DEPARTAMENTOS CRISTIAN
REQUISITOS Y CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

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 documento establece los requisitos que deberá cumplir toda persona interesada en arrendar un departamento de **Departamentos Cristian** (en lo sucesivo, «el Arrendador»), así como las condiciones generales bajo las cuales se celebrará el contrato de arrendamiento de vivienda correspondiente. Las condiciones definitivas serán las que consten en el contrato firmado por las partes.

PRIMERA.- DEL INMUEBLE

1.1 Los departamentos se ubican en la zona centro de la ciudad de Zacatecas, Zacatecas. La dirección exacta se proporcionará al iniciar el trámite.

1.2 Se encuentran disponibles para arrendamiento la Casa Cristian.

1.3 Cada departamento es de uso privado: cuenta con recámara, estudio, cocina equipada y baño completo, y se entrega amueblado.

1.4 Son áreas compartidas entre los residentes los pasillos, el roof garden, el área de trabajo y la lavandería, cuyo uso se rige por el Reglamento Interno de Departamentos Cristian.

1.5 El edificio cuenta con elevador. El estacionamiento está sujeto a disponibilidad, sin costo adicional.

SEGUNDA.- DEL PLAZO Y LA RENTA

2.1 El plazo mínimo del arrendamiento es de tres (3) meses y el máximo de doce (12) meses. Al término, el contrato podrá prorrogarse por acuerdo de las partes.

2.2 La renta mensual se determina conforme al plazo contratado, de acuerdo con la siguiente tabla. Todos los importes incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA):

Plazo contratado	**Renta mensual (MXN, IVA incluido)**
De 3 a 12 meses	$6,200.00 (seis mil doscientos pesos 00/100 M.N.)

2.3 La renta se pagará por mensualidades adelantadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, en efectivo en el domicilio del Arrendador o mediante transferencia a la cuenta que se indique en el contrato. El Arrendador enviará un recordatorio por correo el día primero y el día cinco de cada mes.

2.4 **Pago tardío.** Si una mensualidad no se paga dentro de los primeros cinco (5) días del mes, se pagará además una pena equivalente al cinco por ciento (5%) de la mensualidad. Si el Arrendatario adeuda una mensualidad completa y han pasado quince (15) días desde el vencimiento, el Arrendador podrá rescindir el contrato; el Arrendatario deberá desocupar el departamento dentro de los quince (15) días siguientes al aviso.

2.5 El Arrendatario se obliga a pagar la renta completa de cada mes durante la vigencia del contrato, aun cuando no ocupe el departamento.

2.6 Si el Arrendatario da por terminado el contrato antes del plazo pactado, pagará como indemnización una mensualidad de renta por cada año que reste por cumplir, o la parte proporcional cuando el periodo restante sea menor a un año.

2.7 Cualquiera de las partes que no desee prorrogar el contrato deberá notificarlo a la otra con quince (15) días de anticipación a su vencimiento.

2.8 **Beneficio por pago adelantado.** En los contratos con plazo de doce (12) meses o más, si el Arrendatario paga por adelantado, al firmar el contrato, la totalidad de las rentas del plazo contratado, no se le cobrará una (1) mensualidad de dicho plazo. Por ejemplo, en un contrato de doce meses pagará únicamente once mensualidades.

2.9 **Beneficio por pago en efectivo.** En los contratos con plazo de doce (12) meses o más en los que la renta se pague mes a mes, el Arrendatario obtendrá un descuento del cinco por ciento (5%) sobre la renta de cada mensualidad que pague en efectivo, dentro de los primeros cinco (5) días del mes.

2.10 Los beneficios de los dos puntos anteriores no son acumulables entre sí ni aplican al depósito en garantía.

TERCERA.- DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA

3.1 El depósito en garantía equivale a una (1) mensualidad de la renta pactada, más una (1) mensualidad cuando el Arrendatario no otorga garantía (cláusula Sexta), y se entrega junto con los documentos de la cláusula Sexta, a más tardar cinco (5) días naturales después de autorizada la solicitud.

3.2 El depósito responde de los daños al inmueble, sus muebles y accesorios, de las rentas y penas que queden pendientes y del cumplimiento de las demás obligaciones del contrato. El Arrendatario no podrá aplicarlo al pago de sus mensualidades, ni dejar de pagar la última a cuenta del depósito; solo el Arrendador podrá aplicarlo a los adeudos que existan al término del contrato.

3.3 El depósito se devolverá al término del contrato, una vez entregado el departamento, descontando únicamente los adeudos y los daños registrados en la inspección de salida.

3.4 **Apartado de fechas.** Las fechas solicitadas quedan apartadas a favor del Arrendatario, y bloqueadas para otros huéspedes, a partir de que el Arrendador reciba un apartado del diez por ciento (10%) del depósito, o bien, cuando el Arrendatario entregue sus documentos y el depósito completo. El apartado forma parte del depósito. Si en cinco (5) días naturales a partir de la autorización no se entregan los documentos, el Arrendador podrá liberar las fechas.

3.5 **Cancelación.** El Arrendatario podrá cancelar sin penalización, con la devolución íntegra de lo pagado, si lo notifica por escrito (incluido WhatsApp) con al menos siete (7) días naturales de anticipación a su llegada. Si cancela dentro de esos siete días, el Arrendador conservará lo pagado a cuenta del depósito en garantía como compensación por la oportunidad perdida con otros huéspedes y por los gastos de planeación y servicios, y devolverá las demás cantidades pagadas por adelantado.

CUARTA.- DE LOS SERVICIOS Y EL CONSUMO ELÉCTRICO

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

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

4.3 El impuesto predial y demás contribuciones del inmueble corren por cuenta del Arrendador.

QUINTA.- DE LOS OCUPANTES

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

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

5.3 Se admite una (1) mascota pequeña con autorización previa y un depósito adicional de $0.00.

SEXTA.- DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS

Cada persona mayor de edad que firme como arrendatario, coarrendatario u obligado solidario deberá llenar una Solicitud de Arrendamiento y entregar lo siguiente:

- ☐ Identificación oficial vigente (credencial para votar o pasaporte). Las personas extranjeras deberán presentar, además, su documento migratorio vigente.
- ☐ Comprobante de domicilio actual reciente.
- ☐ Comprobantes de ingresos recientes (recibos de nómina, estados de cuenta o constancia laboral), propios o de la persona que cubrirá la renta, indicando ingresos y egresos mensuales.
- ☐ Información de empleo: nombre y giro de la empresa, cargo, teléfono, domicilio y nombre del supervisor inmediato. *(Opcional.)* No aplica a estudiantes ni a quienes dependen económicamente de otra persona.
- ☐ Dos (2) referencias personales y dos (2) referencias familiares que no vivan con el solicitante, con nombre, domicilio y teléfono.
- ☐ Nombre, edad y parentesco de las personas que ocuparán el departamento, incluidos los menores de edad.
- ☐ Número de placas del vehículo, en caso de hacer uso del estacionamiento.
- ☐ Nombre, teléfono y domicilio de un contacto en caso de emergencia.
- ☐ En caso de requerir factura: Constancia de Situación Fiscal y correo electrónico para su envío.

☐ Autorización firmada para verificar la información proporcionada.

☐ Autorización firmada para consultar su historial crediticio. *(Opcional.)*

Garantía de la renta. Además del depósito, el Arrendatario otorga una de las siguientes garantías, que elige al llenar su solicitud:

☐ **Póliza jurídica** contratada con una empresa de pólizas jurídicas, que investiga al solicitante y responde por el cumplimiento del contrato. Su costo corre a cargo de ambas partes, por mitades.

☐ **Sin garantía** (por ejemplo, personas que llegan del extranjero): se entrega un depósito adicional de una (1) mensualidad de renta.

SÉPTIMA.- DEL PROCEDIMIENTO

7.1 **Solicitud.** El interesado envía su solicitud a través de la página de Departamentos Cristian y la confirma desde su correo. La página revisa la disponibilidad de las fechas.

7.2 **Autorización.** El Arrendador revisa la solicitud. Si la autoriza, el solicitante recibe por correo el enlace a su página personal de documentos. La recepción de la solicitud no garantiza su aceptación; el Arrendador podrá recibir varias solicitudes y elegir entre ellas a su discreción.

7.3 **Documentos y depósito.** En su página personal, el solicitante puede pagar el apartado; descarga, imprime y firma el contrato, el reglamento y la Solicitud de Arrendamiento; y sube las fotos de esos documentos, de los señalados en la cláusula Sexta y del comprobante del depósito, o los entrega en persona, dentro de los cinco (5) días naturales siguientes a la autorización.

7.4 **Revisión.** El Arrendador verifica los documentos, las referencias y, cuando se hayan proporcionado, el empleo y el historial crediticio.

7.5 **Llegada.** El Arrendatario cubre la primera mensualidad (o todo el plazo, si eligió pago adelantado) y las partes conservan cada una un ejemplar firmado del contrato.

7.6 **Inspección de entrada.** Las partes revisan conjuntamente el departamento y firman el formato de Inspección del Inmueble.

7.7 **Entrega.** El Arrendador entrega llaves y controles, que se registran en la inspección.

OCTAVA.- DE LA INSPECCIÓN DEL INMUEBLE

8.1 Al inicio y al término del contrato se levantará una inspección del departamento en la que cada elemento se calificará como: **N** (nuevo), **S** (satisfactorio o limpio), **O** (otro, con descripción) o **D** (deducción del depósito en garantía).

8.2 Se revisarán, entre otros: puerta y cerradura de entrada, sala, comedor, recámara, closet, ventanas y cortinas, baño (sanitario, regadera, lavabo, plomería, extractor y espejo), cocina (estufa, campana, refrigerador y tarja), escaleras y barandales, tinacos, calentador, llaves y controles.

8.3 Cada parte conservará una copia firmada de cada inspección.

NOVENA.- DEL USO DEL INMUEBLE

9.1 El departamento se destinará exclusivamente a casa habitación del Arrendatario y de los ocupantes registrados.

9.2 Queda prohibido subarrendar, ceder los derechos del contrato o alojar huéspedes sin autorización previa y por escrito del Arrendador.

9.3 Queda prohibido realizar obras o modificaciones a las instalaciones sin autorización por escrito, así como guardar materiales peligrosos o que alteren la convivencia con los vecinos.

9.4 El Arrendatario responderá de las reparaciones por mal uso, negligencia o desgaste por uso ordinario, y de los daños que se causen a terceros.

9.5 El Arrendatario permitirá el acceso del Arrendador, previo aviso, para revisiones o reparaciones necesarias.

DÉCIMA.- DE LOS DATOS PERSONALES

Departamentos Cristian es responsable del tratamiento de los datos personales de los solicitantes, conforme a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Los datos se utilizarán para verificar la identidad del solicitante, mantener comunicación con él, verificar sus referencias, tramitar su solicitud y elaborar el contrato de arrendamiento. El titular podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición (ARCO) mediante solicitud por WhatsApp al número 449 557 0062.

Leído el presente documento, el solicitante manifiesta conocer y aceptar los requisitos y condiciones aquí descritos.

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

_____	_____
Nombre y firma del solicitante	Departamentos Cristian

Este documento es informativo y no sustituye al contrato de arrendamiento ni a la asesoría legal.