

REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO DE AUTOALMACENAJE

1. Objeto y alcance

El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer las disposiciones generales y particulares que regulan el acceso, permanencia, uso, operación, seguridad, conservación, obligaciones, restricciones y responsabilidades aplicables a toda persona física o moral que, por cualquier título jurídico, contrate, utilice, acceda o pretenda hacer uso de los espacios, áreas comunes, instalaciones, servicios y facilidades del centro de autoalmacenaje, en lo sucesivo el “Centro”.

El presente Reglamento forma parte integrante e inseparable del contrato, solicitud de servicio, carátula, anexos, políticas operativas, avisos y demás documentos suscritos o aceptados por el Usuario, por lo que su observancia será obligatoria desde la contratación del servicio, durante toda su vigencia y hasta la devolución material, jurídica y administrativa del espacio asignado, así como la liquidación total de cualquier adeudo u obligación pendiente.

2. Definiciones

Para efectos del presente Reglamento, los términos que se indican a continuación tendrán el significado siguiente: **Centro:** el inmueble, instalaciones, accesos, oficinas, patios, pasillos, andenes, áreas comunes, bodegas, mini bodegas, lockers, módulos, cajones o espacios destinados a la prestación del servicio de autoalmacenaje; **Usuario:** la persona física o moral que contrata, utiliza o se beneficia del servicio, incluyendo a sus representantes, autorizados, empleados, proveedores, transportistas, visitantes o terceros relacionados; **Espacio asignado:** la unidad, bodega, mini bodega, locker, módulo o área individual puesta a disposición del Usuario; **Bienes:** los objetos, mercancías, documentos, equipos, mobiliario, enseres o artículos que el Usuario introduzca, conserve, retire o mantenga bajo su exclusiva responsabilidad.

3. Naturaleza del servicio

Las partes reconocen expresamente que el servicio prestado por el Centro es de autoalmacenaje o self storage, consistente en poner a disposición del Usuario un espacio determinado para que éste, por su propia cuenta, riesgo y responsabilidad, introduzca, acomode, conserve, administre y retire sus bienes. En consecuencia, el Centro no tendrá el carácter de depositario, comisionista, custodio, almacenista general, asegurador, valuador, transportista ni responsable del contenido de los bienes almacenados, salvo pacto expreso por escrito o disposición legal imperativa en contrario.

4. Horarios de atención y acceso

El acceso al Centro se sujetará estrictamente a los días y horarios que determine la administración, mismos que podrán ser modificados por necesidades operativas, causas de seguridad, mantenimiento, caso fortuito, fuerza mayor o cualquier otra causa razonable. Dichas modificaciones podrán comunicarse mediante avisos visibles en las instalaciones, correo electrónico, mensaje de datos, aplicación, sitio web o cualquier medio de contacto proporcionado por el Usuario.

El acceso fuera de los horarios ordinarios únicamente podrá autorizarse de manera excepcional, previa solicitud del Usuario, siempre que existan condiciones operativas y de seguridad suficientes, y podrá quedar sujeto al pago de cuotas, cargos administrativos o condiciones adicionales que determine el Centro.

5. Reglas de ingreso

- El ingreso al Centro estará limitado al Usuario titular y a las personas que éste autorice previamente por escrito o mediante los mecanismos habilitados por la administración.
- El Centro podrá requerir identificación oficial, registro de ingreso, validación de datos, firma de bitácora, verificación de autorización o cualquier otro control razonable de seguridad.
- El Centro podrá negar, suspender o restringir el acceso a cualquier persona que, a juicio razonable de la administración, represente un riesgo para la seguridad, se encuentre bajo efectos de alcohol o sustancias prohibidas, altere el orden, incumpla instrucciones o contravenga el presente Reglamento.
- El Usuario responderá solidariamente por los actos, omisiones, daños, adeudos, infracciones y responsabilidades generadas por sus autorizados, acompañantes, dependientes, empleados, proveedores, transportistas, gestores o visitantes.
- Las maniobras de carga, descarga, traslado y retiro de bienes deberán realizarse únicamente en las áreas permitidas, sin obstruir accesos, pasillos, rampas, andenes, salidas de emergencia, equipos de seguridad, cajones de estacionamiento o circulación vehicular y peatonal.

6. Uso del espacio asignado

- El espacio asignado deberá destinarse única y exclusivamente al almacenamiento temporal de bienes muebles lícitos, limpios, secos, seguros y compatibles con la naturaleza del servicio contratado.
- Queda estrictamente prohibido utilizar el espacio asignado como casa habitación, dormitorio, oficina abierta al público, domicilio fiscal, establecimiento mercantil, taller, punto de venta, centro de distribución, área de producción, lugar de reunión, centro de trabajo permanente o para cualquier finalidad distinta al autoalmacenaje autorizado.
- El Usuario deberá conservar el espacio asignado cerrado, limpio, seco, ventilado conforme a sus propias características, ordenado y libre de residuos, humedad, olores, fauna nociva, derrames, filtraciones, obstrucciones o condiciones que puedan afectar al Centro, a otros usuarios, a terceros o a las instalaciones.
- El Usuario no podrá modificar, perforar, pintar, soldar, cablear, instalar equipos eléctricos, alterar cerraduras, colocar anuncios, bloquear sensores, manipular cámaras, intervenir instalaciones, inutilizar medidas de seguridad o realizar adecuaciones sin autorización previa, expresa y por escrito del Centro.
- El Usuario será el único responsable del embalaje, protección, acomodo, conservación, inventario, retiro, valor, naturaleza y legal procedencia de los bienes almacenados, así como de verificar que éstos sean aptos para permanecer en una unidad de autoalmacenaje.

7. Bienes prohibidos

Por razones de seguridad, salubridad, protección civil, cumplimiento normativo, prevención de riesgos y protección de las instalaciones, usuarios, personal y terceros, queda estrictamente prohibido introducir, almacenar, conservar, ocultar, manipular o permitir la permanencia dentro del Centro de cualquiera de los bienes, sustancias, objetos o materiales que se indican a continuación:

- Bienes de origen ilícito, robados, falsificados, introducidos ilegalmente al país, sujetos a embargo, aseguramiento, decomiso, restricción legal o relacionados con actividades prohibidas por la legislación aplicable.
- Armas de fuego, municiones, explosivos, fuegos artificiales, cartuchos, pólvora, artefactos pirotécnicos, materiales detonantes o cualquier objeto que pueda ser utilizado como arma o representar riesgo para personas o bienes.
- Drogas, narcóticos, estupefacientes, sustancias psicotrópicas, precursores químicos, medicamentos controlados sin autorización o cualquier sustancia cuya posesión, manejo o almacenamiento esté prohibido o regulado sin contar con los permisos correspondientes.
- Materiales inflamables, combustibles, corrosivos, tóxicos, radioactivos, biológico-infecciosos, patógenos, peligrosos o de manejo especial, incluyendo de manera enunciativa gasolina, solventes, pinturas, aerosoles, gas LP, cilindros presurizados, ácidos, pesticidas y productos químicos.
- Alimentos, bebidas, productos perecederos o cualquier bien que pueda generar olores, atraer plagas, fermentar, derramarse, descomponerse o afectar la salubridad del Centro.
- Animales vivos o muertos, plantas, semillas, restos orgánicos, pieles, carnes, frutas, verduras, hongos, insectos o cualquier material biológico.
- Dinero en efectivo, joyas, metales preciosos, títulos de crédito, valores, obras de arte, documentos únicos, bienes de valor extraordinario o bienes que requieran condiciones especiales de custodia, conservación o aseguramiento, salvo autorización expresa y por escrito del Centro.
- Artículos húmedos, mojados, contaminados, con fugas, con mal olor, infestados, mal embalados, inseguros o susceptibles de dañar las instalaciones, afectar a terceros o deteriorarse por sus propias características.
- Cualquier bien cuyo almacenamiento requiera licencia, permiso, autorización administrativa, refrigeración, ventilación especial, vigilancia especializada, control sanitario, manejo profesional o condiciones distintas a las ofrecidas ordinariamente por el Centro.

8. Seguridad y vigilancia

El Centro podrá implementar, modificar o retirar medidas razonables de seguridad, tales como control de accesos, bitácoras, identificación de usuarios, videovigilancia, alarmas, rondines, personal de seguridad, sensores, candados, tarjetas, códigos, cerramientos, iluminación y demás mecanismos que estime pertinentes. La existencia de dichas medidas tendrá finalidad preventiva y operativa, sin que ello implique custodia individualizada, depósito, vigilancia personalizada, garantía absoluta, responsabilidad objetiva ni obligación de resultado respecto de los bienes almacenados.

El Usuario deberá informar de inmediato al Centro cualquier daño, apertura indebida, intento de intrusión, pérdida de llave, extravío de tarjeta o código, falla de candado, condición insegura, presencia de humo, olor inusual, humedad, plaga, fuga, derrame, desperfecto o circunstancia que pueda representar riesgo para personas, bienes, instalaciones u operación del Centro.

9. Pagos, adeudos y cargos

El Usuario deberá cubrir en tiempo y forma las rentas, contraprestaciones, cuotas, cargos administrativos, penalizaciones, servicios adicionales, impuestos, gastos, intereses moratorios y cualquier otro concepto pactado en el contrato, sus anexos o autorizado conforme a las políticas del Centro. La falta de pago constituirá incumplimiento contractual y podrá generar, sin perjuicio de otros derechos del Centro, suspensión o restricción de acceso, cargos adicionales, terminación anticipada, retención administrativa de acceso al espacio, procedimientos de cobro y demás consecuencias previstas en el contrato y en la legislación aplicable.

El acceso al espacio asignado podra condicionarse a que el Usuario se encuentre al corriente en sus pagos, sin perjuicio de los derechos y procedimientos que correspondan conforme al contrato y a la ley.

10. Responsabilidad del Usuario

El Usuario será responsable, en forma directa, exclusiva y, en su caso, solidaria con sus autorizados, por la legal procedencia, naturaleza, conservación, empaque, valor, inventario y retiro de los bienes almacenados; por la veracidad de la información proporcionada; por el uso del espacio asignado; por los daños ocasionados al Centro, a otros usuarios o a terceros; y por cualquier consecuencia derivada del incumplimiento del contrato, del presente Reglamento o de la normativa aplicable.

El Usuario se obliga a indemnizar, defender y sacar en paz y a salvo al Centro, sus socios, administradores, representantes, empleados, proveedores y afiliadas, frente a cualquier reclamación, denuncia, multa, sanción, daño, pérdida, responsabilidad, gasto, honorario, acción legal o procedimiento administrativo, civil, mercantil, penal o de cualquier otra naturaleza que derive directa o indirectamente de bienes prohibidos, información falsa, uso indebido del espacio, incumplimiento de obligaciones, daños a terceros o actos u omisiones del Usuario o de las personas por él autorizadas.

11. Responsabilidad del Centro

El Centro prestará el servicio en los términos contratados y procurará mantener las instalaciones en condiciones razonables de operación, acceso y seguridad general. Sin embargo, dada la naturaleza de autoalmacenaje del servicio, el Centro no asumirá, salvo pacto expreso por escrito o disposición legal imperativa, la calidad de depositario, custodio, asegurador, valuador, transportista, garante o responsable directo del contenido, valor, estado, legal procedencia, deterioro, conservación o pérdida de los bienes almacenados.

El Centro no será responsable por pérdida, robo, daño, deterioro, merma, humedad, plaga, incendio, inundación, variaciones de temperatura, caso fortuito, fuerza mayor, actos de autoridad, actos de terceros, vicios propios de los bienes, embalaje inadecuado, falta de mantenimiento, almacenamiento de bienes prohibidos o cualquier daño que no derive de una conducta directamente imputable al Centro en términos de la legislación aplicable.

12. Seguro de los bienes

El Usuario reconoce que los bienes almacenados permanecen bajo su exclusiva propiedad, control, guarda material y responsabilidad, por lo que deberá valorar la conveniencia de contratar y mantener vigente, por su cuenta y cargo, un seguro suficiente que cubra el valor, naturaleza y riesgos de dichos bienes. En caso de que el Centro ofrezca, gestione o exija alguna cobertura, la misma se registrá exclusivamente por los términos, condiciones, límites, exclusiones, deducibles y procedimientos establecidos en la póliza o documento correspondiente, sin que ello implique asunción de responsabilidad adicional por parte del Centro.

13. Limpieza, mantenimiento y control de plagas

El Usuario deberá conservar el espacio asignado en condiciones adecuadas de limpieza, higiene, seguridad y conservación. El Centro podrá realizar labores de mantenimiento, fumigación, control de plagas, inspección visual de áreas comunes y acciones preventivas o correctivas para proteger el inmueble, sin que ello implique responsabilidad sobre el contenido almacenado. El acceso al espacio individual del Usuario sólo procederá en caso de emergencia, autorización del Usuario, incumplimiento grave, riesgo evidente, indicios razonables de bienes prohibidos, necesidad de prevenir daños u orden de autoridad competente.

14. Conducta dentro de las instalaciones

- Queda estrictamente prohibido fumar, ingerir bebidas alcohólicas, consumir drogas, encender fuego, cocinar, pernoctar, tirar basura, generar ruido excesivo, realizar actos contrarios a la moral, la seguridad, la salubridad o el orden, o desarrollar actividades que afecten la operación del Centro.
- No se permitirá el ingreso de menores de edad sin la supervisión permanente de un adulto responsable, ni el ingreso de animales, salvo animales de asistencia en los términos previstos por la legislación aplicable.
- El Usuario deberá acatar las instrucciones del personal del Centro, los señalamientos, límites de velocidad, rutas de circulación, zonas de carga y descarga, cajones de estacionamiento, protocolos de emergencia y disposiciones de protección civil aplicables.
- El Usuario no podrá bloquear, obstruir, alterar o impedir el uso de pasillos, escaleras, rampas, accesos, salidas de emergencia, hidrantes, extintores, tableros eléctricos, cámaras, sensores, equipos de seguridad o cualquier instalación común.

15. Uso de maquinaria, equipos auxiliares y maniobras de carga y descarga

El Usuario reconoce que el servicio contratado consiste en la prestación de servicios y uso temporal de un espacio individual de almacenamiento, por lo que el Centro no presta, salvo pacto expreso por escrito, servicios de maniobra, carga, descarga, traslado, estiba, desestiba, izaje, operación de maquinaria, empaque, acomodo, supervisión técnica ni administración logística de los bienes del Usuario.

En caso de que el Usuario, por sí mismo o por medio de sus empleados, dependientes, proveedores, transportistas, contratistas, autorizados o terceros relacionados, decida utilizar montacargas, patines hidráulicos, diablos, carros, plataformas, rampas, escaleras, elevadores de carga, grúas, polipastos, bandas, equipos motorizados, equipos manuales o cualquier maquinaria o equipo auxiliar para el manejo, traslado, carga, descarga, estiba o desestiba de materiales, dicha actividad será realizada por su cuenta, riesgo y exclusiva responsabilidad.

El Usuario declara y garantiza que toda persona que opere maquinaria o equipo auxiliar dentro del Centro contará, antes de iniciar cualquier maniobra, con la edad legal, capacidad física, aptitud, experiencia, capacitación teórica y práctica, constancias, licencias, autorizaciones, conocimientos técnicos y condiciones de seguridad necesarias para operar el equipo de que se trate, conforme a su naturaleza, capacidad, manuales, instrucciones del fabricante, condiciones del sitio y disposiciones aplicables, incluyendo aquellas relacionadas con el almacenamiento y manejo de materiales mediante el uso de maquinaria.

El Usuario será responsable de verificar, antes y durante su uso, que la maquinaria, accesorios, implementos, baterías, ruedas, frenos, controles, alarmas, luces, horquillas, cadenas, cables, ganchos, plataformas, rampas, seguros, dispositivos de protección y demás componentes se encuentren en condiciones seguras de operación, libres de fallas, fugas, sobrecargas, daños visibles o condiciones inseguras. El Centro podrá negar o suspender el uso de cualquier equipo que, a su juicio razonable, represente riesgo para personas, bienes, instalaciones u operación.

El Usuario deberá asegurarse de que las maniobras se realicen únicamente en áreas, rutas, horarios y zonas autorizadas por el Centro, respetando límites de velocidad, capacidades de carga, alturas, pendientes, radios de giro, distancias de seguridad, señalización, iluminación, condiciones del piso, circulación peatonal y vehicular, salidas de emergencia, hidrantes, extintores, tableros eléctricos, cámaras, sensores, puertas, muros, cortinas, elevadores, rampas y demás instalaciones comunes.

El Usuario será responsable de determinar y controlar el peso, volumen, centro de gravedad, estabilidad, resistencia del empaque, sujeción, distribución, apilamiento, altura, compatibilidad, fragilidad y condiciones de los bienes que sean objeto de maniobra, debiendo abstenerse de realizar operaciones que excedan la capacidad nominal del equipo, del piso, de rampas, elevadores, anaqueles, tarimas, plataformas, puertas, accesos o del espacio asignado.

Cuando la naturaleza de la maniobra lo requiera, el Usuario deberá proporcionar y exigir el uso de equipo de protección personal adecuado a las personas que intervengan en la operación, incluyendo de manera enunciativa calzado de seguridad, guantes, casco, chaleco reflejante, lentes de seguridad, faja, protección auditiva o cualquier otro equipo razonable conforme al riesgo, tipo de carga, maquinaria utilizada y condiciones de operación.

Queda prohibido operar maquinaria o equipos auxiliares bajo efectos de alcohol, drogas, medicamentos que afecten la capacidad de reacción, fatiga evidente, distracción, uso de teléfono móvil durante la maniobra, exceso de velocidad, sobrecarga, traslado de personas en equipos no destinados para ello, elevación de personas sin equipo diseñado para tal fin, circulación en reversa sin visibilidad suficiente, maniobras bruscas, bloqueo de rutas de evacuación o cualquier conducta insegura.

El personal del Centro no estará obligado a operar maquinaria, dirigir maniobras, cargar, descargar, estibar, desestibar, empacar, acomodar, asegurar, sujetar, valorar, pesar, medir, inspeccionar técnicamente o supervisar los bienes del Usuario, salvo que exista servicio adicional expresamente contratado por escrito. Cualquier orientación general, indicación operativa o señalamiento preventivo del personal del Centro no implicará asunción de responsabilidad técnica, laboral, civil, mercantil, administrativa o de seguridad por parte del Centro.

El Centro podrá detener, negar, restringir o suspender total o parcialmente cualquier maniobra cuando advierta riesgo, incumplimiento de instrucciones, operación insegura, falta de autorización, uso de equipo en mal estado, sobrecarga, obstrucción, daños, conducta imprudente, ausencia de equipo de protección personal o cualquier circunstancia que pueda comprometer la seguridad de personas, bienes o instalaciones, sin que ello genere responsabilidad, indemnización o compensación a favor del Usuario.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente capítulo, incluyendo el uso de maquinaria sin autorización, la operación por personas no capacitadas o no autorizadas, la omisión de equipo de protección personal, la sobrecarga de equipos o estructuras, la realización de maniobras fuera de zonas u horarios permitidos, la conducción imprudente, la afectación a rutas de evacuación, la generación de daños o la negativa a acatar instrucciones del personal del Centro, podrá dar lugar, de manera inmediata y sin necesidad de declaración judicial previa, a una o varias de las siguientes medidas: suspensión de la maniobra, retiro del equipo, restricción temporal o definitiva de acceso, cancelación de autorizaciones de ingreso, cobro de cargos administrativos, reparación integral de daños, pago de gastos de limpieza, reparación, reposición o recuperación, exigencia de garantías adicionales, terminación anticipada del contrato, reporte a autoridades competentes y ejercicio de las acciones legales que correspondan.

En caso de reincidencia, conducta dolosa, accidente, lesión, daño relevante, riesgo grave, uso de maquinaria prohibida, negativa a detener maniobras o incumplimiento que comprometa la seguridad de personas, bienes o instalaciones, el Centro podrá revocar de forma inmediata cualquier autorización de uso de maquinaria o equipo auxiliar, impedir el ingreso futuro del operador o tercero involucrado, exigir el retiro inmediato de los bienes del Usuario y dar por terminado el servicio, sin perjuicio del cobro de adeudos, daños, perjuicios, penalizaciones y demás cantidades que resulten procedentes.

El Usuario será directa, exclusiva y solidariamente responsable por cualquier accidente, lesión, muerte, daño, pérdida, deterioro, multa, sanción, clausura, reclamación, denuncia, procedimiento, gasto, costo, honorario o perjuicio que derive directa o indirectamente del uso de maquinaria, equipos auxiliares, maniobras de carga, descarga, traslado, estiba, desestiba, izaje, acomodo o retiro de bienes realizadas por el Usuario o por cualquier persona vinculada con éste.

El Usuario se obliga a indemnizar, defender y sacar en paz y a salvo al Centro, sus socios, administradores, representantes, empleados, proveedores, afiliadas y aseguradoras frente a cualquier reclamación, acción, procedimiento, sanción, daño, pérdida, responsabilidad o gasto que tenga origen en el uso de maquinaria, equipos auxiliares o maniobras efectuadas por el Usuario, sus autorizados, proveedores, transportistas, contratistas, empleados, dependientes o terceros relacionados.

16. Revision, inspeccion y acceso por causa justificada

El Centro no realizará revisiones ordinarias del contenido almacenado ni asumirá obligación de supervisar los bienes del Usuario. No obstante, podrá requerir al Usuario la apertura del espacio o, en casos justificados, ingresar por los medios legalmente permitidos cuando exista emergencia, riesgo para personas o bienes, indicios razonables de almacenamiento de bienes prohibidos, olores, derrames, plagas, humo, fugas, incumplimiento grave, requerimiento de autoridad competente o cualquier circunstancia que haga necesaria la intervención para preservar la seguridad, salubridad, legalidad u operación del Centro.

17. Sanciones y medidas por incumplimiento

El incumplimiento total o parcial del presente Reglamento, del contrato o de las políticas del Centro podrá dar lugar, según la naturaleza y gravedad de la conducta, a apercibimiento, restricción o suspensión de acceso, cargos administrativos, obligación inmediata de retirar bienes, reparación de daños, terminación anticipada del servicio, ejecución de procedimientos de cobro, reporte o denuncia ante autoridades competentes, aislamiento, retiro, disposición o manejo especial de bienes prohibidos cuando proceda legalmente, revocación de autorizaciones para el uso de maquinaria o equipos auxiliares, suspensión de maniobras, prohibición de ingreso de operadores, transportistas o terceros relacionados, así como cualquier otra medida prevista en el contrato o permitida por la legislación aplicable.

18. Terminacion del servicio y entrega del espacio

A la terminación del servicio, por cualquier causa, el Usuario deberá retirar la totalidad de sus bienes, entregar el espacio asignado vacío, limpio, libre de residuos, sin daños y en condiciones similares a aquellas en que lo recibió, salvo el desgaste ordinario derivado de un uso permitido. La falta de retiro oportuno de bienes, la existencia de adeudos, daños, abandono, bienes prohibidos o incumplimientos pendientes generará los cargos, responsabilidades, procedimientos y consecuencias establecidos en el contrato y en la legislación aplicable.

19. Comunicaciones y datos de contacto

El Usuario deberá mantener actualizados en todo momento sus datos de identificación, domicilio, teléfono, correo electrónico, contactos autorizados, datos fiscales y cualquier otro medio de localización proporcionado al Centro. Las comunicaciones, avisos, requerimientos, notificaciones operativas o administrativas enviados a dichos medios se considerarán válidos para todos los efectos derivados de la relación contractual, salvo disposición legal expresa en contrario.

20. Modificaciones al Reglamento

El Centro podrá modificar, actualizar o complementar el presente Reglamento cuando lo estime necesario para mejorar la operación, seguridad, cumplimiento legal, administración, protección civil, higiene, conservación del inmueble o calidad del servicio. Las modificaciones serán comunicadas al Usuario mediante los medios previstos en el contrato o por avisos visibles en las instalaciones, y serán obligatorias en los términos y plazos que se indiquen, sin perjuicio de los derechos que correspondan al Usuario conforme a la legislación aplicable.

21. Aceptacion del Reglamento

Por la contratación, renovación, acceso, permanencia, uso del espacio asignado o mantenimiento de bienes dentro del Centro, el Usuario declara bajo protesta de decir verdad que ha leído íntegramente, entendido y aceptado el presente Reglamento Interno, obligándose a cumplirlo en todos sus términos, junto con el contrato, anexos, políticas, avisos, tarifas y demás disposiciones que resulten aplicables.

Nombre del Usuario: _____

Firma: _____ Fecha: _____