p>19.3. GUARANTOR shall provide LESSOR, within one hundred twenty (120) calendar days after the close of each of their fiscal years, with copies of their full financial statements. The foregoing, in the understanding that GUARANTOR shall provide, in all cases, Complete Financial Statements with notes, reviewed by Independent Public Accountant.</p>
<p>19.4. El ARRENDATARIO desde la firma del presente Contrato renuncia al derecho de preferencia y al derecho del tanto a que se refiere el Artículo 2321 del Código Civil para el Estado de Baja California. El ARRENDATARIO conviene y renuncia desde ahora a cualesquier derecho de preferencia que establece la Legislación Civil vigente en el Estado en caso de que el legítimo propietario del INMUEBLE ARRENDADO desee vender el mismo. Queda convenido en consecuencia que el legítimo propietario del INMUEBLE ARRENDADO queda facultado para promover y vender el INMUEBLE ARRENDADO a cualquier tercero, y para tal caso expresamente el ARRENDATARIO faculta al mismo para que realice cualquier operación de transmisión de dominio sin previo aviso y por ende también renuncia al derecho del tanto que la Ley le confiere, y a reclamar indemnizaciones por tales conceptos.</p>	<p>19.4. LESSEE as of the date of execution hereof hereby waives the right of first refusal referred to under Article 2321 of the Civil Code for the State of Baja California. LESSEE hereby agrees and waives as of this moment any preferential right to which it may be entitled to as provided by the Civil Legislation in force in the State in the event that the legitimate title holder of the LEASED PREMISES desires to sell the same. It is therefore agreed that the rightful owner of the LEASED PREMISES is authorized to promote and sell the LEASED PREMISES to any third party and for such purposes, LESSEE expressly authorizes the same to carry out any transfer of ownership transaction without prior notice and that it does therefore additionally waive any preferential right provided under the Law, including to claim any compensation as a result thereof.</p>
<p><b>VIGÉSIMA. <u>TERMINACIÓN ANTICIPADA.</u></b></p> <p>20.1. El hecho de que suceda cualquiera de las siguientes situaciones faculta al ARRENDADOR para dar por terminado inmediatamente el presente Arrendamiento, mediante la entrega de un simple aviso escrito al ARRENDATARIO, sin necesidad de resolución judicial alguna:</p>	<p><b>TWENTIETH. <u>EARLY TERMINATION.</u></b></p> <p>20.1. The occurrence of any of the following events shall allow LESSOR to terminate this Lease immediately, through the issuance to LESSEE of a simple written notice, without the need for any court resolution whatsoever:</p>

20.1.1. La reincidencia en la falta de pago puntual de la renta o cualquier otro pago que se requiera del ARRENDATARIO conforme al presente, en la forma y tiempo en que sean exigibles;	20.1.1. The repeated failure to make any payment of rent or any other payment required to be made by LESSEE hereunder on a timely basis and when due;
20.1.2. Salvo lo dispuesto en el <b>sub-inciso 20.1.1</b> anterior, la omisión por parte del ARRENDATARIO de cumplir o realizar cualquiera de las obligaciones, condiciones o disposiciones de este Arrendamiento, siempre y cuando tal omisión continúe por un periodo de quince (15) días de calendario a partir del recibo por el ARRENDATARIO de la notificación por escrito de tal hecho del ARRENDADOR;	Except as provided in <b>sub-paragraph 20.1.1</b> above, the failure by LESSEE to observe or perform any of the covenants, conditions or provisions of this Lease and such default continues during a period of fifteen (15) calendar days after receipt by LESSEE of written notice from LESSOR.
20.1.3. El que el ARRENDATARIO llegue a cualquier transacción general o cesión en beneficio de acreedores;	20.1.3. The making of any general arrangement or any general assignment by LESSEE for the benefit of its creditors;
20.1.4. El que el OBLIGADO SOLIDARIO llegue a cualquier transacción general o cesión en beneficio de acreedores;	20.1.4. The making of any general arrangement or any general assignment by GUARANTOR for the benefit of its creditors;
20.1.5. La solicitud por o en contra del ARRENDATARIO para que se declare al ARRENDATARIO en estado de insolvencia, o una solicitud de suspensión de pagos o acción conforme a cualquier Ley relativa a insolvencia o concurso mercantil (salvo que dicha solicitud sea desechada dentro de los treinta (30) días siguientes a su presentación);	20.1.5. The filing by or against LESSEE of a petition to have LESSEE adjudged insolvent, or a petition of reorganization or arrangement under any law relating to insolvency (unless such petition is dismissed within thirty (30) days of filing);
20.1.6. La solicitud por o en contra del OBLIGADO SOLIDARIO para que se declare al OBLIGADO SOLIDARIO en estado de insolvencia, o una solicitud de suspensión de pagos o acción conforme a cualquier Ley relativa a insolvencia o concurso mercantil (salvo que dicha solicitud sea desechada	20.1.6. The filing by or against GUARANTOR of a petition to have GUARANTOR adjudged insolvent, or a petition of reorganization or arrangement under any law relating to insolvency (unless such petition is dismissed within thirty (30) days of filing);

dentro de los treinta (30) días siguientes a su presentación);		
20.1.7. El nombramiento de un síndico o interventor que tome posesión de todos o substancialmente todos los activos de ARRENDATARIO;		20.1.7. The appointment of a trustee or receiver to take possession of all or substantially all of LESSEE's assets;
20.1.8. El nombramiento de un síndico o interventor que tome posesión de todos o substancialmente todos los activos del OBLIGADO SOLIDARIO;		20.1.8. The appointment of a trustee or receiver to take possession of all or substantially all of GUARANTOR's assets;
20.1.9. El embargo, ejecución u otra afectación judicial de todos o substancialmente todos los activos del ARRENDATARIO;		20.1.9 The attachment, execution or other judicial seizure of all or substantially all of LESSEE's assets;
20.1.10. El embargo, ejecución u otra afectación judicial de todos o substancialmente todos los activos del OBLIGADO SOLIDARIO;		20.1.10. The attachment, execution or other judicial seizure of all or substantially all of GUARANTOR's assets
20.1.11. Que el ARRENDATARIO declare por escrito su inhabilidad para pagar sus deudas;		20.1.11. That LESSEE declares in writing its inability to pay its debts;
20.1.12. Que el OBLIGADO SOLIDARIO declare por escrito su inhabilidad para pagar sus deudas;		20.1.12. That GUARANTOR declares in writing its inability to pay its debts;
20.1.13. Si el ARRENDATARIO usa el INMUEBLE ARRENDADO para fines distintos a los autorizados por el ARRENDADOR;		20.1.13. If LESSEE uses the LEASED PREMISES for uses other than those which have been approved by LESSOR;
20.1.14. Si el ARRENDATARIO suspende sus actividades por cualquier motivo o abandona el INMUEBLE ARRENDADO por cualquier razón por más de un mes. En cuyo caso, el ARRENDADOR podrá tomar la posesión del INMUEBLE ARRENDADO a los 15 (quince) días calendario siguientes a que emita el aviso de terminación. Para efectos		20.1.14. If LESSEE suspends its activities for any reason or abandons or vacates the LEASED PREMISES for any reason whatsoever for more than a month. In such event, LESSOR may take possession of the LEASED PREMISES 15 (fifteen) calendar days after it issues the termination notice. For such purposes LESSOR is

<p>de lo cual, el ARRENDATARIO en este acto autoriza al ARRENDADOR a fin de que promueva una jurisdicción voluntaria solicitando la devolución de la posesión del INMUEBLE ARRENDADO. Dicho procedimiento es en adición a cualquier otro recurso o acción que el ARRENDADOR tenga o pudiera tener;</p>	<p>hereby authorized by LESSEE to request competent authority under a “<i>Jurisdicción Voluntaria</i>” action to return possession of the LEASED PREMISES. This procedure is in addition to any other action or recourse which LESSOR may have;</p>
<p>20.1.15. Que el ARRENDATARIO sea sujeto de un emplazamiento a huelga;</p>	<p>20.1.15. If LESSEE is subject of a labor strike;</p>
<p>20.1.16. Que el OBLIGADO SOLIDARIO sea sujeto de un emplazamiento a huelga;</p>	<p>20.1.16 If GUARANTOR is subject of a labor strike;</p>
<p>20.1.17. Que el ARRENDATARIO incumpla con cualquier ley o reglamento y que dicho incumplimiento persista en un término de treinta (30) días.</p>	<p>20.1.17. If LESSEE fails to comply with any law or regulations and such failure continues during a period of thirty (30) calendar days.</p>
<p>20.2. En el caso de que el presente Contrato sea terminado por el ARRENDADOR conforme al <b>inciso 20.1</b> anterior, el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR como pena convencional por dicha terminación anticipada, una cantidad equivalente a la suma de la totalidad de los pagos de renta mensuales del periodo remanente del Término de éste Arrendamiento (tomando como base el monto de la entonces renta mensual), y en su caso, por el plazo remanente de cualquier prórroga que hubiere.</p>	<p>20.2. In the event this Lease is terminated by LESSOR pursuant to <b>paragraph 20.1</b> above, LESSEE shall pay LESSOR as conventional penalty for such early termination, an amount equivalent to the sum of all monthly rental payments (based on the then current monthly rent) for the remaining period of the Lease Term, and, in its case, for the remaining portion of the renewal term.</p>
<p><b>VIGÉSIMA PRIMERA. <u>INDEMNIZACIÓN.</u></b></p> <p>En relación con el INMUEBLE ARRENDADO, el ARRENDADOR se obliga a indemnizar, defender y mantener al ARRENDATARIO en paz y a salvo de cualquier demanda por daños a terceros o en propiedad ajena, que puedan entablarse en contra del ARRENDATARIO durante el Término de este Arrendamiento, y que resulten de la negligencia o conducta ilícita</p>	<p><b>TWENTY FIRST. <u>INDEMNIFICATION</u></b></p> <p>With regard to the LEASED PREMISES, LESSOR agrees to indemnify, defend and hold LESSEE harmless from any claims for personal injury or property damage which may be made against the LESSEE during the Lease Term, and which arise out of the negligence or tortuous conduct of the LESSOR, its servants, employees, agents, assignees, representatives, licenses or</p>



<p>del ARRENDADOR sus dependientes, empleados, agentes, cesionarios, representantes, licenciarios o invitados; y el ARRENDATARIO se obliga a indemnizar, defender y mantener al ARRENDADOR en paz y a salvo de cualesquier demanda que se pueda entablar en contra del ARRENDADOR por daños a terceros o a propiedad ajena durante el Término de este Arrendamiento y que surjan de la posesión del ARRENDATARIO del INMUEBLE ARRENDADO o de la negligencia o conducta ilícita del ARRENDATARIO sus dependientes, empleados, agentes, cesionarios, representantes, licenciarios o invitados.</p>	<p>invitees; and LESSEE agrees to indemnify, defend and hold LESSOR harmless from any claims for personal injury or property damage which may be made against the LESSOR during the Lease Term, and which arise out of LESSEE's possession of the LEASED PREMISES or of the negligence or tortuous conduct of the LESSEE, its servants, employees, agents, assignees, representatives, licensees or invitees.</p>
<p><b><u>VIGÉSIMA SEGUNDA. AMBIENTAL.</u></b></p> <p>22.1. El ARRENDADOR conviene en que durante la vigencia de este Arrendamiento y que, al momento de entrega del INMUEBLE ARRENDADO al ARRENDATARIO, el INMUEBLE ARRENDADO estará limpio desde el punto de vista ambiental-ecológico y en que no existirá contaminación del suelo o de agua del subsuelo que pudiera constituir una violación a las leyes ambientales o a sus reglamentos aplicables. El ARRENDADOR en el acto hace entrega al ARRENDATARIO un estudio ambiental efectuado sobre el INMUEBLE ARRENDADO, mismo que confirma las condiciones del INMUEBLE ARRENDADO y se adjunta al presente instrumento bajo ANEXO “___”. Como consecuencia, el ARRENDADOR se obliga a indemnizar, defender y mantener respecto cualquier obligación, multa, sanción o responsabilidad frente a terceros que derive de cualquier acto, omisión o falta de representación del ARRENDADOR en relación a las condiciones ambientales del INMUEBLE ARRENDADO.</p> <p>22.2 El ARRENDATARIO conviene en que durante la vigencia de este Arrendamiento y que al momento de entrega del INMUEBLE</p>	<p><b><u>TWENTY SECOND. ENVIRONMENTAL.</u></b></p> <p>22.1 LESSOR warrants, represents and guarantees to LESSEE that, on the date of execution hereof, the LEASED PREMISES are free of any spill, accident of environmental nature or final disposal or handling or recycling of any substance, material or waste, (including without limitation, those deemed hazardous under the Environmental Laws). LESSOR in this act delivers to LESSEE an environmental study performed recently in the LEASED PREMISES confirming the conditions of the LEASED PREMISES which is attached to this lease as EXHIBIT “___”. To that extent, LESSOR agrees to save, indemnify, defend and hold LESSEE free and harmless from and against any and all liabilities, including penalties and/or interest, which LESSEE is required to pay due to any act, omission or misrepresentation of LESSOR with respect to the environmental conditions of the LEASED PREMISES.</p> <p>22.2. LESSEE agrees that during the term of this Agreement and at the time of delivery of the LEASED PREMISES to LESSOR, the LEASED PREMISES will be free from any environmental liability,</p>

<p>ARRENDADO al ARRENDADOR, el INMUEBLE ARRENDADO estará limpio desde el punto de vista ambiental-ecológico y en que no existirá contaminación del suelo o de agua del subsuelo que pudiera constituir una violación a la leyes ambientales o a sus reglamentos aplicables. En caso de que durante la vigencia de este Arrendamiento o cuando el ARRENDATARIO entregue al ARRENDADOR el INMUEBLE ARRENDADO, el INMUEBLE ARRENDADO, cualesquier tierra adyacente, el subsuelo o mantos acuíferos presenten cualquier tipo de contaminación, el ARRENDATARIO se obliga a limpiar y remediar dicho INMUEBLE ARRENDADO o dicho suelo, subsuelo o mantos acuíferos contaminados, liberando, por lo tanto al ARRENDADOR respecto cualquier obligación, multa, sanción o responsabilidad frente a terceros que derive de dicha contaminación.</p>	<p>and that there shall be neither soil nor ground water contamination which would constitute a violation to applicable environmental laws and regulations. In the event that during the Term of this Agreement or when LESSEE delivers possession of the LEASED PREMISES to LESSOR, the LEASED PREMISES, any surrounding soil, underground or underground waters present any type of contamination, LESSEE hereby agrees and binds itself to clean and restore the LEASED PREMISES or such contaminated, soil, underground or underground waters, thus releasing and holding LESSOR harmless with respect to any obligation, fine, sanction or liability towards third parties, which derives from such contamination.</p>
<p>22.3. Las partes convienen en que 30 (treinta) días antes de la terminación programada del Arrendamiento o al momento en que éste se dé por terminado anticipadamente, el ARRENDATARIO llevará a cabo, a su propio gasto y costo, un estudio ambiental sobre el INMUEBLE ARRENDADO a través de perito autorizado, con el fin de determinar si existe cualquier tipo de contaminación en el suelo o en el agua del subsuelo y cualquier otra condición ambiental en o afectando el INMUEBLE ARRENDADO. Si como resultado de dicho estudio ambiental se determina que el INMUEBLE ARRENDADO, el ARRENDATARIO deberá llevar a cabo, todos los actos necesarios para limpiar el INMUEBLE ARRENDADO de manera que este cumpla con las especificaciones que indique al ARRENDADOR el perito encargado de llevar a cabo el estudio ambiental sobre el INMUEBLE ARRENDADO.</p>	<p>22.3. The parties hereto agree that 30 (thirty) days prior to the scheduled termination of this Lease or at the time it is early terminated, LESSEE shall carry out, at its own cost and expense, an environmental study over the LEASED PREMISES through an authorized expert third party, in order to determine if there is any soil or ground water contamination or any other environmental condition on or affecting the LEASED PREMISES. If as a result of such environmental study, the LEASED PREMISES are determined to be contaminated, LESSEE shall clean-up whatever contamination exists over the LEASED PREMISES in order for the LEASED PREMISES to comply with the specifications indicated to LESSOR by the expert in charge of the environmental study over the LEASED PREMISES</p>

<p>22.4. Además, el ARRENDATARIO conviene en todo tiempo mantener libre de toda responsabilidad al ARRENDADOR de cualquier responsabilidad ambiental que pueda surgir por algún acto u omisión incurrida por el ARRENDATARIO, sus empleados y representantes, directores, contratistas, subcontratistas o invitados en el INMUEBLE ARRENDADO, durante el término de este Contrato.</p>	<p>22.4. Furthermore, LESSEE hereby agrees to maintain at all times LESSOR harmless and free of any environmental liability that may arise from any act or omission caused by the LESSEE, its employees, representatives, directives, contractors, subcontractors, or guests on the LEASED PREMISES during the term of this Lease.</p>
<p><b><u>VIGÉSIMA TERCERA. RENOVACION DEL ARRENDAMIENTO</u></b></p> <p>23.1. El ARRENDATARIO tendrá la opción de renovar el Término de éste Arrendamiento por 2 (dos) términos adicionales sucesivos de 6 (seis) meses cada uno. La opción podrá ser ejercida a sola discreción del ARRENDATARIO por escrito, y dicho escrito, en su caso, deberá ser entregado al ARRENDADOR con por lo menos noventa (90) días de anticipación a la fecha de expiración del Término del Arrendamiento en vigencia. El ejercicio y la validez de cualquier opción de renovación por parte del ARRENDATARIO estarán sujetas a la obtención del consentimiento previo y por escrito de la sociedad denominada -----, S.A. DE C.V., en caso de que el ARRENDADOR considere necesario la obtención de dicho consentimiento y autorización. Salvo que el ARRENDADOR lo convenga por escrito de otra forma, la opción de renovar el Término de este Arrendamiento del ARRENDATARIO está sujeta a la condición de que el ARRENDATARIO cumpla oportuna y totalmente con todas y cada una de sus obligaciones bajo el presente Contrato.</p>	<p><b><u>TWENTY THIRD. RENEWAL OF LEASE.</u></b></p> <p>23.1. LESSEE shall have an option to extend the Term of this Lease for 2 (two) successive additional terms of 6 (six) months, each. The option may be exercised at its sole discretion by LESSEE in writing, and, in its case, said written notice shall be delivered to LESSOR at least 90 (ninety) calendar days prior to the expiration of the then current Lease Term. The exercise and effectiveness of any renewal option by LESSEE shall be subject to the prior written consent of the corporation -----, S.A. DE C.V. in the event that LESSOR deems it necessary to acquire such consent and authorization. Unless otherwise agreed in writing by LESSOR, LESSEE's option to extend the Term of the Lease shall be subject to the condition that LESSEE fully and timely complies with each and all of its obligations hereunder.</p>
<p>23.2. El OBLIGADO SOLIDARIO conviene y está de acuerdo en que para el caso de que el Término de éste Arrendamiento sea renovado, las obligaciones asumidas por el OBLIGADO SOLIDARIO conforme al</p>	<p>23.2. The GUARANTOR agrees and binds itself that, in the event that the Term of this Lease is renewed, the obligations assumed by the GUARANTOR hereunder shall survive and continue in force in their entirety during the renewal terms.</p>

<p>presente permanecerán vigentes en su totalidad durante los plazos de renovación.</p>		
<p>23.3. Los plazos de renovación tendrán las mismas condiciones económicas que las entonces aplicables.</p>		<p>23.3 All renewal terms shall have the same economic conditions than those previously applicable.</p>
<p><b><u>VIGÉSIMA CUARTA. OPCIÓN PARA ARRENDAR EL INMUEBLE ADYACENTE.</u></b></p> <p>24.1. Sujeto a la obtención del consentimiento y autorización previo y por escrito de la sociedad denominada _____, en caso de que el ARRENDADOR considere necesario la obtención de dicho consentimiento y autorización, el ARRENDADOR en este acto otorga al ARRENDATARIO el derecho y la opción no exclusiva de arrendar las otras partes disponibles de la edificación industrial de la que forma parte el INMUEBLE ARRENDADO que son contiguas al INMUEBLE ARRENDADO.</p>		<p><b><u>TWENTY FOURTH. OPTION TO LEASE THE ADJACENT PREMISES.</u></b></p> <p>24.1. Subject to securing the prior written consent and _____ in the event that LESSOR deems it necessary, the LESSOR hereby grants LESSEE the non-exclusive right and option to lease the other available portions of the industrial building of which the LEASED PREMISES forms a part of and that are contiguous to the LEASED PREMISES.</p>
<p>24.2. La opción del ARRENDATARIO para arrendar las referidas áreas estará vigente durante el Término de éste Arrendamiento.</p>		<p>24.2. LESSEE's option to lease mentioned areas will be in effect during the Term of this Lease.</p>
<p>24.3. Los términos y condiciones del contrato de arrendamiento que, en su caso, sea celebrado por las partes sobre referidas áreas, deberán ser iguales a aquellos contenidos en el presente y el contrato de arrendamiento respectivo deberá terminar en forma concurrente con el presente arrendamiento.</p>		<p>24.3. The terms and conditions of the lease agreement which, in its case, is entered into by the parties with respect to the mentioned areas must be the same as those contained herein and the respective lease agreement shall terminate concurrently with the present Lease.</p>
<p><b><u>VIGÉSIMA QUINTA. AVISOS.</u></b></p> <p>En caso de ser necesario o deseable para cualquiera de las partes hacer cualquier notificación o demanda a la otra parte conforme a las disposiciones de este Contrato, tal notificación o demanda deberá</p>		<p><b><u>TWENTY FIFTH. NOTICES.</u></b></p> <p>Whenever it shall be necessary or desirable for any of the parties to serve any notice of demand upon the other party pursuant to the provisions of this Lease Agreement, such notice or demand shall be served</p>

hacerse personalmente, dirigido al domicilio que aparece a continuación:	personally, or by registered or certified mail, return receipt requested, sent to the addressees set forth hereunder:
<b>ARRENDADOR:</b> _____.	<b>LESSOR:</b> _____.
<b>ARRENDATARIO:</b> _____.	<b>LESSEE:</b> _____.
<b>OBLIGADO SOLIDARIO:</b> _____.	<b>GUARANTOR:</b> _____.
<b>VIGÉSIMA SEXTA. <u>TOTALIDAD DEL CONTRATO.</u></b>  Este Contrato y sus anexos contienen todos los acuerdos y condiciones que imperan entre las partes. En consecuencia, las partes reconocen que a la firma de este Contrato todos los acuerdos previos estarán debidamente formalizados y cumplidos a excepción de los contemplados en el presente.	<b>TWENTY SIXTH. <u>ENTIRE AGREEMENT</u></b>  This Lease Agreement and its exhibits contain all the agreements and conditions between the parties. Therefore, the parties hereto agree that with the execution of this Lease Agreement, any prior agreements have been duly fulfilled and complied with, except as expressly set forth hereunder.
<b>VIGÉSIMA SEPTIMA. <u>MODIFICACIONES.</u></b>  Este Contrato no podrá ser modificado en forma oral ni en ninguna otra forma que no sea por medio de convenio escrito debidamente firmado por los representantes autorizados de las partes.	<b>TWENTY SEVENTH. <u>AMENDMENTS.</u></b>  This Lease Agreement may not be modified orally or in any other form other than under written agreement signed by the parties authorized representatives
<b>VIGÉSIMA OCTAVA. <u>ANEXOS.</u></b>  Los documentos que se anexan al presente forman parte integral del presente Contrato de Arrendamiento y son los que se describen a continuación:	<b>TWENTY EIGHTH. <u>EXHIBITS.</u></b>  The documents that are attached hereto as exhibits form and integral part of this Lease Agreement, and are described as follows:

<p>“A” Plano en el que se describe el INMUEBLE ARRENDADO.</p> <p>“B” Especificaciones y características del INMUEBLE ARRENDADO.</p> <p>“C” Poder del representante del ARRENDATARIO.</p> <p>“D” Información, datos y documentación del ARRENDATARIO para efectos de lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.</p> <p>“E” Poder del representante del OBLIGADO SOLIDARIO.</p> <p>“F” Información, datos y documentación del OBLIGADO SOLIDARIO para efectos de lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.</p> <p>“G” Reglamento del Parque Industrial.</p> <p>“H” Mejoras a ser llevadas a cabo por el ARRENDADOR.</p> <p>“I” Garantía de Arrendamiento.</p>	<p>“A” Drawing that describes the LEASED PREMISES.</p> <p>“B” Specifications and characteristics of the LEASED PREMISES.</p> <p>“C” Power of Attorney of LESSEE’s representative.</p> <p>“D” Information, data and documentation pertaining to LESSEE for purposes of the established in the Federal Law for the Prevention and Identification of Transactions Involving Illicitly Sourced Resources.</p> <p>“E” Power of Attorney of LESSOR’s representative.</p> <p>“F” Information, data and documentation pertaining to LESSOR for purposes of the established in the Federal Law for the Prevention and Identification of Transactions Involving Illicitly Sourced Resources.</p> <p>“G” Regulations of the Industrial Park</p> <p>“H” Improvements to be made by LESSOR</p> <p>“I” Guaranty of Lease.</p>
<p><b>VIGÉSIMA NOVENA. <u>IDIOMA.</u></b></p> <p>El presente Contrato se celebra en inglés y en español. Las partes acuerdan que para fines de la interpretación o en caso de controversia, la versión en español será la que prevalezca</p>	<p><b>TWENTY NINTH. <u>LANGUAGE.</u></b></p> <p>This Lease is executed and delivered into in English and Spanish versions. In case of litigation, interpretation or any difference between the two texts, the Spanish version shall prevail.</p>
<p><b>TRIGÉSIMA. <u>LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.</u></b></p> <p>En caso de controversia derivada de este contrato, las partes expresamente se someten a las leyes aplicables del Estado de Baja California, Estados Unidos Mexicanos. Asimismo, se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Tijuana, Baja California, México, renunciando en forma expresa a cualquier fuero que pudiera corresponderles en razón a sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra razón.</p>	<p><b>THIRTIETH. <u>GOVERNING LAW AND JURISDICTION.</u></b></p> <p>In the event of any controversy derived from this Agreement, the parties expressly submit themselves to the applicable laws in the State of Baja California, United Mexican States. Likewise, they submit themselves to the jurisdiction of the competent courts of the City of Tijuana, Baja California, Mexico, expressly waiving any other forum they might otherwise have by reason of their</p>

	present or future domiciles or any other reason whatsoever.
EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes del representante celebran y firman este contrato el día _____ del mes de _____ del año 20-- (dos mil -----), ante los testigos que también proceden a firmarlo.	IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have executed and delivered this agreement on _____, 20-- (two thousand fifteen), before the witnesses who also sign the same

**“ARRENDADOR” / “LESSOR”**  
[NOMBRE DE ARRENDADOR]

_____	_____
Apoderada / Representative	Apoderado / Representative

**“ARRENDATARIO” / “LESSEE”**  
[FILIAL MEXICANA]

\_\_\_\_\_  
Apoderado / Representative

**“OBLIGADO SOLIDARIO” / “GUARANTOR”**  
[MATRIZ EXTRANJERA]

\_\_\_\_\_  
Apoderado / Representative

TESTIGOS/ WITNESSES:

\_\_\_\_\_  
Nombre/Name: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nombre/Name: \_\_\_\_\_