

# Contrato de Arrendamiento

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (EN LO SUCESIVO EL "CONTRATO"), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, \_\_\_\_\_ POR SU PROPIO DERECHO (EN LO SUCESIVO EL "ARRENDADOR"), POR OTRA PARTE, \_\_\_\_\_ POR SU PROPIO DERECHO (EN LO SUCESIVO EL "ARRENDATARIO"), Y \_\_\_\_\_ POR SU PROPIO DERECHO (EN LO SUCESIVO EL "OBLIGADO SOLIDARIO"), EN SU CONJUNTO LAS "PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

## DECLARACIONES

I. El **ARRENDADOR** bajo protesta de decir verdad declara:

- a. Ser una persona física, con capacidad legal para obligarse en los términos del CONTRATO.
- b. Que, para todos los efectos de este CONTRATO, manifiesta tener su domicilio en \_\_\_\_\_.
- c. Que es su voluntad conceder el uso y goce temporal del inmueble materia del presente instrumento al ARRENDATARIO.
- d. Que el ARRENDADOR es el legítimo propietario del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_.
- e. Que cuenta con el número telefónico \_\_\_\_\_ y correo electrónico \_\_\_\_\_.
- f. Que en este acto se identifica con \_\_\_\_\_ vigente número \_\_\_\_\_.

II. El **ARRENDATARIO** bajo protesta de decir verdad declara:

- a. Ser una persona física, con capacidad legal para obligarse en los términos del CONTRATO.
- b. Que, para todos los efectos de este CONTRATO, manifiesta tener su domicilio en \_\_\_\_\_.
- c. Que es su voluntad recibir en arrendamiento el inmueble materia del presente CONTRATO.
- d. Que conoce perfectamente el estado del inmueble materia del presente instrumento.
- e. Que cuenta con el número telefónico \_\_\_\_\_ y correo electrónico \_\_\_\_\_.
- f. Que en este acto se identifica con \_\_\_\_\_ vigente número \_\_\_\_\_.

III. El **OBLIGADO SOLIDARIO** bajo protesta de decir verdad declara:

- a. Ser una persona física, con capacidad legal y económica para obligarse en los términos del CONTRATO.
- b. Que, para todos los efectos de este CONTRATO, manifiesta tener su domicilio en \_\_\_\_\_.
- c. Que asiste a la celebración del mismo en lo personal y, que se obliga a favor del ARRENDADOR como OBLIGADO SOLIDARIO, por todas y cada una de las obligaciones que contrae el ARRENDATARIO.
- d. Que cuenta con el número telefónico \_\_\_\_\_ y correo electrónico \_\_\_\_\_.
- e. Que en este acto se identifica con \_\_\_\_\_ vigente número \_\_\_\_\_.

Expuesto lo anterior, manifestando que para la celebración del CONTRATO no media dolo, mala fe, engaño, violencia (física, psicológica o moral) ni ningún otro vicio de la voluntad por cualquiera de las PARTES, se obligan conforme a las siguientes:

### CLAÚSULAS

**PRIMERA. OBJETO.** El ARRENDADOR concede el uso y goce temporal del inmueble arrendado y el ARRENDATARIO lo acepta en tal concepto, el cual es ubicado en \_\_\_\_\_ (en lo sucesivo el "INMUEBLE") teniendo la escritura pública número \_\_\_\_\_ con fecha del \_\_\_\_\_, del notario \_\_\_\_\_ de la notaría número \_\_\_\_\_, ubicada en \_\_\_\_\_ y, se obliga a devolverlo al concluir el CONTRATO, en el mismo buen estado en que se recibió, junto con las mejoras y accesorios que haya efectuado a favor del INMUEBLE.

**SEGUNDA. USO DEL INMUEBLE.** El ARRENDATARIO deberá utilizar y ocupar el INMUEBLE arrendado para uso único y exclusivo de \_\_\_\_\_, quedando prohibido darle un uso diferente al aquí especificado o cualquier uso que esté prohibido por la ley o que contravenga las buenas costumbres. Si alguna autoridad, institución o ente jurídico por cualquier negligencia, variación o mal uso de la propiedad que no sea el antes señalado, el ARRENDATARIO será el único responsable del uso que se le este dando al INMUEBLE, ante cualquier autoridad del orden que sea.

**TERCERA. VIGENCIA.** El CONTRATO es obligatorio y forzoso para las PARTES y tendrá una vigencia de \_\_\_\_\_ **contados a partir de la fecha de su firma.** En caso de que el CONTRATO concluyera, pero si el ARRENDATARIO no desocupara por cualquier causa, incluso si el presente CONTRATO se vuelva de tiempo indefinido, al operar la tácita reconducción, este conviene en que el importe de la renta se incremente al doble de la establecida en el presente CONTRATO sin que medie petición de parte, durante el tiempo que transcurra hasta la total desocupación del INMUEBLE, sin que esto implique renovación del CONTRATO ni prórroga del mismo, subsistiendo todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente contrato.

**CUARTA. RENTA.** El ARRENDATARIO se obliga a pagar mensualmente al ARRENDADOR el monto pactado, por la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ /100 M.N.), (en lo sucesivo la "RENTA"), cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado. La RENTA deberá ser pagada máximo los días \_\_\_\_\_ **de cada mes**, en caso de que el día fuese inhábil, se cubrirá al siguiente día hábil. Dicho pago deberá realizarse en el domicilio del ARRENDADOR y/o depósito o transferencia. Al banco \_\_\_\_\_ en la cuenta \_\_\_\_\_ CLABE \_\_\_\_\_

La RENTA se causará por meses completos, aun cuando el INMUEBLE sea ocupado por lapsos inferiores a un mes, consecuentemente cualquiera que sea la fecha en que el ARRENDATARIO desocupe el INMUEBLE. Las PARTES convienen en que el importe de la RENTA deberá cubrirse siempre dentro de la vigencia y en el domicilio convenido, y no podrá retenerse por ningún concepto o determinación, ya sea judicial o extrajudicial.

La RENTA sufrirá un incremento anual si la vigencia del CONTRATO fuera superior a un año, de acuerdo con el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), de acuerdo con los indicadores publicados en la página de internet del INEGI o Banco de México. El incremento se calculará promediando los últimos seis meses anteriores al aumento, dicho porcentaje se aumentará a la RENTA cada doce meses, la falta de pago de dicho aumento causará la rescisión del CONTRATO de arrendamiento sin responsabilidad para el ARRENDADOR.

**QUINTA. SANCIONES.** En caso de que el ARRENDATARIO incumpla en el pago de la RENTA, o que el pago se realice extemporáneamente en el día señalado, deberá pagar al ARRENDADOR una **pena convencional del \_\_\_\_\_%** del monto no pagado, sin perjuicio de aplicar la rescisión del presente CONTRATO por falta de pago o pago oportuno.

**SEXTA. RESCISIÓN.** Cuando una de las PARTES desee terminar el CONTRATO anticipadamente, deberá dar aviso a la contraparte con al menos \_\_\_\_\_ de anticipación.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en este documento, la parte afectada podrá rescindir el presente CONTRATO.

**SÉPTIMA. SUBARRENDAMIENTO, CESIÓN Y TRASPASO.** El ARRENDATARIO \_\_\_\_\_ podrá subarrendar todo o parte del INMUEBLE arrendado, no podrá bajo ningún motivo o causa, ceder o traspasar, total o parcialmente los derechos y obligaciones derivadas del presente CONTRATO.

**OCTAVA. PAGO DE SERVICIOS.** Es obligación del \_\_\_\_\_ el pago de los servicios de energía eléctrica, agua, gas, teléfono, internet, sistemas de alarmas o cualquier otro servicio, existente o nuevo, en relación con el INMUEBLE objeto del CONTRATO, así como el mantenimiento de las jardinerías, aseo interior y exterior, sin que por estos conceptos el ARRENDATARIO pueda reclamar cantidad alguna durante la vigencia o terminación del CONTRATO.

Si al término del CONTRATO hubiera adeudos pendientes con los prestadores de estos servicios, el ARRENDATARIO deberá cubrir estos o aceptará que el ARRENDADOR ejecute las garantías que le sean otorgadas por el ARRENDATARIO para cubrir tales adeudos. Obligándose el ARRENDATARIO al término del presente CONTRATO a cancelar y finiquitar debidamente cualquier servicio que a su cargo y cuenta hubiere contratado para el INMUEBLE.

**NOVENA. DEPÓSITO.** El ARRENDATARIO entrega en este acto y, sirviendo este documento como recibo, a el ARRENDADOR, por concepto de depósito en garantía, la cantidad correspondiente a \_\_\_\_\_ de RENTA (en lo sucesivo el "DEPÓSITO"), en efectivo o cualquier otra forma de pago que el ARRENDADOR le indique al ARRENDATARIO.

Este DEPÓSITO será devuelto a el ARRENDATARIO 30 días hábiles después de entregar el INMUEBLE, siempre que éste no presente daño alguno, esté completo el inventario y no existan adeudos por servicios instalados en la propiedad o adeudos de cualquier otro tipo. En caso contrario, dicha suma la aplicará el ARRENDADOR para hacer el pago de dichos adeudos, así como de las obras de reparación que se hicieran necesarias o la compra de los objetos faltantes en el inventario, el ARRENDATARIO tendrá derecho de que se le exhiban los comprobantes de pago de que se trate y, según proceda, a la devolución del remanente que quede a su favor.

**DÉCIMA. RESPONSABILIDAD OBLIGADO SOLIDARIO.** Para garantizar el cumplimiento y obligaciones contenidas en el presente CONTRATO, en caso de existir OBLIGADO SOLIDARIO, este lo firma de manera solidaria y mancomunada con el ARRENDATARIO.

Si el ARRENDADOR concede prórroga o espera en relación con el presente CONTRATO, el OBLIGADO SOLIDARIO conviene en seguir garantizando todo el tiempo que dure, sin necesidad de notificación alguna. Asimismo conviene en seguir garantizando el exacto cumplimiento del mismo.

El OBLIGADO SOLIDARIO se obliga a pagar los gastos, honorarios de abogados y responderá por cualquier daño al INMUEBLE, además de cubrir el 100% del valor comercial de la propiedad, así como los daños y perjuicios que se causen al ARRENDADOR, hasta el día que el ARRENDATARIO devuelva al ARRENDADOR la posesión del mismo completamente desocupado y al corriente en el pago de la RENTA y de cualquier otro pago aplicable al amparo del CONTRATO, obligándose a reponer los faltantes que haya en el INMUEBLE con base en el inventario correspondiente y en las características de este.

El OBLIGADO SOLIDARIO declara bajo protesta de decir verdad que es el legítimo propietario del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_ y, declara que con dicho o cualquier otro bien, garantiza el cumplimiento de las obligaciones emanadas a su cargo en el CONTRATO, por lo que se obliga a no gravar o enajenar el mismo sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR.

**DÉCIMA PRIMERA. ENTREGA DEL INMUEBLE.** El ARRENDADOR entregará la posesión del INMUEBLE al ARRENDATARIO y reconoce haber recibido a entera confirmidad y en estado de servir para el uso convenido, el cual cuenta con todos los accesorios e instalaciones completas y cuyo inventario se agrega como anexo a este CONTRATO, razón por la que se obliga a devolverlo en la forma y con los bienes en que fue recibido.

El ARRENDATARIO autoriza al OBLIGADO SOLIDARIO para que entregue el INMUEBLE cuando por ausencia o negligencia no lo haga, designándolo representante en su sucesión, únicamente en relación con este CONTRATO, a fin de que en caso de que fallezca durante su vigencia, el garante esté en posibilidad de reintegrar el INMUEBLE y a su vez quedar liberado.

**DÉCIMA SEGUNDA. ACONDICIONAMIENTO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.** El ARRENDATARIO acepta que, para llevar a cabo modificaciones, construir anexos o acondicionar el INMUEBLE arrendado deberá obtener la conformidad por escrito del ARRENDADOR. La obra o trabajos que realice el ARRENDATARIO serán por su exclusiva cuenta, por lo que, el ARRENDADOR no tendrá obligación de hacer pago alguno por este concepto. Quedando estas obras a beneficio del INMUEBLE arrendado, así como los bienes muebles que el ARRENDATARIO haya incorporado a la construcción y no pueda separarse sin dañar su solidez o estabilidad.

Las obras o trabajos que se ejecuten en el INMUEBLE arrendado sin la previa autorización del ARRENDADOR, tendrá como consecuencia pagar al ARRENDADOR los daños y perjuicios que esto le hubiese ocasionado.

El ARRENDATARIO recibe el INMUEBLE en el estado de uso para los fines convenidos y por lo tanto se obliga a conservarlo en buen estado, siendo por su cuenta los gastos de reparación que se originen, obligándose a indemnizar al ARRENDADOR por los daños que sufra el INMUEBLE arrendado por su culpa o por la de sus empleados, parientes, clientes y demás personas que lo visiten.

**DÉCIMA TERCERA. COLOCACIÓN DE ANUNCIOS.** El ARRENDATARIO no podrá instalar anuncios sin que previamente le sea autorizado por escrito por el ARRENDADOR, en caso de que sea autorizado, únicamente podrá instalar los anuncios autorizados cuando la autoridad competente le haya expedido los permisos y licencias correspondientes. Los gastos que genere la construcción, elaboración e instalación de los anuncios que el ARRENDATARIO instale en el INMUEBLE arrendado serán cubiertos en su totalidad por este, obligándose a retirarlos al término del presente CONTRATO.

**DÉCIMA CUARTA. INSPECCIONES AL INMUEBLE.** El ARRENDATARIO se obliga a permitir al ARRENDADOR o a las personas autorizadas por esta última a inspeccionar el INMUEBLE, con el objeto de cerciorarse del buen estado del mismo y de que el uso que se le esté dando sea conforme a lo convenido en este CONTRATO, sin más limitaciones que la consistente en que la inspección se realice, con previa cita y con el ARRENDATARIO en el INMUEBLE, dicha inspección se podrá llevar a cabo dos veces durante la vigencia del CONTRATO, si la vigencia fuera superior a un año se podrán realizar dos por cada año adicionales.

**DÉCIMA QUINTA. VICIOS OCULTOS.** Las PARTES acuerdan que el ARRENDATARIO dará a conocer al ARRENDADOR los posibles vicios ocultos que presente el INMUEBLE. El ARRENDADOR se compromete a subsanar dichos vicios y se obliga a pagar las reparaciones correspondientes en el menor tiempo posible y de la misma calidad que presentaba el INMUEBLE al inicio del arrendamiento.

**DÉCIMA SEXTA. BUENA FE.** Todas las PARTES relacionadas en el presente CONTRATO declaran bajo protesta de decir verdad que todos los datos personales proporcionados son verdaderos, siendo personas honradas, dedicadas a actividades lícitas, que no cuentan con antecedentes penales, el ARRENDATARIO, poseionario y/o los ocupantes del INMUEBLE materia del presente CONTRATO se obligan a ocupar única y exclusivamente dicho INMUEBLE para el objeto señalado en este CONTRATO, y en caso de incumplimiento serán los únicos responsables del manejo que se le dé a dicho INMUEBLE. Si se llegase a cometer algún delito en el INMUEBLE arrendado o con motivo de éste, serán responsables directos ante las autoridades o tribunales competentes del fuero común o federal, obligándose a deslindar desde este momento al INMUEBLE, ARRENDADOR y/o propietario.

El ARRENDATARIO, poseionario y/o ocupantes del INMUEBLE materia del presente CONTRATO, se obligan a no tener o permitir en dicho INMUEBLE el almacenamiento de armas de fuego, armas blancas, pólvora, explosivos, psicotrópicos, drogas de cualquier naturaleza, instrumentos para procesarlas y/o cualquier otro de naturaleza análoga que sirva o haya servido para cometer algún ilícito, por lo que son y serán responsables directos en caso de que el INMUEBLE materia del presente CONTRATO y/o a su ARRENDADOR o propietario se vean involucrados por tal delito, deslindando desde este momento tanto al INMUEBLE como al ARRENDADOR.

El ARRENDATARIO, poseionarios y/o ocupantes del INMUEBLE materia del presente CONTRATO, serán los únicos responsables en la comisión de algún delito de cualquier naturaleza dentro del INMUEBLE o con motivo de éste, siendo responsables en caso de que existan personas privadas de la libertad, secuestradas y/o vehículos o instrumentos que provengan de algún ilícito.

El ARRENDATARIO, poseionarios y/o ocupantes del INMUEBLE materia del presente CONTRATO, se obligan expresamente a sacar en paz y a salvo al INMUEBLE, al ARRENDADOR, a sus propietarios, o sus representantes en caso de que el INMUEBLE se vea involucrado en cualquier procedimiento, incluyendo sin limitar ante el Ministerio Público local o federal por la aplicación de la "Ley Nacional de Extinción de Dominio".

El ARRENDATARIO o en caso de existir OBLIGADO SOLIDARIO, se obligan a notificar de forma inmediata y de manera fehaciente al ARRENDADOR cualquier notificación, procedimiento o juicio derivados de los conceptos antes mencionados.

**DÉCIMA SÉPTIMA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.** Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente CONTRATO, se han colocado con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por tanto, no necesariamente definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido, y de ninguna manera a su título.

**DÉCIMA OCTAVA. JURISDICCIÓN.** Las PARTES renuncian expresamente al fuero de sus domicilios y se someten a los Jueces y Tribunales de \_\_\_\_\_, para cualquier asunto relacionado con el CONTRATO.

**DÉCIMA NOVENA. LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO.** Leído por las PARTES, enteradas de su contenido y fuerza legal, el CONTRATO lo ratifican y firman por triplicado en \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

---

**ARRENDADOR**  
Por su Propio Derecho

---

**ARRENDATARIO**  
Por su Propio Derecho

---

**OBLIGADO SOLIDARIO**  
Por su Propio Derecho