

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

En la ciudad de Ciudad de México, el 15 de junio de 2026, entre Servicios del Centro S. de R.L. de C.V., identificado(a) con RFC número SCE180215AB3, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la ARRENDADOR(A) y Ana Lucía Morales Ruiz, identificado(a) con CURP número MORA920618MDFRZN04, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la ARRENDATARIO(A), se celebra el presente contrato de arrendamiento de local comercial en Ciudad de México, sujeto a el Código Civil para el Distrito Federal y las siguientes cláusulas:

1. LOCAL. EL ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO el local ubicado en Av. Insurgentes Sur 1234, Int. 502, Col. Del Valle, CDMX, con superficie aproximada de 45 m².

Propiedad, posesión y facultades:

- Propietario según escritura pública e inscripción registral
- Administrador o representante autorizado (si aplica)
- Reglamento de condominio o centro comercial (si aplica)

Folio real o antecedente registral: Folio real 123456.

Área, anexos, vitrinas, bodegas, baños, estacionamiento y zonas incluidas:

- Área de atención al público y vitrina
- Bodega o depósito interno (si aplica)
- Baño privado del local
- Uso de zonas comunes del centro comercial o edificio

Cajón de estacionamiento incluido: Cajón 12 / N/A si no incluye.

2. ENTREGA. La entrega material se realizará el 15 de junio de 2026. El inventario, estado físico, medidores, llaves y observaciones serán:

- Pisos, techos y fachada: buen estado / sin daños visibles
- Instalaciones eléctricas, hidráulicas y gas: en funcionamiento
- Medidores de luz, agua y gas: lecturas registradas al entregar
- Sin adeudos visibles de servicios al momento de la entrega
- Registro fotográfico anexo a este contrato

3. GIRO Y USO. El local se destinará exclusivamente a: cafetería / consultorio dental / boutique / oficina administrativa.

Horario de atención al público: de 09:00 a 21:00. Aforo máximo autorizado: 40 personas.

Restricciones operativas del negocio:

- Manejo de residuos, olores y ruido conforme a normas locales
- Sin venta de mercancía distinta al giro autorizado sin permiso escrito

Permisos, licencias, uso de suelo y cumplimiento administrativo:

- Uso de suelo compatible con el giro
- Licencia de funcionamiento o aviso de apertura municipal
- Protección civil y/o bomberos (si aplica)
- Permisos de anuncios, vitrinas y publicidad exterior
- Inscripción y renovación en el RFC y actividades correspondientes

4. RENTA, DEPÓSITO E IMPUESTOS. La renta mensual será \$18,500 (DIECIOCHO MIL QUINIENTOS PESOS MEXICANOS). El día, forma, cuenta, comprobante y soporte de pago serán:

El renta mensual se pagará dentro de los primeros 5 días de cada mes, mediante transferencia o consignación bancaria a la cuenta de ahorros No. CLABE 012345678901234567 del banco BBVA / Banorte, a nombre del ARRENDADOR. El ARRENDATARIO enviará el comprobante de pago al ARRENDADOR dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la transacción. El pago extemporáneo generará intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, liquidados desde el día siguiente al vencimiento hasta la fecha de pago efectivo.

Depósito en garantía: \$18,500 (DIECIOCHO MIL QUINIENTOS PESOS MEXICANOS).

Servicios, cuotas y demás pagos:

Los servicios domiciliarios (luz, gas, agua, internet y otros servicios) estarán a cargo de ARRENDATARIO desde la fecha de entrega de EL INMUEBLE. Las reconexiones de servicios suspendidos por mora estarán a cargo de ARRENDATARIO. Al momento de la restitución, EL ARRENDATARIO deberá presentar comprobantes de servicios al corriente.

IVA, retenciones, facturación y otros cobros:

- La renta se facturará con IVA si el arrendador es persona moral o emite CFDI
- Retención de ISR por arrendamiento, si aplica según el régimen fiscal
- CFDI o recibo mensual con los datos fiscales pactados

- Intereses moratorios por pago extemporáneo de la renta

— — —

MUESTRA GRATUITA — DOCUMENTO INCOMPLETO

Esta es una vista previa con fines informativos. La versión completa incluye todas las cláusulas, personalización guiada y descarga en PDF y Word en:

www.haztucontrato.com

MUESTRA