

ANEXO I
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
USO DE DOMICILIO
(USO DE OFICINA O ESPACIO DE TRABAJO)

CENTRO DE NEGOCIOS

INSURGENTES
INSURGENTES SUR 586 PISO 2 DESPACHO 201 COLONIA DEL VALLE, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03100, CIUDAD DE MEXICO, MEXICO.

CLIENTE

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TELÉFONO	RFC
PROCSA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	5552729111	PCO920423664
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL (SI APLICA)		TELÉFONO
MONTSERRAT PALOMA RIVERA ROMERO		5552729111
NÚMERO DE LÍNEA ASIGNADA	N/A	

PERIODO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

INICIO	TERMINACIÓN
01 DE OCTUBRE DE 2021	01 DE ABRIL DE 2022

ESTE PERIODO ES FORZOSO PARA AMBAS PARTES Y SE RENOVARÁ DE MANERA AUTOMÁTICA HASTA QUE "EL CLIENTE" DEMUESTRE EL NO USO DEL DOMICILIO EN SU RFC, COMO LO INDICA LA CLAUSULA OCTAVA.

MONTOS DEL CONTRATO (CONTRAPRESTACIÓN)

CUOTA MENSUAL		MONTO TOTAL DEL CONTRATO		MONTO DEL DEPÓSITO	
Subtotal	\$602.59	Subtotal	\$3,615.52	Subtotal	\$0.00
IVA	\$96.41	IVA	\$578.48	IVA	\$0.00
Total	\$699.00	Total	\$4,194.00	Total	\$0.00

ACUERDOS DE CONTRATACIÓN: PAGO MENSUAL

EMPRESA	NOMBRE	POSICIÓN	FECHA	FIRMA
PROCSA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	MONTSERRAT PALOMA RIVERA ROMERO	PERSONA FÍSICA O REPRESENTANTE LEGAL	01/OCTUBRE/2021	
EMPRESA	NOMBRE	POSICIÓN	FECHA	FIRMA
OFICINA EXPRESS NEGOCIOS, S.A. DE C.V.	JOSÉ GABRIEL TISCAREÑO HERNÁNDEZ	REPRESENTANTE LEGAL	01/OCTUBRE/2021	

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS MERCANTILES QUE CELEBRAN:

I.- OFICINA EXPRESS NEGOCIOS, S.A. DE C.V., EN SU CALIDAD DE PRESTADOR DE SERVICIOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DESIGNARÁ COMO "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", REPRESENTADA POR SU APODERADO EL SEÑOR JOSÉ GABRIEL TISCAREÑO HERNÁNDEZ.

II.- POR UNA SEGUNDA PARTE "PROCSA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V." A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DESIGNARÁ COMO "EL CLIENTE", CUYOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN HAN QUEDADO DESCRITOS DENTRO DEL ANEXO I DEL PRESENTE CONTRATO, Y CONJUNTAMENTE CON "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" COMO "LAS PARTES".

AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

I.- Declara "EL CLIENTE", a través de su(s) representante(s):

1. Que su(s) representante(s) cuenta(n) con las facultades suficientes y necesarias para acudir en su nombre y representación a la celebración y ejecución del presente contrato a plazos, mismas que no les han sido revocadas ni en forma alguna modificadas; así mismo en este acto LA SEÑORA MONTSERRAT PALOMA RIVERA ROMERO se obliga(n) en forma personal para con "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" en caso de no contar con facultades suficientes, o bien que éstas hayan sido revocadas o modificadas.

2. Que los generales establecidos en la Hoja de Datos, que como Anexo 1, se agrega y forma parte integrante de este contrato, son auténticos, ciertos y comprobables en cualquier momento antes y durante la vigencia del presente contrato por "EL PRESTADOR DE SERVICIOS".

3. La empresa y los bienes que la forman se encuentran al corriente en el pago de todos los adeudos, obligaciones, impuestos y derechos a su cargo.

4. No se encuentra pendiente, ni se amenaza presentar en su contra, alguna acción o procedimiento que pueda afectar la legalidad del presente contrato.

5. Que sus actividades comerciales, profesionales y de negocios estarán destinadas única y exclusivamente al rubro **SERVICIOS**; asimismo, manifiesta BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que dichas actividades y recursos son de carácter y procedencia lícita en estricto cumplimiento de las leyes tanto locales como federales, así como a la moral y las buenas costumbres, por lo tanto, "EL CLIENTE" excluye a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" de cualquier responsabilidad en la que incurra derivado de sus actividades y/o comercio de sus mercancías.

II.- Declara "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" a través de su representante:

1. Que es una sociedad anónima debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, tal y como lo acredita con la escritura pública número 7,322 de fecha 11 de mayo del 2012 otorgada ante la fe del licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Público No. 29 del Estado de Querétaro.

2. Que su representante cuenta con las facultades suficientes para acudir en su nombre y representación a la celebración y ejecución del presente contrato a plazos, mismas que no les han sido revocadas ni en forma alguna modificadas.

3. Que considerando las declaraciones de "EL CLIENTE", está dispuesto a celebrar el presente contrato.

III.- Las partes declaran su voluntad para celebrar el presente contrato, por lo que expresan se sujetan a las siguientes:

CLAÚSULAS

PRIMERA. - SERVICIOS INTEGRALES DE ADMINISTRACIÓN, SERVICIOS Y USO DE OFICINA O ESPACIO DE TRABAJO (OBJETO)

En virtud del presente contrato, ambas partes se comprometen recíprocamente a:

a) "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se obliga para con "EL CLIENTE" únicamente a prestar los servicios, los cuales pueden ser ordinarios y/o adicionales que a continuación se describen:

Servicios ordinarios:

1.- Servicios Integrales de Administración.

2.- **Recepción de Mensajería; BÁSICAMENTE PAPELERÍA (OFICIOS, ESTADOS DE CUENTAS, NOTIFICACIONES), NO PAQUETES VOLUMINOSOS Y/O CON VALOR MONETARIO, CÓMO CÉLULARES, EQUIPOS DE ELECTRONICA Y/U OTROS.**

3.- Uso de domicilio FISCAL en: **INSURGENTES SUR 586 PISO 2 DESPACHO 201 COLONIA DEL VALLE, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03100, CIUDAD DE MEXICO, MEXICO.**

4.- Línea telefónica N/A

5.- Notificación de correspondencia y llamadas

6.- **3 Horas** al mes en uso de sala de juntas y/u oficina amueblada en cualquier de nuestros 8 Centros de Negocios, previa reservación, no acumulables

7.- Las llamadas locales o a Celular ILIMITADAS que realice "EL CLIENTE" desde el Centro de Negocios cuando haga uso de sus horas de oficina.

Servicios Adicionales con costo adicional (pregunte a su ejecutiva):

1.- Uso de la copiadora o impresora.

2.- El uso de la sala de juntas.

3.- Servicio de cafetería.

Los servicios ordinarios y los servicios adicionales, "LOS SERVICIOS", serán prestados dentro del horario comprendido de las 9:00 (nueve horas), a las 18:30 (dieciocho horas con treinta minutos) de lunes a viernes, y entendiéndose que los días sábados y domingos, así como días festivos, no se prestarán dichos servicios.

b) "EL CLIENTE" se obliga a pagar por los servicios ordinarios descritos anteriormente la cantidad mensual de **\$699.00 (SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 00/100M.N) IVA Incluido**, la cual deberá ser cubierta de la siguiente manera:

1.- El precio establecido por la prestación de "LOS SERVICIOS", deberá ser desglosada por "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" y deberá ser cubierta por "EL CLIENTE" dentro de los 5 (cinco) primeros días naturales a partir de la fecha de vencimiento, misma que se establece en la cláusula Cuarta del presente acto jurídico.

2.- Para efectos de lo anterior "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" informará con 4 (CUATRO) días naturales de anticipación a la fecha de vencimiento la deuda total hasta el momento, el cual se hará llegar al correo electrónico señalado por "EL CLIENTE" en el **FORMATO DE SERVICIOS**, mismo que surtirá efectos de notificación personal.

SEGUNDA. - Obligaciones de "EL PRESTADOR DE SERVICIOS"

"EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se obliga a cumplir cabalmente con "LOS SERVICIOS" y en el horario establecido, ambos descritos e identificados en la cláusula primera del presente contrato.

"EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se obliga a llamar cada 2 meses al **"EL CLIENTE"**, con la finalidad de llevar a cabo una actualización de datos y contactos. Ya que por las constantes visitas del SAT se deben tener datos actualizados, de NO ser así **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** podrá NEGAR relación comercial sin ninguna controversia.

TERCERA. - Obligaciones de "EL CLIENTE"

a) **"EL CLIENTE"** deberá llevar a cabo sus negocios de manera lícita, apegándose a las leyes o reglamentos aplicables al manejo de sus negocios, incluyendo sin limitación, el cumplimiento de sus obligaciones como patrón o ante las autoridades fiscales y laborales correspondientes; liberando de toda responsabilidad y obligándose a sacar en paz y a salvo a **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** de cualquier obligación, reclamación o proceso que los empleados, proveedores o terceros de **"EL CLIENTE"** tuvieran y/o entablarán contra éste.

b) En el caso de recepción de documentos, **"EL CLIENTE"** se obliga a pasar por ellos, en un tiempo no mayor a 15 (quince) días naturales improrrogables, ya que de lo contrario, se desecharán los mismos; así mismo **"EL CLIENTE"** consiente en este acto, que **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** por ningún motivo estará obligado a recibir paquetes de **"EL CLIENTE"** o dirigidos a él, facultando desde este momento a **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** a regresarlos o desecharlos a juicio de éste último y sin responsabilidad alguna, de la misma manera a dar aviso inmediato a la Autoridad correspondiente en caso de así considerarlo pertinente.

c) **"EL CLIENTE"** deberá observar y cumplir en todo momento con el Reglamento y Políticas Internas establecidas por **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, el cual le es entregado a la firma del presente instrumento y se identifica como **ANEXO II**, en el entendido de que cualquier violación al mismo será causal de rescisión del presente contrato, liberando al **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** de cualquier responsabilidad.

d) **"EL CLIENTE"** se obliga a utilizar las instalaciones para el objeto señalado en el presente acto, por lo que deberá cuidar las instalaciones y conservarlas en el estado en el que las recibe; por lo que de incumplir con lo anteriormente descrito, **"EL CLIENTE"** se obliga a reparar el daño, dejando las cosas tal y como se encontraba al momento de celebrar el presente instrumento, aunado a lo anterior, deberá cubrir una cuota de \$500.00 (Quinientos pesos 00/100 M.N.), establecida como sanción por cada día que demoren las reparaciones de los daños ocasionados, única y exclusivamente para el caso de incumplimiento de este inciso.

e) **"EL CLIENTE"** deberá cumplir con cualquier reglamento del edificio o centro de negocios donde se ubique la oficina; así como los ordenamientos legales expedidos por la autoridad competente, las que de manera enunciativa más no limitativa se encuadran en las siguientes materias: sanidad, seguridad, precauciones de incendio, disposiciones de protección civil, entre otras.

f) Ambas partes acuerdan que **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** estará autorizado a entrar en cualquier momento a los espacios proporcionados temporalmente a **"EL CLIENTE"**, así como permitir a las autoridades competentes el ingreso a dichos espacios proporcionados en los siguientes casos:

- 1.- Que esté en contravención a las leyes, a las buenas costumbres y a la moral.
- 2.- Que se encuentre incurriendo en algún delito, conforme al Código Penal de la Ciudad de México y las demás leyes aplicables.
- 3.- Que después de haber sido amonestado ya sea verbal o de forma escrita por el **"PRESTADOR DE SERVICIOS"**, **"EL CLIENTE"** o cualquier tercero, por cometer incumplir con los preceptos señalados en la presente cláusula, éste se niegue expresa o tácitamente en hacerlo.

g) **"EL CLIENTE"** se obliga a hacer una actualización de datos y contactos a **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** cada 2 meses, esto, en caso de haber realizado un pago anticipado y con la finalidad de mantener actualizada la base de datos de **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**. En caso de no actualizar o no pueda localizarse al **"EL CLIENTE"**, **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** podrá negar la relación comercial sin ninguna controversia.

CUARTA. - CONTRAPRESTACIONES

"EL CLIENTE" se obliga a:

- a) Pagar el día 10 de cada mes por los servicios ordinarios descritos anteriormente la cantidad mensual \$699.00 (SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 00/100M.N) IVA incluido, deberán ser depositados vía transferencia interbancaria a la cuenta No. 7725891 sucursal 7005 a Banco BANAMEX nombre de OFICINA EXPRESS NEGOCIOS S.A. DE C.V., con CLABE Interbancaria 002180700577258914; REFERENCIA BANCARIA C46046
- b) Realizar un único pago en depósito por la cantidad de \$699.00 (SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 00/100M.N) IVA incluido. Cantidad pagada el 29 de septiembre 2020. Ver clausula DECIMA PRIMERA.
- c) En caso de pago con cheque, éste se recibe salvo buen cobro. En caso de devolución quedará sin valor la aplicación que se le haya dado y se le cobrará a "EL CLIENTE" la cantidad generada del 20% sobre el valor del cheque devuelto, además del monto que se genere por la demanda mercantil.
- d) "EL CLIENTE" podrá solicitar a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" ajustes en su factura, por algún error en la emisión o dato erróneo que haya proporcionado, esto, dentro del mismo mes de emisión de su factura, por lo que pasado este periodo NO HABRÁ NINGÚN TIPO DE CAMBIO Y/O AJUSTE AL RESPECTO DE SU FACTURA.

QUINTA. -USO DE LAS INSTALACIONES

El servicio de uso de las instalaciones objeto del presente contrato se regulará de conformidad con las siguientes estipulaciones:

- a) "LAS PARTES" acuerdan que el uso de las instalaciones, objeto del presente contrato, es únicamente para el uso de "EL CLIENTE".
- b) Se prestará dentro de un horario de 9:00 horas a 18:30 horas, como ya ha quedado definido anteriormente.
- c) "EL CLIENTE" será responsable de todos y cada uno de los bienes que introduzca a las instalaciones, ya que el uso de los servicios no amparan de ninguna forma protección o seguridad para los bienes de "EL CLIENTE" o terceras personas; por lo que "EL CLIENTE" se obliga a sacar en paz y a salvo a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" por cualquier robo, daño, extravío, pérdida o cualquier otra circunstancia análoga, liberando desde este momento al "PRESTADOR DE SERVICIOS" de todo tipo de responsabilidad en que pudiera incurrir.
- d) "LAS PARTES" acuerdan que el presente contrato es únicamente de Prestación de Servicios Mercantiles, por lo que se constriñen a renunciar a cualquier otra figura jurídica que se pudiera asemejar a los servicios aquí contenidos, cualesquiera que éstas sean.
- e) "EL CLIENTE" se obliga a desconectar todo tipo de aparatos que introduzca a sus oficinas y que pudiera representar un riesgo a las instalaciones, una vez finalizado el horario de servicios convenido, obligándose "EL CLIENTE" en caso de no hacer lo anteriormente establecido a resarcir al "PRESTADOR DE SERVICIOS" de cualquier daño, perjuicio o menoscabo ocasionado por su negligencia.
- f) "LAS PARTES" acuerdan que "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" podrá negar el acceso o expulsar a "EL CLIENTE", o a terceros de las instalaciones, temporal o permanentemente y sin responsabilidad alguna para "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" en los siguientes supuestos:
 - En caso de que "EL CLIENTE" no haya cubierto el pago de "LOS SERVICIOS" después del término establecido en el presente instrumento.
 - En caso de que "EL CLIENTE" o algún tercero porte armas de cualquier clase, objetos peligrosos, objetos inflamables, artefactos, explosivos, drogas y/o enervantes.
 - En caso de que "EL CLIENTE" o cualquier tercero se encuentre en algún estado inconveniente, ya sea alcoholizado, con aliento alcohólico y/o haya consumido estupefacientes.
 - En caso de que "EL CLIENTE" o cualquier tercero trate de utilizar sin autorización de "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" el equipo, la sala de juntas y/o el área común para cualquier fin.
 - En caso de que "EL CLIENTE" o cualquier tercero dé un uso incorrecto de los servicios que se prestan, maltrate los espacios y/o hagan ruidos que interrumpan las labores de terceros.

- En caso de que "EL CLIENTE" o cualquier tercero se dirija sin respeto faltando así a la moral y a las buenas costumbres a cualquier persona que se encuentre dentro de las instalaciones y/o dentro del edificio que alberga las instalaciones.

SEXTA. - BIENES PERTENECIENTES A "EL CLIENTE"

"EL CLIENTE" podrá ingresar a la oficina designada bienes de su propiedad. Dichos bienes deberán tener relación con su actividad y no podrán ser bienes voluminosos. Estos bienes deberán estar asegurados contra todo tipo de daños, robo, asalto y cualquier otra catástrofe, ya que "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" no se hace responsable por ninguna de estas circunstancias.

Desde este momento "EL CLIENTE" se obliga a no introducir ni conservar dentro del cubículo **NINGÚN TIPO DE VALORES**, entendiéndose como tales:

DINERO, JOYAS, ACCIONES, CHEQUES AL PORTADOR E INCLUSO NOMINATIVOS, ni ningún otro análogo; para el caso de que "EL CLIENTE" decida introducir cualquier tipo de valores dentro de las oficinas **LO HARÁ BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO**, deslindando de cualquier responsabilidad a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", sus empleados y demás dependientes, liberándolos desde este momento de cualquier tipo de responsabilidad, ya sea Civil, Penal o cualquier otra análoga.

SÉPTIMA. - DOMICILIO FISCAL Y COMERCIAL

"EL PRESTADOR DE SERVICIOS" faculta en este acto a "EL CLIENTE" al uso del domicilio como referencia, en: **INSURGENTES SUR 586 PISO 2 DESPACHO 201 COLONIA DEL VALLE, DEL. BENITO JUÁREZ, C.P. 03100, CIUDAD DE MEXICO, MEXICO**

En el caso de que los servicios contratados se utilicen como domicilio fiscal, "EL CLIENTE" **ESTÁ OBLIGADO A INFORMAR CUANDO EL CAMBIO ESTÉ EJECUTADO ANTE LAS DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES** y "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" otorgará a "EL CLIENTE" comprobante de domicilio de las instalaciones. Derivado de lo anteriormente estipulado, "EL CLIENTE" está facultado para imprimir en sus facturas el domicilio fiscal y el número telefónico que le proporcione "EL PRESTADOR DE SERVICIOS".

"EL CLIENTE" se obliga inexcusablemente a presentar a la terminación del contrato establecida en la Cláusula siguiente del presente instrumento la cédula fiscal con el nuevo domicilio.

"EL CLIENTE" en este acto libera de toda responsabilidad a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" de cualquier controversia que se suscite en caso de incumplimiento con las disposiciones relacionadas en la presente cláusula.

OCTAVA. - DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del presente contrato será aquella establecida en la Hoja de Datos y que se identifica como el **ANEXO I** y terminará únicamente por los siguientes supuestos:

- a) Que "EL CLIENTE" compruebe fehacientemente a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" el **NO** uso de nuestro domicilio en dependencias gubernamentales posterior a la fecha forzosa establecida en este contrato.

No obstante, la terminación de este contrato producirá todos sus efectos legales, hasta que "EL CLIENTE" haya liquidado en su totalidad todas las cantidades a su cargo y dando cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones a que en este contrato se obliga.

En caso de que "EL CLIENTE" se vea beneficiado con alguna promoción, descuento u oferta, esta estará vigente únicamente durante el primer período de contratación y en los casos de renovación del presente Contrato de Prestación de Servicios operarán las tarifas, términos y condiciones vigentes al momento de dicha renovación.

NOVENA. - PENALIZACIÓN POR FALTA DE PAGO.

En el momento en que "EL CLIENTE" no cubra puntualmente la contraprestación pasados los 5 días naturales que tiene como máximo para realizarlo, **AL DÍA SIGUIENTE EN AUTOMÁTICO SE NEGARÁ TODA RELACIÓN CON LA EMPRESA, TANTO CON INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES, ASÍ COMO CON CLIENTES Y NO SE RECIBIRÁ NINGÚN TIPO DE CORRESPONDENCIA Y/O LLAMADAS**, por lo cual es de suma importancia que realice su pago como máximo en el plazo en mención, toda vez que este es un **SERVICIO DE PREPAGO**; "EL CLIENTE" queda obligado a cubrir las contraprestaciones adeudadas a la fecha mencionada en la cláusula **CUARTA CONTRAPRESTACIONES**, así como el pago de los intereses moratorios establecidos en la cláusula **DÉCIMA SEGUNDA INTERESES MORATORIOS** del presente contrato.

DÉCIMA. -INCREMENTO DEL PRECIO DE LOS SERVICIOS

Para el caso de que el presente contrato haya sido celebrado después del segundo semestre del año calendario o que habiéndose celebrado en el primer semestre, el mismo se haya prorrogado o renovado de tal manera que se encuentre vigente al inicio del año calendario inmediato posterior y a efecto de contener las actualizaciones de precios en materia de servicios y tecnologías en el mercado, con los cuales "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" a su vez prestará a "EL CLIENTE" los servicios de tal manera que el alza de precios no deteriore la excelencia con que los SERVICIOS se prestan y que son política de "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", "EL CLIENTE" está conforme en que el "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" podrá incrementar el precio de "LOS SERVICIOS" previo acuerdo por escrito entre "LAS PARTES" conforme a lo siguiente:

1. Si dentro de "LOS SERVICIOS", "EL CLIENTE" tiene contratado el uso de un espacio físico, "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" podrá incrementar el precio de los mismos en la cantidad que resulte de aplicar al monto total mensual vigente en ese momento, el porcentaje de inflación que publique el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI), correspondiente a los doce meses inmediatos anteriores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor de la Ciudad de México, acordando "LAS PARTES" que para el caso de que el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI) no publique el índice antes mencionado o algún otro equivalente, continuará el monto mensual en vigor hasta que se publique, debiendo en ese momento aplicarse el incremento en forma retroactiva.
2. Si dentro de "LOS SERVICIOS", "EL CLIENTE" no tiene contratado el uso de un espacio físico, "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" podrá incrementar el precio de los mismos hasta en \$50.00 (CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.). Para que dicho incremento en el precio surta efectos jurídicos plenos, bastará la notificación que "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" realice a "EL CLIENTE" comunicando dicho incremento, quedando este obligado a pagarlo. Lo mismo sucederá por cada año que transcurra desde la celebración de este contrato.

DÉCIMA PRIMERA. - CONTRAPRESTACIÓN

El pago del depósito es para el cumplimiento exacto y oportuno de todas y cada una de las obligaciones a cargo de "EL CLIENTE", especialmente las de pago que por concepto de suma principal, intereses y demás accesorios se deriven a su cargo con motivo de la celebración del presente contrato y en términos del artículo 1o de la ley de IVA, "EL CLIENTE", constituye depósito mercantil, en primer lugar y grado a favor de "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" sobre la cantidad correspondiente a 1 (1 mes) de "SERVICIOS ORDINARIOS" señalados en la Cláusula **CUARTA inciso B** del presente contrato, la cual fue entregada por "EL CLIENTE" al "PRESTADOR DE SERVICIOS" previamente a la firma del presente acuerdo de voluntades, manifestando "EL CLIENTE" su consentimiento expreso para los efectos legales establecidos.

Queda expresamente establecido entre "LAS PARTES", que el depósito que se otorga en la presente cláusula de este contrato no es fuente exclusiva de pago de las obligaciones a las que constriñen "LAS PARTES", por lo que "EL CLIENTE" está obligado a cumplir y pagar dichas obligaciones y cualquier otra cantidad que se adeude al "PRESTADOR DE SERVICIOS".

El monto del depósito será devuelto al finalizar la relación entre "LAS PARTES", en el momento, en que se haya dado cabal cumplimiento al protocolo de baja y que no exista ningún tipo de adeudo de "EL CLIENTE" con el "PRESTADOR DE SERVICIOS".

"EL CLIENTE" debe haber cubierto en su totalidad el servicio que se le proporcionó, cumpliendo con el plazo forzoso del contrato de servicios y debe haber demostrado que no hace uso de ninguno de nuestros domicilios. Para proceder con la devolución del depósito, el proceso es el siguiente:

1. "EL CLIENTE" debe emitir una factura por el depósito, con el concepto de "SERVICIOS INTEGRALES DE ADMINISTRACIÓN Y OFICINA CORRESPONDIENTE AL MES [MES DE EMISIÓN]", y con el mismo monto del depósito pagado, incluido el IVA.
2. Entregar copia o scan de la caratula del estado de cuenta, a la que se hará la devolución del depósito.
3. La solicitud de la devolución del depósito debe hacerse 30 (TREINTA) días máximo a la terminación de su contrato en caso contrario no nos hacemos responsables.
4. La solicitud de la devolución del depósito debe hacerse a más tardar el día 21 de cada mes, de lo contrario, deberá enviarla "EL CLIENTE" el primer día hábil del mes siguiente.
5. La factura que se reciba para este efecto debe ser a nombre de con quien se tiene el contrato firmado, así como los datos bancarios de la misma (BANCO, NÚMERO DE CUENTA, CLABE INTERBANCARIA, NOMBRE COMPLETO DEL BENEFICIARIO Y MONTO A PAGAR, CARATULA DE DICHO ESTADO DE CUENTA PARA VALIDACIÓN DE DATOS).
6. Una vez que "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" haya recibido la factura correctamente, en un lapso de 5 días hábiles posteriores y como máximo, se hará la devolución correspondiente.

DÉCIMA SEGUNDA. - INTERESES MORATORIOS

En caso de que "EL CLIENTE" no pague puntualmente alguna cantidad que deba cubrir en favor de "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" conforme al presente contrato, dicha cantidad devengará intereses moratorios desde la fecha de su vencimiento hasta que se pague totalmente intereses que se devengarán mensualmente, es decir, si no paga 5 días naturales posteriores a su vencimiento deberá cubrir el 6% (SEIS POR CIENTO) de interés, de acuerdo al artículo 362 del Código de Comercio

DÉCIMA TERCERA. - CAPITALIZACIÓN DE INTERESES

"EL CLIENTE" y "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", convienen que para el caso de que no realice "EL CLIENTE" el pago de intereses moratorios señalados en la Cláusula anterior INTERESES MORATORIOS, "EL CLIENTE" desde este momento emite su voluntad y autoriza irrevocablemente a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", para que los intereses devengados y calculados, determinados en cantidad líquida, exigibles y no pagados, se capitalicen, en el entendido que la parte capitalizada debe ser pagada en forma mensual, así como los intereses que se generen en el último mes del periodo de pago del que se trate. De no efectuar "EL CLIENTE" el pago del importe de los intereses capitalizados, estos causarán intereses moratorios conforme lo pactado en este contrato.

DÉCIMA CUARTA. - EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD

Queda expresamente establecido que no existe, ni existirán relaciones laborales entre "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" y los empleados, directores, agentes, gerentes o factores de "EL CLIENTE", aclarando que en este acto no se configura la figura del beneficiario de los servicios laborales; asimismo "EL CLIENTE" responderá de cualquier controversia que se suscite en materia laboral, de seguridad social, fiscal, civil, penal, administrativa y/o de cualquier tipo y que ponga en riesgo, perjudique su patrimonio o cause un menoscabo a los bienes o integridad de "PRESTADOR DE SERVICIOS", obligándose a sacar en paz y a salvo al "PRESTADOR DE SERVICIOS" de cualquier reclamación por estos conceptos y de cualquier tipo de responsabilidad y/o consecuencia de los mismos, obligándose a resarcirlo totalmente de toda cantidad que erogue, así como del pago de daños y perjuicios, que por cualquiera de los supuestos antes señalados se originen.

DÉCIMA QUINTA. – EMBARGOS SOBRE BIENES DE “EL PRESTADOR DE SERVICIOS”

Cuando por causa imputable a “EL CLIENTE”, cualquier autoridad o por conducto de cualquier autoridad, se reclame en EL ESPACIO FÍSICO en el cumplimiento de obligaciones y la autoridad de que se trate y/o el acreedor pretenda trabar embargo sobre bienes de “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” o efectivamente trabar embargo sobre bienes de “EL PRESTADOR DE SERVICIOS”, ya sea que los mismos se dejen en depósito dentro de EL ESPACIO FÍSICO o sean sustraídos, “EL CLIENTE” se obliga a sacar en paz y a salvo a “EL PRESTADOR DE SERVICIOS”, sus trabajadores y a sus bienes, de toda reclamación en que por su culpa, negligencia y/o responsabilidad se involucre a “EL PRESTADOR DE SERVICIOS”, por lo cual “EL CLIENTE” deberá de realizar en tiempo y forma la defensa de los intereses de “EL PRESTADOR DE SERVICIOS”, informándole de dicha situación y requiriéndole la documentación que en su caso se requiera, interponiendo dentro de los términos de la ley aplicable, el respectivo Incidente de Tercería Excluyente de Dominio y/o Amparo correspondiente en el entendido de que todos los gastos y/o expensas que por tal motivo se generen serán siempre y bajo cualquier circunstancia a cargo exclusivo de “EL CLIENTE”, quien en última instancia será el único responsable frente a “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” y quien quedará obligado a reponer o en su caso a pagar los bienes que por su responsabilidad se hayan perdido o sufrido deterioro alguno por las actividades correspondientes al embargo y contrayendo una penalización de un 20% (veinte por ciento) sobre el valor total del embargo.

DÉCIMA SÉXTA. - PERSONAL DE “EL PRESTADOR DE SERVICIOS”

“EL CLIENTE” o las empresas relacionadas con el mismo, mencionando de manera enunciativa más no limitativa, subsidiarias, filiales, sucursales o que pertenezcan a su mismo grupo empresarial, se obligan a no realizar ofertas laborales, contratar, remunerar, o gratificar en forma alguna al personal de “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” durante la vigencia del presente contrato y durante los dos años siguientes a su terminación. En caso de dicho incumplimiento, generará como consecuencia la cancelación del presente contrato y una penalización de \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 M.N.), cantidad que se sumará al adeudo generados hasta la fecha en que se rescinda el contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. - CONFIDENCIALIDAD

“LAS PARTES” acuerdan que toda información relacionada con el contenido del presente contrato constituyen información confidencial, así como toda la relativa a precios, secretos industriales, derechos de autor, documentos, fórmulas, especificaciones técnicas, operaciones y planes de negocio, marcas y avisos comerciales que pudieran llegar a conocer con motivo de la ejecución del mismo, por lo que se obligan a mantener dicho carácter y a responder por el uso indebido de la misma que cause daño o perjuicio a su contraparte. Esta obligación se mantendrá indefinidamente, independientemente de la duración del presente contrato, so pena de incurrir en el delito de Revelación de Secretos contemplado en el artículo 213 del Código Penal de la Ciudad de México y sus correlativos.

DÉCIMA OCTAVA. - CASO FORTUITO Y/O FUERZA MAYOR

En caso de que “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” se encuentre imposibilitado de prestar los servicios materia de este contrato, en virtud de que se presente un caso fortuito y/o de fuerza mayor ajeno totalmente a su voluntad, tales como incendio, temblores u otros acontecimientos de la naturaleza o hechos ajenos a la voluntad humana, que destruyan o imposibiliten la prestación del servicio, en estos casos y en cualquier otro análogo que se llegare a presentar, “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” no incurrirá en incumplimiento del presente contrato ni en responsabilidad alguna por los daños a los bienes de “EL CLIENTE”. De igual manera, “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” no será responsable si el Inmueble fuese clausurado o sufriese algún tipo de suspensión.

Para el caso de que se llegare a presentar un caso fortuito y/o de fuerza mayor, “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” podrá de acuerdo con sus posibilidades y sujeto a disponibilidad, reubicar de manera temporal a “EL CLIENTE”, asignándole otra oficina ya sea en el mismo domicilio objeto del presente o en otras instalaciones de igual y/o similar infraestructura.

DÉCIMA NOVENA. - CESIÓN DE DERECHOS

Durante el plazo de vigencia del presente contrato, "EL CLIENTE" no podrá ceder los derechos del mismo, ni tampoco podrá ceder el uso de las oficinas ni demás servicios materia de este instrumento, en la inteligencia entonces, que en todo momento "EL CLIENTE" deberá permanecer obligado frente a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" en las cláusulas establecidas en el presente contrato, la contravención a lo aquí pactado será causa inmediata de la rescisión de los servicios materia de este contrato, así como al pago de daños y perjuicios ocasionados.

VIGÉSIMA. - DOMICILIOS

"LAS PARTES" señalan como domicilio para todos los efectos de este contrato, los siguientes:

"EL PRESTADOR DE SERVICIOS" en: MARIANO ESCOBEDO 510 P 8-801, COL. NUEVA ANZURES, DEL. MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 11590.

"EL CLIENTE" en: BENJAMIN FRANKLIN 186, COL. ESCANDON II SECCION C.P.11800, MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MEXICO

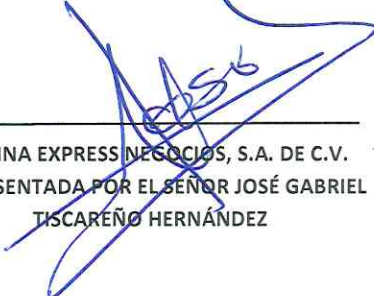
"EL CLIENTE" deberá informar a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" del cambio en su domicilio mediante SITUACIÓN FISCAL ACTUALIZADA, con cuando menos 10 (diez) días hábiles de anticipación a su fecha de corte. En caso de no hacerlo, todos los avisos, cobro de mensualidad, notificaciones y demás diligencias judiciales o extrajudiciales que se hagan en el domicilio indicado por las mismas, en esta cláusula, surtirán plenamente sus efectos.

VIGÉSIMA PRIMERA. - JURISDICCIÓN

Este contrato se rige de acuerdo a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos; asimismo para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de las leyes mercantiles contempladas en el Código de Comercio y sólo en caso de ser necesario supletoriamente las leyes civiles contenidas en el Código Civil Federal y a los Tribunales de competencia local y/o federal con residencia en la Ciudad de México, renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro.

Se firma por duplicado el presente contrato en la Ciudad de México, a los 01 días en el mes de octubre del año 2021

"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"



OFICINA EXPRESS NEGOCIOS, S.A. DE C.V.
REPRESENTADA POR EL SEÑOR JOSÉ GABRIEL
TISCAREÑO HERNÁNDEZ

"EL CLIENTE"



PROCSA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.
REPRESENTADA POR LA SEÑORA MONTSERRAT
PALOMA RIVERA ROMERO

ANEXO II

REGLAMENTOS Y POLÍTICAS INTERNAS

CONCEPTO	POLÍTICA DE USO
Sala de Juntas	<ul style="list-style-type: none">Reservar directo con su ejecutiva a cargo, cuando menos con 24 hrs. de anticipación y según disponibilidad.Si no cancela su reservación 15 min antes de su apartado se le facturarán 30 min.Después de 30 min el consumo se facturará por hora, no por fracción.
Proyector	<ul style="list-style-type: none">Reserva su uso en la recepción directo con su ejecutiva a cargo, cuando menos con 24 hrs. de anticipación y según disponibilidad.Si no cancela su reservación 15 min antes de su apartado se le facturarán 30 min.Después de 30 min el consumo se facturará por hora, no por fracción.
Cafetería	<ul style="list-style-type: none">Autoservicio de café, azúcar, té y agua.No desperdiciar insumos.Después de utilizar las tazas dejarlas en el área asignada, no dejarlas en las áreas comunes y/o área de trabajo.
Refrigerador	<ul style="list-style-type: none">La comida que esté en el refrigerador más de 2 días se tirará.Mantener bebidas y condimentos en el refrigerador y alacenas.Mantener las puertas cerradas.
Aseo	<ul style="list-style-type: none">El cliente define si se realiza en su presencia o en su ausencia.
Áreas comunes	<ul style="list-style-type: none">No dejar ningún tipo de objeto o material en áreas comunes.
Fumar	<ul style="list-style-type: none">Prohibido fumar dentro de las instalaciones.
Volúmenes	<ul style="list-style-type: none">Prohibido escuchar música con un volumen que moleste a los demás inquilinos.
Llave de oficina	<ul style="list-style-type: none">Mantener cerrada con llave la puerta de su oficina en su ausencia.
Infraestructura	<ul style="list-style-type: none">Para reubicación de infraestructura, es necesario solicitar el servicio 72 horas de anticipación.

