



Apreciamos tu confianza al descargar nuestro documento de contrato profesional. Este recurso ha sido diseñado especialmente para facilitar la creación de contratos legales de manera descentralizada y eficiente.

INSTRUCCIONES DE USO

PASO 1: Descarga este archivo en tu PC

✓ ¡Listo! Ya puedes comenzar a personalizar tu contrato

PASO 2: Personalización

El documento incluye **comentarios explicativos** que te indican exactamente:

- ✓ Qué datos personales debes agregar
 - ✓ Dónde colocar información específica
 - ✓ Cómo completar cada sección correctamente
-

SOPORTE TÉCNICO

Consulta con un Licenciado en Derecho si tienes dudas legales específicas:

- Revisa primero los comentarios incluidos
- Contacta a nuestro equipo: (624) 175 1970

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE ALMACENAJE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "XXXXXXXXXXXX", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SR. XXXXXXXXXXXX, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "XXXXXXXXXXXX", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SR. XXXXXXXXXXXX, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO", EN CONJUNTO "LAS PARTES", QUIENES SE SOMETEN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Declara EL ARRENDADOR por conducto de su representante legal:

- A. Que es una sociedad mercantil debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, lo que acredita con la Escritura XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX), pasada ante la fe del Lic. XXXXXXXXXXXX, Notario Público Número XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX), debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo Folio Mercantil Electrónico No. XXXXXXXXXXXX, y con Registro Federal de Contribuyentes XXXXXXXXXXXX
- B. Que su representante cuenta con los poderes y facultades suficientes y necesarias para obligarla en los términos de éste Contrato, mismas que no le han sido revocadas, modificadas, restringidas o limitadas de forma alguna.
- C. Que es su voluntad dar en arrendamiento el uso del ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO XXXXXXXXXXXX a "EL ARRENDATARIO" con una superficie de xxm2, bajo los términos y condiciones de este instrumento.
- D. Ser propietario del ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO XXXXXXXXXXXX, lo que acredita con la Escritura XXXXXXXXXXXX, Cuenta Catastral XXXXXXXXXXXX.
- E. Que no existe impedimento o causa legal que limite a "EL ARRENDATARIO" el uso e instalación de los servicios.

II.- Declara EL ARRENDATARIO por conducto de su representante:

- A. Que es una sociedad mercantil debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, lo que acredita con la Escritura XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX), pasada ante la fe del Lic. XXXXXXXXXXXX, Notario Público Número XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX), debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo Folio Mercantil Electrónico No. XXXXXXXXXXXX, y con Registro Federal de Contribuyentes XXXXXXXXXXXX
- B. Que su representante cuenta con los poderes y facultades suficientes y necesarias para obligarla en los términos de éste Contrato, mismas que no le han sido revocadas, modificadas, restringidas o limitadas de forma alguna.
- C. Que su giro principal es de XXXXXXXXXXXX.

- D. Que conoce y acepta la condición del ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO y que exclusivamente lo destinará para almacenar sus bienes, mismos que son de procedencia lícita y que no proceden de actividades ilícitas.
- E. Que los bienes que almacenará en el ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO, no representan un peligro para "EL ARRENDADOR", las INSTALACIONES GENERALES y/o los bienes de terceros almacenados en otros espacios, tales como: plagas, filmables, explosivos, etc.

LAS PARTES de común acuerdo, convienen en otorgar y someterse a los términos, condiciones, derechos y obligaciones contenidos en las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- DEL OBJETO DEL CONTRATO.

"EL ARRENDADOR" le otorga a "EL ARRENDATARIO" en arrendamiento el uso del ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO, con superficie de **xxxm2**, de sus bienes en las INSTALACIONES DE EL ARRENDADOR por un período **xxx(xx)** años, forzosos para "EL ARRENDATARIO".

"EL ARRENDATARIO" recibe el ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO a su entera satisfacción, firmando el presente como constancia de dicha entrega, así como el respectivo inventario **Anexo A**.

"EL ARRENDATARIO" no podrá almacenar en el ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO, bienes distintos a los relativos a su giro comercial o el de sus empresas hermanas, salvo que cuente con la autorización de "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDADOR", a su juicio, podrá solicitarle en cualquier momento a "EL ARRENDATARIO" una inspección de los bienes que pretenda almacenar y que considere que son peligrosos o que impliquen un riesgo su depósito.

"EL ARRENDATARIO" se obliga con "EL ARRENDADOR" a devolver el ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO, en la misma condición en que lo recibió, y solo con el demérito derivado del uso normal, o los vicios ocultos que surgieran durante la vigencia del Contrato.

"LAS PARTES" están de acuerdo que el almacenamiento de bienes en el ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO estará regulado por las reglas de uso, respecto a limpieza, horarios, seguridad, higiene, etc., mismas que "EL ARRENDADOR" deberá hacer del conocimiento previo a "EL ARRENDATARIO" y no deberán afectar el uso y objeto del presente Contrato.

"EL ARRENDADOR" se obliga a:

- I. A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso el ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables;
- II. A garantizar el uso o goce pacífico de la fracción del el ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO por todo el tiempo del Contrato;

SEGUNDA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.

"LAS PARTES" manifiestan que la vigencia del presente Contrato será de XX(XXX) años forzosos para "EL ARRENDADOR" y para "EL ARRENDATARIO", contados a partir de la fecha de firma del presente Contrato.

"EL ARRENDATARIO" tendrá derecho a dar por terminado en cualquier momento en forma anticipada el Contrato, previo aviso que dirija por escrito y con acuse de recibo, en tal sentido a "EL ARRENDADOR" con 90 (noventa) días naturales de Anticipación a la fecha en la que el Contrato se dé por terminado anticipadamente. Sin pago alguno, más que de las rentas vencidas.

TERCERA. – RENTA.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar de forma mensual a "EL ARRENDADOR" la cantidad de\$ XX,000.00 (XXXXXXX 00/100 M.N) más IVA, durante la vigencia del presente Contrato, misma que depositará a la cuenta que "EL ARRENDADOR" indique.

Ambas PARTES acuerdan que la Renta Mensual será incrementada de manera anual tomando en cuenta el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

En caso de retraso total o parcial en cualquier pago a cargo de "EL ARRENDATARIO" por 30 (treinta) o más días naturales dará derecho a "EL ARRENDADOR" a rescindir el presente Contrato y a solicitar la devolución del Local, sin perjuicio del derecho de "EL ARRENDADOR" de realizar las acciones necesarias tendientes al cobro de las cantidades adeudadas o cualquier otro derecho contenido en este Contrato o en ley.

Así mismo, LAS PARTES acuerdan que la renta mensual pactada en la presente cláusula, constituye la única prestación en favor de "EL ARRENDADOR", por lo que éste no podrá exigir prestación alguna distinta a la antes mencionada, que pueda derivarse del presente Contrato, salvo las que se pacten por LAS PARTES.

CUARTA. - ORIGEN DE LOS BIENES DESTINADOS AL ALMACENAJE.

"EL ARRENDATARIO" manifiesta bajo protesta de decir verdad, que solo destinará el ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO, única y exclusivamente para colocar bienes relativos a su giro comercial, los que son de procedencia lícita y que no son producto de actividades ilícitas, sin que exista responsabilidad alguna para "EL ARRENDADOR", derivado de la condición física o jurídica, del estado, calidad, origen, titularidad, posesión, guarda, custodia, propiedad, procedencia o destino de los bienes que se almacenen en dicho inmueble.

"EL ARRENDATARIO" libera de toda responsabilidad por cualquier consecuencia legal que resultara derivada del incumplimiento que se expresa en el párrafo que antecede y se compromete a sacar en paz "EL ARRENDADOR" y a cubrir todos y cada uno de los gastos que se llegaran a originar como multas, gastos legales, lo anterior de manera enunciativa más no limitativa.

QUINTA.- CONDICIÓN JURÍDICA DE LOS BIENES ALMACENADOS.

Por ser el objeto del presente Contrato de arrendamiento, "EL ARRENDATARIO" reconoce que todos los bienes propios, de sus empleados o personas que accedan al ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO, transporte hacia o desde, se custodien, guarden, almacenen y/o depositen en éste, así como todos los actos u omisiones relacionados con ellos, será única y exclusivamente responsabilidad de "EL ARRENDATARIO", quedando "EL ARRENDADOR" libre de toda responsabilidad, así como de cualquier pérdida, robo, daño o similar, e incluso dación en pago según se pacta en el presente contrato, reconociendo que "EL ARRENDADOR" no tiene, ni tendrá participación en forma alguna en el uso que "EL ARRENDATARIO" le dé al ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO.

SEXTA.- RESPONSABILIDAD DE "EL ARRENDATARIO" SOBRE LOS BIENES ALMACENADOS.

En cualquier caso, "EL ARRENDATARIO" se obliga a mantener a "IPSJ", sus accionistas, funcionarios, empleados, consejeros, factores, dependientes, abogados o asesores, libres de cualesquier responsabilidad, gravámenes, compromisos u obligaciones de cualquier índole, multas, reclamaciones, acciones, litigios, costos, cargos y gastos que pudieran imponerse sobre el ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO, y de las instalaciones en donde se encuentran ubicados los bienes propiedad de "EL ARRENDATARIO", lo que "EL ARRENDATARIO" hace extensivo por sus acciones u omisiones o de las personas que acudan al mismo.

SEPTIMA.- PROHIBICIONES A "EL ARRENDATARIO".

LAS PARTES acuerdan que respecto del ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO le queda expresamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" las siguientes:

- Usarlo como expendio, taller, puesto de mercado, fábrica, industria, lugar para la producción o manufactura de bienes o mercaderías, tienda, compraventa de bienes, despacho, habitación o cualquier otro fin distinto del almacenaje de bienes propios de procedencia lícita de "EL ARRENDATARIO", por lo que tampoco podrá realizar acto alguno diverso del almacenaje referido, no pudiendo tampoco por sí mismo o por las personas que tengan acceso, alojarse, dormir, fumar, pernoctar, habitar, ocupar, cocinar, consumir bebidas o alimentos, realizar fiestas o reuniones, practicar o tocar cualquier clase de instrumentos musicales, ni instalar, alojar para su uso u operar cualquier tipo de maquinaria, impartir o recibir clases, ni podrá recibir pacientes en el interior del dicha área.
- Subarrendar, alquilar, ceder, traspasar, dar en comodato, gravar, compartir, permitir a terceros el uso o transmitir de cualquier forma, total o parcialmente, así como de los derechos y las obligaciones derivados del mismo.
- Llevar a cabo de colocación de anuncios o letreros, de colocación de equipos de cualquier especie o de adaptación del espacio, salvo previa autorización del arrendador.
- Almacenar criaturas u organismos vivos, cadáveres o restos de animales muertos, gasolina, aceite, combustible, grasa, anticongelante o productos químicos inflamables, explosivos y cualquier tipo de armas, material pirotécnico o municiones, materiales corrosivos, tóxicos, venenosos, peligrosos o de desperdicio, materiales de construcción que contengan asbesto o derivados del asbesto, desechos de construcción, goma de auto, aceite, baterías nuevas o usadas, desperdicios de cualquier tipo, productos que expidan un olor nocivo o sean de naturaleza peligrosa.
- Almacenar bienes de procedencia ilícita, tales como drogas y/o sustancias controladas, mercancía robada y/o pirata, bienes que no cumplan con permisos de legal internación o de estancia, de conformidad con las leyes aduanales, fiscales y/o aquellas que resulten aplicables.

Las demás que estén prohibidas o restringidas conforme al presente Contrato, la ley o el reglamento de uso del ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO.

OCTAVA.- LEGISLACIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.

"EL ARRENDATARIO" manifiesta su total aceptación de que queda estrictamente PROHIBIDO almacenar, ocultar y/o mezclar bienes, en cumplimiento con lo establecido en la Ley de Extinción de Dominio y demás leyes mexicanas aplicables de acuerdo con los siguientes:

- De procedencia ilícita o producto de actividades ilícitas;

- De utilización ilícita;
- Que sean instrumento, objeto o producto de un delito;
- Producto de delitos patrimoniales o de delincuencia organizada;
- Que sean utilizados o destinados a ocultar o mezcla bienes producto del delito;
- Que estén siendo utilizados para la comisión de un delito;
- Relacionados o vinculados con delitos.

Por lo anterior "EL ARRENDATARIO" se hace sabedor que está obligado a destinar el uso y goce del espacio asignado a fines lícitos, legales, pacíficos y de conformidad con la ley y las buenas costumbres.

NOVENA. - REPARACIÓN DE DAÑOS.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a reparar cualquier desperfecto o descompostura del ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO para dejarlo en las condiciones que le fue entregado; comprometiéndose con "EL ARRENDADOR" a indemnizarla con una cantidad igual a la que se determine mediante peritaje por especialista, por cualquier daño que se cause y/o a terceros inquilinos o cualquier tercero, por cualquier tipo de reclamación incluida la que pudiera surgir por los bienes almacenados, sea por dolo, culpa, negligencia o impericia propios de "EL ARRENDATARIO" o de las demás personas que acudan, tengan acceso, ingresen, almacenen, manejen, remuevan o extraigan bienes almacenados en o del mismo por cualquier razón.

DÉCIMA.- CASO DE USO DE TERCEROS DE LOS BIENES DE "EL ARRENDATARIO".

LAS PARTES convienen que "EL ARRENDATARIO" bajo su propia y exclusiva responsabilidad, autorizará por escrito a las PERSONAS AUTORIZADAS que accedan al ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO, para que introduzca, almacene, extraiga y/o deposite bienes de dicho sitio, quedando "EL ARRENDADOR" deslindada de dicha responsabilidad.

"EL ARRENDATARIO" conviene en que las PERSONAS AUTORIZADAS, se obliguen a observar lo dispuesto en el presente CONTRATO, así como todas las disposiciones relativas al ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO, asumiendo "EL ARRENDATARIO" la responsabilidad total por ellos, por sus actos u omisiones, así como por su conducta en las INSTALACIONES GENERALES.

DÉCIMA PRIMERA.- CESIÓN DE DERECHOS DEL CONTRATO POR PARTE DE "IPSJ".

"EL ARRENDATARIO" reconoce y acepta que "EL ARRENDADOR" podrá ceder en todo o en parte, los derechos y obligaciones que se deriven del presente CONTRATO a favor de terceros ajenos al mismo, sin que sea necesario el consentimiento de "EL ARRENDATARIO", por lo que en este acto renuncia expresamente y/o reconoce el no ejercicio de su oposición para la cesión de los derechos y obligaciones del mismo.

DÉCIMA SEGUNDA. - CASO DE SANEAMIENTO POR EVICCIÓN DE LOS BIENES ALMACENADOS.

LAS PARTES expresamente convienen en que "EL ARRENDADOR" no tiene obligación de cuidar, vigilar, mantener, supervisar, asegurar o responder del saneamiento para el caso de evicción, respecto de los bienes almacenados, por lo que "EL ARRENDADOR", por ningún motivo, asume responsabilidad alguna por demérito, daño, robo, siniestro, pérdida, desaparición, deterioro o dación en pago de dichos bienes, ya sea por caso fortuito, fuerza mayor o cualquier causa; por lo tanto, "EL ARRENDATARIO" libera desde este

momento a "EL ARRENDADOR" de cualquier responsabilidad por dichos conceptos, otorgándole desde ahora el finiquito de obligaciones más amplio que en derecho corresponda y renunciando al ejercicio de cualquier acción o derecho en contra "EL ARRENDADOR" por cualquiera de los supuestos antes enunciados.

DÉCIMA TERCERA. - LIMPIEZA.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a conservar el ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO, limpio y en buen estado de uso.

DÉCIMA CUARTA.- GARANTÍA.

A la firma del presente Contrato, "EL ARRENDATARIO" entrega a "EL ARRENDADOR" la cantidad de \$ XX,000.00 (XXXXXX PESOS 00/100 M.N), como garantía del fiel cumplimiento de sus obligaciones en términos del presente Contrato.

Al vencimiento de la vigencia del presente Contrato, y con posterioridad a que "EL ARRENDATARIO" haya cumplido con todas sus obligaciones, "EL ARRENDADOR" le devolverá la garantía de referencia a "EL ARRENDATARIO".

DÉCIMA QUINTA.- HORARIO DE USO DEL ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO.

"EL ARRENDATARIO" acepta expresamente que por cuestiones de seguridad y con el propósito de prevenir la comisión de ilícitos, el horario en los que tendrá acceso a las instalaciones de las bodegas para el uso del ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO será XXXXXXXXXXXXXXXX

DÉCIMA SEXTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Ambas PARTES expresamente convienen, que el arrendamiento puede terminar:

- I. Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o por la ley, o por estar satisfecho el objeto para el que el bien fue arrendado;
- II. Por convenio expreso;
- III. Por nulidad;
- IV. Por rescisión;
- V. Por confusión;
- VI. Por pérdida o destrucción total del bien arrendado, por caso fortuito o fuerza mayor;
- VII. Por expropiación del bien arrendado hecha por causa de utilidad pública; y
- VIII. Por evicción del bien dado en arrendamiento.
- IX. Por incumplimiento de cualquiera de LAS PARTES, en sus obligaciones contenidas en este Contrato.
- X. Por el almacenaje de objetos no autorizados, tales como sustancias o materiales ilícitos, contaminantes o que no cuenten con los permisos o licencias o los documentos de internación o importación, tóxicos, de naturaleza peligrosa o cualesquiera de los prohibidos por este contrato; o que, por su solo almacenamiento, puedan constituir una eventualidad peligrosidad o que vayan en contra de dispóngala Ley.

DÉCIMA SEPTIMA.- PÓLIZA DE SEGURO.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a contratar una póliza de seguro con cobertura tan amplia que sea suficiente para solventar cualquier responsabilidad, inclusive tratándose de caso fortuito o de fuerza mayor, principalmente respecto de terceros, derivada del uso y posesión del ESPACIO PARA ALMACENAJE ASIGNADO, instalaciones, equipo y demás bienes relacionados.

DÉCIMA OCTAVA.- LEGALIDAD.

“LAS PARTES” contratantes y presentes en la celebración de este Contrato de arrendamiento, otorgan su consentimiento de todas y cada una de las cláusulas y declaraciones expuestas, en virtud de que a sabiendas de sus compromisos las Partes contratantes hacen constar que en el presente Contrato no lo ha habido error, mala fe, dolo ni intimidación y que ninguna de ellas ha abusado de la ignorancia, miseria o notoria inexperiencia de la otra, y cada una de ellas se obliga a no invocarlas como causales de nulidad o rescisión renunciando a su derecho que les confieren los artículos correspondientes que se contemplan en el Código Civil vigente en el Estado de Baja California Sur.

DÉCIMA NOVENA.- ENCABEZADOS.

Los encabezados de las cláusulas de este Contrato se incluyen únicamente para facilitar la referencia a las mismas y no forman parte de este Contrato para cualquier otro fin.

VIGÉSIMA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

"LAS PARTES" acuerdan expresamente en someterse a los tribunales de Baja California Sur, para la interpretación, cumplimiento y ejecución de este CONTRATO, renunciando, desde este momento, al fuero que por sus actuales domicilios o futuros pudiese corresponderles.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO, ALCANCE Y EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO LO FIRMAN DE CONFORMIDAD, EN LA CIUDAD DE XXXXXXXXXXXX, BAJA CALIFORNIA SUR, MÉXICO, EL DÍA XX (XXXX) DE XXXXX DE XXX (XXXXXX).

"EL ARRENDADOR"	"EL ARRENDATARIO"
<div>XXXXXXXXXXXXXX</div> <div>Representada en este acto por XXXXXXXXXXXXXX</div>	<div>XXXXXXXXXXXXXX</div> <div>Representada en este acto por XXXXXXXXXXXXXX</div>

TESTIGO	TESTIGO

ANEXO A INVENTARIO

(poner inventario y fotografías del estado en que se recibe).