**Arrendador**
Ana Arrendadora

**Arrendatario**
Luis Inquilino García

**Inmueble**
Calle Ejemplo 100, Centro, Cuauhtémoc, Ciudad de México C.P. 06000

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte, Ana Arrendadora (en lo sucesivo "EL ARRENDADOR"), y por la otra, Luis Inquilino García (en lo sucesivo "EL ARRENDATARIO"), a quienes en conjunto se les denominará "LAS PARTES", al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes.

EJEMPLO

## Declaraciones

I. Declara EL ARRENDADOR:

a) Que actúa con identidad plenamente acreditada conforme a la documentación que obra en su poder.

b) Que es propietario o tiene derecho legítimo para dar en arrendamiento el inmueble ubicado en Calle Ejemplo 100, Centro, Cuauhtémoc, Ciudad de México C.P. 06000, según la calidad declarada y la documentación que acredita dicha facultad, conforme a la Cláusula Segunda.

II. Declara EL ARRENDATARIO:

a) Que actúa con identidad plenamente acreditada, y en su caso con representación legal suficiente, conforme a la documentación que obra en su poder.

b) Que la documentación e información proporcionada para la evaluación de riesgo es veraz y completa, y que conoce las consecuencias de proporcionar información falsa o incompleta.

c) Que su intención es destinar el inmueble al uso pactado en la Cláusula Décima.

## Cláusulas

### PRIMERA. Objeto del contrato

EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento a EL ARRENDATARIO el inmueble ubicado en Calle Ejemplo 100, Centro, Cuauhtémoc, Ciudad de México C.P. 06000, con las características, medidas y colindancias descritas en este contrato y sus anexos, para ser destinado exclusivamente al uso HABITACIONAL pactado en la Cláusula Décima, y EL ARRENDATARIO se obliga a pagar como contraprestación la renta pactada en la Cláusula Cuarta.

**SEGUNDA. Declaración del arrendador sobre su derecho a arrendar**

EL ARRENDADOR declara, bajo protesta de decir verdad, contar con derecho suficiente para celebrar este arrendamiento en la calidad con la que actúa (propietario, copropietario, apoderado, usufructuario, albacea, heredero con facultades, administrador, representante legal, fiduciario, arrendador con derecho derivado, inmobiliaria mandataria, u otro supuesto jurídicamente viable conforme a la legislación aplicable), y que cuenta con la documentación correspondiente a dicha calidad. Si durante la vigencia de este contrato cambia la titularidad, representación, administración o facultades de EL ARRENDADOR respecto del inmueble, este se obliga a dar aviso inmediato por escrito a EL ARRENDATARIO.

**TERCERA. Vigencia**

Este contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, que inicia el 1 de noviembre de 2026. El plazo se computa de fecha a fecha, sin añadir un día al periodo pactado. El último día de vigencia y la fecha en que EL ARRENDATARIO debe desocupar y entregar el inmueble es el 31 de octubre de 2027. Esa fecha no constituye por sí misma garantía de desocupación. La renovación requiere convenio modificatorio expreso firmado por ambas partes.

**CUARTA. Renta y forma de pago**

EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR la cantidad de $18,000 (dieciocho mil pesos 00/100 M.N.) de forma mensual. La renta deberá pagarse el día 1 de cada mes, iniciando el 1 de noviembre de 2026, mediante transferencia electrónica SPEI a la cuenta de Ana Arrendadora, en Banco Ejemplo, CLABE 000000000000000000.

EL ARRENDATARIO contará con 5 (cinco) días naturales de gracia posteriores a la fecha de vencimiento para realizar el pago sin incurrir en mora ni pena convencional.

**QUINTA. Cuota de mantenimiento del inmueble**

LAS PARTES confirman que este arrendamiento no tiene cuota de mantenimiento, administración o condominio a cargo de EL ARRENDATARIO.

**SEXTA. Depósito en garantía**

EL ARRENDATARIO deberá entregar el depósito en garantía a más tardar en la fecha de inicio de vigencia del presente contrato y, en caso, antes de la entrega de la posesión y llaves del INMUEBLE. El depósito asciende a $18,000 (dieciocho mil pesos 00/100 M.N.) y no devengará intereses. Este depósito no sustituye automáticamente la última mensualidad de renta, salvo pacto expreso en contrario. El saldo procedente del depósito deberá devolverse en un plazo máximo de 15 días naturales posteriores a la terminación del arrendamiento y a la entrega efectiva del inmueble. Ese plazo es un límite y no autoriza a retener el depósito sin causa. Podrán descontarse adeudos y daños debidamente documentados, con exclusión del desgaste natural por uso. EL ARRENDADOR entregará a EL ARRENDATARIO un desglose de las deducciones. Se respetan las disposiciones imperativas del Código Civil de la entidad donde se ubica el inmueble, incluidas las relativas a la devolución del saldo y a los derechos que sigan pendientes a favor de EL ARRENDADOR.

**SÉPTIMA. Obligado solidario y/o garantía adicional**

LAS PARTES declaran que, para este arrendamiento, no interviene obligado solidario ni garantía adicional.

**OCTAVA. Mascotas**

Queda prohibida la tenencia de mascotas en el inmueble.

EJEMPLO

**NOVENA. Subarrendamiento y cesión**

EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar, ceder ni transmitir por ningún título los derechos derivados de este contrato sin el consentimiento previo y por escrito de EL ARRENDADOR, otorgado por escrito conforme al procedimiento de modificación contractual de la Cláusula Décima Sexta..

**DÉCIMA. Uso del inmueble y restricciones**

EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble exclusivamente al uso pactado en este contrato y a no darle un uso distinto. EL ARRENDATARIO se abstiene de poner en riesgo la seguridad o tranquilidad de vecinos o colindantes. La prohibición de actividades ilícitas, el aviso de novedades perjudiciales y el acceso de EL ARRENDADOR se rigen por Cláusula Décima Primera. Se respetan las restricciones adicionales de los reglamentos internos o de condominio aplicables.

**DÉCIMA PRIMERA. Uso lícito del inmueble y prevención de actividades ilícitas**

EL ARRENDATARIO se obliga a no utilizar, permitir ni facilitar el uso del inmueble para cometer delitos, realizar actividades ilícitas o almacenar bienes de procedencia ilícita, y a procurar que sus ocupantes y visitantes respeten estas disposiciones.

EL ARRENDATARIO deberá notificar de inmediato y por escrito a EL ARRENDADOR cualquier situación de la que tenga conocimiento que pueda perjudicar la seguridad, integridad, posesión o situación jurídica del inmueble, incluyendo actos de terceros o requerimientos de autoridades. Los desperfectos se notificarán únicamente conforme a Cláusula Décima Segunda.

EL ARRENDADOR respetará el uso y goce pacífico del inmueble. Para realizar inspecciones justificadas o reparaciones deberá notificar previamente y por escrito a EL ARRENDATARIO, indicando el motivo y procurando acordar fecha y horario. El ingreso requerirá el consentimiento de EL ARRENDATARIO, salvo los supuestos permitidos por la legislación aplicable.

El incumplimiento de esta cláusula podrá constituir causa de rescisión conforme a Cláusula Vigésima Primera, Cláusula Vigésima Segunda y Cláusula Vigésima Tercera, sin perjuicio de las medidas urgentes legalmente procedentes.

Esta cláusula no presume responsabilidad penal automática de ninguna de LAS PARTES, no limita las facultades de las autoridades ni excluye las obligaciones legales aplicables, incluidas las relativas a extinción de dominio.

**DÉCIMA SEGUNDA. Mantenimiento, mejoras y reparaciones**

Lo dispuesto en la Cláusula Quinta es independiente de las obligaciones de esta cláusula sobre el estado físico del inmueble. EL ARRENDATARIO se obliga a mantener el inmueble en buen estado de uso y a dar aviso inmediato a EL ARRENDADOR, por escrito, de cualquier desperfecto que requiera reparación. Las reparaciones necesarias derivadas del uso normal del inmueble corresponden a EL ARRENDADOR; las derivadas de mal uso, a EL ARRENDATARIO. El acceso para realizarlas se sujeta a Cláusula Décima Primera. Ninguna mejora podrá realizarse sin autorización previa registrada por escrito, y las mejoras autorizadas quedarán en beneficio del inmueble sin derecho a indemnización, salvo pacto expreso en contrario.

**DÉCIMA TERCERA. Entrega del inmueble**

La entrega del inmueble se realizará en la fecha de inicio de vigencia, formalizándose mediante acta de entrega firmada por ambas partes, con constancia del estado físico del inmueble mediante fotografías y, en su caso, video, como evidencia para efectos de la entrega al término del contrato conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta.

EJEMPLO

**DÉCIMA CUARTA. Obligaciones del arrendador**

a) Entregar el inmueble en condiciones adecuadas para el uso pactado.

b) Respetar el uso y goce pacífico del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO durante la vigencia del contrato, y observar las reglas de acceso de Cláusula Décima Primera.

c) Realizar las reparaciones que le correspondan conforme a la Cláusula Décima Segunda.

d) Utilizar los medios de notificación pactados en este contrato para cualquier comunicación relevante relacionada con el arrendamiento.

**DÉCIMA QUINTA. Obligaciones del arrendatario**

a) Pagar puntualmente la renta y entregar el comprobante correspondiente a EL ARRENDADOR.

b) Dar al inmueble el uso pactado y cuidarlo como si fuera propio.

c) Permitir las inspecciones justificadas y las reparaciones que correspondan, conforme a Cláusula Décima Primera, sin que ello autorice el ingreso unilateral de EL ARRENDADOR.

d) Informar de inmediato por escrito cualquier cambio relevante en su información (domicilio, representante legal si es persona moral, número de ocupantes).

e) Desocupar y entregar el inmueble al término de la vigencia conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta.

**DÉCIMA SEXTA. Modificaciones al contrato**

Toda modificación a este contrato deberá constar por escrito y estar firmada por ambas partes. Ningún acuerdo verbal, mensaje o conducta unilateral sustituirá lo pactado en este instrumento.

**DÉCIMA SÉPTIMA. Modalidad de Formalización**

El presente contrato podrá formalizarse mediante firma electrónica por LAS PARTES. La evidencia generada durante el proceso de firma formará parte del expediente electrónico del contrato.

**DÉCIMA OCTAVA. Medios de comunicación y notificaciones**

LAS PARTES reconocen como canales válidos de comunicación contractual entre ellas, para avisos, notificaciones y solicitudes relacionados con este contrato: el correo electrónico ana@example.com de EL ARRENDADOR, el correo electrónico luis@example.com de EL ARRENDATARIO, y los demás medios que expresamente pacten por escrito. El cambio de domicilio o de medio de notificación se comunica y surte efectos conforme a Cláusula Vigésima Octava.

**DÉCIMA NOVENA. Protección de datos personales**

LAS PARTES reconocen haber recibido y aceptado el Aviso de Privacidad aplicable a este arrendamiento, disponible en https://avenza.mx/aviso-de-privacidad, mediante el cual consintieron el tratamiento de sus datos personales para las finalidades ahí descritas.

EJEMPLO

**VIGÉSIMA. Penas convencionales**

Transcurrido el periodo de gracia de 5 días naturales posteriores al vencimiento de cada mensualidad, en caso de mora en el pago de la renta, EL ARRENDATARIO pagará una pena convencional equivalente a 1% de la renta mensual por cada día de atraso, sin que dicha pena pueda exceder, en conjunto, del 15% de una mensualidad de renta, con el fin de evitar que se configure una pena desproporcionada o lesiva. Esta pena es independiente y compatible con el procedimiento de incumplimiento descrito en Cláusula Vigésima Primera.

**VIGÉSIMA PRIMERA. Procedimiento en caso de incumplimiento en el pago de la renta**

Ante la falta de pago oportuno de la renta, LAS PARTES observarán el siguiente procedimiento. El aviso formal y la mediación o conciliación son etapas contractuales previas a la vía judicial, sin perjuicio de las medidas urgentes o cautelares y de los casos en que la legislación aplicable permita o exija acudir directamente a los tribunales.

21.1 Aviso formal

EL ARRENDADOR notificará por escrito a EL ARRENDATARIO el incumplimiento, por los medios pactados en este contrato, y le requerirá el pago. Este aviso es independiente del periodo de gracia pactado en Cláusula Cuarta.

21.2 Mediación o conciliación

Antes de la vía judicial, LAS PARTES deben intentar la mediación o conciliación. Cualquiera puede solicitarla formalmente ante un centro público de justicia alternativa del lugar del inmueble o ante el centro privado que convengan. El procedimiento no excederá de 15 días naturales contados desde la solicitud formal, conforme a Cláusula Vigésima Segunda. No se exige que las partes lleguen a un acuerdo; basta que la mediación se haya intentado. Si ese plazo vence sin acuerdo, la parte interesada podrá continuar con las acciones judiciales. Quedan a salvo las medidas urgentes o cautelares, y los casos en que la legislación aplicable permita o exija acudir directamente a los tribunales.

21.3 Vía judicial

Una vez intentada la mediación, o cuando proceda una medida urgente o cautelar, o cuando la legislación aplicable permita o exija acudir directamente a los tribunales, EL ARRENDADOR podrá ejercer las acciones judiciales que correspondan, incluyendo el cobro de rentas vencidas y, en su caso, la desocupación judicial del inmueble. Este contrato no autoriza la desocupación unilateral ni automática.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. Mecanismo Alternativo de Solución de Controversias (MASC)**

La mediación o conciliación es etapa contractual previa a la vía judicial. Cuando una parte la solicite formalmente, el procedimiento no excederá de 15 días naturales contados desde esa solicitud. No se exige alcanzar un acuerdo; basta que se haya intentado. Si el plazo vence sin acuerdo, cualquiera de LAS PARTES podrá continuar con las acciones judiciales correspondientes. Esta obligación no impide solicitar medidas urgentes o cautelares, ni acudir directamente a los tribunales cuando la legislación aplicable lo permita o lo exija. La mediación no implica renuncia a las acciones legales.

**VIGÉSIMA TERCERA. Terminación anticipada y rescisión**

Cualquiera de LAS PARTES podrá dar por terminado anticipadamente este contrato en los casos y con los efectos siguientes:

a) Por mutuo acuerdo de LAS PARTES, formalizado por escrito y firmado por ambas partes.

b) Por incumplimiento grave de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, incluyendo la falta de pago de una mensualidad de renta una vez transcurrido el periodo de gracia pactado en Cláusula Cuarta, dar al inmueble un uso distinto al pactado, destinarlo o permitir su destino a actividades ilícitas conforme a Cláusula Décima Primera, o causar daños graves al inmueble, previo aviso formal de incumplimiento y una vez intentada la mediación o conciliación conforme a Cláusula Vigésima Primera y Cláusula Vigésima Segunda. No se exige que exista un acuerdo. Si el plazo de mediación vence sin acuerdo, o si proceden medidas urgentes o cautelares, o si la legislación aplicable permite o exige acudir

EJEMPLO

directamente a los tribunales, podrán promoverse las acciones judiciales correspondientes. Este contrato no autoriza la desocupación unilateral o automática.

c) Por incumplimiento grave de las obligaciones a cargo de EL ARRENDADOR, incluyendo la privación del uso o goce pacífico del inmueble.

d) Por las causas adicionales que, conforme al Código Civil de la entidad federativa aplicable, procedan conforme a derecho.

**VIGÉSIMA CUARTA. Desocupación y entrega al término**

El 31 de octubre de 2027 es el último día de vigencia y la fecha en que EL ARRENDATARIO debe desocupar y entregar el inmueble, la misma pactada en Cláusula Tercera. Debe entregarlo en el estado en que lo recibió, salvo el desgaste natural por uso. Esa fecha no constituye por sí misma garantía de desocupación. La entrega se formaliza mediante acta de devolución firmada por ambas partes, comparada contra la evidencia del acta de entrega, como base para la liquidación del depósito en garantía conforme a Cláusula Sexta.

VIGÉSIMA QUINTA. Identificación y prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita

Cuando el monto de la renta pactada actualice los supuestos de identificación o aviso previstos en la legislación aplicable en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita, LAS PARTES se obligan a proporcionar la información y documentación adicional que dicha normativa exija. Esa información será recabada y, en su caso, reportada por quien tenga la obligación legal de hacerlo.

VIGÉSIMA SEXTA. Caso fortuito o fuerza mayor

Ninguna de LAS PARTES será responsable por el incumplimiento de las obligaciones que se vuelvan imposibles de cumplir por caso fortuito o fuerza mayor, entendido como acontecimiento imprevisible o inevitable ajeno a su voluntad. Esta exención no alcanza las obligaciones de pago: la renta y las demás cantidades ya devengadas siguen siendo exigibles. La renta solo se suspende durante el periodo en que el inmueble quede inutilizable para el uso pactado a causa de ese acontecimiento, y cesa si la cosa se pierde o destruye totalmente, a partir de que EL ARRENDATARIO ponga las llaves y la posesión a disposición de EL ARRENDADOR. La parte afectada deberá dar aviso a la otra por escrito dentro de las 48 horas siguientes a que tenga conocimiento del hecho.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. Confidencialidad

LAS PARTES se obligan a mantener confidencial la información personal, financiera y patrimonial de la otra parte a la que hayan tenido acceso con motivo de este contrato, sin perjuicio de su divulgación cuando sea requerida por autoridad competente o resulte necesaria para el ejercicio de los derechos derivados de este contrato ante un mediador.

VIGÉSIMA OCTAVA. Notificaciones

Para efectos de este contrato, EL ARRENDADOR señala como domicilio convencional Avenida Modelo 20, Roma Norte, Cuauhtémoc, Ciudad de México C.P. 06700 y como correo electrónico ana@example.com; EL ARRENDATARIO señala como domicilio convencional Calle Muestra 12, Juárez, Cuauhtémoc, Ciudad de México C.P. 06600 y como correo electrónico luis@example.com. El cambio de domicilio o de medio de notificación se comunica por escrito a la otra parte, usando los medios vigentes al momento del aviso, y surte efectos al día hábil siguiente de su recepción. Hasta entonces, las comunicaciones enviadas a los datos aquí señalados son válidas. Este aviso no sustituye el convenio escrito que exige Cláusula Décima Sexta cuando se modifican las obligaciones del contrato.

EJEMPLO

VIGÉSIMA NOVENA. Legislación aplicable y jurisdicción residual

Este contrato se rige por el Código Civil vigente en el Estado de Ciudad de México y demás legislación aplicable en dicha entidad. Salvo medidas urgentes o cautelares, y los casos en que la legislación aplicable permita o exija acudir directamente a los tribunales, la vía judicial procede una vez intentada la mediación prevista en Cláusula Vigésima Primera y Cláusula Vigésima Segunda. LAS PARTES se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de Cuauhtémoc, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

### TRIGÉSIMA. Integración total del contrato

Este contrato constituye el acuerdo íntegro entre LAS PARTES respecto de su objeto, y deja sin efecto cualquier negociación, propuesta o entendimiento previo, verbal o escrito, que no conste expresamente en este instrumento.

## Firmas

Leído que fue el presente contrato por LAS PARTES y enteradas de su contenido y alcance legal, se formalizará mediante firma electrónica conforme a Cláusula Décima Séptima.

**EL ARRENDADOR**

Ana Arrendadora

Firma electrónica. La evidencia forma parte del expediente del contrato.

**EL ARRENDATARIO**

Luis Inquilino García

Firma electrónica. La evidencia forma parte del expediente del contrato.

EJEMPLO