TAREL
Departamentos

DEPARTAMENTOS TAREL
REQUISITOS Y CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

Zacatecas, Zacatecas

Versión 4 · Última modificación: 16 de noviembre de 2026

El presente documento establece los requisitos que deberá cumplir toda persona interesada en arrendar un departamento de **Departamentos TAREL** (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 el Departamento 2 (segunda planta) y el Departamento 3 (tercera planta).

1.3 Cada departamento ocupa una planta completa y es de uso privado: cuenta con recámara, baño completo, sala, comedor, cocina integral, armarios y sofá cama, y se entrega amueblado.

1.4 Son áreas compartidas entre los residentes los pasillos, la terraza, el gimnasio y el área de lavado, cuyo uso se rige por el Reglamento Interno de Departamentos TAREL.

1.5 El acceso a los departamentos es únicamente por escaleras. El inmueble cuenta con cochera techada y estacionamiento exterior 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 5 meses	$6,500.00 (seis mil quinientos pesos 00/100 M.N.)
De 6 a 11 meses	$6,200.00 (seis mil doscientos pesos 00/100 M.N.)
12 meses	$6,050.00 (seis mil cincuenta pesos 00/100 M.N.)

2.3 La renta se pagará por mensualidades adelantadas, dentro de los primeros días de cada mes, en efectivo en el domicilio del Arrendador o mediante transferencia a la cuenta que se indique en el contrato.

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

2.5 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.

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

2.7 **Beneficio por pago adelantado.** En los contratos con plazo de seis (6) 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 seis meses pagará únicamente cinco mensualidades.

2.8 **Beneficio por pago en efectivo.** En los contratos con plazo de seis (6) 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 días del mes.

2.9 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 Al firmar el contrato, el Arrendatario entregará un depósito en garantía equivalente a una (1) mensualidad de la renta pactada.

3.2 El depósito garantiza el pago de las rentas, el cumplimiento de las obligaciones del contrato y la reparación de los daños que se causen al inmueble.

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 el depósito en garantía. Antes de ello, la aprobación de la solicitud no garantiza la disponibilidad.

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 el 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, energía eléctrica, internet y gas del calentador de paso (boiler).

4.2 La energía eléctrica incluida corresponde a un consumo doméstico razonable. Si el Arrendatario o sus ocupantes conectan un automóvil eléctrico para cargarlo, el Arrendador cobrará la energía que exceda dicho consumo, de acuerdo con los recibos de la Comisión Federal de Electricidad (CFE). Ese importe se pagará junto con la renta del mes siguiente.

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 tres (3) personas adultas: dos (2) en la recámara y una (1) en el sofá cama.

5.2 No se admiten menores de edad, ya que el edificio tiene escalones y no está adaptado para su seguridad.

5.3 No se aceptan mascotas de ningún tipo, ni de forma permanente ni de visita.

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, todas mayores 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.)*

Cuando los ingresos o referencias del solicitante no resulten suficientes, el Arrendador podrá requerir un obligado solidario, quien deberá cumplir los mismos requisitos.

SÉPTIMA.- DEL PROCEDIMIENTO

7.1 **Solicitud.** El interesado envía su solicitud a través de la página de Departamentos TAREL. El Arrendador lo contactará por WhatsApp para confirmar disponibilidad.

7.2 **Solicitud de Arrendamiento.** El solicitante llena y firma la Solicitud de Arrendamiento con su aviso de privacidad y entrega los documentos señalados en la cláusula Sexta.

7.3 **Revisión.** El Arrendador verifica las referencias y, cuando se hayan proporcionado, el empleo y el historial crediticio. La recepción de la solicitud no garantiza su aceptación; el Arrendador podrá recibir varias solicitudes y elegir entre ellas a su discreción.

7.4 **Contrato.** Aprobada la solicitud, las partes firman el contrato de arrendamiento de vivienda.

7.5 **Pagos iniciales.** El Arrendatario cubre el depósito en garantía y la primera mensualidad.

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 TAREL 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 TAREL

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