

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CUYO OBJETO ES BODEGA PARA ALMACENAJE, QUE CELEBRAN EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO EN LOS TERMINOS DE ESTE CONTRATO Y DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS CONTENIDAS EN EL MISMO ASI COMO ANEXOS. PARA EFECTOS PRACTICOS, TANTO EL ARRENDADOR COMO EL ARRENDATARIO DETALLAN A CONTINUACION LA SIGUIENTE INFORMACION, MISMA QUE FUNGE COMO BASE DEL PRESENTE CONTRATO, PRINCIPALMENTE PARA LA DETERMINACION DE LA CALIDAD DE LAS PARTES, ASI COMO PARA EL OBJETO DEL MISMO, Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A LAS CUALES SE SUJETAN, NO OBSTANTE, Y MAXIME LO CONTENIDO EN EL CLAUSULADO SIGUIENTE:

"EL ARRENDADOR"		
NOMBRE:		
RFC:		TELÉFONO:
DOMICILIO		
ESPACIO PARA ALMACENAR		RENTA
BODEGA ASIGNADA:		RENTA MENSUAL:
ESPACIO:		IMPUESTOS:
TIPO	MESES POR ANTICIPADO	VIGENCIA
RFC:		
"EL ARRENDATARIO"		
NOMBRE:		
TELÉFONO:		TELÉFONO:
RFC:		MAIL:
CALLE Y NUMERO:		COLONIA:
DELEGACIÓN O MPIO:		CIUDAD
ESTADO:		C.P.:
ANEXOS Y DOCUMENTACIÓN		
1.- BIENES MUEBLES QUE SERAN ALMACENADOS		2.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL
3.- ESCRITURA CONSTITUTIVA	4.- PODER NOTARIAL	5.- CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL
6.- SEGURO	7.- COMPROBANTE DE DOMICILIO	8.- FORMA DE PAGO
9.- PERSONAS AUTORIZADAS		10.- OTROS

Los datos e información del arrendatario son veraces y correctos, lo que el arrendatario manifiesta bajo protesta de decir verdad para todos los efectos

Las Cláusulas y Aviso de Privacidad se pueden consultar en el Portal de Internet: [www.quickstorage.com.mx](http://www.quickstorage.com.mx)

**"EL ARRENDATARIO"**  
NOMBRE Y FIRMA

FECHA:

**"EL ARRENDADOR"**  
NOMBRE Y FIRMA

FECHA:

## Contrato de arrendamiento cuyo objeto es bodega para almacenaje

Las partes sujetas al presente contrato declaran:

a) Que el motivo determinante de su voluntad a la celebración del presente Contrato es el almacenaje de bienes muebles en bodega para almacenaje, en Bodegas asignadas, bajo el entendido de que en el momento en que por cualquiera de las siguientes razones:

(i) No haya bienes almacenados en el Espacio para Almacenaje

(ii) Exista cualquier incumplimiento sea total y/o parcial del presente Contrato por parte del Arrendatario

(iii) Que no se haga el pago de la respectiva renta

Este Contrato carecerá de objeto y concluirá en forma automática, de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, por estar agotado el objeto del Contrato.

b) Que conforme a las declaraciones que anteceden y sin que, en ningún momento, se hayan encontrado viciadas sus voluntades para celebrar y llevar a cabo la firma el presente Contrato, de común acuerdo, convienen en otorgar y someterse a los términos, condiciones, derechos y obligaciones contenidos al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. - EL OBJETO DEL CONTRATO.** El Arrendador otorga al Arrendatario, quién toma en dicha calidad, el uso y goce temporal de la bodega para almacenaje, detallada en la caratula del presente contrato, en el inmueble del Arrendador, según ha quedado descrito en dicha caratula, cuyo contenido se tiene aquí por transcrito para todos los efectos legales a que haya lugar, sujeto a los términos y condiciones convenidos en este Contrato. El Arrendatario recibe en arrendamiento la bodega para almacenaje en el estado y condición en que se encuentra, dándose por recibido del mismo en su entera satisfacción, aceptando expresamente que la bodega para almacenaje arrendada se encuentra en buen estado para el uso, términos y condiciones pactados en este Contrato, misma que devolverá al arrendador según se conviene en este contrato, en el mismo estado y condición en que lo recibió, sin más demérito que el derivado de su uso normal y se obliga a reparar cualquier desperfecto o descompostura para dejarlo en las mismas condiciones en que le fue entregado, tanto por lo que se refiere a “la bodega para almacenaje” comprometiéndose a indemnizar al Arrendador o a cualquier otra persona que tenga derecho, por cualquier daño que se cause al Espacio para Almacenaje, en Bodega Asignada y/o al inmueble en dónde se ubican dichos espacios, y/o a terceros arrendatarios o cualquier tercero, por cualquier tipo de reclamación, incluida la que pudiera surgir por bienes almacenados, sea por dolo, culpa, negligencia o impericia propios del Arrendatario, de sus empleados o de las demás personas que acudan, tengan acceso, ingresen por cualquier razón, almacenen, manejen, remuevan o extraigan bienes almacenados en o del Espacio para Almacenaje por cualquier razón.

El Arrendatario reconoce y acepta que la bodega para almacenaje, cuenta únicamente con servicio de iluminación momentánea y que carece y no tendrá por motivo alguno, servicios, conexiones ni tomas de agua, energía eléctrica, gas teléfono o cualquier otra, quedándole estrictamente prohibido al Arrendatario la contratación, conexión, trabajos o encargos tendientes a la instalación de dichos servicios o conexiones y no podrá realizar obra alguna de transformación, alteración, remodelación, de pintura, ornato, de colocación de anuncios o letreros, de colocación de equipos de cualquier especie o de cualquier otra naturaleza, sin contar con la autorización previa y por escrito del Arrendador.

El Arrendatario reconoce y acepta que cada bodega para almacenaje se encuentra delimitada e identificada, y es responsabilidad del propio Arrendatario poner su propio candado de la bodega que toma en arrendamiento, y reconoce que el Arrendador no tiene forma alguna de acceder a dicho espacio arrendado, lo que reconoce expresamente. Las partes convienen que el Arrendatario será responsable único de aportar el candado para mantener cerrada la bodega para almacenaje, y en su caso, la respectiva llave, así como de la clave de acceso al inmueble que el Arrendador le asigne. Igualmente, quedara bajo la propia y exclusiva responsabilidad del Arrendatario cualquier autorización para que personas puedan acceder, introducir, almacenar, extraer y/o depositar bienes en la bodega para almacenaje arrendada (las “Personas Autorizadas”), misma que será por escrito y entregada personalmente por el Arrendatario al Arrendador, quedando el Arrendador, el titular o quien tenga la propiedad sobre el inmueble, deslindados de toda responsabilidad. De igual manera el Arrendatario en este acto autoriza las Personas Autorizadas que han designado para llevar a cabo los procedimientos en su nombre y representación.

Para el caso que el Arrendatario revoque o añada personas autorizadas para los efectos anteriormente señalados, se compromete a realizar esto con 15 (quince) días de anticipación y por escrito notificándolo personalmente al Arrendador o a quienes su derecho represente, para lo cual acompañara a dicha notificación identificación oficial de las nuevas personas autorizadas.

El Arrendatario conviene ante el Arrendador en que las Personas Autorizadas conforme al presente párrafo se obligan a observar y cumplir con lo dispuesto en el presente Contrato así como todas las disposiciones relativas a la bodega para almacenaje arrendada a qué se refiere este Contrato, asumiendo el Arrendatario la responsabilidad total por las Personas Autorizadas, por sus actos u omisiones, así como por su conducta en el Espacio para Almacenaje arrendado y en las instalaciones comunes generales del inmueble (entendiéndose por estas todos los accesos al inmueble y el Espacio para Almacenaje arrendado, pasillos, corredores, escaleras, elevadores, patios o espacios de carga y descarga, entradas, salidas, accesos para vehículos en el inmueble, oficinas de atención, rejas y todas las demás áreas comunes del inmueble, en adelante las “instalaciones comunes del inmueble”).

Las partes manifiestan y acuerdan expresamente que el motivo determinante de su voluntad en la celebración del presente Contrato es el almacenaje por parte del Arrendatario, de bienes muebles en el Espacio para Almacenaje arrendado en Bodega Asignada, bajo el entendido de que en el momento en que por cualquier razón deje de existir o no haya bienes almacenados en el Espacio para Almacenaje y así se constate en los términos establecidos en este Contrato, o que se haya dejado de pagar la renta por más de un mes, entonces el arrendamiento del Espacio para Almacenaje carecerá de objeto y en consecuencia terminará en ese momento de forma automática y definitiva, de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, bajo el pacto comisorio expresado que convienen las partes, por haberse agotado el objeto del Contrato, recuperando ipso facto el Arrendador la posesión del Espacio para almacenaje.

La inobservancia de lo anterior por parte del Arrendatario dará lugar al pago de daños y perjuicios en favor del Arrendador equivalentes a cualquier prestación que se pretenda exigir al Arrendatario, de igual manera las partes manifiestan y acuerdan expresamente que el Arrendamiento de la bodega para almacenaje, se realiza bajo el concepto, modelo y administración propios del Arrendador. En adición a lo anterior, en este acto el Arrendatario declara y manifiesta su consentimiento respecto al no ejercicio y/o renuncia de su derecho de preferencia establecido en los artículos 2409, 2447 y 2448 - J del Código Civil Federal y sus correlativos para los estados de la República Mexicana, para el caso en que el propietario del inmueble en el que se ubica el espacio arrendado decida enajenarlo, renunciando a este mismo acto cualquier acción de retracto o procedimiento por lo señalado en el presente párrafo.

Por último, en este acto, 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 del Arrendatario, por lo que el arrendatario en este acto renuncia expresamente y/o reconoce el no ejercicio de su oposición para la cesión de los derechos y obligaciones del mismo.

**SEGUNDA. - DESTINO.** El arrendatario manifiesta bajo protesta de decir verdad, que destinará la bodega para almacenaje, tanto por lo que respecta al Espacio de Bodega Asignada, única y exclusivamente para almacenar bienes de su propiedad y posesión, los que serán siempre de procedencia lícita, y que no proceden ni representan el producto de actividades ilícitas, sin que exista responsabilidad alguna para el Arrendador o para quien tenga título o la propiedad del inmueble, 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 Espacio para Almacenaje. Asimismo, el Arrendatario reconoce que el uso de la clave de acceso al inmueble dónde se encuentra el Espacio para Almacenaje arrendado, así como todos los bienes que el propio Arrendatario o las Personas Autorizadas que accedan al Espacio para Almacenaje arrendado, transporten hacia o desde el mismo, se guarden, ingresen y/o almacenen en el Espacio para Almacenaje, así como todos los actos u omisiones relacionados con dichos bienes y al uso de la clave de acceso al inmueble, y el acceso mismo al Espacio para Almacenaje, todo ello será única y exclusivamente responsabilidad del Arrendatario, quedando el Arrendador, el propietario o quien tenga legítimo derecho de propiedad del inmueble, deslindados de toda responsabilidad por cualquier razón derivado de lo anterior, así como de cualquier pérdida, robo, manejo, daño o similar, incluso la dación en pago pactada en el presente Contrato, reconociendo que el Arrendador, propietario o quien tenga derecho legítimo sobre el inmueble, no tienen ni tendrán participación en forma alguna en el uso que el Arrendatario le dé al Espacio para Almacenaje arrendado y el almacenaje de bienes que se lleve a cabo en el mismo.

El Arrendatario será el único responsable del cumplimiento de toda la normatividad aplicable sobre la condición, estancia, legitimidad, origen, intención temporal o definitiva al país y demás actividades que se lleven a cabo o que tenga que ver con dichos bienes, así como del cumplimiento de las leyes en materia ambiental, fiscal y/o aduanal por lo que hace a su condición legal internación o estancia en el país, además de que será el único responsable por la pérdida, robo o cualquier daño que sufran los mismos por cualquier razón, incluida cualquier dación en pago que se haga según se pacta en la cláusula décima del presente contrato, obligándose a liberar y a sacar a paz y a salvo al Arrendador y el propietario del inmueble, sus accionistas, funcionarios, empleados, consejeros, factores, dependientes, abogados o asesores, de todo tipo de reclamación, denuncia, acusación, queja, demanda, procedimiento de cualquier naturaleza, acción, litigio y/o juicio que tenga que ver con dichos bienes y/o con las actividades que realiza el Arrendatario, sus empleados o personas que accedan al Espacio para Almacenaje; así mismo el Arrendatario asume la responsabilidad civil, penal y/o de cualquier otra índole derivada del incumplimiento de la presente cláusula.

En cualquier caso, el Arrendatario se obliga a mantener al Arrendador y/o al propietario del inmueble, sus accionistas, funcionarios, empleados, consejeros, factores, dependientes, abogados o asesores, libres de cualquier responsabilidad, gravámenes, compromisos u obligaciones de cualquier índole, multas, reclamaciones, acciones, litigios, costos, cargos y gastos que pudieran imponerse sobre el Espacio para Almacenaje, comprendiéndose el Espacio en Bodega Asignada que corresponda y el inmueble en dónde se encuentran ubicados, lo que el Arrendatario hace extensivo por acciones u omisiones del Arrendatario o de las personas que acudan o accedan al Espacio para Almacenaje arrendado. Queda expresamente prohibido al Arrendatario: I).- Usar el Espacio, para expendio, taller, puesto de mercado, fábrica, industria, lugar para la producción o manufactura de bienes o mercadería, tienda, compraventa de bienes, despacho, habitación o cualquier otro fin distinto del almacenaje de bienes propios de procedencia lícita del Arrendatario, por lo que el Arrendatario no podrá realizar acto alguno diverso al almacenaje referido, no pudiendo tampoco por sí mismo o por las personas que tengan acceso, alojarse, dormir, pernoctar, habitar, ocupar, cocinar, consumir bebidas o alimentos, realizar fiestas o reuniones, practicar o tocar cualquier clase de instrumento musical, ni instalar, alojar para su uso u operar cualquier tipo de maquinaria, impartir o recibir clases, ni podrá recibir visitantes, pacientes o clientes en el Espacio para Almacenaje, en Bodega Asignada que corresponda, ni mucho

menos en el inmueble en dónde se encuentran los espacios. II) Subarrendar, alquilar, ceder, traspasar, dar en comodato, gravar, compartir, permitir a terceros el uso, transmitir de cualquier forma total o parcialmente, el Espacio para Almacenaje arrendado, así como los derechos y las obligaciones derivados del mismo. III) Llevar a cabo cualquier tipo de alteraciones o modificaciones al Espacio para Almacenaje arrendado, que en forma enunciativa mas no limitativa se menciona tales como, pintar, deformar, hacer agujeros, perforaciones, insertar clavos o tornillos o cualquier otro objeto en las paredes, pisos o techos. IV) Almacenar criaturas u organismos vivientes, cadáveres o restos de animales muertos, gasolina, combustible, grasa, artículos perecederos, productos alimenticios de cualquier tipo, anticongelante o productos químicos inflamables, explosivos y cualquier tipo de armas, material pirotécnico o municiones, materiales corrosivos, tóxicos, venenosos, peligrosos, materiales de construcción que contengan asbesto o el asbesto, desechos de construcción, goma de auto, aceite, baterías nuevas o usadas, desperdicios de cualquier tipo, productos que expidan olores o sean de naturaleza peligrosa o de procedencia ilícita, tales como drogas y/o sustancias controladas, mercancía producto de cualquier conducta delictuosa, robada y/o pirata, bienes que no cumplan con permisos de legal internación o de estancia en el país, de conformidad con las leyes aduanales, fiscales, penales y/o cualquier otra que resulte aplicable. V) Las demás que estén prohibidas o restringidas conforme al presente Contrato y la ley. Asimismo, en cumplimiento con lo establecido en la Ley de Extinción de Dominio y demás leyes aplicables, se hace del conocimiento del Arrendatario que está estrictamente prohibido para el Arrendatario guardar, almacenar, ocultar y/o mezclar bienes: 1.- De procedencia ilícita o producto de actividades o hechos ilícitos; 2.- De utilización ilícita; 3.- Que sean instrumento, objeto o producto de un delito; 4.- Producto de delitos patrimoniales o de delincuencia organizada; 5.- Que sean utilizados o destinados a ocultar o mezclar bienes producto del delito; 6.- Que estén siendo utilizados para la comisión de un delito por cualquier persona; 7.- Relacionados o vinculados en delitos. El arrendatario reconoce la anterior y manifiesta bajo protesta de decir verdad que está obligado a destinar el uso y goce y espacio para almacenaje arrendado a fines lícitos, legales, pacíficos y de conformidad con la ley y las buenas costumbres. El arrendador podrá dar aviso inmediato y denunciar a las autoridades correspondientes si cualquier persona es sorprendida, o se sospeche que se encuentre en violación a lo anterior, a efecto de que procedan de conformidad con la ley. Asimismo, el arrendador coadyuvará con las autoridades correspondientes en todo aquello que se le solicite para la investigación de violaciones. Por lo anterior, en este acto, el arrendatario se hace sabedor de las obligaciones de las que es objeto establecidas en la cláusula y asume toda responsabilidad civil, penal y de cualquier índole y naturaleza, derivada de la violación a lo antes establecido y derivado de cualquier conducta que se pueda derivar por comisión de cualquier delito o hecho ilícito realizado, sucedido dentro y fuera del espacio para almacenaje en arrendamiento. Será causa de rescisión automática y definitiva del arrendamiento en pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, el solo hecho de que el espacio para almacenaje dado en arrendamiento objeto del presente contrato se ha asegurado o resguardado por orden de cualquier autoridad investigadora, judicial o administrativa derivada de la investigación, sospecha o comprobación de la contravención por parte del arrendatario o de las personas que acceden al espacio de almacenaje arrendado respecto a las prohibiciones establecidas en esta cláusula. 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 una responsabilidad alguna por demérito, daño, robo, siniestro, pérdida, desaparición, incautación, embargo, aseguramiento, deterioro o dación en pago de dichos bienes, ya sea por caso fortuito o fuerza mayor o cualquier otra causa. Por tanto, el arrendatario libera desde este momento al 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 del arrendador y del titular o dueño del inmueble por cualquiera de los supuestos antes enunciados. El arrendatario se obliga a conservar el espacio para almacenaje arrendado limpio y en buen estado de uso y conservación siendo el único responsable por. (a). - Las infracciones a las leyes, reglamentos, bandos, ordenanzas, que sean cometidas por el arrendatario, las personas autorizadas y cualquier otra persona que accede al espacio para almacenaje, a los patios de carga y descarga del inmueble. (b). - Los daños que se causan a cualquier persona, incluyendo al arrendador y al titular o dueño del inmueble, sus accionistas, funcionales, consejeros, factores, dependientes, abogados, asesores, empleados o trabajadores, por el uso del espacio para almacenaje arrendado y las instalaciones comunes del inmueble, independientemente de la causa de origen. (c). - Los daños causados por cualquier razón al espacio para almacenaje arrendado y a las instalaciones comunes del inmueble, inclusive por el uso de sustancias tóxicas, corrosivas, inflamables o de similar naturaleza, o por violación a la reglamentación sobre protección Ambiental de medio ambiente, o por contaminación. Todos los arreglos y reparaciones que requiere el espacio para almacenaje arrendado por el uso incorrecto y fuera de lo expresamente permitido conforme a este contrato, serán por cuenta del arrendatario y bajo su exclusiva responsabilidad, por lo que se obliga a llevar a cabo todas las acciones para reparar dichos daños y cubrir cualquier erogación que se realice por esta razón, obligándose a sacar a paz y a salvo al arrendador por los conceptos antes señalados, reembolsando al arrendador cualquier erogación que se tuviera que realizar, así como por los daños o perjuicios que se ocasionen. En caso de que el arrendatario por cualquier razón no lo repare ni cubra las erogaciones que corresponden, el arrendador podrá condicionar la salida de los objetos y bienes que el arrendatario tenga dentro del espacio para almacenaje arrendado hasta que se realice dicha reparación o se cubran los daños y perjuicios ocasionados. El arrendador queda facultado por el arrendatario para hacer la limpieza, reparaciones o reposiciones correspondientes, por orden y cuenta del arrendatario.

El arrendatario reconoce que es de su entera y absoluta responsabilidad: 1. Los bienes que se ingresen o se encuentran en el espacio para almacenaje arrendado, su procedencia, propiedad o posesión. 2. El ingreso y la extracción de bienes en el espacio para almacenaje arrendado; 3. Cualquier pérdida, robo, deterioro, daño, siniestro, desaparición, embargo, incautación, aseguramiento o similar en relación a los bienes en el espacio arrendado. 3. El incumplimiento de todas las leyes y ordenamientos normativos y reglamentos que sean aplicables respecto de los bienes contenidos en el espacio arrendado y las actividades que el arrendatario realice; 4. Respecto a los mismos la contratación de un seguro por los años pérdida o robo que puedan sufrir los bienes contenidos en un espacio; 5. Los demás conceptos establecidos en el presente contrato por lo que el arrendador no se hace responsable por dichos conceptos por lo que en

este acto del arrendatario liberal arrendador o quién tiene título o propiedad respecto del inmueble de cualquier responsabilidad legal derivada por los conceptos señalados anteriormente.

**TERCERA. IMPORTE DE LA RENTA.** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador, sucesor, heredero, causahabientes o a quien sus derechos represente por concepto de renta del espacio para almacenaje en forma y términos estipulados en la caratula de este contrato, la pensión rentística ahí detallada, la cual incluye el impuesto al valor agregado y la retención, dependiendo el caso, siendo forzoso el pago de esta renta desde la fecha de inicio y durante todo el periodo de almacenaje en Bodegas asignadas, aún y cuando no se use dicho espacio en su totalidad o no sea por mes completo.

El Arrendatario paga al Arrendador la cantidad que se indica en la caratula del presente, por concepto de renta anticipada correspondiente a un mes completo de renta por el espacio para almacenaje correspondiente a Bodega asignada, ambas partes acuerdan que la renta mensual se incrementara automáticamente semestralmente multiplicando el importe de la renta mensual vigente en el sexto mes del semestre, correspondiente con el factor que haya aumentado el índice nacional general de precios al consumidor en los 6 meses del semestre, más 5 puntos porcentuales según la publicación del banco de México en el diario oficial de la federación o en su página correspondiente en internet, publicaciones que el Arrendatario acepta como válidas y vigentes para cuantificar y aplicar el incremento del monto de la Renta.

**CUARTA. PAGO DE LAS RENTAS.** El arrendatario pagará al arrendador la renta mensual por mes adelantado la cual incluirá el impuesto al valor agregado y demás impuestos aplicables, correspondiente dentro de los 5 (cinco) primeros días hábiles de cada mes sin necesidad de gestión, ya sea en efectivo o con tarjeta de crédito o debito, en el domicilio señalado por el Arrendador, efectuando para esto la suscripción del recibo de pago más amplio que conforme a Derecho Proceda, mediante transferencia electrónica bancaria o depósito referenciado en la cuenta bancaria del Arrendador la cual se indica en la caratula del presente contrato, o mediante emisión y libramiento de cheque que se recibirá salvo buen cobro, y en caso de no ser posible su cobro por falta de fondos suficientes o por otras causas imputables al Arrendatario este último está de acuerdo en que cubrirá al arrendador el 20% del monto del cheque por concepto de indemnización por daños y perjuicios en términos del artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito independientemente de cualquier otro cargo que se pudiera generar en todos los casos, el Arrendatario debe confirmar al Arrendador sobre el pago realizado lo que deberá de realizar ya sea por escrito, por correo electrónico, o cualquier medio de comunicación pertinente e idóneo.

El arrendatario no podrá retener la renta en ningún caso y por ningún concepto a título, judicial o extrajudicial, ni aún por falta de composturas o reparación.

**QUINTA. INTERESES MORATORIOS.** Las partes convienen que para el caso de mora respecto de cualquier cantidad pagadera por el Arrendatario al Arrendador conforme a este Contrato, o si dicha cantidad no es pagada en su totalidad, el Arrendatario pagará al Arrendador intereses moratorios a razón de 5% (cinco por ciento) mensual sobre la base de la pensión rentística determinada en la caratula del presente contrato, dichos intereses moratorios comenzaran a devengarse de manera inmediata después de haber transcurrido el plazo de gracia señalado en la cláusula inmediata anterior.

**SEXTA. VIGENCIA.** El plazo de vigencia del arrendamiento materia de este contrato, abarcará el lapso determinado en la caratula del presente contrato y será por mes calendario a partir de la fecha de inicio, independientemente del período parcial inicial comprendido del día del mes de la firma del contrato al último día de este mismo mes, obligándose a pagar la renta mensual en términos de las cláusulas que se encuentran en este contrato. El arrendamiento será: Durante el período de almacenaje en Bodega asignada el Arrendatario tiene derecho al arrendamiento por la vigencia determinada en la caratula del presente contrato, dicha vigencia se prorrogará mediante el consentimiento del Arrendador, y para lo cual las partes deberán celebrar la renovación pertinente con los términos que para tal efecto determinen, siempre y cuando el Arrendatario pague dentro de los cinco días siguientes al inicio del mes correspondiente al monto de la renta mensual estipulado en este contrato, razón por la cual el presente contrato no se entenderá que se celebra con una vigencia indefinida, teniendo como plazo máximo el espacio para almacenaje en Bodega asignado de 4 años.

En caso de no realizarse dicha prórroga del período de almacenaje en bodegas asignadas y no realizarse el pago de la renta para el mes inmediato posterior correspondiente dentro de los primeros 5 (cinco) días de dicho mes, el Arrendatario acepta que desocupa el espacio en Bodega y la entrega inmediatamente material y jurídicamente al Arrendador, para que a opción del Arrendador concluya el arrendamiento de espacio para almacenaje en términos de este contrato, donde el Arrendatario acepta dar en pago a favor del arrendador los bienes que se encuentran almacenados, por falla o incumplimiento en el pago de las rentas adeudadas, intereses, daños y perjuicios, pena convencional, honorarios, costos legales y cualquier otro concepto relacionado, sin reservarse el derecho de ejercer acción en contra del arrendador o de quien tenga derecho respecto del inmueble.

En caso de que el Arrendatario no lleve a cabo dicha desocupación y entrega correspondiente, este acepta la dación en pago a favor del Arrendador, estipulado en este contrato, respecto de los bienes que se encuentren almacenados, por incumplimiento en el pago de las rentas adeudadas, intereses, daños y perjuicios, pena convencional, honorarios, costos legales y cualquier otro concepto relacionado, sin reservarse el derecho de ejercer acción en contra del arrendador o de quien tenga derecho respecto del inmueble; de la misma forma, acepta el Arrendatario que al actualizarse la dación en pago antes convenida y de que en ese momento ya no existen bienes

almacenados en el espacio para almacenaje arrendado, carece entonces del objeto del presente contrato, por lo que él mismo se termina en forma automática, de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, teniendo el Arrendador la libre disposición del espacio para almacenaje, liberando el Arrendatario al Arrendador de cualquier responsabilidad y otorgándole desde ahora mediante la firma de este contrato el más amplio finiquito que en derecho proceda por ello; para el caso de que el Arrendatario por cualquier causa mantenga bienes almacenados en el espacio para almacenaje arrendado, en el espacio de bodega asignada, después de que haya vencido el plazo forzoso mensual, sin que haya prórroga o ampliación del periodo de almacenaje en términos de este contrato, ni acuerdo alguno por escrito entre las partes y no se haya actualizado el pago de las correspondientes rentas, en este acto ambas partes acuerdan que, en sustitución del resarcimiento de posibles daños y perjuicios a favor del Arrendador y a cargo del Arrendatario por no haber desocupado y entregado al arrendatario el espacio para almacenaje arrendado al término del plazo y no haber pagado la renta correspondiente a los meses en los que continúa almacenando bienes en el espacio para almacenaje, el Arrendatario se obliga a pagar al Arrendador, además de la renta aplicable, los intereses moratorios establecidos en este contrato, por cada mes que transcurra y continúe almacenando bienes en el espacio para almacenaje sin que existan ampliación o prórroga del mismo o algún acuerdo por escrito celebrado entre ambas partes, sin derecho alguno a reducción o compensación, con independencia de las demás penas y obligaciones contenidas en este contrato.

**SÉPTIMA. PENA CONVENCIONAL.** Para el caso que el Arrendatario de por terminado el presente contrato de manera anticipada, sin consentimiento por escrito del Arrendador, pague a este último como pena convencional el importe de dos meses de renta, esto para el supuesto de que dicho arrendamiento haya sido pactado por un lapso no mayor a 6 meses, en caso contrario, aunado al pago de los dos meses por concepto de pena convencional, pague el importe de los meses de renta pendientes.

**OCTAVA. DEPOSITO EN GARANTIA.** El Arrendatario entrega al Arrendador en la fecha de firma del presente contrato, la cantidad que se indica en la caratula del presente contrato, en calidad de depósito, para garantizar el pago de las preparaciones o reposiciones ocasionadas por los posibles daños al espacio de almacenaje arrendado, a las instalaciones del inmueble en donde se encuentra el mismo, sin perjuicio del derecho del Arrendador de ejercer las acciones legales correspondientes, así como de obtener mediante las mismas el pago de los adeudos pendientes derivados del presente arrendamiento. Si se causa algún daño al espacio para almacenaje arrendado, así como a las instalaciones comunes del inmueble y el Arrendatario no lo repara o no paga la cantidad correspondiente a dicha reparación del daño causado en forma inmediata, el Arrendador podrá (i) usar todo o parte del depósito en garantía para el pago de dicha reparación (ii) el Arrendador podrá mantener en depósito en garantía los objetos y bienes del arrendatario tenga dentro del espacio de almacenaje. Si el arrendador usará todo o en parte del depósito en garantía para reparar el daño, el arrendador entregará al arrendatario la factura o CFDI derivadas de las reparaciones, la cual deberá corresponder a la cantidad del depósito en garantía utilizando por el arrendador para la reparación, y el arrendatario deberá, dentro de los siguientes 5 días a la fecha de la solicitud por escrito por parte del arrendador, entregar en efectivo a este último, una cantidad suficiente para reconstruir el depósito en garantía por la cantidad antes mencionada. Bajo ninguna circunstancia se podrá aplicar el depósito en garantía al pago de las rentas adeudadas o de la renta del último mes de duración del arrendamiento salvo cuando se actualice la dación en pago a favor del arrendador de los bienes almacenados o los mismos no sean suficientes para cubrir los montos adeudados por las reparaciones correspondientes al espacio para almacenaje.

**NOVENA. TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.** Las partes convienen en forma expresa, como pacto comisorio expreso, que el presente contrato se termina en forma automática, sin necesidad de declaración judicial que así lo determine y sin responsabilidad para el arrendador, bastando tan sólo el aviso referido en el antepenúltimo párrafo de esta cláusula, en los siguientes casos: 1.- Por falta de pago de parte del arrendatario, de un mes o más de rentas 2.- Por mantenerse en posesión del espacio de bodega asignada al término del periodo de almacenaje. 3.- Por desocupación y entrega voluntaria al arrendador respecto del espacio para almacenaje arrendado al término del arrendamiento. 4.- Por rescisión o incumplimiento de parte del arrendatario, a cualquiera de sus obligaciones contenidas en este contrato. 5.- Por el hecho de que el arrendatario almacene objetos, sustancias o materiales ilícitos, contaminantes o que no cuenten con permisos o licencias de internación en el país, tóxicos de naturaleza peligrosa o cualesquiera de los descritos en este contrato; o que, por su solo almacenamiento, puedan constituir una eventualidad peligrosa o que vayan en contra de algún ordenamiento legal que así lo disponga. 6.- Si el arrendatario o un tercero demanda la declaración de consumo mercantil del arrendatario o si el arrendatario cede sus bienes a beneficio de sus acreedores, o por la admisión por escrito del arrendatario de su incapacidad para pagar sus deudas en general a su vencimiento, o su consentimiento para la designación de un conciliador, síndico, interventor o liquidador, o que el arrendatario pretenda obtener una resolución de concurso o una resolución de naturaleza similar conforme a las leyes aplicables de México, incluyendo, sin limitación el código civil aplicable al lugar de residencia del arrendatario o ley de concursos mercantiles; o que mediante resolución judicial se le designe un síndico, interventor o liquidador para sí mismo o para cualesquiera de sus bienes, o se haya emitido respecto del arrendatario o sus bienes una resolución relativa a quiebras, concursos, restauración de pasivos, quitas sobre sus deudas, o insaturado un procedimiento de quiebra, insolvencia, concurso, o reestructuración de pasivos o se haya dictado providencia precautoria o medida cautelar alguna, y que cualquiera de dichos procedimientos subsistan, sin cancelarse por un periodo de 60 (sesenta) días hábiles. 7.- Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato. 8.- En cualquier caso, que no haya bienes almacenados en el espacio para almacenaje arrendado y se haya dejado de pagar la renta o cualquiera de las otras cantidades que el arrendatario esté obligado a pagar conforme al presente contrato. 9.- Al actualizarse el supuesto de dación en pago de los bienes almacenados a favor del arrendador y que ya no se mantengan bienes almacenados en el espacio para almacenaje arrendado. 10.- Por no dar aviso o notificar al arrendador de cualquier cambio de domicilio o en los datos de acreditación que se mencionan en este contrato. 11.- Cualquier otra causa establecida en el presente contrato por disposición de ley aplicable. En todo caso

el arrendador al percatarse de que el arrendatario ha incurrido en algunas de las causales descritas con anterioridad, deberá darle aviso al arrendatario de la terminación y rescisión del presente contrato en el domicilio, señalado en este mismo, vía correo certificado, mensajería, por correo electrónico o entrega ante dos testigos, citándolo para que en día y hora señalados, ante la fe de fedatario público desocupe el espacio para almacenaje arrendado, sea el espacio de bodega asignada y entregue la posesión material y jurídica del mismo al arrendador. La falta de comparecencia o de oposición de parte del arrendatario se entenderá consentida la desocupación y entrega. Convienen los contratantes que para el caso que el arrendador decida ejercer acción legal en contra de arrendatario, además de tener derecho a exigir el pago de las rentas vencidas y no pagadas que le sean adeudadas, accesorios, intereses, penas convencionales pactadas, podrá pedir el aseguramiento de bienes a qué se refiere el código de procedimientos civiles aplicable, que podrá hacerlo incluso respecto de los bienes que se encuentran en el espacio para almacenaje arrendado y que el señalamiento de los bienes para el secuestro el arrendador podrá exigirlo en el orden que mejor le convenga, sin sujetarse a lo establecido por la ley, designado para tal efecto a la persona a quien se constituya en depósito de los bienes embargados. En caso de desocupación voluntaria del espacio y entrega del mismo por parte del arrendatario éste se obliga a dar aviso por escrito al arrendador con 15 días de anticipación, en el entendido de que la renta correspondiente del mes en curso deberá estar cubierta, ya que el pago de la renta se realiza por meses adelantados. Asimismo, el arrendatario se obliga a desocupar el espacio arrendado y entregarlo material y jurídicamente al arrendador en las horas de oficina mencionadas anteriormente en el presente contrato y en las condiciones establecidas en el mismo

**DÉCIMA. PÓLIZA DE SEGURO.** El Arrendatario manifiesta bajo protesta decir verdad que los bienes muebles que almacenará en el espacio para almacenaje arrendado, tendrá un valor máximo de la cantidad que se menciona en el presente contrato. El Arrendador en ningún caso tiene obligación de contratar el seguro. El arrendador en ningún caso tendrá responsabilidad frente al arrendatario respecto a los bienes almacenados, o por la mudanza que haga de los mismos en términos de este contrato, ni por cualquier pérdida o accidente que sufra, por caso fortuito o de fuerza mayor.

**DÉCIMO PRIMERA. IMPEDIMENTOS O LIMITACIONES.** En este acto el Arrendatario reconoce y acepta expresamente que, en caso de cualquier limitación, restricción o impedimento en el uso o goce del espacio arrendado, salvo por lo pactado en caso de incumplimiento de pago, primeramente, notificara al Arrendador por medios establecidos en este contrato, antes de iniciar cualquier acción legal, a efecto de que el arrendador verifique la situación y pueda proporcionar al Arrendatario inmediata respuesta y solución a dicha situación

**DÉCIMO SEGUNDA. NOTIFICACIONES.** Para el caso de notificaciones de carácter judicial o extrajudicial sobre algún derecho u obligación, término o condición del presente contrato, especialmente, los avisos y notificaciones a qué se refieren este contrato, las partes, de forma individual, señalan bajo protesta de decir verdad, como sus domicilios para oír y recibirlos, así como cualquier otro tipo de avisos, emplazamiento, notificaciones documentos y valores, el domicilio señalado en la caratula del presente contrato.

**DÉCIMO TERCERA. IRRENUNCIABILIDAD.** la omisión de cualquiera de las partes de exigir el estricto cumplimiento de las disposiciones del presente contrato de ninguna forma podrá ser interpretada como una renuncia de cualquier derecho contenido en el mismo, ni limitará la posibilidad de que la parte afectada eventualmente exija el estricto cumplimiento de dicha disposición o de cualquier otra disposición del presente contrato.

**DÉCIMO CUARTA. ILEGALIDAD DE LAS DISPOSICIONES.** Cualquier disposición del presente contrato que resulte estar prohibida por la ley o que sea ejecutable en cualquier jurisdicción, será ineficaz en la medida de dicha prohibición o falla de exigibilidad, sin embargo, no afectará alterará o invalidara las demás disposiciones del presente contrato o la exigibilidad de las mismas. El presente contrato constituye un solo acuerdo de las partes en relación con las obligaciones aquí establecidas, acordando ambas partes en que los mismos sustituyen a cualquier otro acuerdo contrato o convenio, sea escrito u oral, celebrado con anterioridad entre las partes en relación con el objeto del presente contrato, por lo que en caso de contravención entre el mismo y los acuerdos anteriores prevalecerá este contrato, por considerarse la voluntad posterior de las partes

**DÉCIMO QUINTA. JURISDICCIÓN Y LEGALIZACIÓN APLICABLE:** las partes una vez que se ha leído y se han explicado mutuamente el contenido y alcance de todas y cada una de las declaraciones y cláusulas contenidas en el presente contrato de arrendamiento, manifiestan que no existe en ellas error, dolo, violencia, lesión, o mala fe o cualquier otro vicio en su consentimiento que pudiera invalidarlo. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las leyes aplicables y la jurisdicción de los tribunales competentes en la ciudad de Pachuca de Soto Hidalgo México renunciando expresamente a cualquier otro fuero o legislación que les podía corresponder en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

**DÉCIMO SEXTA. AVISO DE PRIVACIDAD:** Consulte nuestro aviso de privacidad en la página [www.quickstorage.com.mx](http://www.quickstorage.com.mx)

---

“EL ARRENDATARIO”  
NOMBRE Y FIRMA

---

“EL ARRENDADOR”  
NOMBRE Y FIRMA