

CONTRATO DE ACCESO EXCLUSIVO DE ESPACIO PARA ALMACENAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PRIMERA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL INMOBILIARIA PRIGA S.A. DE C.V. A QUIEN EN LO SUSECIVO SE LE DENOMINARÁ “MINI ALMACENES” REPRESENTADO POR EL C. ARTURO HORACIO CRUZ MUSSOT Y POR UNA SEGUNDA PARTE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN URBANA DE MEXICALI, REPRESENTADO POR LA C. SILVIA LETICIA QUINTERO DÍAZ A QUIEN EN LO SUSECIVO SE LE DENOMINARÁ “EL USUARIO”, EN EL CUAL SE RECONOCEN MUTUAMENTE SU PERSONALIDAD Y SE OBLIGAN AL TENER DE LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

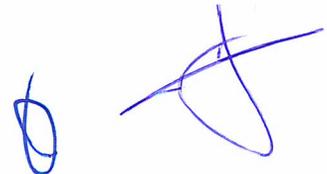
PRIMERA. - Objeto del contrato y superficie del almacén. - “Mini Almacenes” permite a “El Usuario” el acceso exclusivo a espacio para almacenamiento de mercancías en el Almacén número **#45** con superficie de **3x3** METROS, 9 metros cuadrados, el cual está ubicado en el domicilio Blvd. López Mateos Km. 6 Col Sánchez Taboada.

SEGUNDA. - Cuota a pagar, forma, lugar y depósito en garantía. - “El usuario” pagará a “Mini Almacenes” durante los primeros cinco días de cada mes, una cuota básica mensual de acceso, la cual será por la cantidad de **\$2,200.00 pesos M.N. (Dos mil doscientos pesos 00/100 moneda nacional)**, incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en el domicilio de “Mini Almacenes” o depositarlo directamente a la cuenta 0444097017 en el Banco BBVA Bancomer, Clave interbancaria 012 02000 444 097 0175.

“El usuario” se obliga a entregar a la firma del presente un depósito por la cuota de un mes. Este no generará interés alguno. El depósito en garantía podrá aplicarse a cubrir daños ocasionados al almacén del usuario, o en su caso será devuelto al usuario al término del presente Contrato, siempre y cuando no exista ningún saldo a favor de “Mini Almacenes”.

“Mini Almacenes” incrementará la cuota de acceso en un 10 %, cada día primero de enero de cada año.

TERCERA. - Vigencia. - Este contrato tiene vigencia de doce meses. “El usuario” retirará toda mercancía almacenada al vencimiento del presente contrato. Este contrato se renovará sucesivamente cada treinta días si las cuotas son cubiertas oportunamente.



CUARTA. - Horarios de acceso y administrativo. - “**El usuario**” tendrá derecho de acceso exclusivo al Almacén durante las 24 horas del día, los 365 días del año para lo cual recibirá una clave digital. El horario de oficina para hacer pagos y demás servicios será de lunes a viernes de las 8:00 AM horas a las 17:00 horas. Tel. 686-592-22-92.

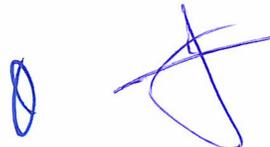
El acceso se permitirá exclusivamente a “**El usuario**”. No se aceptan terceros, salvo previa autorización de “**El usuario**” titular. Tratándose de personas morales “**El usuario**” podrá designar a personas como “**Autorizados**” para que se les permita el acceso: **José Humberto Rentería Cervantes y Francisco Javier Vargas Bañuelos.**

QUINTA. - Obligaciones y prohibiciones de “El usuario”. - “**El usuario**” se obliga a lo siguiente: adquirir e instalar el candado correspondiente para la puerta de acceso al Almacén. Abrir el Almacén para su verificación si así lo solicita el personal de “**Mini Almacenes**”. *En caso de desocupar su Almacén avisar a “Mini Almacenes” con un mes de anticipación.* Queda prohibido lo siguiente: almacenar mercancías ilegales, que contaminen, sean peligrosas, perecederas, corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables, animales. Hacer uso del servicio de energía eléctrica por tiempos ilimitados, es decir solo puede hacer uso del mismo por tiempos delimitados y durante el día. Queda prohibido alterar las paredes, pisos o puertas del Almacén. Así como también queda prohibido traspasar sus derechos a un tercero.

SEXTA. - Penas por falta de pago. - En caso de que el usuario no realice el pago puntualmente, “**Mini Almacenes**” podrá cancelar su clave digital de acceso a los almacenes. “**El usuario**” pagará una penalización equivalente al 20 % veinte por ciento sobre la cuota mensual. La falta de pago puntual faculta a “**Mini Almacenes**” a instalar su propio candado en la puerta de acceso al Almacén y restringir el acceso a la misma hasta el pago de la cuota correspondiente.

SÉPTIMA. - Derechos y obligaciones de “Mini Almacenes”. – “**Mini Almacenes**” queda autorizada, con previo aviso, para introducirse en cualquier momento a la Bodega a efectuar reparaciones necesarias, así como retirar los bienes que considere inapropiados para la seguridad del almacén.

OCTAVA. - Póliza de seguro y Liberación de responsabilidad. - “**El usuario**” obtendrá por su cuenta, póliza de seguro suficiente para proteger los bienes almacenados por el mismo. El usuario libera de toda responsabilidad a “**Mini Almacenes**” por la pérdida, daños o perjuicios que pudieran sufrir las mercancías almacenadas. “**El Usuario**” será responsable de los daños y perjuicios que ocasione al Almacén y demás instalaciones de “**Mini Almacenes**” con motivo de sus actos u omisiones. “**El usuario**” manifiesta su conformidad en que la responsabilidad de “**Mini Almacenes**” en ningún caso excederá la cantidad máxima de \$ 400.00 dólares (Cuatrocientos dólares 00/100 moneda de los Estados Unidos de América).



NOVENA. - Pacto Comisorio Expreso. - En caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones señaladas en el presente contrato, dará lugar a la rescisión del mismo sin necesidad de la intervención de los Tribunales para obtener una declaración judicial. En caso de rescisión, las partes autorizan a “**Mini Almacenes**” para que proceda a constituirse en el Almacén materia de este contrato, ante la presencia de Notario Público y realice lo siguiente: fracture cerraduras, ingrese al Almacén, realice inventario de las mercancías existentes en el Almacén, traslade las mercancías inventariadas a la Bodega que determine “**Mini Almacenes**” y que después del término de treinta días naturales y que “**El usuario**” no pague las cuotas atrasadas y gastos, ni retire sus mercancías, se proceda a la venta y con el producto se paguen los gastos incurridos y las cuotas de acceso omitidas, o en su caso se donen a alguna institución de beneficencia.

DÉCIMA. - Domicilio. – “**El usuario**” señala como domicilio para oír y recibir notificaciones, documentos, requerimientos, el ubicado en: **Av. De la Reforma número 508, Primera Sección, C.P. 21100, Mexicali, Baja California. Tel: 686-197-07-81, correo electrónico: jhrenteria@mexicali.gob.mx**

DÉCIMAPRIMERA. - Jurisdicción. - En el supuesto de ser necesaria la intervención de los Tribunales, las partes se someten a los Tribunales de Mexicali, Baja California, renunciando al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiere corresponderles.

En señal de conformidad, se firma por duplicado en la ciudad de Mexicali, Baja California, el día **18** del mes de **enero** del año **2025**.

El Arrendador



**Arturo Horacio Cruz Mussot
Representante Legal
Inmobiliaria Priga S.A. de C.V.**

El Usuario



**Silvia Leticia Quintero Diaz
Representante Legal
Instituto Municipal de Investigación
y Planeación Urbana de Mexicali.**