

Formato orientativo · Alquitech · versión del 17 de octubre de 2026. Pensado para inmuebles de uso habitacional en la Ciudad de México y el Código Civil para el Distrito Federal vigente a esa fecha.

Llena los campos entre [corchetes], elige una opción donde aparezca «/» y borra las opciones e indicaciones en cursiva que no apliquen. No sustituye la asesoría de un abogado. Guía de llenado: alquitech.com.mx/blog/formato-contrato-de-arrendamiento-casa-habitacion-pdf. **Elimina este recuadro antes de firmar.**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CASA HABITACIÓN

Ciudad de México

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte, [nombre completo], [por su propio derecho / representado(a) por [nombre del representante]], a quien en lo sucesivo se le denominará «el ARRENDADOR»; por otra parte, [nombre completo], a quien en lo sucesivo se le denominará «el ARRENDATARIO»; *[y [nombre completo], en su carácter de [FIADOR / OBLIGADO SOLIDARIO]]*, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. Declara el ARRENDADOR:

- a) Ser [de nacionalidad mexicana / persona moral constituida conforme a las leyes mexicanas], identificarse con [tipo y número de identificación] y tener su domicilio para oír y recibir notificaciones en [domicilio] y el correo electrónico [correo].
- b) Ser [propietario / tener facultades para arrendar] el inmueble ubicado en [calle, número exterior e interior, colonia, alcaldía, código postal], Ciudad de México (en adelante, «el INMUEBLE»), lo que acredita con [escritura pública número [] otorgada ante el notario público número [] de [] / poder notarial número [] otorgado ante el notario público número [] de []].
- c) Que el INMUEBLE se encuentra en condiciones de higiene, salubridad y seguridad para ser habitado.

II. Declara el ARRENDATARIO:

- a) Ser de nacionalidad [], identificarse con [tipo y número de identificación] y tener capacidad para obligarse en los términos de este contrato.
- b) Que conoce el INMUEBLE y lo recibe en el estado que se describe en el inventario del Anexo A.
- c) Que destinará el INMUEBLE exclusivamente a casa habitación.
- d) Que señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el propio INMUEBLE y el correo electrónico [correo].
- e) Que autorizó por escrito la verificación de la información y los documentos que proporcionó para la celebración de este contrato.

III. Declara el [FIADOR / OBLIGADO SOLIDARIO]: ser de nacionalidad [___], identificarse con [___], tener su domicilio en [___] y conocer y aceptar las obligaciones que asume en la cláusula Sexta. Borra esta declaración si no hay fiador u obligado solidario.

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto. El ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO el INMUEBLE, que consiste en [casa / departamento] con [número] recámaras, [número] baños, [cajón(es) de estacionamiento número ___ / sin estacionamiento], junto con las instalaciones, accesorios y, en su caso, muebles descritos en el Anexo A, cuyo estado ambas partes reconocen.

SEGUNDA. Destino. El INMUEBLE se destinará exclusivamente a casa habitación del ARRENDATARIO y de [número] personas más. Cualquier otro uso requiere el consentimiento previo y por escrito del ARRENDADOR.

TERCERA. Plazo. El plazo de este contrato es de [un año / ___ años] forzoso para ambas partes, del [fecha de inicio] al [fecha de terminación]. El ARRENDATARIO que se encuentre al corriente en el pago de las rentas podrá prorrogarlo hasta por un año más, en términos del artículo 2448 C del Código Civil para el Distrito Federal[, salvo lo siguiente: ___]. Al vencimiento, la continuación del arrendamiento requerirá convenio por escrito.

CUARTA. Renta. El ARRENDATARIO pagará una renta mensual de \$[cantidad] ([cantidad con letra] pesos 00/100 M.N.), [que no incluye / que incluye] la cuota de mantenimiento, por mes [adelantado / vencido], a más tardar el día [___] de cada mes, mediante [transferencia a la cuenta CLABE [___] a nombre de [___] / otro medio]. El ARRENDADOR entregará al ARRENDATARIO un recibo por cada pago.

QUINTA. Incremento. La renta podrá aumentarse una vez al año, a partir del [fecha], sin que el incremento exceda la inflación reportada por el Banco de México en el año anterior, conforme al artículo 2448 D del Código Civil para el Distrito Federal.

SEXTA. Garantías.

a) *Depósito.* El ARRENDATARIO entrega en este acto la cantidad de \$[cantidad] como depósito en garantía, que no excede de una mensualidad de renta. El ARRENDADOR la devolverá dentro de los [___] días siguientes a la entrega del INMUEBLE, descontando, en su caso, rentas, servicios o daños acreditados.

b) *Fiador u obligado solidario.* [Nombre] se obliga [como fiador / solidariamente] al cumplimiento de todas las obligaciones del ARRENDATARIO. Las partes convienen expresamente que esta obligación subsistirá durante las prórrogas y, en su caso, durante la continuación del arrendamiento por tiempo indeterminado, hasta la entrega del INMUEBLE. Borra este inciso si no aplica.

c) *Póliza jurídica.* El ARRENDADOR cuenta con la póliza jurídica número [___] contratada con [___]. Borra este inciso si no aplica.

SÉPTIMA. Servicios y contribuciones. Los consumos de energía eléctrica, gas, agua, telefonía e internet serán por cuenta del [ARRENDATARIO / ARRENDADOR]. La cuota de mantenimiento será por cuenta del [ARRENDATARIO / ARRENDADOR]. El impuesto predial será por cuenta del ARRENDADOR.

OCTAVA. Conservación y reparaciones. El ARRENDADOR realizará las reparaciones necesarias para conservar el INMUEBLE en estado de servir para el uso convenido. El ARRENDATARIO avisará al ARRENDADOR, a la brevedad, de la necesidad de esas reparaciones, cubrirá las pequeñas reparaciones derivadas del uso ordinario y no podrá variar la forma del INMUEBLE ni hacer obras sin consentimiento previo y por escrito del ARRENDADOR.

NOVENA. Subarrendamiento y cesión. El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el INMUEBLE en todo o en parte ni ceder sus derechos sin el consentimiento previo y por escrito del ARRENDADOR.

DÉCIMA. Convivencia. El ARRENDATARIO respetará el reglamento del condominio o del edificio, del que recibe copia. Mascotas: [no se permiten / se permiten [número y tipo], bajo responsabilidad del ARRENDATARIO por los daños que causen].

DÉCIMA PRIMERA. Terminación y entrega. Al terminar el arrendamiento, el ARRENDATARIO entregará el INMUEBLE desocupado, con sus llaves y en el estado en que lo recibió, salvo el deterioro por uso normal, y con los comprobantes de pago de los servicios a su cargo. Las partes levantarán un acta de entrega con base en el Anexo A. Son causas de rescisión las previstas en el artículo 2489 del Código Civil para el Distrito Federal [*y las siguientes: ____*].

DÉCIMA SEGUNDA. Registro digital. El ARRENDADOR registrará este contrato en el registro digital de contratos de arrendamiento a cargo del Gobierno de la Ciudad de México dentro de los 30 días siguientes a su celebración, conforme al artículo 2448 F del Código Civil para el Distrito Federal.

DÉCIMA TERCERA. Mediación. *En caso de controversia, las partes podrán acudir a mediación ante [el Centro de Justicia Alternativa del Poder Judicial de la Ciudad de México / el mediador privado certificado [nombre], registro número [____]]. Ninguna de las partes renuncia por ello a acudir a los tribunales. Borra esta cláusula si no la usarán.*

DÉCIMA CUARTA. Datos personales. Cada parte tratará los datos personales de la otra únicamente para la celebración, ejecución y, en su caso, defensa de este contrato, conforme a la legislación aplicable en materia de protección de datos personales.

DÉCIMA QUINTA. Notificaciones. Las partes se harán las notificaciones relacionadas con este contrato por escrito en los domicilios señalados en las declaraciones. Cualquier cambio de domicilio deberá avisarse por escrito.

DÉCIMA SEXTA. Jurisdicción. Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México correspondientes a la ubicación del INMUEBLE.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por duplicado en la Ciudad de México, el [día] de [mes] de [año], rubricando cada una de sus hojas y sus anexos.

EL ARRENDADOR
[nombre]

EL ARRENDATARIO
[nombre]

[FIADOR / OBLIGADO SOLIDARIO]
[nombre]

TESTIGO (opcional)
[nombre]

ANEXO A • INVENTARIO Y ESTADO DEL INMUEBLE

Inmueble: [dirección]. Fecha de entrega: [fecha]. Adjuntar fotografías fechadas de cada área.

Área	Elemento / accesorio	Estado	Observaciones	Foto núm.
Sala-comedor				
Cocina				
Recámara 1				
Recámara 2				
Baño(s)				
Cuarto de servicio / lavado				
Instalaciones (luz, gas, agua)				
Muebles y electrodomésticos				
Llaves y controles				

Lecturas iniciales: luz [] · gas [] · agua [].

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

ANEXO B • DOCUMENTOS

Copias de las identificaciones de las partes y, en su caso, del fiador u obligado solidario; documento que acredita el carácter del ARRENDADOR; comprobante del depósito en garantía.