# DEPARTAMENTOS CRISTIAN
# POLÍTICAS Y REGLAMENTO INTERNO

Zacatecas, Zacatecas

*Versión 1 · Última modificación: 25 de noviembre de 2026*

*Borrador basado en la plantilla general: el texto final lo revisa el abogado del cliente.*

El presente reglamento establece las normas de uso y convivencia aplicables a todos los arrendatarios y ocupantes de Departamentos Cristian. Forma parte integrante del contrato de arrendamiento y su incumplimiento se considerará incumplimiento del contrato.

## PRIMERO.- DE LAS ÁREAS PRIVADAS

1.1 Cada departamento ocupa una planta completa del edificio y es de uso exclusivo del Arrendatario y de los ocupantes registrados.

1.2 Son áreas privadas del departamento: la recámara, la sala, el comedor, la cocina, el baño completo y los armarios (closets).

1.3 Ninguna otra persona podrá entrar a las áreas privadas sin autorización del Arrendatario. Se exceptúa al Arrendador, quien podrá hacerlo previo aviso para realizar revisiones o reparaciones, o sin aviso en caso de emergencia.

## SEGUNDO.- DE LAS ÁREAS COMPARTIDAS

2.1 Las siguientes áreas son de uso común para todos los residentes del edificio:

| **Área compartida** | **Uso** |
|---|---|
| Pasillos y escaleras | Circulación y acceso a los departamentos. |
| Roof garden | Descanso y convivencia de los residentes. |
| Área de trabajo | Trabajo y estudio, en silencio. |
| Lavandería | Lavado y secado de ropa. |

2.2 Las áreas compartidas deberán usarse con respeto hacia los demás residentes y quedar limpias y ordenadas después de cada uso.

2.3 Los pasillos y las escaleras deberán mantenerse libres de objetos, muebles, bicicletas y basura.

2.4 El área de trabajo es de uso compartido: se pide hablar en voz baja y no apartar lugares por más de dos horas.

2.5 En el área de lavado, la ropa deberá retirarse al terminar el ciclo de lavado o en cuanto esté seca, para que los demás residentes puedan usar el espacio.

2.6 No se permiten reuniones ni eventos en el roof garden que afecten la tranquilidad de los demás residentes, salvo autorización previa del Arrendador.

2.7 El Arrendatario responderá por los daños que él, sus ocupantes o sus visitantes causen en las áreas compartidas.

**TERCERO.- DE LOS OCUPANTES Y VISITANTES**

3.1 Cada departamento podrá ser ocupado por un máximo de cuatro (4) personas, incluidos los menores de edad.

3.2 Los menores de edad solo podrán ocupar el departamento si se registran en el contrato.

3.3 Se admite una (1) mascota pequeña con autorización previa del Arrendador y un depósito adicional de $0.00; el Arrendatario responde de su cuidado y de los daños que causen.

3.4 Los visitantes no podrán quedarse a dormir en el departamento sin autorización previa y por escrito del Arrendador. El Arrendatario es responsable de la conducta de sus visitantes.

**CUARTO.- DE LA CONVIVENCIA**

4.1 Los residentes deberán mantener un nivel de ruido moderado en todo momento, en especial durante la noche.

4.2 Queda prohibido guardar materiales peligrosos, inflamables o antihigiénicos, así como realizar cualquier conducta que altere la convivencia con los vecinos.

4.3 La basura deberá depositarse en bolsas cerradas, en el lugar y el horario que indique el Arrendador.

**QUINTO.- DE LOS SERVICIOS Y EL CONSUMO ELÉCTRICO**

5.1 La renta incluye los servicios de agua, internet y luz. Se pide hacer un uso responsable de ellos.

5.2 La energía eléctrica incluida corresponde a un consumo doméstico razonable; el excedente notorio se cobrará conforme a los recibos de la CFE.

**SEXTO.- DEL ESTACIONAMIENTO Y LA SEGURIDAD**

6.1 Solo los vehículos registrados con su número de placas podrán usar el estacionamiento.

6.2 Los residentes deberán cerrar con llave los accesos del edificio y de su departamento.

6.3 No se permite duplicar llaves ni controles sin autorización del Arrendador. Las llaves y los controles deberán devolverse al terminar el contrato.

**SÉPTIMO.- DEL CUIDADO DEL DEPARTAMENTO**

7.1 El Arrendatario mantendrá el departamento limpio y en buen estado, y lo devolverá en las condiciones registradas en la inspección de entrada, salvo el desgaste natural.

7.2 No se permiten obras, perforaciones, cambios de cerraduras ni modificaciones a las instalaciones sin autorización por escrito del Arrendador.

7.3 Cualquier falla en las instalaciones deberá reportarse al Arrendador lo antes posible, por WhatsApp al número 449 557 0062.

**OCTAVO.- DE LOS DAÑOS AL MOBILIARIO Y EQUIPO, Y SU COBRO**

8.1 El Arrendatario responde por la pérdida o los daños al mobiliario, equipo y enseres del departamento y de las áreas compartidas causados por mal uso, omisión o negligencia suya, de sus ocupantes o de sus visitantes. No se cobra el desgaste natural por el uso normal.

8.2 Todo daño se documenta con fotografías y se compara con la inspección de entrada (Anexo 2 del contrato). El Arrendador elabora un reporte con folio que incluye la descripción del daño, las fotografías, la factura o comprobante de compra del bien y el cálculo del importe.

8.3 Si el bien debe reponerse, el importe se calcula con su valor depreciado: costo de compra × (1 − años de uso ÷ años de vida útil). Los años de uso se cuentan desde la fecha de compra que indica la factura hasta la fecha del daño. El importe nunca será menor al veinticinco por ciento (25%) del costo de compra.

8.4 Si el bien puede repararse, se cobra el costo de la reparación según el presupuesto o comprobante del proveedor, sin exceder el valor depreciado calculado conforme al punto anterior.

8.5 Para el cálculo se usan los siguientes años de vida útil:

| **Bien** | **Vida útil** |
|---|---|
| Muebles de madera, refrigerador y estufa | 10 años |
| Cama, colchón y sofá cama | 8 años |
| Televisión y horno de microondas | 6 años |
| Cortinas y persianas | 5 años |
| Electrodomésticos pequeños (licuadora, cafetera, plancha y similares) | 4 años |
| Vajilla, vasos, cubiertos y utensilios de cocina | 3 años |
| Ropa de cama, almohadas y toallas | 2 años |
| Otros bienes | 5 años, salvo que su factura o garantía indique otra |

8.6 El Arrendador entregará el reporte al Arrendatario por WhatsApp o por correo electrónico. El Arrendatario tendrá cinco (5) días naturales para aceptarlo o para manifestar por escrito su desacuerdo, acompañado de las pruebas que estime convenientes.

8.7 El importe aceptado se pagará en una sola exhibición, por transferencia o en efectivo, o se descontará del depósito en garantía conforme a la cláusula de depósito del contrato. El Arrendador entregará un recibo con el detalle de lo cobrado o descontado.

8.8 En caso de desacuerdo, las partes revisarán juntas la evidencia y buscarán un arreglo, que constará en un acta firmada por ambas. Si no llegan a un acuerdo, podrán acudir a la mediación gratuita del Centro Estatal de Justicia Alternativa del Poder Judicial del Estado de Zacatecas, sin perjuicio de la jurisdicción pactada en el contrato.

El Arrendatario manifiesta haber leído el presente reglamento, se obliga a cumplirlo y a hacer que sus ocupantes y visitantes también lo cumplan.

Zacatecas, Zacatecas, a _____ de _____ de 20____.

| | |
|---|---|
| Nombre y firma del Arrendatario | Departamentos Cristian |