

# Acuerdo de espacio compartido

*Entre las partes que se identifican a continuación*

## REUNIDOS

### Parte oferente / titular del espacio

Nombre y apellidos / Razón social: \_\_\_\_\_

DNI / NIF / CIF: \_\_\_\_\_

Domicilio: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

*En adelante, LA PARTE OFERENTE.*

### Parte usuaria / profesional

Nombre y apellidos / Razón social: \_\_\_\_\_

DNI / NIF / CIF: \_\_\_\_\_

Domicilio: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Actividad profesional: \_\_\_\_\_

*En adelante, LA PARTE USUARIA.*

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para suscribir el presente acuerdo y,

## EXPONEN

I. Que LA PARTE OFERENTE dispone legítimamente del espacio, instalación o zona de trabajo objeto de este acuerdo y desea ponerlo a disposición de LA PARTE USUARIA en las condiciones que se establecen a continuación.

II. Que LA PARTE USUARIA está interesada en utilizar dicho espacio para desarrollar su actividad profesional, empresarial o de servicios.

III. Que ambas partes desean dejar por escrito las condiciones de utilización del espacio, los servicios incluidos, el sistema de pago, los horarios, las normas de uso y las responsabilidades de cada parte.

Por todo ello, acuerdan suscribir el presente:

**ACUERDO DE ESPACIO COMPARTIDO**

## 1. Objeto del acuerdo

LA PARTE OFERENTE pone a disposición de LA PARTE USUARIA el siguiente espacio:

**Dirección del establecimiento:** \_\_\_\_\_

**Zona / despacho / sala / puesto / taller / cabina / instalación:**

---

**Descripción del espacio cedido:**

---

**Superficie aproximada, si procede:** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**El espacio se utilizará exclusivamente para la siguiente actividad:**

---

Cualquier cambio sustancial de actividad deberá ser comunicado y, cuando sea necesario, autorizado previamente por LA PARTE OFERENTE.

El presente acuerdo se refiere exclusivamente al espacio y a los servicios expresamente indicados en este documento.

## 2. Modalidad de utilización

Las partes acuerdan que LA PARTE USUARIA podrá utilizar el espacio bajo la siguiente modalidad:

- |                                                             |                                                                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Uso mensual                        | <input type="checkbox"/> Uso por turnos                          |
| <input type="checkbox"/> Uso por días                       | <input type="checkbox"/> Uso vinculado a prestación de servicios |
| <input type="checkbox"/> Uso por horas                      | <input type="checkbox"/> Otra modalidad: _____                   |
| <input type="checkbox"/> Uso determinados días de la semana | <input type="checkbox"/>                                         |

**Días autorizados:** \_\_\_\_\_

**Horario autorizado:** \_\_\_\_\_

**Número máximo de personas autorizadas:** \_\_\_\_\_

El uso del espacio fuera de los días, horarios o condiciones pactadas requerirá autorización previa.

## 3. Duración

**El presente acuerdo comenzará el día:** \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Y tendrá una duración de:

- ☐ Duración determinada: \_\_\_\_\_
- ☐ Duración indefinida, con las condiciones de terminación establecidas en este acuerdo.

En caso de prórroga, las partes podrán acordarla por escrito.

#### 4. Precio y forma de pago

Las partes acuerdan la siguiente modalidad económica:

- ☐ Cantidad fija mensual. Importe: \_\_\_\_\_ € / mes
- ☐ Precio por día. Importe: \_\_\_\_\_ € / día
- ☐ Precio por hora. Importe: \_\_\_\_\_ € / hora
- ☐ Comisión. Porcentaje: \_\_\_\_\_ % Base sobre la que se calcula:  
\_\_\_\_\_
- ☐ Sistema mixto: \_\_\_\_\_
- ☐ Otra modalidad: \_\_\_\_\_

El importe indicado:

- ☐ Incluye los impuestos que correspondan.
- ☐ No incluye los impuestos que legalmente correspondan.

Forma de pago:

- ☐ Transferencia bancaria
- ☐ Efectivo, cuando legalmente proceda
- ☐ Domiciliación
- ☐ Otra: \_\_\_\_\_

**Fecha o periodo de pago:** \_\_\_\_\_

Cada parte asumirá las obligaciones fiscales, contables y administrativas que legalmente le correspondan.

#### 5. Fianza, depósito o garantía

Las partes acuerdan:

- ☐ No establecer fianza ni garantía.
- ☐ Establecer una garantía por importe de \_\_\_\_\_ €.

La finalidad de dicha garantía será responder, en su caso, de cantidades pendientes, daños imputables a LA PARTE USUARIA o incumplimientos derivados del presente acuerdo.

**Condiciones de devolución:**

\_\_\_\_\_

#### 6. Servicios e instalaciones incluidos

El precio acordado incluye los siguientes servicios o instalaciones:

- ☐ Electricidad
- ☐ Vestuario
- ☐ Limpieza (pacto expreso)
- ☐ Agua
- ☐ Cocina / zona de descanso
- ☐ Almacenamiento

- |                                             |                                                   |                                                               |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Agua caliente      | <input type="checkbox"/> Sala de espera           | <input type="checkbox"/> Taquilla / almacenamiento individual |
| <input type="checkbox"/> Internet / wifi    | <input type="checkbox"/> Recepción                | <input type="checkbox"/> Aparcamiento                         |
| <input type="checkbox"/> Calefacción        | <input type="checkbox"/> Mobiliario               | <input type="checkbox"/> Otros:                               |
|                                             |                                                   | <hr/>                                                         |
| <input type="checkbox"/> Aire acondicionado | <input type="checkbox"/> Herramientas             | <input type="checkbox"/>                                      |
| <input type="checkbox"/> Aseos              | <input type="checkbox"/> Maquinaria               |                                                               |
| <input type="checkbox"/> Duchas             | <input type="checkbox"/> Equipamiento profesional |                                                               |

**Servicios o consumos que se abonarán aparte:**

---

## 7. Equipamiento y maquinaria

Cuando el espacio incluya herramientas, maquinaria o equipamiento profesional, se identificará en un inventario anexo.

LA PARTE USUARIA se compromete a utilizar dichos elementos de acuerdo con su finalidad y siguiendo las instrucciones de uso y seguridad correspondientes.

Cuando sea necesario disponer de formación, autorización o experiencia específica para utilizar determinada maquinaria, LA PARTE USUARIA declara disponer de ella o se compromete a no utilizar dicho equipo hasta cumplir los requisitos necesarios.

Los daños ocasionados por un uso negligente, incorrecto o contrario a las instrucciones podrán ser responsabilidad de LA PARTE USUARIA, de acuerdo con la legislación aplicable y las circunstancias concretas.

## 8. Acceso al espacio

**LA PARTE USUARIA tendrá acceso al espacio durante los siguientes días y horarios:**

---

**Elementos de acceso entregados (llaves, tarjetas, mandos, códigos u otros):**

---

LA PARTE USUARIA se compromete a no facilitar dichos medios de acceso a terceras personas sin autorización. A la finalización del acuerdo deberá devolver todos los medios de acceso recibidos.

## 9. Clientes, visitas y terceras personas

LA PARTE USUARIA podrá recibir clientes o colaboradores en el espacio:

☐ Sí

☐ No

☐ Sí, previa autorización

☐

**Condiciones:**

---

LA PARTE USUARIA será responsable de que sus clientes, colaboradores o invitados respeten las normas de utilización y convivencia del establecimiento.

## **10. Uso de las zonas comunes**

Cuando existan zonas comunes, ambas partes se comprometen a utilizarlas de forma responsable.

**Se consideran zonas comunes, cuando proceda:**

---

Las zonas comunes deberán mantenerse en condiciones adecuadas de orden, limpieza y respeto hacia los demás usuarios.

## **11. Limpieza y orden**

Salvo pacto expreso, cada cual limpia lo que ensucia: cada parte será responsable de mantener en condiciones adecuadas de limpieza y orden las zonas, el mobiliario y el material que utilice.

**Pacto expreso sobre limpieza, si lo hay (alcance y a cargo de quién):**

---

Los residuos derivados de actividades especiales, productos, materiales o procesos que requieran un tratamiento específico serán responsabilidad de quien los genere, salvo pacto distinto.

## **12. Actividad profesional y licencias**

LA PARTE USUARIA declara que la actividad que pretende desarrollar es la indicada en este acuerdo y que cumplirá las obligaciones legales, administrativas, fiscales, profesionales y sectoriales que le correspondan.

LA PARTE USUARIA será responsable de obtener, mantener y cumplir las autorizaciones, licencias, registros o requisitos que resulten exigibles para su actividad.

La existencia de un espacio disponible no implica por sí misma que cualquier actividad pueda desarrollarse legalmente en él. Antes de comenzar la actividad, ambas partes deberán comprobar, cuando corresponda, la compatibilidad de la actividad con las características y autorizaciones del establecimiento.

### 13. Seguros y responsabilidad

Cada parte será responsable de sus propias obligaciones y de los daños que pueda causar por actuación negligente o incumplimiento de sus obligaciones, de acuerdo con la legislación aplicable.

LA PARTE USUARIA manifiesta que:

- ☐ Dispone de seguro de responsabilidad civil.
- ☐ No dispone actualmente de seguro de responsabilidad civil.
- ☐ No resulta aplicable a la actividad desarrollada.

Cuando por las características de la actividad sea recomendable u obligatorio disponer de seguro, LA PARTE USUARIA se compromete a mantenerlo durante la vigencia del acuerdo.

### 14. Confidencialidad y privacidad

Las partes se comprometen a respetar la confidencialidad de la información profesional, comercial y personal a la que puedan tener acceso como consecuencia de compartir el espacio.

No se podrán fotografiar, grabar, copiar, divulgar o utilizar documentos, datos, conversaciones, información de clientes, procesos de trabajo o información comercial de la otra parte sin autorización.

### 15. Protección de datos

Cada parte es responsable del tratamiento de los datos personales de sus propios clientes, proveedores y colaboradores, y cumplirá la normativa de protección de datos que le resulte aplicable.

Compartir el espacio no autoriza a ninguna de las partes a acceder, consultar o utilizar los datos personales, ficheros, agendas o sistemas de la otra. Cuando por la naturaleza de la actividad una parte deba acceder a datos de la otra, se documentará por escrito y conforme a la normativa vigente.

Los datos de las partes recogidos en este acuerdo se utilizarán únicamente para su gestión y cumplimiento.

### 16. Normas de convivencia

Las partes acuerdan respetar las siguientes normas básicas:

1. Respetar el espacio de trabajo de la otra parte.
2. Cumplir los horarios establecidos.
3. Mantener el orden y la limpieza.
4. Cuidar las instalaciones y el equipamiento.
5. Evitar ruidos o actividades que interfieran injustificadamente en el trabajo de los demás.
6. Respetar la privacidad y confidencialidad.
7. No utilizar clientes, información o recursos de la otra parte sin autorización.
8. No realizar actividades diferentes de las autorizadas.
9. Comunicar cualquier avería, daño o incidencia.

10. Cumplir las normas de seguridad del establecimiento.

**Normas adicionales acordadas:**

---

## **17. Prohibiciones**

Salvo autorización expresa y siempre dentro de la legalidad, LA PARTE USUARIA no podrá:

- Ceder a terceros el uso del espacio.
- Permitir que otras personas desarrollen actividades en el espacio utilizando sus derechos.
- Realizar actividades distintas de las acordadas.
- Manipular instalaciones que no estén bajo su responsabilidad.
- Realizar obras o modificaciones sin autorización.
- Almacenar productos peligrosos o prohibidos.
- Utilizar maquinaria para la que no esté autorizada o capacitada.
- Generar molestias graves o reiteradas a otros usuarios.
- Utilizar el espacio para actividades ilegales.

## **18. Obras y modificaciones**

LA PARTE USUARIA no podrá realizar obras, instalaciones, modificaciones, perforaciones, cambios de distribución o actuaciones similares sin autorización previa de LA PARTE OFERENTE.

Cuando sea necesario obtener autorización administrativa, licencia o permiso adicional, será responsabilidad de la parte a quien legalmente corresponda.

## **19. Daños y averías**

Cualquier avería, deterioro o daño detectado deberá comunicarse lo antes posible.

La responsabilidad económica se determinará atendiendo a la causa del daño, el uso realizado, las obligaciones asumidas por las partes y la legislación aplicable.

No se considerará responsabilidad de LA PARTE USUARIA el desgaste normal derivado del uso correcto de las instalaciones.

## **20. Terminación del acuerdo**

El acuerdo podrá finalizar por:

- a) Llegada de la fecha de finalización pactada.
- b) Acuerdo entre ambas partes.
- c) Incumplimiento de las obligaciones pactadas.

- d) Impago de las cantidades acordadas.
- e) Uso del espacio para una actividad no autorizada.
- f) Utilización contraria a la ley o a las normas de seguridad.
- g) Cualquier otra causa legalmente aplicable.

**Preaviso pactado para la terminación voluntaria:** \_\_\_\_\_ días.

La comunicación de la terminación se realizará mediante:

- |                                               |                                            |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Correo electrónico   | <input type="checkbox"/> Burofax           |
| <input type="checkbox"/> Comunicación escrita | <input type="checkbox"/> Otro medio: _____ |

## 21. Devolución del espacio

A la finalización del acuerdo, LA PARTE USUARIA deberá devolver el espacio en condiciones adecuadas de conservación y limpieza, teniendo en cuenta el desgaste normal derivado de un uso correcto.

Deberá devolver asimismo las llaves, tarjetas, mandos, códigos u otros medios de acceso facilitados. Los bienes personales, materiales y herramientas de LA PARTE USUARIA deberán retirarse, salvo pacto distinto.

## 22. Inventario y estado del espacio

Las partes podrán incorporar como ANEXO I un inventario de mobiliario, herramientas, maquinaria y equipamiento existente, así como fotografías del estado del espacio y del equipamiento en el momento de comenzar el acuerdo. Dicho inventario y documentación formarán parte del presente acuerdo.

## 23. Modificaciones del acuerdo

Cualquier modificación de las condiciones económicas, horarios, espacio utilizado, servicios incluidos o cualquier otra condición esencial deberá quedar reflejada por escrito y ser aceptada por ambas partes.

## 24. Naturaleza y adaptación jurídica

Las partes reconocen que el presente documento constituye un modelo general de acuerdo para regular una relación de uso compartido de un espacio profesional.

La denominación de «espacio compartido» no determina por sí sola la naturaleza jurídica de la relación. Dependiendo de las condiciones reales pactadas, la relación podrá quedar sometida a las normas correspondientes a un arrendamiento, cesión de uso, subarriendo, prestación de servicios u otra figura jurídica.

Cuando LA PARTE OFERENTE no sea propietaria del inmueble sino arrendataria, deberá comprobar previamente que el contrato principal y la legislación aplicable permiten la utilización compartida, subarriendo o cesión que se pretende realizar. En los arrendamientos para uso distinto de vivienda, la Ley de Arrendamientos Urbanos contiene reglas específicas sobre cesión y subarriendo.

Por ello, cuando existan circunstancias especiales, inversiones importantes, maquinaria, actividades reguladas, subarriendo, cesión de espacios o compromisos de larga duración, se recomienda revisar el acuerdo con un profesional jurídico.

## 25. Comunicaciones

A efectos de comunicaciones entre las partes, se utilizarán los siguientes datos:

### Parte oferente

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Domicilio: \_\_\_\_\_

### Parte usuaria

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Domicilio: \_\_\_\_\_

Cualquier cambio en estos datos deberá ser comunicado.

## 26. Legislación aplicable

El presente acuerdo se registrá por la legislación española que resulte aplicable atendiendo a su naturaleza y contenido.

Las partes procurarán resolver de buena fe cualquier discrepancia que pueda surgir durante la relación. En caso de conflicto, serán competentes los órganos que correspondan conforme a la legislación aplicable.

## 27. Aceptación

Leído el presente acuerdo y comprendido su contenido, ambas partes manifiestan su conformidad con las condiciones pactadas y lo firman por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.

Lugar: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

### LA PARTE OFERENTE

Nombre: \_\_\_\_\_

DNI / NIF / CIF: \_\_\_\_\_

Firma:

### LA PARTE USUARIA

Nombre: \_\_\_\_\_

DNI / NIF / CIF: \_\_\_\_\_

Firma:

## Inventario y estado del espacio

Espacio objeto del acuerdo:

---

Mobiliario:

---

Herramientas:

---

Maquinaria:

---

Equipamiento profesional:

---

Llaves / tarjetas / mandos entregados:

---

Estado general del espacio:

---

Observaciones:

---

Fotografías anexas: ☐ Sí ☐ No

**Firma del inventario**

LA PARTE OFERENTE

LA PARTE USUARIA

Firma: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

## MODELO ORIENTATIVO

*Documento de referencia para regular por escrito la utilización de un espacio dentro de un negocio en marcha.*

### Aviso importante

Este documento es un modelo general de referencia elaborado para facilitar la formalización de acuerdos de espacio compartido. No sustituye el asesoramiento jurídico, fiscal, laboral, administrativo o sectorial que pueda resultar necesario en cada caso.

Antes de firmarlo, las partes deben comprobar que la actividad que se pretende desarrollar puede realizarse legalmente en el espacio y que la persona que ofrece el espacio tiene derecho a ponerlo a disposición de terceros.

Cuando el acuerdo pueda constituir un arrendamiento, subarriendo, cesión de uso u otra relación jurídica específica, conviene adaptar el documento a las circunstancias concretas y revisarlo con un profesional.

*Modelo orientativo publicado por [tratosynegocios.es](https://tratosynegocios.es) · Versión 1 · Septiembre de 2026. No constituye asesoramiento jurídico.*