

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA ALMACENAJE QUE CELEBRAN EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO EN LOS TERMINOS DE ESTE PROEMIO Y DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS CONTENIDAS EN EL ANEXO 1 QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO (EN ADELANTE EL "CONTRATO").

PROEMIO

EL ARRENDADOR		FECHA DE INICIO: 02/03/2020	
ARRENDADOR:	PROMOTORA ASCENCIO SAPI DE CV	RFC:	PAS151123
REPRESENTANTE LEGAL:	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	TELEFONO:	o
DOMICILIO:	Av. Hidalgo 414, col. Merced, Toluca Estado de México		
ESPACIO PARA ALMACENAJE		RENTA	
BODEGA ASIGNADA:	C	RENTA MENSUAL SIN IVA:	\$ xxxx
ESPACIO ARRENDADO:		RENTA MENSUAL CON IVA:	\$xxxx
TIPO:	Sótano	MESES POR ANTICIPADO:	1
Banco BX+ cuenta: xxxxxxxx		PAGADO HASTA:	xxxxx
Clave: ##### Referencia XXX		RENTA PARCIAL CON IVA:	\$xxxxx

EL ARRENDADOR		FECHA DE INICIO:	
ARRENDADOR:	PROMOTORA ASCENSIO SAPI DE CV	RFC:	PAS151123GR
REPRESENTANTE LEGAL:		TELEFONO:	
DOMICILIO:	Av. Hidalgo 414, col. Merced, Toluca Estado de México		
ESPACIO PARA ALMACENAJE		RENTA	
BODEGA ASIGNADA:		RENTA MENSUAL SIN IVA:	\$
ESPACIO ARRENDADO:		RENTA MENSUAL CON IVA:	\$
TIPO:	Sótano	MESES POR ANTICIPADO:	
		PAGADO HASTA:	
		RENTA PARCIAL CON IVA:	

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

EL ARRENDATARIO			
ARRENDATARIO:	JOSE ANTONIO ZEPEDA SANCHEZ	RFC:	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
REPRESENTANTE LEGAL:	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	CONTACTO COMERCIAL:	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
DOMICILIO			
CALLE Y NÚMERO:			Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
COLONIA:		CIUDAD:	
DELEGACIÓN:		ESTADO:	
TELÉFONO:	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	CELULAR:	
CORREO ELECTRÓNICO:	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	VALOR MÁXIMO DE LOS BIENES ASEGURADOS	Elija un elemento.
GIRO COMERCIAL:	PARTICULAR	¿AUTORIZA CARGO AUTOMÁTICO A TARJETA DE CREDITO?	Elija un elemento.
GARANTIAS			
PAGARÉ:	Elija un elemento.	DEPÓSITO:	Elija un elemento.

CLAUSULAS			
ANEXO		DOCUMENTACIÓN LEGAL	
1. Declaraciones y cláusulas del contrato de arrendamiento		1.Escritura constitutiva	Elija un elemento.
2. Seguro	Elija un elemento.	2.Poder notarial del representante legal	Elija un elemento.
3. Personas autorizadas	Elija un elemento.	3.Identificación oficial del representante legal	Elija un elemento.
4. Carta de autorización cargo automático a tarjeta de crédito	Elija un elemento.	4.Cédula de identificación fiscal expedida por el SAT	Elija un elemento.
5. Aviso de privacidad	Elija un elemento.	5.Comprobante de domicilio	Elija un elemento.
OTROS	Elija un elemento.	OTROS	Elija un elemento.

EL ARRENDADOR	TESTIGO	ARRENDATARIO	
NOMBRE Y FIRMA	NOMBRE Y FIRMA	NOMBRE Y FIRMA	HUELLA
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	

IMPORTANTE: Las declaraciones y cláusulas del presente contrato de arrendamiento se encuentran en el ANEXO 1, que forma parte integrante del mismo. RECIBI COPIA COMPLETA DE CONTRATO YANEXOS: _____.

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

ANEXO 1 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA ALMACENAJE QUE CELEBRAN EL “ARRENDADOR” Y EL “ARRENDATARIO” CUYOS DATOS E INFORMACIÓN HAN QUEDADO ASENTADOS EN EL PROEMIO, EN LOS TÉRMINOS DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara El “Arrendador”, a través de su Representante Legal:

- a) Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable legalmente constituida de conformidad con las leyes mexicanas según consta en la escritura pública indicada en el proemio del presente contrato.
- b) Que se dedica con propósito de especulación mercantil a dar en arrendamiento Espacios para Almacenaje de bienes localizados en el inmueble ubicado en la dirección que se menciona en el proemio del presente Contrato, (el “Inmueble”); espacios que da en arrendamiento a las personas físicas o morales que deseen almacenar bienes propios (“Espacios para Almacenaje”).
- c) Que es de su interés conceder en Arrendamiento un Espacio para Almacenaje al Arrendatario en el Inmueble, de la siguiente manera:
 - i. Durante el período de tiempo comprendido desde la Fecha de Firma del contrato de arrendamiento y mientras el Arrendatario cubra la renta mensual por el espacio en bodega asignada (“Período de Almacenaje en Bodega Asignada”), el arrendamiento del espacio será en una unidad de bodega de auto-almacenaje específica que se le asigna al Arrendatario según se describe en el proemio del Contrato, (el “Espacio en Bodega Asignada”).
 - ii. En los casos y supuestos específicos que se establecen en el presente Contrato, el arrendamiento del Espacio para Almacenaje será en las bodegas generales que el propio Arrendador tiene en el Inmueble como “Espacio en Bodega General” (“Período de Almacenaje en Bodega General”), en los términos del presente Contrato.
- d) Que su representante legal tiene las facultades y el poder suficiente para celebrar el presente Contrato en nombre y representación del Arrendador, personalidad que se acredita con el poder notarial referido en el proemio de este Contrato. e) Que no existe impedimento legal para otorgar en Arrendamiento el Espacio para Almacenaje descrito en las declaraciones que anteceden al Arrendatario y que no se requiere autorización, resolución o requerimiento adicional de ningún tipo, para que se celebre el presente instrumento. f) Que es su voluntad celebrar el presente Contrato para dar en Arrendamiento al Arrendatario, el Espacio para Almacenaje descrito en la declaración I c) que antecede, bajo los términos y condiciones de este Contrato.

II. Declara el “Arrendatario”, por derecho propio:

- a) Que es una Sociedad Mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes mexicanas mediante escritura pública número 39787 de fecha 9 de Noviembre de 2016, otorgada ante la fe del Notario Público número 235 de CIUDAD DE MEXICO; con domicilio en el inmueble marcado con el número 243 de la calle AV. PASEO DE LA REFORMA, colonia CUAUHTEMOC, Delegación CUAUHTEMOC, en CIUDAD DE MEXICO, MEXICO.
- b) Que el señor(a) RODRIGO MADARIAGA BARRILADO, tiene las facultades y el poder suficiente para celebrar el presente contrato en nombre y representación del Arrendador, en términos de la escritura pública número 48536 de fecha 11 de Marzo de 2011, otorgada ante la fe del Notario Público número 242 de CIUDAD DE MEXICO y que a la fecha de firma del presente Contrato no le han sido modificadas o revocadas de manera alguna;
- c) Que es su voluntad celebrar el presente Contrato, para recibir en Arrendamiento de parte del Arrendador, el Espacio para Almacenaje según quedó descrito en la declaración I (c) i) y ii) que antecede.
- d) Que declara conocer y aceptar el estado y condición en que se encuentra dicho Espacio para Almacenaje, manifestando bajo protesta de decir verdad y aceptando expresamente, que tanto por lo que respecta al Espacio en Bodega Asignada, como por el Espacio en Bodega General que le corresponda, única y exclusivamente lo destinará para almacenar bienes de su propiedad, posesión y bajo su estricta responsabilidad, mismos que son de procedencia lícita y que no proceden ni representan el producto de actividades ilícitas, y que tiene la capacidad legal y económica suficiente, para sujetarse a lo estipulado en el mismo, de conformidad con los términos y condiciones de este Contrato.

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

- e) Que es su voluntad celebrar el presente Contrato, con el motivo o fin determinante de la voluntad de recibir en Arrendamiento de parte del Arrendador, el Espacio para Almacenaje y el servicio bajo el concepto, modelo y administración de la marca PROMOTORA ASCENCIO, el que declara aceptar para efecto de la celebración del presente Contrato.
- f) El Arrendatario declara bajo protesta de decir verdad que a la fecha de firma del Contrato no tiene antecedentes penales, ni ha cometido ilícito alguno o actos contrarios a la ley, por lo que no se encuentra sujeto a investigación de ningún tipo que pudiera dar origen a una denuncia, querrela o procedimiento en su contra en razón de su persona o de los bienes que se almacenarán en el Espacio para Almacenaje que se le da en Arrendamiento.

III. Ambas partes declaran:

- a) Que el motivo determinante de su voluntad en la celebración del presente Contrato es el almacenaje de bienes muebles en el Espacio para Almacenaje, sea en Bodega Asignada o en Bodega General, bajo el entendido de que en el momento en que por cualquier razón, (i) no haya bienes almacenados en el Espacio para Almacenaje, (ii) exista cualquier incumplimiento del presente Contrato por parte del Arrendatario, (iii) y/o que no se haga el pago de la respectiva renta, este Contrato carecerá de objeto y se terminará 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 momento alguno se hayan encontrado viciadas sus voluntades para celebrar y llevar a cabo la firma del 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, quien toma en dicha calidad, el uso y goce temporal del Espacio para Almacenaje en el inmueble del Arrendador, según ha quedado descrito en la declaración I c) incisos i) y ii) que anteceden, 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, sea en Espacio en Bodega Asignada o Espacio en Bodega General, según se establece en este contrato. El Arrendatario recibe en Arrendamiento el Espacio para Almacenaje en el estado y condición en que se encuentra, dándose por recibido del mismo a su entera satisfacción, aceptando expresamente que el Espacio para Almacenaje arrendado se encuentra en buen estado para el uso, términos y condiciones pactados en este Contrato, 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 al “Espacio en Bodega Asignada” como por lo que correspondiere al “Espacio en Bodega General”; comprometiéndose a indemnizar al Arrendador o a cualquier otra persona que tenga derecho, por cualquier daño que se cause al Espacio para Almacenaje, sea en Bodega Asignada o en Bodega General y/o al Inmueble en donde se ubican dichos espacios, y/o a terceros arrendatarios o cualquier tercero, por cualquier tipo de reclamación incluida la que pudiera surgir por los bienes almacenados, sea por dolo, culpa, negligencia o impericia propios 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 en el caso del Espacio en Bodega Asignada, éste 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, y que el Espacio en Bodega General tampoco cuenta con ninguno de los anteriores, 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 en el Espacio para Almacenaje arrendado, sin contar con la autorización por escrito del Arrendador. El Arrendatario reconoce y acepta que cada Espacio en Bodega Asignada se encuentra delimitada e identificada y es responsabilidad del propio Arrendatario poner su propio candado o sistema de cerrado del Espacio en Bodega Asignada que arrienda, y reconoce que el Arrendador no tiene forma alguna de acceder a dicho espacio arrendado, salvo por lo estipulado en la cláusula decima del presente contrato, lo que reconoce expresamente. Las partes convienen que el Arrendatario será responsable único de aportar el candado para mantener cerrado el Espacio en

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

Bodega Asignada, y en su caso, la respectiva llave, así como de la clave de acceso al Inmueble que el Arrendador le asigne. Igualmente, quedará bajo la propia y exclusiva responsabilidad del Arrendatario cualquier autorización para que personas puedan acceder, introducir, almacenar, extraer y/ o depositar bienes en el Espacio para Almacenaje arrendado (las "Personas Autorizadas"), la 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. Igualmente, el Arrendatario en este acto autoriza a las Personas Autorizadas que haya designado para llevar a cabo los procedimientos en su nombre y representación a que se refieren las cláusulas Octava, Novena y Décima de este Contrato. 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 al Espacio para Almacenaje arrendado a que 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 éstas todos los accesos al Inmueble y al 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 todos las demás áreas comunes del Inmueble, en adelante las "Instalaciones Comunes del Inmueble"). Ambas 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 sea en Bodega Asignada o en Bodega General, bajo el entendido de que en el momento en que por cualquier razón dejen de existir o no haya bienes almacenados en el Espacio para Almacenaje y así se constate en los términos establecidos en este Contrato, y 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 en forma automática y definitiva, de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, bajo el pacto comisorio expreso que expresamente convienen las partes, por haberse agotado el objeto del Contrato, recuperando ipso facto el Arrendador la posesión del Espacio para Almacenaje, lo que así expresamente conviene el Arrendatario con el Arrendador. 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 le pretenda exigir el Arrendatario. Ambas partes manifiestan y acuerdan expresamente que el Arrendamiento del Espacio para Almacenaje y el servicio prestado se hacen bajo el concepto, modelo y administración de la marca PROMOTORA ASCENCIO. 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 para el Distrito Federal y de 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 en este mismo acto a 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 el Espacio para Almacenaje, tanto por lo que respecta al Espacio en Bodega Asignada, como al Espacio en Bodega General según corresponda, 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 donde 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 sobre el Inmueble, deslindados de toda responsabilidad por

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

cualquier razón derivado de lo anterior, así como de cualquier pérdida, robo, manejo, daño o similar, y de incluso la dación en pago pactada en la cláusula Décima del 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 de la procedencia, del cumplimiento de toda la normatividad aplicable sobre la condición, estancia, legitimidad, origen, internación temporal o definitiva al país y demás actividades que se lleven a cabo o que tengan 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 al 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 realice 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 cualesquier responsabilidad, gravámenes, compromisos u obligaciones de cualquier índole, multas, reclamaciones, acciones, litigios, costos, cargos y gastos que pudieran imponerse sobre el Espacio para Almacenaje, comprendiéndose el Espacio en Bodega Asignada y el Espacio en Bodega General que correspondan y el Inmueble en donde 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 en Bodega Asignada o el Espacio en Bodega General para expendio, taller, puesto de mercado, fábrica, industria, lugar para la producción o manufactura de bienes o mercaderías, tienda, compraventa de bienes, despacho, habitación o cualquier otro fin distinto del almacenaje de bienes propios de procedencia lícita del Arrendatario, por lo que el Arrendatario no podrá realizar acto alguno diverso del almacenaje referido, no pudiendo tampoco por sí mismo o por las personas que tengan acceso, a alojarse, dormir, pernoctar, habitar, ocupar, cocinar, consumir bebidas o alimentos, realizar fiestas o reuniones, practicar o tocar cualquier clase de instrumentos musicales, ni instalar, alojar para su uso u operar cualquier tipo de maquinaria, impartir o recibir clases, ni podrá recibir visitantes, pacientes o clientes en el Espacio para Almacenaje, sea en Bodega Asignada o en Bodega General que corresponda, ni mucho menos en el Inmueble en donde se encuentran dichos espacios. II).- Subarrendar, alquilar, ceder, traspasar, dar en comodato, gravar, compartir, permitir a terceros el uso o 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 más 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, aceite, 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 o de desperdicio, 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

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

vinculados con delitos. El Arrendatario reconoce lo anterior y manifiesta bajo protesta de decir verdad que está obligado a destinar el uso y goce del 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 o 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 dichas violaciones. Por lo anterior, en este acto, el Arrendatario se hace sabedor de las prohibiciones de las que es objeto establecidas en esta cláusula y asume toda la responsabilidad civil, penal y de cualquier otra naturaleza derivada de la violación a lo antes establecido y derivado de cualquier conducta que pueda conllevar la comisión cualquier delito o hecho ilícito realizado o sucedido dentro o fuera del Espacio para Almacenaje dado en Arrendamiento. Será causa de rescisión automática y definitiva del Arrendamiento de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, el sólo hecho de que el Espacio para Almacenaje dado en Arrendamiento objeto del presente instrumento sea 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 accedan al Espacio para Almacenaje arrendado respecto de 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 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, 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, limpios 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 acceda al Espacio para Almacenaje o a los patios de carga y descarga del Inmueble. (b).- Los daños que se causen a cualquier persona, incluyendo al Arrendador y al titular o dueño del Inmueble, sus accionistas, funcionarios, consejeros, factores, dependientes, abogados o 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, flamables o de similar naturaleza, o por violación a la reglamentación sobre protección ambiental o de medio ambiente, o por contaminación. Todos los arreglos y reparaciones que requiera 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 esa razón, obligándose a sacar a paz y a salvo al Arrendador por los conceptos antes señalados, reembolsando al Arrendador cualquier erogación que se tuviere que realizar el, así como por los daños o perjuicios que se ocasione. En caso que el Arrendatario por cualquier razón no los repare ni cubra las erogaciones que correspondan, 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 encuentren 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, demérito, deterioro, daño, siniestro, desaparición, embargo, incautación, deterioro, aseguramiento o similar en relación a los bienes en el Espacio arrendado; 4. El cumplimiento de todas las leyes, ordenamientos, normatividad, reglamentos y bandos que sean aplicables respecto de los bienes contenidos en el espacio arrendado y las actividades que el Arrendatario realice respecto de los mismos; 5. La contratación de un seguro por los daños, pérdida o robo que puedan sufrir los bienes contenidos en el espacio arrendado. 6. Los demás conceptos establecidos en el presente Contrato.

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

Por lo que el Arrendador no se hace responsable por dichos conceptos, por lo que en este acto el Arrendatario libera al Arrendador o quien 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, sus cesionarios, herederos, causahabientes o a quien sus derechos represente, por concepto de renta del Espacio para Almacenaje, en la forma y términos estipulados en la Cláusula Cuarta de este Contrato, la cantidad que a continuación se indica, la cual incluye el Impuesto al Valor Agregado, con sujeción al incremento pactado en el inciso d) de esta Cláusula Tercera: a).- Por el Espacio para Almacenaje en Bodega Asignada, la cantidad que se indica en el Proemio del presente Contrato, que será pagada mensualmente, con sujeción al incremento pactado en el inciso d) de esta cláusula, siendo forzoso el pago de esta renta desde la Fecha de Inicio y durante todo el período de almacenaje en bodega asignada, aún y cuando no se use dicho espacio en su totalidad o no sea por mes completo. b).- En este acto el Arrendatario paga al Arrendador la cantidad de que se indica en el proemio del presente Contrato, por el período comprendido de la fecha de firma de este Contrato al último día de ese mismo mes, por concepto de renta parcial inicial del Arrendamiento; c).- A la firma del presente Contrato, el Arrendatario paga al Arrendador la cantidad de que se indica en el proemio del presente Contrato, por concepto de renta anticipada correspondiente a un mes completo de renta por el Espacio para Almacenaje correspondiente a Bodega Asignada. d).- Ambas partes acuerdan que la renta mensual se incrementará automáticamente semestralmente, multiplicando el importe de la renta mensual vigente en el sexto mes del semestre correspondiente, por el factor en que haya aumentado el Índice Nacional General de Precios al Consumidor (INPC) en los seis meses del semestre, más 5.0 puntos porcentuales, según publicación del Banco de México en el Diario Oficial de la Federación o en su página correspondiente en Internet (www.banxico.org.mx), publicaciones que la Arrendataria 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 meses adelantados que incluya el impuesto al valor agregado correspondiente, dentro de los 5 (cinco) primeros días hábiles de cada mes, sin necesidad de gestiones o avisos de cobro, ya sea mediante (i) transferencia bancaria o depósito referenciado en la cuenta bancaria del Arrendador, la cual se indica en el proemio del presente Contrato; (ii) cheque que se recibirá salvo buen cobro y que en caso de no ser pagado por falta de fondos suficientes o por otras causas imputables al Arrendatario, este último está de acuerdo en que cubrir al Arrendador el 20% (veinte por ciento) 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; o (iii) cargos mensuales automáticos recurrentes a la tarjeta de crédito del Arrendatario según datos proporcionados en el proemio del presente contrato por el Arrendatario, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad que autoriza al Arrendador a realizar los cargos mensuales correspondientes en dicha tarjeta o en la tarjeta que por renovación, reposición, por robo o extravío, le haya asignado el Banco emisor. En todos los casos, el Arrendatario deberá confirmar al Arrendador el pago realizado, lo que deberá de realizar vía facsimilar o por correo electrónico. Las partes acuerdan que en ningún momento se aceptará el pago en efectivo. Esta autorización estará vigente mientras el Arrendatario se mantenga arrendando el Espacio para Almacenaje y no se revoque dicha autorización por escrito, lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no hará mientras no otorgue al Arrendador otro medio equivalente, para el cobro de renta en diversa tarjeta de crédito. Esta autorización no exime al Arrendatario del pago de las rentas mensuales y demás obligaciones contractuales, por lo que, en caso de que el cobro mensual no sea autorizado por el Banco emisor de la tarjeta de crédito y por cualquier razón no se pueda realizar dicho cargo, ésta situación será informada al Arrendatario vía telefónica, quien está obligado a pagar la renta del mes que corresponda en el domicilio del Arrendatario de inmediato. En caso de que el Arrendatario ya no desee que se realicen cargos automáticos a su tarjeta de crédito deberá acudir directamente a la dirección a la cual hace mención el proemio del presente contrato, a firmar la cancelación para que esta surta efectos, así como realizar el pago correspondiente ya sea con tarjeta de crédito, débito o cheque. Las partes convienen que en caso de mora en el pago de la renta, por cualquier razón o motivo, el Arrendatario se obliga a pagar al Arrendador, además de dicha renta que está obligado a pagar, un interés moratorio a una tasa equivalente al 10% (diez por ciento) mensual, por cada mes o fracción del mismo que se retrase en el cumplimiento de su obligación de pago de la renta, sin perjuicio del derecho de rescisión que tiene el Arrendador. El Arrendatario autoriza al Arrendador a realizar dichos cargos de intereses en su tarjeta de crédito, siempre y cuando

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

se tenga autorizado el cargo automático a la misma. Ambas partes convienen que todo pago que efectúe el Arrendatario, será aplicado bajo el siguiente orden: primeramente al pago del interés moratorio pactado en esta cláusula sobre cualquier cantidad adeudada al Arrendador, seguidamente al pago de la pena convencional derivada por la falta de pago de la renta y cualquier otra cantidad que adeude el Arrendatario derivada de esta relación contractual y su remanente servirá para cubrir el pago de la renta adeudada de meses anteriores y del mes que corresponda, incluidos los incrementos de la renta correspondientes. El hecho de que el Arrendador, por propia voluntad y en forma enteramente discrecional, pudiera llegar a aceptar pagos parciales de renta o en fechas diversas a las estipuladas, no implica novación del presente Contrato y/o condonación de ningún tipo de pago o incrementos de renta, existiendo siempre la obligación del Arrendatario de hacer los pagos vigentes en las fechas convenidas. 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 reparaciones que el Arrendador haga o deje de hacer, siendo que el Arrendatario pagará la renta íntegramente en la fecha, forma y términos convenidos en este Contrato, renunciando a cualquier beneficio que le conceda el Código Civil aplicable. El Arrendatario expresamente autoriza y confiere plenas facultades al Arrendador, para que: (i) realice búsquedas e investigaciones de su historial crediticio ante la Sociedad de Información Crediticia **BURÓ DE CRÉDITO** (Trans Unión de México, S. A. S.I.C.) o de cualquier otra entidad que tenga información crediticia del Arrendatario; y (ii) en el caso de que incurra en mora en el pago de dos o más rentas, el Arrendador notifique de dicho incumplimiento a la Sociedad de Información Crediticia **BURÓ DE CRÉDITO** (Trans Unión de México, S. A. S.I.C.), a efecto de que el incumplimiento se refleje en los Reportes de Crédito Especial que emite dicho BURÓ DE CRÉDITO y en cualquier otro medio que el mismo determine, sin que exista responsabilidad para el Arrendador. El Arrendatario declara, manifiesta y reconoce expresamente que los recursos económicos utilizados para el pago de la renta, intereses moratorios, penas convencionales y demás accesorios y su obtención, son de procedencia lícita y que no se originan de actividades ilícitas ni son producto de delito alguno o relacionados o vinculados con delitos o actividades ilícitas. Asimismo declara el Arrendatario que dichos recursos se obtienen de conformidad con las leyes aplicables y las buenas costumbres, por lo que el Arrendatario libera al Arrendador de cualquier responsabilidad por los conceptos señalados anteriormente, asumiendo las consecuencias legales de contravenir lo declarado en este párrafo y obligándose a sacar en paz y a salvo al Arrendador de cualquier procedimiento, reclamación, denuncia o juicio por los conceptos anteriores. El Arrendatario reconoce y acepta expresamente que por cuestiones de seguridad y con el propósito de prevenir la comisión de ilícitos, el horario en los que tendrá acceso a las Instalaciones Comunes del Inmueble para el uso del Espacio para Almacenaje arrendado será de las 6:00 horas a las 22:00 horas de lunes a sábado y de las 7:00 horas a las 18:00 horas el domingo. El Arrendatario reconoce y acepta expresamente que para tener acceso a las Instalaciones Comunes del Inmueble y poder hacer uso del espacio arrendado fuera del horario anteriormente establecido, el Arrendatario deberá avisar y presentar al Arrendador, con un mínimo de 1 (un) día hábil de anticipación, la siguiente documentación: a) identificación con foto del Arrendatario o de la Persona Autorizada o Personas Autorizadas que se desea tenga acceso fuera de los horarios previamente mencionados; b) Datos de los vehículos con los que se ingresará a las patios de carga y descarga del Inmueble, incluyendo marca, modelo y número de placas de circulación; c) cualquier otro documento o dato adicional que resultaren necesarios o convenientes a juicio del Arrendador. El Arrendatario reconoce y acepta expresamente que dicha información y documentación podrá ser puesta a disposición de las autoridades correspondientes a efecto de verificar su autenticidad y legalidad. El Arrendatario reconoce y acepta expresamente en este acto que en caso de que incurra en incumplimiento o mora en el pago de la renta de cuando menos un mes, sólo tendrá derecho de ingresar a las Instalaciones Comunes del Inmueble. para acceso al Espacio para Almacenaje arrendado de Lunes a Viernes a partir de las 12:00 horas hasta las 14:00 horas, sin incluir Sábados, Domingos, ni días festivos señalados por ley. Sin embargo, el Arrendatario no tendrá derecho de usar la infraestructura dentro del Inmueble, tales como estacionamientos, áreas de maniobra, montacargas, plataformas, elevadores y cualquier artículo de carga. Aceptando además, que tendrá que acudir primeramente a las oficinas de la administración del Arrendador para revisión del estado de arrendamiento del Espacio para Almacenaje y la terminación del mismo, de no actualizarse en los pagos de la renta a su cargo. Las partes reconocen que todos los descuentos, ofertas y/o promociones aplicables al momento de la celebración del presente Contrato tienen por objeto y solo estarán vigentes en tanto el Arrendatario cumpla puntual y oportunamente con el pago de la renta. Por ello, el Arrendatario reconoce y acepta expresamente, que en caso de incurrir en incumplimiento, mora o retraso en el pago de la renta de cuando menos un mes, o de cualquier accesorio o cualquier otra cantidad que adeude al Arrendador, perderá automáticamente el derecho de

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

gozar de los beneficios de dichos descuentos, ofertas y/o promociones, ya que es un requisito sine qua non de dichos beneficios es que el Arrendatario se encuentre al corriente en el pago de las rentas y demás obligaciones a su cargo y que no incurra en mora.

QUINTA. - PLAZO DE DURACIÓN. El plazo de duración del Arrendamiento materia de este Contrato será por mes calendario a partir de la Fecha de Inicio, independientemente del período parcial inicial comprendido del día del mes de firma del Contrato al último día de ese mismo mes, obligándose a pagar la renta mensual en términos de la cláusula tercera y cuarta anteriores. El arrendamiento será: i) Durante el "Período de Almacenaje en Bodega Asignada" el Arrendatario tiene derecho al arrendamiento por mes en el Espacio para Almacenaje en Bodega Asignada, correspondiente a la unidad de bodega de auto-almacenaje específica que se asigne en términos de la declaración I (c) (i) de este Contrato y que se prorrogará mensualmente con el consentimiento del Arrendador, siempre y cuando el Arrendatario pague dentro de los cinco días siguientes al inicio del mes correspondiente el monto de la renta mensual estipulada en este Contrato para el Espacio para Almacenaje en Bodega Asignada conforme al inciso a) de la Cláusula Tercera anterior, teniendo como plazo máximo el Espacio para Almacenaje en Bodega Asignada de 4 (cuatro) años a partir de la Fecha de Inicio del mismo, por lo que el presente Contrato no se entenderá como indefinido. Lo que deberá hacer mes con mes sucesivamente, manteniéndose la obligación del Arrendatario en todo mes de pagar la renta. En caso de no actualizarse dicha prórroga o ampliación mensual del Período de Almacenaje en Bodega Asignada y no realizarse el pago de la renta para el mes inmediato posterior correspondiente dentro de los primeros cinco días de dicho mes, el Arrendatario acepta que desocupa el Espacio en Bodega Asignada y lo entrega material y jurídicamente al Arrendador, para que a opción del Arrendador: i) se termine el Arrendamiento de Espacio para Almacenaje en términos de las Cláusulas Novena y Décima del mismo, donde el Arrendatario acepta dar en pago a favor del Arrendador los bienes que se encuentren almacenados, por falta 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 derecho acción que ejercer en contra del Arrendador o de quien tenga derecho respecto del Inmueble; o ii) se realice el cambio de Espacio para Almacenaje de Bodega Asignada a Bodega General, de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Octava de este Contrato, iniciándose con ello el Período de Almacenaje en Bodega General. En todo caso el Arrendador entrará ipso facto en posesión material y jurídica del Espacio en Bodega Asignada, sin responsabilidad alguna para el mismo. ii) Durante el "Período de Almacenaje en Bodega General", el Arrendatario tendrá derecho al arrendamiento por un mes en el Espacio para Almacenaje en Bodega General en términos de la declaración I (c) (ii) de este Contrato, por un plazo de duración de un mes contado a partir de la terminación del arrendamiento en Espacio para Almacenaje en Bodega Asignada, a cuyo término se vence el arrendamiento del Espacio para Almacenaje de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y por el que el Arrendatario está obligado a desocupar y entregar este espacio al Arrendador en forma total y definitiva, sin derecho a prórroga alguna del Arrendamiento. En caso de que el Arrendatario no lleve a cabo dicha desocupación y entrega correspondiente, éste acepta la dación en pago a favor del Arrendador, estipulada en la cláusula Décima de este Contrato, respecto de los bienes que se encuentren almacenados, por falta 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 derecho acción que ejercer 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 existan bienes almacenados en el Espacio para Almacenaje arrendado, carece entonces de objeto el presente Contrato, por lo que el 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, ya sea el Espacio en Bodega Asignada o el Espacio en Bodega General, después de que haya vencido el plazo forzoso mensual, sin que haya prórroga o ampliación del Período de Almacenaje en términos de la presente cláusula, 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 Arrendador el Espacio para Almacenaje arrendado al término del plazo y no haber pagado la renta correspondiente a los meses en los que continua almacenando bienes en el Espacio

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

para Almacenaje, el Arrendatario se obliga a pagar al Arrendador , además de la renta aplicable, los intereses moratorios establecidos en la cláusula cuarta, párrafo segundo, del presente Contrato, por cada mes que transcurra y continúe almacenando bienes en el Espacio para Almacenaje sin que exista 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.

SEXTA.- PAGARÉ. El Arrendatario, a la firma del presente Contrato, entrega al Arrendador un pagaré a su favor, por la cantidad que se indica en el proemio del presente Contrato. El pagaré de referencia es entregado al Arrendador como garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario en el presente Contrato, por lo que, si el Arrendatario incumple en pagar la renta y cualquier otra obligación de pago a que esté obligado conforme al presente Contrato, el Arrendador está facultado para exigir el pago del importe del pagaré, intereses y gastos accesorios en ejercicio de la acción cambiaria en los términos de ley, sin necesidad de reconocimiento previo de la firma o del contenido del pagaré y sin necesidad de protesto. Al vencimiento de la vigencia del presente Contrato, y con posterioridad a que el Arrendatario haya pagado todas las rentas generadas y cumplidas todas sus demás obligaciones, desocupado y entregado al Arrendador el Espacio para Almacenaje arrendado, de conformidad con lo estipulado en este Contrato, el Arrendador devolverá al Arrendatario el pagaré dado en garantía, para su cancelación.

SÉPTIMA.- DEPÓSITO EN GARANTÍA. El Arrendatario entrega al Arrendador en la fecha de firma del presente Contrato, la cantidad que se indica en el proemio del presente Contrato, en calidad de depósito, para garantizar el pago de las reparaciones o reposiciones ocasionadas por los posibles daños al Espacio para Almacenaje arrendado, a las Instalaciones Generales Comunes del Inmueble en donde se encuentra el mismo, sin perjuicio del derecho del Arrendador de ejercitar 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 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 y/o (ii) el Arrendador podrá mantener en depósito en garantía los objetos y bienes que el Arrendatario tenga dentro del Espacio para Almacenaje. Si el Arrendador usare todo o parte del depósito en garantía para reparar el daño, el Arrendador entregará al Arrendatario la factura o CFDI derivada de las reparaciones, la cual deberá corresponder a la cantidad del depósito en garantía utilizado por el Arrendador para la reparación, y el Arrendatario deberá, dentro de los siguientes cinco días a la fecha de la solicitud por escrito por parte del Arrendador , entregar en efectivo a éste último, una cantidad suficiente para reconstituir 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, y los mismos no sean suficientes para cubrir los montos adeudados o las reparaciones correspondientes al Espacio para Almacenaje arrendado o a las Instalaciones Generales Comunes del Inmueble en que éste se encuentra. Al término del Arrendamiento, el Arrendador devolverá el depósito en garantía al Arrendatario, en el momento en que, a su entera satisfacción, tome posesión del Espacio para Almacenaje arrendado y no exista necesidad de hacer reparación alguna al Espacio para Almacenaje arrendado o al Inmueble en que éste se encuentra.

OCTAVA.- PROCEDIMIENTO DE CAMBIO DEL ESPACIO PARA ALMACENAJE DEL ESPACIO EN BODEGA ASIGNADA AL ESPACIO EN BODEGA GENERAL. Para el caso de que el Arrendatario no prorrogue o amplíe el Periodo de Almacenaje en Bodega Asignada, pagando el monto de la renta dentro de los primeros cinco días siguientes al inicio del mes inmediato siguiente al mes correspondiente, ambas partes expresamente acuerdan que el Arrendador podrá dar por terminado de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial el presente Contrato, en términos de la Cláusula Novena, y/o podrá llevarse a cabo el procedimiento que se describe a continuación, para cambiar el Espacio para Almacenaje arrendado de Espacio en Bodega Asignada a Espacio en Bodega General a que se refiere la Cláusula Quinta que antecede, quedando desocupado el Espacio en Bodega Asignada y entregando al Arrendador la posesión material y jurídica de la misma, pasándose los bienes del Arrendatario al Espacio en Bodega General que se ubica en el mismo inmueble o en cualquier otra sucursal, de la siguiente manera: i) Al vencimiento del Periodo de Almacenaje en Bodega Asignada y

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

no existiendo prórroga convenida por escrito a dicho período, el Arrendador dará aviso al Arrendatario y le otorga poderes suficientes y autoriza expresamente al Arrendador en este mismo acto, a realizar el cambio y muda de los bienes que se encuentren almacenados en el Espacio en Bodega Asignada al Espacio para Almacenaje en Bodega General, realizando una descripción general de los bienes objeto de la muda. A partir de la fecha de referencia, salvo para efecto de retirar en forma definitiva sus bienes almacenados y dar por terminado en forma definitiva el presente Arrendamiento en forma voluntaria, el acceso al Espacio en Bodega General estará sujeto a los horarios y formas permitidos de acceso de acuerdo a la cláusula cuarta del Contrato. ii) El Arrendatario bajo protesta de decir verdad, expresamente instruye y autoriza al Arrendador o a la persona que éste último designe, otorgándoles por este medio mandato irrevocable tan amplio como en derecho proceda y sea necesario, que podrán ejercitar ante toda clase de personas físicas y morales y ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, sean municipales, estatales y federales o de cualquier otra índole, estando facultado en forma expresa para encomendar a un tercero el desempeño del mandato otorgado, delegar y sustituir el mandato y facultades que se le otorgan, sin responsabilidad, para que en nombre y representación del Arrendatario, mude todos los bienes almacenados en el Espacio en Bodega Asignada al Espacio en Bodega General y realizando una descripción general de los bienes que ahí se encuentren, dejando vacío y desocupado el Espacio en Bodega Asignada y entregándolo al Arrendador material y jurídicamente. Asimismo el mandatario podrá llevar a cabo cualquier gestión o acto que se requiera para llevar a cabo el cumplimiento cabal o ejecución del presente Contrato. El Arrendatario desde ahora deslinda de toda responsabilidad al Arrendador o al tercero a quien éste designe y le encomiende el desempeño del mandato y ejercicio de las facultades anteriores o a quien se los delegue o sustituya, por el ejercicio del mandato antes conferido, deslindándolos de cualquier pérdida, robo, desaparición o evento similar respecto de los bienes en almacenaje, se consideren o no abandonados, no reservándose derecho o acción que ejercer en contra del Arrendador ni del tercero a quien se le encomiende el ejercicio del mandato por todo lo anterior y por la realización de cualquier acto relacionado con el ejercicio del mandato. Este mandato se otorga como condición esencial del presente Contrato a cargo del Arrendatario y constituye un medio esencial reconocido por el Arrendatario para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, pues sin el mismo el Arrendador no hubiere celebrado el presente Contrato. iii) En caso de que se encuentren bienes muebles almacenados en el interior del Espacio en Bodega Asignada al momento de mudar los bienes al Espacio para Almacenaje en Bodega General. A partir de ese momento el Arrendatario queda obligado a pagar la renta por el Espacio en Bodega General arrendado. Entonces, el mandatario entregará la posesión material y jurídica del Espacio en Bodega Asignada al Arrendador. Serán a cargo del Arrendatario los gastos en todos los supuestos antes referidos. En caso de que el Espacio en Bodega Asignada se encuentre vacío sin bienes almacenados, el mandatario o el tercero designado darán al Arrendador posesión material y jurídica del mismo, considerándose como desocupado y entregado al Arrendador terminándose automáticamente en ese momento el Arrendamiento de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial que así lo determine y sin necesidad de llevar a cabo el procedimiento establecido en la cláusula Décima de este Contrato.

NOVENA.- TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO. Ambas 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 solo 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 en Bodega Asignada al término del Período de Almacenaje en Bodega Asignada o del Espacio en Bodega General al término del Período de Almacenaje en Bodega General, conforme a la cláusula Quinta anterior. 3.- Por falta de 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, substancias 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 la Cláusula Segunda de 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 concurso 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

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

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 la 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, concurso, reestructuración de pasivos, quitas sobre sus deudas, o instaurado 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 subsista sin cancelarse por un período de 60 (sesenta) días hábiles. 7.- Por haberse cumplido el plazo fijado en el Contrato. 8.- En cualquier caso en 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 está 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 en el domicilio o en los datos de acreditación que se mencionan en la cláusula décima cuarta del presente Contrato. 11.- Cualquier otra causa establecida en el presente Contrato o por disposición de ley aplicable. En todo caso, el Arrendador al percatarse de que el Arrendatario ha incurrido en alguna o algunas de las causales descritas con anterioridad, deberá de darle aviso al Arrendatario de la terminación o rescisión del presente Contrato, en el domicilio señalado en la Cláusula Décima Cuarta del 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 en Bodega Asignada o el Espacio en Bodega General 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 del 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 que se refiere el Código de Procedimientos Civiles aplicable, que podrá hacerlo incluso respecto de los bienes que se encuentren 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, designando 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, ya sea que se trate de Espacio en Bodega Asignada o de Espacio en Bodega General, según corresponda. En el entendido de que la renta correspondiente del mes en curso deberá de 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 a entregarlo material y jurídicamente al Arrendador en las horas de oficina mencionadas anteriormente en el presente contrato y en las condiciones establecidas en el presente Contrato.

DÉCIMA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN CON MOTIVO DE LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN.

Ambas partes expresamente acuerdan en sujetarse al procedimiento de ejecución que se describe a continuación, a fin de hacer efectiva la terminación, resolución y rescisión a que se refiere la Cláusula que antecede, y en consecuencia, para desocupar el Espacio para Almacenaje arrendado, recuperar su posesión material y jurídica por parte del Arrendador y obtener el pago de las rentas vencidas y no pagadas, así como de los intereses, accesorios y pena convencional pactados en este Contrato, siendo que el Arrendatario se obliga a realizar el pago de todos y cada uno de los gastos originados en el procedimiento a que se refiere ésta Cláusula: **A)** El Arrendador al percatarse de que el Arrendatario ha incurrido en alguna o algunas de las causales descritas en la Cláusula Novena, deberá darle aviso al Arrendatario sobre la terminación o rescisión el presente Contrato, en el domicilio señalado en la Cláusula Décima Cuarta del 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 en Bodega Asignado o el Espacio en Bodega General según corresponda y haga entrega material y jurídica del mismo al Arrendador, así como para que haga pago de las rentas vencidas y no pagadas, intereses, accesorios y pena convencional pactados en este Contrato. A partir de la fecha de envío del aviso de referencia, el acceso al Espacio para Almacenaje arrendado, sea el Espacio en Bodega Asignado o el Espacio en Bodega General según corresponda, será restringido al Arrendatario de conformidad con la cláusula cuarta del presente Contrato, a menos de que éste pague las rentas adeudadas y cumpla con las demás

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

obligaciones a su cargo. **B)** En el día y hora señalados para la desocupación y entrega material y jurídica del Espacio para Almacenaje arrendado, sea el Espacio en Bodega Asignado o el Espacio en Bodega General según corresponda, un Fedatario Público facultado para ello, dará fe de la comparecencia o incomparecencia del Arrendatario. **B)1.** Si el Arrendatario comparece a la cita de referencia, se le requerirá el pago de las rentas vencidas y no pagadas, accesorios, intereses y penas convencionales pactadas en este Contrato, así como de los honorarios del Fedatario Público que comparezca a dar fe de lo anterior. En caso de que el Arrendatario haga pago total de los conceptos descritos en el párrafo que antecede, el Arrendador le solicitará la desocupación y entrega del Espacio para Almacenaje arrendado, sea el Espacio en Bodega Asignada o el Espacio en Bodega General según corresponda. En su caso, el Fedatario Público dará fe del ingreso que el Arrendador haga por concepto de entrega material y jurídica que el mismo hace el Arrendatario al Arrendador. **B)2.** Si el Arrendatario no comparece a la cita de referencia, el Arrendador estará facultado para ejercitar el procedimiento extrajudicial de desocupación y entrega del Espacio para Almacenaje arrendado, sea el Espacio en Bodega Asignada o el Espacio en Bodega General según corresponda, independientemente del derecho que tiene el Arrendador en caso de incumplimiento por parte del Arrendatario de pago, de ejercer la acción cambiaria directa derivada del pagaré suscrito y dado en garantía a que se refiere la Cláusula Sexta de este Contrato. El Arrendatario bajo protesta de decir verdad expresamente instruye y autoriza al Arrendador o a la persona que éste último designe, otorgándoles por este medio mandato irrevocable tan amplio como en derecho proceda y sea necesario, que podrá ejercitar ante toda clase de personas físicas y morales y ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, sean municipales, estatales y federales o de cualquier otra índole, estando facultado el mandatario en forma expresa para encomendar a un tercero el desempeño del mandato otorgado, delegar y sustituir el mandato y facultades que se le otorgan, sin responsabilidad, para que en presencia de Fedatario Público, realice en nombre y representación del Arrendatario el procedimiento que se describe a continuación, tendiente a remover todos los bienes que se encuentren almacenados en el Espacio para Almacenaje arrendado, sea el Espacio en Bodega Asignada o el Espacio en Bodega General según corresponda, dejándolo vacío y entregándolo al Arrendador material y jurídicamente. Asimismo el mandatario podrá llevar a cabo cualquier gestión o acto que se requiera para llevar a cabo el cumplimiento cabal o ejecución del presente Contrato. El Arrendatario reconoce y acepta expresamente que los bienes que ahí se encuentren y que no acuda a recoger conforme se establece en este procedimiento, desde este momento acepta de forma irrevocable, darlos en pago a favor del Arrendador sin responsabilidad para éste, cualquiera que sea la naturaleza, cantidad, valor o estado de conservación de los bienes, lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad para todos los efectos legales, autorizando e instruyendo dicho Arrendatario al Arrendador y/o a la persona que éste último designe desde este momento y sin necesidad de autorización o instrucción posterior, para que entregue los bienes al Arrendador como dación en pago del incumplimiento en el pago de las rentas adeudadas, daños y perjuicios, pena convencional, honorarios, costos legales y cualquier otro concepto relacionado, sin reservarse el Arrendatario derecho o acción alguna que ejercer en contra el Arrendador o de quien tenga derecho respecto del inmueble, ni aún por diferencias en el valor de los bienes dados en pago. El Arrendatario desde ahora deslinda de toda responsabilidad al Arrendador o al tercero a quien éste le encomiende el desempeño del mandato y facultades anteriores o a quien se los delegue o sustituya, por el ejercicio del mandato antes conferido, así como de cualquier pérdida, robo, la dación en pago antes pactada, desaparición o evento similar respecto de los bienes, se consideren o no abandonados, no reservándose derecho o acción que ejercer en contra del Arrendador por todo lo anterior. Este mandato se otorga como condición esencial del presente Contrato a cargo del Arrendatario y constituye un medio esencial reconocido por el Arrendatario para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, pues sin el mismo el Arrendador no hubiere celebrado el presente Contrato. **B) 2.1.** El mandatario o el tercero designado se constituirá en el Espacio para Almacenaje arrendado, en el Espacio en Bodega Asignada o el Espacio en Bodega General según corresponda, y romperá los candados que lo mantienen cerrado y/o abrirá las cajas o contenedores en que se encuentren los bienes almacenados, respectivamente, solicitándole al Fedatario Público que de fe de ello y de lo que se encuentra en su interior. **B) 2.1.1** En caso de que el Espacio en Bodega Asignada se encuentre vacío, el mandatario o el tercero designado dará al Arrendador posesión material y jurídica del mismo, considerándose como desocupado y entregado al Arrendador. Independientemente de lo anterior, el Arrendador estará facultado para ejercitar, en la vía ejecutiva mercantil y ante el Juzgado competente que corresponda, la acción cambiaria directa derivada del pagaré dado en garantía para el pago de las rentas adeudadas y demás obligaciones de pago a cargo del Arrendatario, descrito en la Cláusula Sexta de este Contrato. **B) 2.1.2** En caso de que

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

se encuentren bienes muebles en el interior del Espacio en Bodega Asignada, el mandatario en ejercicio del mandato conferido por el Arrendatario mudará dichos bienes, solicitándole al Fedatario Público que de fe de ello y de lo que se encuentra en el interior. Posteriormente, el Fedatario Público dará fe de la entrada en posesión material y jurídica de la misma, por parte del Arrendador. Los bienes que fuesen encontrados en el interior del Espacio para Almacenaje arrendado, mismos de los que dará fe el Fedatario Público, se encontrarán a disposición del Arrendatario por un plazo de quince días pagando por su custodia, al término del cual, si el Arrendatario no reclama dichos bienes ni acude a recogerlos, desde ese momento el Arrendatario acepta expresa e irrevocablemente dar en pago tales bienes a favor del Arrendador, cualquiera que sea la naturaleza, cantidad, valor o estado de conservación de los bienes, en pago del incumplimiento en el pago de las rentas adeudadas, daños y perjuicios, pena convencional, honorarios, costos legales y cualquier otro concepto relacionado, sin reservarse el Arrendatario derecho o acción alguna que ejercer en contra del Arrendador o de quien tenga derecho respecto del Inmueble, ni en contra del mandatario o persona designada para ello, ni aún por diferencias en el valor de los bienes dados en pago. Todo lo anterior, sin perjuicio de que, al darse los bienes en pago y que toda vez que ya no existan ni se mantienen bienes almacenados en el Espacio para Almacenaje y así se constate en los términos antes establecidos, este Contrato entonces carecerá de objeto y en consecuencia se terminará en ese momento en forma automática, de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, por haberse agotado el objeto del Contrato, recuperando ipso facto el Arrendador la posesión del Espacio para Almacenaje, lo que así expresamente conviene el Arrendatario con el Arrendador. 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 le pretenda exigir el Arrendatario. Serán a cargo del Arrendatario los honorarios y gastos del Fedatario público, en todos los supuestos antes referidos.

DÉCIMA PRIMERA.- PÓLIZA DE SEGURO. El Arrendatario manifiesta bajo protesta de decir verdad que los bienes muebles que almacenará en el Espacio para Almacenaje arrendado, sea en la Bodega asignada o en el espacio en bodegas generales, tendrán un valor máximo de la cantidad que se menciona en el proemio del presente Contrato. El Arrendatario se obliga a contratar una póliza de seguro con cobertura tan amplia que sea suficiente para solventar cualquier responsabilidad, inclusive tratándose de caso fortuito o de fuerza mayor, principalmente respecto de terceros, derivada del uso y posesión del Espacio para Almacenaje arrendado, sea el Espacio en Bodega Asignada o el Espacio en Bodega General, según corresponda, así como para cubrir al Arrendador en caso de siniestro a dicho Espacio para Almacenaje arrendado, a las Instalaciones Comunes del Inmueble, equipo y demás bienes y áreas del Inmueble. El Arrendador en ningún caso tiene obligación de contratar el seguro de referencia y se le deslinda en forma expresa de toda responsabilidad. 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 las Cláusulas Octava y Décima, ni por cualquier pérdida o accidente que se sufra, por caso fortuito o fuerza mayor. En caso de que el Arrendatario no cumpla en tiempo y forma con el pago de las rentas, la póliza de seguro que en su caso llegare a contratar con el Arrendador, será cancelado de forma automática y dejará de tener validez a partir de que el Arrendatario incurra en mora.

DÉCIMA SEGUNDA.- AVISO DE PRIVACIDAD. El Arrendatario otorga su consentimiento expreso para la utilización de sus datos personales para los fines y propósitos derivados del cumplimiento de este Contrato y de la relación jurídica que del mismo emana. El Arrendatario reconoce que sus datos personales serán utilizados por el Arrendador o por las empresas del GRUPO PROMOTORA ASCENCIO y/o empresas filiales y subsidiarias perteneciente al mismo grupo del responsable, por lo que otorga su consentimiento para recopilar y utilizar sus datos personales para fines compatibles o análogos a la identificación en cualquier tipo de relación jurídica o de negocio que realice con las empresas del grupo, para la venta u oferta de productos o servicios, para fines mercadológicos, publicitarios y de prospección comercial y operativa, así como para llevar a cabo los actos necesarios relacionados con el cumplimiento de las obligaciones que derivan de la relación contractual consistente en la prestación de servicios de almacenaje de bodegas y mini bodegas ofrecidos por el Arrendador, empresas filiales o subsidiarias, incluyendo servicios tales como gestión de cobranza, entre otros. El Arrendatario reconoce que la utilización de sus datos personales tiene el propósito de cumplir o mantener las obligaciones derivadas de una relación jurídica emanada del presente Contrato privado de Arrendamiento de Espacio para Almacenaje. Por lo anterior reconoce estar informado que sus datos personales no serán transferidos a terceros para fines distintos a los necesarios para el cumplimiento de la presente relación

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

jurídica y reconoce que tendrá acceso a sus datos personales. Asimismo, el titular de los datos personales reconoce que la utilización de sus datos personales tiene el propósito de cumplir obligaciones derivadas de una relación jurídica entre el titular de los datos personales y el Arrendador derivadas del Contrato de Arrendamiento del Espacio para Almacenaje. Sus datos personales no serán transferidos a terceros para fines distintos a los necesarios para el cumplimiento de dicha relación jurídica, sin que para ello sea necesario obtener su autorización en términos del artículo 37 de la Ley Federal de Protección de datos personales en Posesión de Particulares. Para el cumplimiento de dichas finalidades no se recabará ni tratará datos personales sensibles y el titular de los datos personales tendrá acceso a la información. Entre la información solicitada al usuario se encuentra: a) Nombre(s) y Apellidos de la persona física y/o Denominación o Razón social de la empresa. b) Domicilio (Calle, número, colonia, Delegación, código postal, ciudad o estado) y correo electrónico. c) Teléfono (Particular, de Oficina y Celular) y Nombres y teléfonos de emergencia. d) Comprobante de domicilio, registro federal de contribuyentes e identificación oficial (IFE o Pasaporte). e) Tipo de negocio y tamaño de la Empresa. f) Propósito principal de uso de la bodega. g) Tipo de artículos o bienes muebles que va a almacenar en el espacio (sub)arrendado. h) Tiempo estimado de uso del espacio de almacenaje. i) Ingreso familiar. j) Autorización para suscripción gratuita al boletín electrónico de PROMOTORA ASCENCIO. k) Huellas digitales. l) Número de placas del vehículo en caso de ingreso a los patios de carga y descarga del Inmueble. Finalmente, el Arrendatario reconoce que para limitar el uso o divulgación de sus datos personales o desee ejercer cualquiera de los derechos ARCO (acceso, rectificación, cancelación u oposición), podrá enviar un mensaje al correo electrónico proyectos@tego.mx y que cualquier cambio o modificación al presente aviso de privacidad será comunicado por correo electrónico.

DÉCIMA TERCERA.- 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 notificará 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.

DÉCIMA CUARTA.- 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 que se refieren las Cláusulas Octava, Novena y Décima de 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 y documentos y valores, los siguientes:

DEL ARRENDADOR: Dirección: Av. Santa Fe, No. 440 Int. 201, Col. Santa Fe Cuajimalpa, Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal, CP 05348. Teléfono: (722) 5912935 Correo electrónico: proyectos@tego.mx

DEL ARRENDATARIO: Domicilio señalado en el proemio del presente Contrato.

En este acto el Arrendatario entrega al Arrendador, un comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a 3 (tres) meses, a efecto de acreditarle que efectivamente puede ser localizado en el domicilio señalado en esta Cláusula. El Arrendatario expresamente se obliga a notificar de forma fehaciente al Arrendador de cualquier cambio de domicilio, debiendo entregarle el documento que acredite el nuevo domicilio, de no ser así, cualquier notificación realizada en los domicilios antes señalados será considerada como efectivamente realizada, siendo de la entera responsabilidad del Arrendatario dar el aviso antes indicado.

DÉCIMA QUINTA.- 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.

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

DÉCIMA SEXTA.- ILEGALIDAD DE LAS DISPOSICIONES. Cualquier disposición del presente contrato que resulte estar prohibida por la ley o que sea inejecutable en cualquier jurisdicción, será ineficaz en la medida de dicha prohibición o falta de exigibilidad, sin embargo no afectará, alterará o invalidará 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.

DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE. Las partes una vez que han 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 a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o legislación que les pudiese corresponder en razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

ARRENDADOR

Firma

ARRENDATARIO

Firma

TESTIGOS

Firma

Huella

Haga clic aquí para escribir texto.

Haga clic aquí para escribir texto.

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

Toluca Estado de México, a 11 de DICIEMBRE de 2019

“Anexo 2 al Contrato de Arrendamiento de Espacio para Almacenaje” Seguro de Contenidos

LCA OPERADORA S.A. DE C.V. (de ahora en adelante como la “Administradora”), declara que, tiene contratada a través de su empresa operadora una cobertura de seguro para proteger los bienes que se encuentran dentro de los espacios para almacenaje que son propiedad de la persona (ya sea física o moral) que firma al calce del presente “Anexo 2” (de ahora en adelante como el “Arrendatario”).

Actualmente esta cobertura se encuentra vigente y contratada con la aseguradora Haga clic o pulse aquí para escribir texto., bajo el número de Póliza Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (de ahora en adelante como el “Seguro de Contenidos”), por lo que en este acto el Arrendatario se adhiere a los términos, condiciones y limitaciones que se establecen en dicha póliza y en la Ley del Contrato de Seguro vigente en la República Mexicana.

Nombre del Arrendatario: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

Sucursal: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

Bodega: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

Opción 1	Opción 2
La protección de mis bienes corre por mi cuenta, asumiendo toda responsabilidad por ellos.	Deseo adherirme a la protección de la Póliza número Haga clic aquí para escribir texto., emitida por Haga clic aquí para escribir texto., siendo así que la protección de mis bienes corre a su cargo.
FIRMA	FIRMA
	Haga clic aquí para escribir texto.

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

--	--

Cobertura del Seguro de Contenidos

OPCIÓN No.	SUMA ASEGURADA MÁXIMA	GASTOS ADMINISTRATIVOS SIN IVA	FIRMA
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

La suma asegurada seleccionada representa el máximo de responsabilidad asumido por la aseguradora para responder por el valor de los bienes en caso de siniestro. Bajo esta circunstancia y en caso de pérdida procedente, se valorará el daño oportunamente por un valuador de la compañía de seguros y la indemnización determinada nunca podrá ser superior al monto o límite asegurado convenido en la parte superior.

Toluca, Estado de México a 11 de diciembre del 2019

Con el propósito de que la cobertura contratada aplique en todo momento, es menester que el Arrendatario proporcione los registros que permitan cuantificar el monto del total de sus bienes almacenados en la ubicación y él o los propietarios de las mercancías afectadas deberán comprobar la preexistencia y el valor de los bienes que reclamen. En caso de no poderse dar esta condición la aseguradora quedará liberada de sus obligaciones con el Arrendatario (recordando que la carga de prueba en términos de Ley es por cuenta del beneficiario de un Seguro).

Riesgos Cubiertos: Fenómenos hidrometeorológicos, incendio, rayo, así como explosión, terremoto y/o erupción volcánica, daños por agua, huelgas, vandalismos, actos de personas mal intencionadas, robo con violencia y/o asalto, en los términos, limitaciones y condiciones establecidas en la póliza de mención.

Deducibles y Coaseguros: Incendio y/o rayo, así como explosión: Sin deducible, caída de árboles, actos vandálicos, objetos caídos de aeronaves: Deducible del 1% del valor de cada estructura dañada y/o sus contenidos, con máximo de 750 DSMGVDF; fenómenos hidrometeorológicos en sótanos: Deducible del 15% del valor de cada estructura dañada y/o sus contenidos, y un coaseguro del 20% sobre la pérdida; fenómenos hidrometeorológicos para bienes que se encuentran del nivel del suelo hacia los pisos altos Deducible del 1% con un coaseguro 10% excepto los bienes cubiertos mediante convenio expreso de la cobertura donde es del 20%; terremoto deducible y coaseguro de acuerdo a zona sísmica. Robo y/o asalto con violencia: Deducible 10% sobre la pérdida con mínimo de 100 DSMGVDF, en los términos, limitaciones y condiciones establecidas en la póliza de mención.

Exclusiones: La presente cobertura de riesgo para contenidos dentro del espacio para almacenaje contratado por el Arrendatario está sujeta a las exclusiones contenidas en la póliza. Haga clic o pulse aquí para escribir texto., emitida por Haga clic o pulse aquí para escribir texto. Las cuales se mencionan de manera enunciativa mas no limitativa las siguientes: daños y pérdidas a consecuencia de robo, saqueo, hurto, pillaje, riña, ratería, antes, durante y después de alguno de los riesgos cubiertos en el endoso de fenómenos

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

hidrometeorológicos que se establecen en la póliza de seguro, incendio en almacenamientos de productos y/o materiales inflamables y/o combustibles, cualquier reclamación ocasionada por o relacionadas con personas bajo los efectos de bebidas embriagantes o enervantes, desgaste paulatino de las instalaciones por la actividad propia del negocio, uso de juegos pirotécnicos, daños por asbestos, tabacos, moho, reclamaciones por faltantes de inventario, pérdidas ocasionadas por falta de suministro de energía, luz, agua o cualquiera otro servicio de suministro público, accidentes de trabajo RC/Patronal, equipos de comunicación personalizada, equipos soldados, parchados o reparados provisionalmente, para equipo móvil y portátil: se excluye hurtos caídas y equipo de comunicación, cualquier tipo de teléfonos celulares, beepers, palms, cámaras fotográficas digitales, archiveros electrónicos, i-touch, i-phones y juegos electrónicos portátiles. Así como cualquier tipo de valores, billetes, joyas, relojes, antigüedades, piezas de difícil reposición y obras de arte.

Procedimiento en caso de siniestro:

- Comunicar a la Administradora, al momento de tener conocimiento de un daño y/o pérdida.
- Comunicación con nuestros representantes y/o agentes de Seguros designado por la Administradora, en un período máximo de 24 horas a partir del momento en que se tuvo conocimiento del daño.

Documentación comprobatoria de pérdida: Para los efectos de comprobación el Arrendatario se compromete a proporcionar a los representantes de la empresa Aseguradora en caso de siniestro, la siguiente documentación e información:

En caso de daño a bienes contenidos en las bodegas:

1. Carta de Formal Reclamación dirigida a [Haga clic o pulse aquí para escribir texto..](#), debidamente desglosada y valorada en los conceptos que la integren.
2. Presupuestos o cotizaciones para su remplazo en el mercado actual.
3. Cuanta otra documentación e información relacionada con los hechos que puedan aportar en apoyo a su reclamación.
4. Fotografías en donde se puedan apreciar claramente los daños a los bienes contenidos en la bodega afectada.

En caso de pérdida ocasionada por robo con violencia:

1. Carta de Formal Reclamación dirigida a [Haga clic o pulse aquí para escribir texto..](#), debidamente desglosada y valorada en los conceptos que la integren.
2. Copia Certificada de la Denuncia presentada ante las Autoridades competentes, incluyendo la Ratificación y Demostración de propiedad que corresponda.
3. Cuanta otra documentación e información relacionada con los hechos que puedan aportar en apoyo a su reclamación.

Condiciones especiales:

1. En ningún caso se pretenderá sacar ventaja del seguro, ya que en caso de ser así, estoy consciente que la Administradora y su empresa operadora tienen pleno derecho para proceder legalmente en materia penal en contra de quien resulte responsable por algún daño o perjuicio ocasionado a él, derivado de un mal uso del seguro.
2. La prima del seguro debe ser pagada mensualmente. Sin embargo, **en caso de que el Arrendatario no cumpla en tiempo y forma con el pago de las rentas y/o la póliza de seguro, éste será cancelado de forma automática y dejará de tener validez a partir de que el Arrendatario incurra en mora.** En caso de dejar de pagar la renta del espacio para almacenaje contratado por el Arrendatario, se cancelará en forma automática la cobertura del seguro dejando al descubierto la protección de los contenidos en la bodega sin existir ninguna responsabilidad por parte de [Haga clic o pulse aquí para escribir texto.](#) ni su empresa operadora.

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

3. El ARRENDATARIO no se reserva derecho alguno en contra de Haga clic o pulse aquí para escribir texto., o de sus filiales o subsidiarias, ni de su empresa operadora, ya que en caso de algún reclamo en relación a la póliza, es directamente con la aseguradora.
4. En caso de cualquier contradicción que llegare a existir entre el presente "Anexo 2" y la póliza Haga clic o pulse aquí para escribir texto., emitida por Haga clic o pulse aquí para escribir texto., prevalecerán los términos y condiciones establecidos en dicha póliza.
5. La aplicación del Seguro de Contenidos está condicionado a que el ARRENDATARIO debe dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en Contrato de Arrendamiento de Espacio para Almacenaje.

Se firma el presente **Anexo al contrato de renta**, el día Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha..

CONFORMES

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Haga clic aquí para escribir texto.

JAMES EDWARD MARIN NORIEGA

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

Toluca Estado de México, a 11 de diciembre del 2019

“Anexo 3 al Contrato de Arrendamiento de Espacio para Almacenaje” Autorización de Acceso a Terceros

LCA OPERADORA S.A. DE C.V.:

Por este conducto en mi carácter de Arrendatario del Espacio para Almacenaje, comprendiéndose en el mismo el Espacio en Bodega Asignada y el Espacio en Bodega General, localizados en el inmueble ubicado en MIGUEL HIDALGO PTE, No. 414, UTM LA MERCED, TOLUCA CENTRO, TOLUCA, ESTADO DE MEXICO., a que se refiere el contrato de arrendamiento celebrado con PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V., autorizo a las personas que a continuación enlisto, para que accedan al Espacio para Almacenaje arrendado, introduzcan, almacenen, extraigan y/o depositen bienes en dicho Espacio para Almacenaje arrendado, bajo mi entera y exclusiva responsabilidad legal, quedando el arrendador, el titular o quien tenga derecho sobre el Inmueble, deslindados y libres de toda responsabilidad derivado de lo anterior, en el entendido de que yo les proporcionaré a las personas que a continuación enlisto la llave del candado de la bodega asignada con la nomenclatura **A**, así como la clave de acceso a las instalaciones.

Asimismo, en este acto me obligo a comunicar, informar y hacer del conocimiento a las personas que a continuación enlisto, todas y cada una de las prohibiciones legales, limitaciones, restricciones, condiciones, términos, derechos y obligaciones establecidos en el contrato de arrendamiento que firmé y me obligué a cumplir, por lo que reconozco mi entera responsabilidad legal por la violación o cualquier incumplimiento a lo anterior y por las consecuencias que de ello deriven, quedando el arrendador, el titular o quien tenga derecho sobre el Inmueble, deslindados y libres de toda responsabilidad legal derivado de lo anterior.

Mucho agradeceré las facilidades que se les otorgue a las personas autorizadas y enlistadas a continuación, para los efectos anteriores, asumiendo la total responsabilidad legal por ellos, por sus actos u omisiones, así como por su conducta en el Espacio para Almacenaje arrendado y en las instalaciones.

- 1.
2. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
3. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
4. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
5. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
6. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

ATENTAMENTE
Firma

Haga clic aquí para escribir texto.

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

México, Ciudad de México a 03 de octubre del 2019

“Anexo 4 al Contrato de Arrendamiento de Espacio para Almacenaje” Autorización de Cargos Recurrentes

FORMATO PARA CONTRATAR CARGOS RECURRENTES

A quien corresponda:

El que suscribe Haga clic o pulse aquí para escribir texto., solicito el Cargo Recurrente materia de esta autorización con base en la información que a continuación se indica:

1. Nombre del Proveedor: Elija un elemento..
2. Descripción del bien o servicio objeto del Cargo Recurrente: Elija un elemento. .
3. Duración del periodo de facturación: Elija un elemento.
4. Nombre de la emisora de la Tarjeta de Crédito: Elija un elemento.
5. Número de Tarjeta de Crédito: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

INFORMACIÓN OPCIONAL PARA EL TARJETAHABIENTE:

Número de identificación generado por el Proveedor:

Del cliente (Id): Haga clic o pulse aquí para escribir texto. .
De referencia (Bodega) Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

Estoy enterado de que en cualquier momento podré pedir a la Emisora que cancele sin costo la realización del Cargo Recurrente solicitado.

Los datos contenidos en el presente anexo están protegidos conforme al aviso de privacidad contenido en el Anexo 5 de este contrato.

ATENTAMENTE
Firma

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

Toluca, Estado de México a 03 de octubre de 2019

“Anexo 5 al Contrato de Arrendamiento de Espacio para Almacenaje”

AVISO DE PRIVACIDAD INTEGRAL

- I) **IDENTIDAD Y DOMICILIO PROMOTORA ASCENCIO.** De conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (“La Ley”) y resto de disposiciones aplicables, **PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.**, en lo sucesivo identificado como “PROMOTORA ASCENCIO”, con domicilio para oír y recibir notificaciones, en AV. SANTA FE No. 440 INT. 201, COL. SANTA FE CUAJIMALPA, CUAJIMALPA, D.F., C.P. 05348, es responsable del uso y protección de sus datos personales y al respecto le informa de manera expresa lo siguiente:
- II) **FINALIDADES DEL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES** De conformidad con lo dispuesto en La Ley, le informamos que sus datos personales los utilizaremos para las siguientes finalidades que son necesarias para el servicio que solicita:
1. Finalidades Principales: (a) Gestión, control y administración de comunicaciones, solicitudes, cotizaciones y presupuestos relacionados con la oferta y arrendamiento de espacios para auto almacenaje expresamente solicitados por los clientes. (b) Recabar información de nuestros clientes para ofrecer en arrendamiento espacios para auto almacenaje; (c) Suscribir contratos de arrendamiento para que PROMOTORA ASCENCIO ponga a disposición del Cliente espacios para auto almacenaje; (d) Recabar información que incluya los datos requeridos para la facturación por el arrendamiento de espacios para auto almacenaje; (e) Efectuar transferencias de sus datos personales a terceros en términos del presente Aviso de Privacidad, y (f) Procuración de la seguridad, identificación de entrada y salida a nuestras instalaciones, mediante el uso de cámaras de vigilancia.
 2. Finalidades adicionales: De manera adicional, utilizaremos su información personal para las siguientes finalidades que no son necesarias para el arrendamiento de espacios, pero que nos permiten y facilitan brindarle una mejor atención y servicio: (a) Para generar una base de datos de los clientes y prospectos de clientes; (b) Mejora del control y realización de los procesos subsecuentes de consulta; (c) Ofrecerle información, servicios y/o promociones diseñados por PROMOTORA ASCENCIO para sus clientes; (d) Envío de comunicaciones sobre promociones y nuevos productos y/o servicios proporcionados por U- STORAGE, (f) Confirmar y corregir la información con la que contamos, a fin de garantizarle la mejor calidad en nuestro servicio; (g) Para brindarle servicios de atención a nuestros clientes, aclaración de dudas o quejas que existan sobre nuestros servicios.

En todo momento, usted podrá revocar su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales en relación con las finalidades adicionales indicadas mediante los mecanismos previstos en el presente Aviso de Privacidad y de conformidad con la legislación vigente.

- III) **DATOS PERSONALES QUE SON TRATADOS** Para llevar a cabo las finalidades descritas en el presente aviso de privacidad, utilizaremos los siguientes datos personales:
1. Datos de carácter identificativo: Nombre(s) y Apellidos
 2. Domicilio (Calle, número, colonia, Delegación, código postal, ciudad o estado)
 3. Correo electrónico.
 4. Teléfono (Particular, de Oficina y Celular).
 5. Comprobante de domicilio, registro federal de contribuyentes e identificación oficial (IFE o Pasaporte)

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

6. Datos de ocupación laboral, giro y/o actividad comercial o empresarial
7. Propósito principal de uso de la bodega y artículos o bienes muebles que va a almacenar en el espacio arrendado.
8. Tiempo estimado de uso del espacio de almacenaje.
9. Número de placas vehiculares en caso de ingreso a las instalaciones con un vehículo.

Además de los datos personales mencionados anteriormente, para las finalidades informadas en el presente Aviso de Privacidad utilizaremos los siguientes datos personales considerados como sensibles, que requieren de especial protección:

1. Datos económicos, financieros y patrimoniales.
2. Huellas digitales de clientes y personas autorizadas.
3. Imagen mediante videgrabaciones de seguridad.

Usted como Titular de sus datos personales será responsable de mantener actualizados sus datos personales en posesión PROMOTORA ASCENCIO. Por lo anterior, Usted garantiza y responde, en cualquier caso, de la veracidad, exactitud, vigencia y autenticidad de los datos personales facilitados, y se compromete a mantenerlos debidamente actualizados, comunicando cualquier cambio al Responsable.

IV) TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES SENSIBLES. En determinados casos, PROMOTORA ASCENCIO debe recabar datos personales considerados como sensibles por la legislación aplicable, relacionados con sus datos financieros, económicos, patrimoniales, huellas digitales o uso de imagen para su seguridad y del establecimiento y personal que en el laboran.

Los datos personales sensibles identificados serán tratados para el cumplimiento de las finalidades identificadas en el presente Aviso de Privacidad y, en particular, para gestionar y administrar planes de beneficios para empleados y para la elaboración de programas personalizados e integrales de salud.

Cuando dichos datos personales sensibles sean solicitados por PROMOTORA ASCENCIO, los titulares de los mismos podrán rehusarse a proporcionarlos, en cuyo caso no será posible la prestación de determinados servicios.

Por lo anterior, solicitamos su consentimiento expreso y por escrito para el tratamiento de dichos datos personales sensibles a través de la siguiente autorización:

Consiento que PROMOTORA ASCENCIO trate mis datos personales sensibles para las finalidades descritas en este Aviso de Privacidad, que así lo requieran atendiendo a su naturaleza.

V) TRANSFERENCIAS DE DATOS PERSONALES. Sus datos personales pueden ser transferidos y tratados por personas distintas a PROMOTORA ASCENCIO, únicamente con sociedades controladoras, subsidiarias o afiliadas de U- STORAGE, o a una sociedad matriz; para fines estadísticos y de registro histórico.

Por lo anterior, la transferencia de sus datos personales en el supuesto a que se refiere el párrafo inmediato anterior no requiere de su consentimiento.

En todos los demás casos, sus datos personales no serán transferidos a terceros sin su consentimiento previo e informado, salvo las excepciones previstas en el artículo 37 de La Ley y en todo caso cumpliendo las condiciones previstas por en el artículo 17 del Reglamento de La Ley.

VI) EJERCICIO DE LOS DERECHOS ARCO. Usted tiene derecho a conocer qué datos personales tenemos de usted, para qué los utilizamos y las condiciones del uso que les damos (Acceso).

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

Asimismo, es su derecho solicitar la corrección de su información personal en caso de que esté desactualizada, sea inexacta o incompleta (Rectificación); que la eliminemos de nuestros registros o bases de datos cuando considere que la misma no está siendo utilizada conforme a los principios, deberes y obligaciones previstas en la normativa (Cancelación); así como oponerse al uso de sus datos personales para fines específicos (Oposición). Estos derechos se conocen como derechos ARCO.

Para el ejercicio de cualquiera de los derechos ARCO, usted deberá presentar la solicitud correspondiente misma que deberá cumplir con los requisitos establecidos en la legislación vigente, mediante escrito dirigido a nuestro Responsable de Datos Personales, a la dirección de correo electrónico proyectos@tego.mx, estableciendo como Asunto de la comunicación "Derechos ARCO y/o Revocación del consentimiento.

La solicitud deberá contener y acompañar lo siguiente: (a) Su nombre y domicilio u otro medio para comunicarle la respuesta a su solicitud; (b) Los documentos que acrediten su identidad o, en su caso, la representación legal; (c) La descripción clara y precisa de los datos personales respecto de los que se busca ejercer alguno de los Derechos ARCO; y (d) Cualquier otro elemento o documento que facilite la localización de los datos personales.

PROMOTORA ASCENCIO le comunicará, en un plazo máximo de veinte días hábiles, contados desde la fecha en que aquél reciba la solicitud correspondiente, la determinación adoptada. Si la solicitud resulta procedente, ésta se hará efectiva dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que PROMOTORA ASCENCIO comunique la respuesta. En caso de que la información proporcionada en su solicitud resulta errónea o insuficiente, o no se acompañen los documentos necesarios para acreditar su identidad o la representación legal correspondiente, PROMOTORA ASCENCIO, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de su solicitud, requerirá la subsanación de las deficiencias para poder dar trámite a la misma. En estos casos, usted contará con diez días hábiles para atender el requerimiento de subsanación, contados a partir del día siguiente en que lo hubiere recibido. La solicitud correspondiente se tendrá por no presentada si usted no responde dentro de dicho plazo.

Usted podrá obtener la información o datos personales solicitados a través de copias simples, documentos electrónicos en formatos convencionales (Word, PDF, etc.), mediante acceso restringido y autorizado al sistema que trata sus datos personales (acceso) o a través de cualquier otro medio legítimo que garantice y acredite el ejercicio efectivo del derecho solicitado.

Alternativamente, el Titular podrá dirigir su solicitud al domicilio de PROMOTORA ASCENCIO manifestada en el presente Aviso de Privacidad cumpliendo con todos los requisitos anteriormente enumerados. Los plazos del procedimiento serán los mismos a los referidos anteriormente.

El uso de medios electrónicos para el ejercicio de los derechos ARCO autoriza a PROMOTORA ASCENCIO para dar respuesta a la solicitud correspondiente a través del mismo medio, salvo que el propio Titular indique otro medio de forma clara y expresa.

VII) REVOCACIÓN DEL CONSENTIMIENTO Usted puede revocar el consentimiento que, en su caso, nos haya otorgado para el tratamiento de sus datos personales dirigiendo la solicitud correspondiente a nuestra Área de Datos personales a la dirección de correo electrónico proyectos@tego.mx. Sin embargo, es importante que tenga en cuenta que no en todos los casos podremos atender su solicitud o concluir el uso de forma inmediata, ya que es posible que por alguna obligación legal requiramos seguir tratando sus datos personales. Asimismo, usted deberá considerar que para ciertos fines, la revocación de su consentimiento implicará que no le podamos seguir prestando el servicio/arrendamiento que nos solicitó, o la conclusión de su relación con nosotros.

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

Los requisitos para acreditar su identidad, así como el procedimiento para atender su solicitud serán los mismos que los señalados en el numeral VI del presente Aviso de Privacidad (Ejercicio de los derechos ARCO).

VIII) LIMITACIONES SOBRE LA DIVULGACIÓN DE SUS DATOS PERSONALES. Con objeto de que usted pueda limitar el uso y divulgación de su información personal, le ofrecemos los siguientes medios: (a) Su inscripción en el Registro Público para Evitar Publicidad (Repep), que está a cargo de la Procuraduría Federal del Consumidor, con la finalidad de que sus datos personales no sean utilizados para recibir publicidad o promociones de empresas de bienes o servicios. Para mayor información sobre este registro, usted puede consultar el portal de Internet de la PROFECO, o bien ponerse en contacto directo con ésta dependencia. (b) Usted podrá dirigir la solicitud correspondiente a nuestra Área de Datos Personales a la dirección de correo proyectos@tego.mx, a fin de que sus datos personales no sean tratados para fines mercadotécnicos, publicitarios o de prospección comercial por nuestra parte. Para mayor información podrá llamar al número telefónico (722) 591 2935

IX) MEDIDAS PARA CONSERVAR SUS DATOS PERSONALES PROMOTORA ASCENCIO manifiesta que cuenta con las medidas de seguridad suficientes para la protección, integridad, confidencialidad y aseguramiento de sus datos personales, cuyo acceso estará restringido a personas debidamente autorizadas y su tratamiento prohibido en contravención a lo estipulado en el presente Aviso de Privacidad.

PROMOTORA ASCENCIO informará a sus empleados, representantes, subcontratistas o consultores que puedan tener acceso o por cualquier otro medio tratar datos personales del Titular, de todas las obligaciones que tienen respecto a la protección de dichos datos de conformidad con lo previsto en este Aviso de Privacidad y la legislación aplicable vigente.

PROMOTORA ASCENCIO, sus empleados, representantes, subcontratistas, consultores y/o los terceros que intervengan en cualquier fase del tratamiento de los datos personales del titular deberán guardar confidencialidad respecto de éstos, obligación que subsistirá aún después de finalizar la relación entre PROMOTORA ASCENCIO con el Titular.

X) MEDIOS AUTOMÁTICOS PARA RECABAR DATOS PERSONALES. Le informamos que en nuestra página de Internet www.PROMOTORA_ASCENCIO.com.mx utilizamos cookies, web beacons y otras tecnologías a través de las cuales es posible monitorear su comportamiento como usuario de Internet, así como brindarle un mejor servicio y experiencia de usuario al navegar en nuestra página. Para las finalidades de este apartado, el "sitio web" incluye las aplicaciones móviles PROMOTORA ASCENCIO y demás empresas del Grupo.

Los datos personales que, en su caso, sean recabados a través de nuestro sitio web lo serán para el cumplimiento de las finalidades descritas en el presente Aviso de Privacidad. En todos los casos, PROMOTORA ASCENCIO identificará el tipo de datos solicitados.

Cookies: PROMOTORA ASCENCIO podrá recabar datos personales durante su visita al sitio web de PROMOTORA ASCENCIO o a través del uso de la tecnología de cookies. Una "cookie" es un fragmento de información de programación contenida en un archivo de texto muy pequeño que se coloca en el navegador de Internet o en otros lugares en su disco duro. Usted puede controlar la aceptación de cookies modificando las preferencias del navegador de Internet. Usted tiene la posibilidad de aceptar todas las cookies, ser notificado de una cookie o rechazar todas las cookies. Por favor, tenga en cuenta que, si decide bloquear todas las cookies (incluyendo las cookies esenciales), no podrá acceder a la totalidad o a una parte de nuestro sitio web y puede no ser capaz de utilizar esos servicios o participar en actividades que requieren la colocación de cookies. PROMOTORA ASCENCIO utilizan cookies para distinguirlo de otros usuarios de nuestro sitio web y para ayudarnos a recopilar estadísticas globales sobre el uso de nuestro sitio web. Para obtener información más detallada acerca de las cookies, recomendamos visitar www.allaboutcookies.org.

Web beacons: Además, en algunas ocasiones, PROMOTORA ASCENCIO pueden utilizar tecnologías de seguimiento tales como "web beacons" para recoger datos sobre sus visitas. Estas son pequeñas imágenes electrónicas incrustadas en el contenido web o mensajes de correo

PROMOTORA ASCENCIO S.A.P.I. DE C.V.

electrónico y no se encuentran normalmente visibles para los usuarios. Al igual que las cookies, esta tecnología de seguimiento nos permite rastrear las páginas y contenidos accesibles y al alcance de los usuarios en el sitio de PROMOTORA ASCENCIO. El uso de estas tecnologías también nos ayuda a ofrecerle una experiencia positiva al navegar por nuestro sitio web, y también ayuda a refinar nuestro contenido y personalizar su experiencia.

XI) Modificaciones o actualizaciones al presente Aviso de Privacidad Integral. PROMOTORA ASCENCIO podrá modificar, actualizar, extender o de cualquier otra forma cambiar el contenido y alcance del presente Aviso de Privacidad en cualquier momento y bajo su completa discreción. En tales casos, PROMOTORA ASCENCIO comunicará dichos cambios a través de correo electrónicos y, en su caso, vía correo electrónico, cuando dicho medio hubiese sido establecido como canal de comunicación entre usted y PROMOTORA ASCENCIO.

Fecha de última actualización: 02 de marzo del 2020.

OTORGÓ MI CONSENTIMIENTO EXPRESO Y POR ESCRITO PARA EL TRATAMIENTO
DE MIS DATOS PERSONALES

ATENTAMENTE

Firma
