

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **PROYECTO Y ESPACIOS RADA, S. DE R.L. DE C.V.**, POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL PARA ESTE ACTO, **FRANCISCA RODRÍGUEZ DE ANDA**. QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDADOR”, Y POR LA OTRA **CREATIVIDAD E INTELIGENCIA EN FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, SC** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **FRANCISCO GONZALEZ ZOZAYA** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO” Y CUANDO SE LES NOMBRE EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES” SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

DECLARA “EL ARRENDADOR” QUE:

- I. Es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida de conformidad con las leyes mexicanas, bajo la escritura pública No.18,418 de fecha 16 de agosto del 2024, pasada ante la fe del Notario Público No. 29 notario titular el Lic. Adán Meza Barajas, en legal ejercicio con residencia y adscripción en Bucerías, Bahía de Banderas, Nayarit, la cual se encuentra registrada bajo el folio mercantil número N-2024081422 del registro público de comercio de Puerto Vallarta, al corriente de sus obligaciones fiscales con R.F.C. PER240816IU4.
- II. La C. FRANCISCA RODRÍGUEZ DE ANDA apoderada de la empresa PROYECTOS Y ESPACIOS RADA SE DE RL DE C.V. quien cuenta con las facultades para comparecer a este acto jurídico, mismas que acreditada bajo escritura 19,129 diecinueve mil ciento diecinueve de fecha 22 de abril del 2025, pasada bajo la fe pública del Lic. Adan Meza Barajas titular de la notaría pública número 29 Bucerías Bahía de Banderas Nayarit,
- III. Administra conjunto mini bodegas o selfstorage, comercialmente conocida como VBODEGAS, ubicada en Callejón Nacoa No. 29, Col. Guadalupe Victoria, Puerto Vallarta, Jalisco, México, CP. 48317, R.F.C. PER240816IU4 y cuenta con capacidad legal y para rentarlas.
- IV. Señala como su domicilio para oír y recibir todas y cada una de las notificaciones relacionadas en el cumplimiento del presente contrato, en las oficinas de atención al cliente ubicadas en Callejón Nacoa #29 Col. Guadalupe Victoria, Puerto Vallarta, Jalisco, México, CP. 48317.

DECLARA “EL ARRENDATARIO” QUE:

- I. Es una Sociedad Civil, debidamente constituida de conformidad con las leyes mexicanas, mediante escritura pública número 13114 trece mil ciento catorce, volumen 323, libro (no consta) de fecha 24 de enero de 2018, otorgada ante la fe del Notario Público Licenciado Eduardo Segovia Abascal de la notaría número 47 cuarenta y siete, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México Oficina Registral de Naucalpan, bajo Folio Personal Moral 00002635 (cero, cero, cero, cero dos, seis, tres, cinco) encontrándose al corriente de sus obligaciones fiscales con R.F.C. CIF180125BU0.
- II. Que comparece mediante su Representante Legal quien cuenta con plena capacidad jurídica de goce y de ejercicio, la que no ha sido revocada o limitada en forma alguna lo que le permite comparecer a la firma del presente instrumento jurídico, dejando una copia de su identificación para el expediente. Al corriente en sus obligaciones fiscales.
- III. Señala su domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones relacionadas con el presente contrato el ubicado en Calle Jesus del Monte 41 Piso 14 Interior 1526 B, Colonia Jesus del Monte, Huixquilucan de Degollado, Huixquilucan, México, CP 52764 así como el teléfono 55 5401 0644 y correo electrónico: francisco.gonzalez@cifi.com.mx
- IV. Es su deseo rentar una bodega con el espacio suficiente para guardar bienes que son de su entera propiedad y declara BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que, su actividad es enteramente lícita, que los bienes que desea guardar fueron adquiridos de manera lícita, y que no contienen materiales explosivos o peligrosos que pudieran ocasionar algún daño a los bienes del “ARRENDADOR” y que en forma genérica describe a continuación: **Artículos de hogar.**

DECLARAN LAS PARTES QUE:

1. Se reconocen la personalidad con la que comparecen al presente acto jurídico y se obligan a no impugnarla ante cualquier autoridad.
2. Que en el presente documento no existe error, dolo o mala fe.

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** “EL ARRENDADOR” da en arrendamiento el uso de la bodega ubicada e identificada en el **Módulo D No. D-110** con una superficie aproximada de **3** metros cuadrados que se encuentra dentro del conjunto de bodegas ubicado en el domicilio que se señala en las DECLARACIONES, quien, en este acto recibe su posesión material, procediendo a abrir la cortina, misma que se encuentra pintada y en óptimas condiciones de uso, en su interior se encuentra vacía y en buen estado. Las partes suscriben el Anexo 1, en el que hacen constar esas circunstancias. La Mini Bodega arrendada, por su naturaleza, carece de servicios de conexión o tomas de agua, gas, teléfono, energía eléctrica o cualquier otra, quedando estrictamente prohibido a “EL ARRENDATARIO” la contratación, conexión, trabajos o encargos tendientes a la instalación de dichos servicios, así como a realizar obra alguna de transformación, alteración, remodelación, pintura, ornato, colocación de anuncios o letreros, colocación de equipos de cualquier especie o adaptación de la Mini Bodega arrendada.

**SEGUNDA.** VIGENCIA. Ambas partes convienen en que, el plazo del presente contrato es forzoso y tendrá una duración de **un año** a partir del día **27 de julio del 2025** y concluirá el día **26 de julio del 2026**.

**TERCERA.** PRÓRROGA. EL ARRENDATARIO tendrá la obligación de entregar aviso por escrito al ARRENDADOR sobre la prórroga de su contrato o en su caso la terminación definitiva, lo cual deberá realizarlo 30 días antes de que este llegue a su término, de lo contrario al no haber recibido aviso por escrito en la fecha citada, y una vez concluida la vigilancia del contrato, y EL ARRENDATARIO continuara ocupando la Bodega por cualquier causa, expresa o tácita, se considerará prorrogado este contrato, pero en todo caso cada una de las prórrogas será de un mes forzoso para los contratantes, mismo que deberá ser pagado al precio del arrendamiento vigente que EL ARRENDADOR publicará en su oficina cada seis meses y, precisamente, el primer día de febrero y el primer día de agosto de cada año. La simple publicación de las tarifas vigentes del precio de arrendamiento obliga a EL ARRENDATARIO a su pago sin necesidad de requerimiento alguno, la vigencia de este contrato o su prórroga concluye sin necesidad de declaración judicial por cualquiera de las partes mediante aviso por escrito que se dé con treinta días de anticipación.

**CUARTA.** DE LA RENTA. “EL ARRENDATARIO” SE OBLIGA INCONDICIONALMENTE

a pagar “AL ARRENDADOR”, por concepto de renta mensual de la bodega arrendada, la cantidad de **\$1,250.00 (un mil doscientos cincuenta pesos 00/100 m.n.)**, tarifa que ya incluye IVA, en mensualidades anticipadas, El pago deberá efectuarse dentro de los cinco días naturales siguientes a la fecha de corte de cada mes, entendiendo como fecha de corte el mismo día del mes en que inicia la vigencia del presente contrato. El pago podrá realizarse en el domicilio de “EL ARRENDADOR” o mediante el medio que éste indique.

**QUINTA.** EN LA MORA. En caso de mora en el pago de las rentas “EL ARRENDATARIO” se obliga a pagar la cantidad de **\$250.00 (doscientos cincuenta pesos)** a partir del 6to día de retraso por concepto de reactivación de su tarjeta de acceso más un interés mensual del 6.5% (seis puntos cinco por ciento), sobre el saldo insoluto de las mismas y un cobro diario de \$350 pesos (trescientos cincuenta pesos) diario para aquellos clientes que no renovasen su contrato y desocupen el bien arrendado después del vencimiento de su contrato, sin perjuicio de las demás acciones legales que pueda entablar “EL ARRENDADOR”. El pago de la renta debe realizarse mediante pago con tarjeta de crédito o débito en la oficina, con cargo automático a la misma, o por transferencia bancaria electrónica (SPEI), o en efectivo por depósito bancario a la cuenta bancaria siguiente:

	BBVA Bancomer
CLABE Interbancaria	0123 7500 1249 1823 17
No. de Cuenta Bancaria	0124918231

**SEXTA.** INCREMENTOS AL MONTO DE LA RENTA Las partes convienen en que la renta será incrementada anualmente, en

una cantidad igualmente proporcional al incremento porcentual del (i) Índice Nacional de Precios al Consumidor como lo publique el Banco de México, o (ii) de los Salarios Mínimos para la zona en que se encuentra la bodega objeto del presente contrato, como lo publique la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, el que resulte mayor de los antes referidos incisos (i) o (ii).

Las partes acuerdan que los incrementos establecidos en la presente cláusula se aplicarán al momento de la renovación del contrato, ya sea que esta ocurra por acuerdo expreso entre las partes o de manera automática, conforme a lo establecido la clausula Tercera y demás relativas del presente contrato. En ambos casos, las nuevas condiciones económicas serán aplicables desde el inicio del nuevo periodo contractual.

**SEPTIMA. DEL USO Y LIMITACIONES.** Queda estrictamente prohibido a “EL ARRENDATARIO” sin autorización expresa y por escrito de “EL ARRENDADOR”

- a. Traspasar, subarrendar y/o ceder en todo o en parte la bodega arrendada y los derechos que a su favor se deriven del presente contrato, sin el previo permiso por escrito de “EL ARRENDADOR”, conservando aquel en su caso, todas las responsabilidades que haya adquirido en virtud de este instrumento;
- b. Efectuar ninguna modificación, adaptación o mejora, sin autorización escrita de “EL ARRENDADOR”;
- c. Tener o guardar en la bodega productos perecederos o sustancias, materiales o artículos peligrosos, nocivos, corrosivos, explosivos o inflamables;
- d. Tener o guardar en la bodega arrendada plantas o animales o insectos;
- e. Tener o guardar en la bodega arrendada objetos, sustancias o materiales prohibidos por la ley o que no sean de su legítima propiedad;
- f. Realizar cualquier acto ilegal o prohibido por las leyes mexicanas;
- g. Modificar el uso para el cual está destinada la Mini-bodega, siendo este el de guarda de bienes muebles;
- h. Desacatar, incumplir el reglamento emitido por “EL ARRENDADOR”.

El Reglamento de este Arrendamiento detalla o complementa las disposiciones de este Contrato. A la suscripción de este Arrendamiento EL ARRENDADOR hará del conocimiento de EL ARRENDATARIO el Reglamento entregándole una copia del vigente al inicio del Arrendamiento. Ocasionalmente EL ARRENDADOR podrá modificar el Reglamento, pero tal modificación no establecerá otras obligaciones substanciales distintas de las que prevea el Contrato, haciéndolo igualmente del conocimiento de EL ARRENDATARIO mediante copia que le notifique. El Reglamento modificado no entrará en vigor sino hasta el primer día del mes siguiente a su modificación. EL reglamento de uso antes referido, se encuentra identificado como anexo 6, el cual forma parte íntegra del presente contrato.

“EL ARRENDATARIO” permitirá que “EL ARRENDADOR” verifique que los bienes almacenados dentro de la Mini Bodega arrendada no se encuentren dentro del catálogo de excepciones contenido en esta cláusula. De ser así deberá extraerlos de inmediato de la Mini Bodega y de las instalaciones.

“EL ARRENDATARIO” podrá entrar a la Mini Bodega arrendada en el horario siguiente: de lunes a viernes de las 9:00 a las 18:00hrs, sábados de las 9:00 a las 13:00 horas, o en cualquier horario mediante el uso de su tarjeta de acceso si la misma está vigente de pago. El uso de la Mini Bodega es un derecho personalísimo de “EL ARRENDATARIO”, por tanto mediante escrito dirigido a “EL ARRENDADOR”, deberá previamente autorizar por escrito el acceso de cualquier otra persona a la unidad arrendada. La autorización deberá ser por única ocasión, temporal o permanente, lo que deberá hacerse constar y suscribir en el apartado correspondiente del anexo número 2.

A falta de autorización “EL ARRENDADOR”, negará el acceso a cualquier persona distinta de “EL ARRENDATARIO”. En caso que “EL ARRENDATARIO”, por sí mismo o por cualquier conducto de persona autorizada, quisiera ingresar a la Mini Bodega o a las áreas de carga y descarga, fuera del horario establecido, deberá de solicitar acceso a “EL ARRENDADOR” por escrito o vía correo con una anticipación mínima de 12 doce horas, donde deberá de manifestar el nombre de las personas que ingresarán, el número y tipo de vehículos proporcionando el número de matrícula del vehículo de los mismos.

**OCTAVA. DEL DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR EL USO.**

“EL ARRENDATARIO” manifiesta bajo protesta de decir verdad que, su actividad es enteramente lícita, y que el bien arrendado no será usado para almacenar bienes obtenidos por la comisión de un delito. Por tanto, desde este momento deslinda a “EL ARRENDADOR” de la responsabilidad que pudiera derivar de la posesión ilícita de esos bienes o de la procedencia ilícita de los recursos monetarios con los cuales pagará la renta estipulada en el presente contrato, los cuales asegura son de origen lícito, es decir, que no provienen de responsabilidad derivada de la aplicación la ley de extinción de dominio por los motivos antes mencionados. Así mismo, “EL ARRENDATARIO” guardará en la mini Bodega arrendada los bienes muebles contenidos en el Anexo 4 del presente contrato.

**NOVENA. RESPONSABILIDAD.** “EL ARRENDATARIO” expresamente reconoce que “EL ARRENDADOR” no tiene la custodia, control o posesión de los contenidos de la Bodega, ni la obligación de vigilar o de asegurar los mismos, por lo que “EL ARRENDADOR” no será responsable de ninguna pérdida, daño, perjuicio, merma o detrimento causado en bienes depositados en la Bodega, sean de “EL ARRENDATARIO” y/o de terceros.

**DÉCIMA. SEGUROS.** “EL ARRENDATARIO” deberá contratar un seguro contra robo, siniestros, incendios, terremotos inundaciones, daños a terceros, etc. Si no lo hace asume los riesgos derivados de dichas contingencias liberando expresamente “EL ARRENDADOR” de cualquier responsabilidad ante el mismo arrendatario, sus invitados, agentes, representantes o empleados por daños en sus bienes o personas. “EL ARRENDADOR” no es responsable por las acciones de otros arrendatarios, ni es responsable por robos, actos vandálicos u otras causas similares.

**DÉCIMA PRIMERA. RESCISIÓN** “EL ARRENDADOR” podrá dar por rescindido éste contrato por las siguientes causas:

- a. La falta de pago de la renta convenida por dos o más mensualidades;
- b. Si “EL ARRENDATARIO” destina el bien arrendado para fines distintos a los previstos en el numeral III de las declaraciones;
- c. Si “EL ARRENDATARIO” contraviene cualquiera de las prohibiciones enunciadas en la CLÁUSULA SÉPTIMA del presente contrato;
- d. Si no cumple con cualquiera de las obligaciones que el corresponden derivadas de la Ley;
- e. Si dejara de cumplir total o parcialmente cualquiera de las obligaciones que contrae con motivo del presente contrato o del reglamento emitido por “EL ARRENDADOR” y del cual “EL ARRENDATARIO” se da por recibido.

Las partes convienen expresamente en que, por las causas previstas en esta cláusula, “EL ARRENDADOR” podrá rescindir este contrato sin incurrir en responsabilidad y sin necesidad de declaración judicial previa.

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 aquí referida, y en consecuencia para desocupar la bodega asignada a EL ARRENDATARIO, recuperar su posesión material y jurídica por EL ARRENDADOR y obtener el pago de las rentas vencidas y no pagadas, así como los intereses y demás accesorios pactados en este Contrato de Arrendamiento, y los gastos originados en el procedimiento de ejecución: (i) cuando EL ARRENDADOR tenga conocimiento de que EL ARRENDATARIO ha incurrido en alguna de las causas de incumplimiento de una obligación substantiva de este Contrato de Arrendamiento, o de una causa que material o jurídicamente le impida dar cumplimiento en lo sucesivo a la misma, notificará a EL ARRENDATARIO sobre la terminación o rescisión de este Contrato, citándolo para que concurra a la ubicación de la bodega arrendada en día y hora señalados, ante la presencia de fedatario público, para que desocupe ésta y haga entrega material y jurídica de la misma a EL ARRENDADOR, así como para que haga pago de las rentas adeudadas, intereses y demás accesorios; (ii) en el día y hora señalados para la desocupación de la bodega arrendada, el fedatario público dará fe de la comparecencia o no de EL ARRENDATARIO; si comparece se le requerirá el pago de lo adeudado por el arrendamiento, así como por los honorarios del fedatario y demás gastos de ejecución; si EL ARRENDATARIO hace pago total de los conceptos antes descritos, EL ARRENDATARIO hará la desocupación mediante inventario de lo almacenado, teniéndose por entregada la bodega arrendada a EL ARRENDADOR, y el fedatario hará constar la reposición del inmueble por éste; si EL ARRENDATARIO no comparece, este otorga desde aquí autorización amplia y expresa para desahogar este procedimiento de ejecución en su ausencia; (iii) EL ARRENDATARIO reconoce y acepta

expresamente que los bienes que se encuentren almacenados en la bodega arrendada que no acuda a recoger conforme se establece en este procedimiento, desde este momento acepta irrevocablemente, darlos en dación de pago a EL ARRENDADOR, sin responsabilidad para éste, cualquiera que sea la naturaleza, cantidad, valor o estado de conservación de los mismos, para cubrir el pago derivado del incumplimiento de los adeudos por cualquier concepto comprendido a su cargo en este Contrato de Arrendamiento; y (iv) EL ARRENDATARIO no se reserva derecho de acción alguno respecto de este procedimiento, teniéndose por terminado este Contrato de Arrendamiento *ipso facto*, sin necesidad de declaración judicial, por haberse agotado el objeto del mismo.

En caso de que “EL ARRENDATARIO” involucre de manera legal o extrajudicial a “EL ARRENDADOR” por motivos del contenido o la firma del presente contrato se obliga a indemnizar y sacarlo en paz y a salvo de cualquier reclamación, demanda, requerimiento o juicio y de los gastos y costos que se originen por cualquier procedimiento.

**DÉCIMA SEGUNDA. DEPÓSITO.** “EL ARRENDATARIO” entrega a “EL ARRENDADOR”,

la cantidad de **\$1,250.00 (un mil doscientos cincuenta pesos 00/100 m.n.)**, en cantidad de depósito para garantizar hasta donde alcance, el importe de reparaciones que sean necesarias en la bodega arrendada o en cualquier componente del conjunto de bodegas si causare daños que no se deriven del uso o tránsito normales. El depósito no libera al ARRENDATARIO de responder al ARRENDADOR por los daños que se causen y a que se refiere esta cláusula. “EL ARRENDADOR” reembolsará a “EL ARRENDATARIO” el deposito señalado al termino del presente contrato en el momento, o, en su caso, se aplicará a los saldos vencidos de éste.

**DECIMA TERCERA. DE LA PRENDA SIN TRANSMISIÓN DE POSESIÓN.** Sin perjuicio

de las demás garantías señaladas en este contrato y para garantizar el pago de las obligaciones a su cargo, “EL ARRENDATARIO”, expresamente y para todos los efectos legales, en los términos indicados en el artículo 346 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en este mismo acto, constituye garantía prendaria sin transmisión de posesión a favor “EL ARRENDADOR” sobre todos los bienes que se encuentren dentro de la Bodega, conviniendo las partes en los los términos previstos en el Contrato de Prenda sin Transmisión de Posesión que aquí se anexa formando Sindo este parte integra de este Contrato de Arrendamiento en el Anexo 5.

**DECIMA CUARTA. JURISDICCION.** Para la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente contrato, las partes que lo suscriben se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de Puerto Vallarta, Jalisco, México, con renuncia a cualquier otro fuero que, por razones de domicilio, pudiera corresponder.

**DECIMA QUINTA. DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES.** Para los efectos de

comunicaciones y notificaciones relacionadas con el cumplimiento del Arrendamiento las partes señalan los siguientes domicilios: “EL ARRENDATARIO” señala indistintamente, la Mini-Bodega materia del Arrendamiento; proporcionando además la siguiente dirección de correo electrónico [francisco.gonzalez@cifi.com.mx](mailto:francisco.gonzalez@cifi.com.mx), ya señalada en el apartado de declaraciones del presente.

El Domicilio de “EL ARRENDADOR” es la oficina de atención a clientes que se encuentra dentro del inmueble ubicado en Callejón Nacoa No. 29, Col. Guadalupe Victoria, CP. 48317 Puerto Vallarta, Jal.

Tratándose de notificaciones por medios electrónicos las partes estarán a lo dispuesto en el Artículo 89 bis del Código de Comercio, las cuales tendrán efectos jurídicos, validez o fuerza obligatoria cuando este contenida en un Mensaje de Datos, surtiendo los mismos efectos jurídicos que la documentación impresa.

Para estos efectos, en su caso las partes prevendrán los datos o protocolos de comunicación por medios electrónicos para asegurar su autenticidad y confidencialidad.

**DECIMA SEXTA. CAMBIO DE DOMICILIO.** En Caso de que cualquiera de las partes desee que las notificaciones, avisos, querellas o demandas le sean dados en otro domicilio diferente al arriba señalado, deberá manifestar su nuevo domicilio a la otra parte en la forma prevista en la Cláusula Décima Quinta Anterior y surtirá efecto 30 (treinta) días posteriores a la notificación.

**DECIMA SEPTIMA. PRIVACIDAD “EL ARRENDADOR”.** Se obliga a tratar los datos personales proporcionados por “EL ARRENDATARIO” con absoluta privacidad, con cumplimiento estricto a lo establecido en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios y la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares pues solo tienen como finalidad la celebración de este contrato y cumplimiento de sus obligaciones. Lo anterior se encuentra relacionado con el anexo 3, el cual forma parte íntegra del presente.

**DECIMA OCTAVA. LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.** “EL ARRENDATARIO” manifiesta, bajo protesta de decir verdad que su actividad es lícita y que los recursos con que obtuvieron los bienes que hayan de almacenarse son de procedencia lícita, quedando obligado a destinar el inmueble arrendado a un uso lícito, y a no introducir dentro de los inmuebles arrendados objetos que hayan sido obtenidos por medio de la comisión de un delito. En consecuencia, “EL ARRENDADOR” queda liberado de toda responsabilidad penal derivada del uso ilícito de los inmuebles arrendados, así como de la comisión de un hecho considerado como Delito, consumado dentro del inmueble, relacionado, entre otros, con Delincuencia Organizada, Narcotráfico, Robo o Trata de Personas, Así mismo queda relevado de toda responsabilidad para el caso que sea encontrados dentro de los inmuebles bienes que hayan sido usados o bien objeto de la comisión de un delito.

**DECIMA NOVENA. CLAUSULA PENAL.** Ambas partes convienen de que, en caso de rescisión anticipada del presente contrato, por parte de “EL ARRENDATARIO”, automáticamente perderá el importe descrito en la CLAUSULA DECIMO SEGUNDA del presente contrato, y en caso de sufrir, daños o desperfectos la Mini-Bodega, previo avalúo y cuantificación de los mismos, le serán cobrados a “EL ARRENDATARIO”.

**VIGESIMA. ENCABEZADOS.** La cita de los encabezados es para los efectos de identificación de las cláusulas que tienen este contrato, más no modifican al contenido obligatorio de las cláusulas relativas a la voluntad de las partes, ya que las mismas manifiestan que el presente contrato fue celebrado por su libre voluntad, declarada de manera expresa y consciente, estando debidamente informados de las consecuencias jurídicas que produce. Enterados del alcance legal de su contenido, las partes suscriben este contrato por duplicado en la ciudad de Puerto Vallarta el día **27 de julio del 2025**

EL ARRENDADOR

---

**PROYECTOS Y ESPACIOS RADA, S. DE R.L. DE C.V.**

Representada en este acto por su apoderado:

**FRANCISCA RODRÍGUEZ DE ANDA**

EL ARRENDATARIO

---

**CREATIVIDAD E INTELIGENCIA EN FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, SC**

Representante Legal o Apoderado Legal

**FRANCISCO GONZALEZ ZOZOYA**





## **ANEXO 1**

### **INVENTARIO**

La Mini Bodega número D-110, con superficie de 3 m<sup>2</sup>, que se encuentra dentro de las instalaciones de PROYECTOS Y ESPACIOS RADA, S. DE R.L. DE C.V., ubicadas en Callejón Nacoa No. 29, col Guadalupe Victoria, Puerto Vallarta, Jalisco, México, CP.48317, arrendada por la empresa denominada **CREATIVIDAD E INTELIGENCIA EN FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, SC**, fue entregada vacía y en las condiciones siguientes:

**CORTINA METALICA DE INGRESO.** – Pintada, en perfectas condiciones y funcionando.

**PAREDES DE LAMINA.** – En perfectas condiciones y sin abolladuras.

**LIMPIEZA.** – Limpia.

**CHAPA.** – Funcionando.

**Observaciones.** – el candado es propiedad de “**EL ARRENDATARIO**”.

Esta constancia se firma junto con el contrato por duplicado siendo las 15 horas del día 27 de julio del 2025 en Puerto Vallarta, Jalisco.

---

**EL ARRENDADOR**  
**PROYECTOS Y ESPACIOS RADA, S. DE**  
**R.L. DE C.V.**

Representada en este acto por su  
apoderada legal  
Francisca Rodríguez de Anda

---

**EL ARRENDATARIO**  
**CREATIVIDAD E INTELIGENCIA EN**  
**FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, SC**

Representante Legal o Apoderado Legal  
FRANCISCO GONZALEZ ZOZAYA



## ANEXO 2

### AUTORIZACIÓN DE ENTRADA A LA MINI-BODEGA

Por este conducto, el suscrito **CREATIVIDAD E INTELIGENCIA EN FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, SC**, en mi carácter de arrendatario de la Mini Bodega número D-110 que se encuentra dentro de las instalaciones de PROYECTOS Y ESPACIOS RADA, S. DE R.L. DE C.V., ubicadas en Callejón Nacoa #29 Col. Guadalupe Victoria, Puerto Vallarta, Jalisco, México, CP.48317, autorizo el acceso a la Mini Bodega señalada, previa identificación, a satisfacción de “La Arrendadora”, a las siguientes personas:

	FECHA	NOMBRE DEL AUTORIZADO	TIPO DE AUTORIZACION (temporal / permanente)
1			
2			
3			

“**EL ARRENDATARIO**”, en términos de la **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA DEL CONTRATO** de arrendamiento, se obliga a reparar la totalidad de cualquier daño ocasionado a la Mini Bodega arrendada o las instalaciones de PROYECTOS Y ESPACIOS RADA, S. DE R.L. DE C.V. ocasionado por las personas autorizadas.

**“EL ARRENDATARIO”**  
**CREATIVIDAD E INTELIGENCIA EN FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, SC**

\_\_\_\_\_  
Representante Legal o Apoderado Legal  
FRANCISCO GONZALEZ ZOZAYA





### **ANEXO 3**

#### **TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**

El suscrito **CREATIVIDAD E INTELIGENCIA EN FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, SC** en mi carácter de Arrendatario de la Mini Bodega número D-110 ubicadas en Callejón Nacoa #29 Col. Guadalupe Victoria, Puerto Vallarta, Jalisco, México, CP.48317, de forma voluntaria proporcione a PROYECTOS Y ESPACIOS RADA, S. DE R.L. DE C.V., mi nombre completo, domicilio actual, comprobante de domicilio e identificación oficial, los que tienen como finalidad la elaboración del Contrato de Arrendamiento y cumplir con las obligaciones derivadas del alquiler concertado respecto de la unidad referida, y fui informado que sólo serán usadas con ese propósito.

**“EL ARRENDATARIO”**  
**CREATIVIDAD E INTELIGENCIA EN FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, SC**

\_\_\_\_\_  
Representante Legal o Apoderado Legal  
**FRANCISCO GONZALEZ ZOZAYA**



#### ANEXO 4

##### INVENTARIO DE BIENES MUEBLES DEPOSITADOS EN LA MINIBODEGA

ANEXO 4 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MINIBODEGAS, CELEBRADO POR UNA PARTE PROYECTOS Y ESPACIOS RADA, S. DE R.L. DE C.V., A QUIEN TAMBIEN SE DENOMINARÁ COMO “LA ARRENDADORA”, Y POR LA OTRA LA EMPRESA DENOMINADA **CREATIVIDAD E INTELIGENCIA EN FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, SC** EN SU CARÁCTER DE “ARRENDATARIO”.

No.	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES	VALOR ESTIMADO EN PESOS
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

PUERTO VALLARTA, JALISCO A 27 de julio del 2025

**“EL ARRENDATARIO”**  
**CREATIVIDAD E INTELIGENCIA EN FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, SC**

Representante Legal o Apoderado Legal  
**FRANCISCO GONZALEZ ZOZAYA**

## CONTRATO DE PRENDA SIN TRANSMISIÓN DE POSESIÓN

Para garantizar el pago de las obligaciones de "EL ARRENDATARIO", previstas en el Contrato de Arrendamiento de Minibodegas cuyos elementos principales aquí se identifican a continuación, EL ARRENDATARIO conviene en constituir en favor de EL ARRENDADOR una garantía prendaria sin transmisión de posesión en los términos previstos en el Artículo 346 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sobre todos los bienes muebles propiedad de EL ARRENDATARIO que constituyen el objeto material del Contrato de Arrendamiento y se encuentren contenidos en almacenaje en la minibodega que aquí se individualiza.

ARRENDADOR: Proyectos y Espacios RADA, S. de R.L. de C.V.

ARRENDATARIO: **CREATIVIDAD E INTELIGENCIA EN FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, SC**

ID. MINIBODEGA: D-110

FECHA DE INICIO DEL ARRENDAMIENTO: 27 DE JULIO DEL 2025

PERIODO CONTRATADO DEL ARRENDAMIENTO: Del 27 de julio del 2025 al 26 de julio del 2026.

CONTENIDO: Bienes muebles varios contenidos en almacenaje en la Minibodega como consecuencia del Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO.- En caso de que EL ARRENDADOR opte por rescindir el Contrato de Arrendamiento, o si al finalizar su plazo o sus prórrogas EL ARRENDATARIO no procede con la desocupación y entrega de la Minibodega a "EL ARRENDADOR", este último notificará a EL ARRENDATARIO la fecha y hora en la cual deberá presentarse en la ubicación de la Minibodega para liquidar sus adeudos, llevar a cabo la desocupación de la Minibodega y otorgar la posesión de la misma a EL ARRENDADOR. Si EL ARRENDATARIO no se presenta a la fecha y hora especificadas en la notificación previa, autoriza expresa e irrevocablemente a EL ARRENDADOR, para que, en presencia de un fedatario público, se abra la Minibodega de la manera necesaria y tomará posesión de la misma y de sus contenidos con el objeto de garantizar los adeudos y daños que pudieran haber ocasionado. El fedatario público hará una relación de los bienes, la cual servirá como inventario de identificación de los mismos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 354 de Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y hará constar la recepción de los bienes muebles inventariados por EL ARRENDADOR en ejecución de la garantía prendaria otorgada a su favor. El procedimiento de ejecución de la garantía prendaria quedará sujeto a lo dispuesto en el Título Tercero Bis del Código de Comercio, para el cual, desde ahora, las partes convienen en que el valor de los bienes garantes será el que determine el corredor público designado para tal efecto por EL ARRENDADOR.

SEGUNDA.- Convienen ambas partes en que correrán a cargo de EL ARRENDATARIO todos los gastos y costos del procedimiento, así como el almacenaje posterior de los bienes hasta la liquidación de todas las obligaciones derivadas del Contrato de Arrendamiento y de este Contrato de Prenda.

TERCERO.- EL ARRENDATARIO renuncia al derecho que le concede la Fracción III del Artículo 356. de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

En Puerto Vallarta Jalisco a 27 de julio del 2025

"EL ARRENDATARIO"

**CREATIVIDAD E INTELIGENCIA EN FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, SC**

---

Representante Legal o Apoderado Legal  
**FRANCISCO GONZALEZ ZOZAYA**



## Reglamento Interno de Uso de Bodegas

Puerto Vallarta, Jalisco, México

Ubicación: Cjon. Nacoa 29, Col. Guadalupe Victoria, C.P. 48317  
A minutos del Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta

Documento complementario al contrato de arrendamiento. Su lectura y aceptación es obligatoria para todos los arrendatarios.

## REGLAMENTO INTERNO DE USO DE BODEGAS – VBODEGAS

Este reglamento forma parte integral del contrato de arrendamiento. Su cumplimiento es obligatorio para el arrendatario y cualquier persona que acceda a las instalaciones por autorización de este. Su finalidad es garantizar la seguridad, el buen uso de las instalaciones y la convivencia respetuosa entre usuarios.

### **1. HORARIOS Y ACCESO**

#### **I. Horario de atención en oficina:**

Lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas, Sábados 09:00 a 13:00 hrs excepto días festivos.

Los Arrendatarios podrán ingresar en cualquier horario al complejo mediante uso de su tarjeta de acceso, si la misma está vigente, activa, derivada del cumplimiento los pagos de rentas de la bodega y demás obligaciones establecidas en su contrato.

#### **II. Tarjeta de acceso:**

Se entrega una tarjeta de acceso (proximidad) por cliente. El uso es personal e intransferible.

La tarjeta quedará inactiva a partir del sexto día natural posterior a la fecha de corte en caso de falta de pago. Ni el ARRENDATARIO ni el personal autorizado por este podrán ingresar a las instalaciones mientras exista adeudo. La reactivación de la tarjeta se realizará únicamente una vez que el ARRENDATARIO haya enviado o entregado al ARRENDADOR los comprobantes de pago correspondientes, quien verificará y aplicará dichos pagos para proceder a la activación.

En caso de pérdida, el costo de reposición será de \$480.00 (cuatrocientos ochenta pesos M.N.), en este caso dar aviso inmediato en las oficinas o bien vía telefónica.

El arrendador o sus empleados tienen la facultad de no abrir la puerta principal al conjunto de bodegas si el arrendatario pretende desalojar sus bienes teniendo adeudos de pago por el arrendatario o algún daño causado por sus empleados o proveedores.

### **2. INICIO Y CURSO DEL CONTRATO.**

#### **III. Requisitos al inicio:**

Para ocupar una bodega, el arrendatario debe cubrir:

-Haber entregado la documentación en copias y originales para cotejo requeridas por la administración para su arrendamiento.  
- La renta del primer mes por adelantado.

- Un depósito en garantía equivalente a un mes de renta.
- Un depósito por llave de seguridad/acceso, de \$480.00 pesos, con costo de reposición en caso de extravío.

#### IV. Pagos mensuales:

Las rentas se pagan por adelantado. Se otorgan 5 días naturales después de la fecha de corte para pagar sin penalización. A partir del día 6, se aplicará:

- Cobro por la cantidad de \$250.00 pesos por reactivación de tarjeta de acceso, que solo podrá realizarse una vez cubiertos los adeudos pendientes sobre la bodega rentada.

- Cobro por la cantidad de \$350 pesos diarios para aquellos que no renovasen contrato y desocupen el bien inmueble después del vencimiento de su contrato.

- Restricción de acceso e ingreso.

- Interés del 6.5% mensual sobre el saldo de las rentas.

- Rescisión del contrato si el adeudo supera 2 mensualidades. ( relacionada con la cláusula “DECIMA PRIMERA “ inciso “a” de su contrato de arrendamiento y demás relativas.

### 3. USO Y CUIDADO DE LA BODEGA

#### V. Candado y llaves:

EL arrendatario debe colocar un candado de su propiedad, disponible también en oficina. La custodia de llaves es exclusiva responsabilidad del arrendatario. En caso de extravío:

- No se permitirá la ruptura del candado sin notificación previa a la administración.
- Se cobrará \$200.00 pesos si la empresa realiza el corte.
- El cliente podrá traer su cerrajero, siempre siguiendo protocolos de seguridad acceso y reglamento en general evitando daños a la cortina o estructura (lo cual generará recargos).

#### VI. Cuidado del espacio:

Se prohíbe dejar basura, muebles, electrónicos, cajas, vidrios, etc. La bodega debe devolverse limpia y sin daños,

Está prohibido la obstrucción de áreas comunes y dejar basura.

### 4. SEGURIDAD Y CONDUCTA

#### VII. Manejo y privacidad:

El arrendador y su personal no están autorizados a mover, manipular, custodiar o aceptar llaves, mercancía o bienes del arrendatario. Cada arrendatario es responsable del acceso y uso que hagan las personas que él autorice. Queda prohibido compartir información sobre otros arrendatarios.

El arrendatario o sus empleados no están autorizados a dar información a terceras personas del uso o manejo que otros clientes realizan en las instalaciones.

#### VIII. Conducta en instalaciones:

Respetar señalamientos, límites de velocidad y normas de seguridad. No se permite la realización de actividades no autorizadas o ruidosas.

#### IX. Daños o adeudos:

El arrendador podrá negar el acceso al conjunto si el arrendatario pretende desalojar bienes teniendo adeudos o habiendo causado daños a las instalaciones.

### 5. ENTREGA Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO

#### X. Notificación de salida:

El arrendatario deberá avisar con al menos 30 días de anticipación su intención de desocupar la bodega y fijar fecha de desocupación,

XI. Requisitos de entrega:

Retirar candado. Entregar la bodega limpia, vacía y sin daños para evitar penalización por mal uso.. No se aceptarán objetos abandonados como desecho, por lo que tendrá que llevárselos en su mudanza.

“VBODEGAS” se reserva el derecho de modificar este reglamento con previo aviso. Su cumplimiento es obligatorio y garantiza un entorno seguro, ordenado y profesional para todos los usuarios.

PUERTO VALLARTA, JALISCO, MÉXICO.

FECHA: 27 de Julio del 2025

EL ARRENDADOR  
PROYECTOS Y ESPACIOS RADA, S. DE R.L. DE C.V.

---

Representada en este acto por su apoderada legal  
Francisca Rodríguez de Anda

“EL ARRENDATARIO”  
**CREATIVIDAD E INTELIGENCIA EN FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, SC**

---

Representante Legal o Apoderado Legal  
**FRANCISCO GONZALEZ ZOZAYA**