

CONTRATO DE SERVICIO DE OFICINA, EN LO SUCESIVO EL ("**CONTRATO**") QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA "**M&C BUSINESS CENTER, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**" QUE SE DEDICA A OFRECER A LOS CLIENTES LOS SERVICIOS DE OFICINA, OFICINAS FISICAS INTEGRALES Y SALAS DE JUNTAS; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU **APODERADO EL LICENCIADO CARLOS FELIPE GAMEZ DURAND**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "**LA EMPRESA**"; Y POR LA OTRA PARTE. "**ISMAEL FLORES CERDA**" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **EL MISMO** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "**EL CLIENTE**", Y A QUIENES EN LO SUCESIVO Y EN SU CONJUNTO PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ COMO "**LAS PARTES**" LOS CUALES SUJETAN EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS QUE A CONTINUACION OTORGAN:

DECLARACIONES

I.- Declara "**La Empresa**", a través de su **Apoderado** que:

A).- La Sociedad Mercantil a la que representa en este acto está legalmente constituida y es válidamente existente de conformidad con las Leyes de México, lo anterior de conformidad a la Escritura Pública numero 15,771 de fecha 4 de Septiembre de 2012, otorgada ante el Licenciado Lorenzo Bailón Cabrera, Notario Público número 25 de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, cuyo Objeto Social, le autoriza celebrar el presente Contrato de Servicio de Oficina.

B).- Es **Apoderado** de "**M&C Business Center**" **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, lo anterior de conformidad a lo que sobre este particular expresa el texto del Instrumento Notarial numero 9, 957 de fecha 20 de Enero de 2015, otorgada ante el Licenciado JAVIER MANUEL GUTIERREZ DAVILA, Notario Público número 140 de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, y dichas Facultades no le han sido Modificadas, Alteradas o Suspendidas Parcial o Totalmente en la Celebración del Presente acto jurídico.

C).- Está legalmente autorizada y facultada para brindar el Servicio de Oficina, de conformidad a que cuenta con todos y cada uno de los elementos que para ello se requieren, y que los mismos se concentran en el centro de negocios denominado "Business Center", en lo sucesivo (el "**Business Center**"), y el cual se encuentra ubicado al interior del edificio denominado "Torre Dorada", en la Avenida Américas numero 1619 Piso 10, de la Colonia Providencia 1ª, 2ª, y 3ª, Sección, con Código Postal numero 44630, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

D).- Es su voluntad prestar el Servicio de Oficina al Cliente sujeto a los términos y condiciones que se pactan y expresan en el presente Contrato.

II.- Declara "**El Cliente**" en este acto que:

A).- Conoce el Centro de Negocios y el Servicio de Oficina Virtual que serán materia de este Contrato, en todas y cada una de sus Partes, así mismo reconoce que existe un Reglamento que rige la operación del Centro de Negocios denominado "Business Center", en lo sucesivo (el "**Reglamento**"), (**Anexo I**), documento que una vez que sea debidamente firmado por "**Las Partes**" pasara a formar parte integrante del presente Contrato; y él cual se obliga a observar y a cumplir en todas y cada una de sus partes, lo anterior se expresa para que se surtan los más plenos efectos jurídicos a que haya lugar.

A).- Conocen y se obligan a cumplir con la legislación en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo, a proporcionarse entre si cualesquier documento que requieran para dar cumplimiento a lo señalado en dichos ordenamientos y en este acto se autorizan mutuamente para que los datos y documentos relativos a su identificación se puedan proporcionar a cualquier autoridad que pueda auditar la transparencia de las operaciones de ambas partes.

Ratifican y reproducen la totalidad de las declaraciones y antecedentes señalados en el presente Contrato, por lo que a cada una de ellas respecta.

B).- Emiten su voluntad, respectivamente, de manera libre y espontánea, por lo que el consentimiento se integra sin vicio alguno, tales como dolo, error, mala fe, enriquecimiento sin causa, violencia, lesión o cualquier otro, razón por la cual sujetan el acuerdo bilateral al tenor expreso de las siguientes:

CLAUSULAS;

PRIMERA.- Existencia del Acto Jurídico.- "Las Partes" en la parte de declaraciones, manifestaron contar con la capacidad legal para contratar, obligarse y reconocer la personalidad de sus representantes en términos de la documentación que para tal efecto acompañan al presente Contrato, en caso de no ser así, por cualquiera de las dos Partes, en caso de cualquier inconveniente encontrado en cuanto a la capacidad de ambas, podrán rescindir cualesquiera de las dos éste contrato en cualquier momento, mostrando el documento fundatorio de la acción y expresando su inconformidad por escrito.

SEGUNDA.- Naturaleza de este Contrato.- Este Contrato es el equivalente en términos comerciales de un Contrato de Prestación de Servicios. En razón de lo anterior el cliente acepta y reconoce que el centro de negocios denominado "Business Center" esta en posesión y control de la Empresa, por lo que el Cliente acepta que este Contrato no crea ningún interés de tenencia común, ni ningún otro derecho con respecto a la prestación del servicio. Por lo que la Empresa otorga al Cliente el Servicio de la Oficina debidamente señalado en la declaración I, inciso C), en los términos y condiciones, que para ello se establecen en (el "Reglamento"), y/o cualquiera de las Reglas Internas que la Empresa en general imponga a los usuarios del "Business Center", así mismo las Partes acuerdan en que este Contrato es personal al Cliente y no puede ser transferido a nadie más, lo anterior se expresa para que se surtan los efectos jurídicos a que haya lugar, por lo que con motivo de lo anterior, las partes acuerdan adjuntar al presente Contrato, un Anexo de Servicio, en el que se especifica el alcancé del Servicio de Oficina objeto del presente Contrato;

A).- Las Partes reconocen que el "Business Center", esta en posesión de la Empresa, lo anterior se expresa para los efectos jurídicos a que haya lugar y a los que en derecho correspondan.

B).- Responsabilidad en Operación.- El Cliente es responsable de cualquier daño causado por el Cliente o por terceros en el Centro de Negocios, con su autorización o invitación, ya sea expresa o implícita, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa todos los agentes u otras personas en el establecimiento.

C).- El Cliente no debe realizar ninguna actividad que compita con el negocio de La Empresa de proporcionar los servicios de oficinas virtuales.

D).- El Nombre: El Cliente sólo puede realizar una actividad a su nombre o algún otro nombre que previamente haya acordado con La Empresa.

reclamo sea atribuible directamente a la Empresa con dolo o negligencia; y (b) La responsabilidad de la Empresa en estos casos estará sujeta a los límites establecidos en el párrafo siguiente.

Bajo ninguna circunstancia la Empresa tendrá que responder por cualquier pérdida de negocios, pérdida de lucro cesante, pérdida de ahorros anticipados, pérdida de datos o daño a los mismos, reclamos de terceros u otra pérdida consecuente imprevista o pérdida indirecta. La Empresa aconseja al Cliente enfáticamente que se asegure contra toda posible pérdida, daño, gasto o responsabilidad.

CUARTA.- De la Relación laboral.- La relación laboral existe y existirá solamente entre el Cliente y sus propios trabajadores, ya que entre "Las Partes" sólo hay una relación civil y/o mercantil según se derive y/o lo determine la naturaleza de éste Contrato.

QUINTA.- Contraprestación Mensual por los Servicios.- "El Cliente" se obliga a pagar a "La Empresa" en forma mensual por los servicios descritos en la cláusula segunda, la cantidad **\$499.00 M. N. (Cuatrocientos noventa y nueve pesos 00/100 Moneda Nacional) más el Impuesto al Valor Agregado (I. V. A.) respectivo, durante los primeros cinco días naturales del mes**, expidiéndole La Empresa al Cliente con la debida anticipación la factura correspondiente, lo anterior se expresa para que se surtan los efectos jurídicos a que haya lugar.

Así mismo el Cliente deberá proporcionar a La Empresa el número de cuenta bancaria de la cual realizara el pago de Renta y/o cualquier otro concepto derivado del presente Contrato, o en su caso especificar si el depósito lo realizara vía efectivo, debiéndonos comunicar esta situación a través de un comunicado a la Empresa, ya que para el caso de que no realice este comunicado, la Empresa entenderá que dicho pago se realizara vía efectivo, y por ende se procederá a insertar en el comprobante fiscal respectivo, la forma de pago antes referida.

Las Partes convienen que el importe de la contraprestación a que se refiere en el párrafo antepasado, será incrementado en forma anual. Sobre la renta del año inmediato anterior, en la misma proporción en el que se incrementa el Índice Nacional de Precios del Consumidor (INPC) que se publica en el Diario Oficial de la Federación y que realiza el Banco de México con la participación del Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía (INEGI) y/o cualquier otro que lo sustituya.

En caso de que el Cliente no pague la contraprestación mensual a que refiere el primer párrafo de la presente Clausula, en la fecha de pago correspondiente y La Empresa incurriera en gastos de cobranza (los "gastos de cobranza") judiciales o extrajudiciales, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, gastos por honorarios legales, mediación, transporte, comunicación o cualquier otro tipo de gasto o costo en los que incurra La Empresa con motivo del retraso del Cliente, este ultimo se obliga a pagar a la Empresa a la vista los gastos de cobranza más el Impuesto Al Valor Agregado (I. V. A.) correspondiente.

Las Partes convienen que la falta de pago de cualquier obligación de carácter económico establecida en el presente Contrato causará intereses moratorios, a una tasa del 2% (dos por ciento) mensual sobre saldos insolutos computados a partir de la fecha de mora hasta el día del pago.

SEXTA.- Duración del Contrato.- Manifiestan "Las Partes" que el presente Contrato tendrá una duración **INDEFINIDO**, así mismo el Cliente y La Empresa están de acuerdo en que la Empresa podrá cancelar o dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento, en caso de que el Cliente incumpla con cualquiera de las obligaciones que contrae en la celebración del presente Contrato, especialmente las obligaciones del pago de la contraprestación mensual, y lo hará a través de una Notificación por escrito al Cliente, tomando como valido la notificación por correo electrónico, con por lo menos 24 horas de anticipación a la fecha de terminación.

Valor Agregado (I. V. A.) respectivo y/o cualquier otro impuesto aplicable de acuerdo a las leyes fiscales vigentes.

SEPTIMA.- Contraprestación en Garantía.- El Cliente a la fecha de firma del presente Contrato, se obliga a constituir una **Contraprestación en Garantía** a favor de la Empresa por la cantidad de **\$499.00 M. N. (Cuatrocientos noventa y nueve pesos 00/100 Moneda Nacional)**, y el cual servirá para garantizar, hasta donde alcance:

1.- El pago de cualquier prestación u obligación insoluta a cargo del Cliente derivada del presente Contrato;

El Cliente contará con un plazo de 15 días naturales, contados a partir de la terminación del presente contrato, para acreditar en escrito libre a la Empresa que no adeuda cantidad alguna, por ninguno de los conceptos obligados en el presente Contrato, iniciando a partir de este momento la obligación para la Empresa, para que en un termino de 15 días haga la devolución respectiva sin intereses, La Empresa no tendrá la obligación de devolver al Cliente el importe correspondiente, cuando tenga alguna acción que ejercitar en su contra.

OCTAVA.- Contraprestación por Adelantado.- El Cliente a la fecha de firma del presente Contrato, se obliga a entregar una **Contraprestación por Adelantado** a favor de la Empresa por la cantidad de **\$499.00 M.N. (Cuatrocientos noventa y nueve pesos 00/100 Moneda Nacional) Más el Impuesto al Valor Agregado (I. V. A.)** respectivo, y el cual será aplicada por la Empresa para el pago de la primera contraprestación mensual que se deriva del presente Contrato, lo anterior se expresa para que se surtan los efectos jurídicos a que haya lugar.

NOVENA.- De la Rescisión.-"Las Partes" están de acuerdo en que cualquier violación a lo aquí pactado por el Cliente, será causa de rescisión inmediata del presente Contrato.

DECIMA.- Domicilio Convencional.- (1) Todas las notificaciones relacionadas con este Contrato deberán ser dirigidas a los siguientes domicilios:

A LA EMPRESA:

Av. Américas numero 1619 10 Piso
Colonia; Providencia 1ª, 2ª Y 3ª Sección
Guadalajara, Jalisco, México
Teléfono: (33) 3648 47 20
Correo Electrónico: contacto@mc-businesscenter.com

AL CLIENTE:



M&C
BUSINESS CENTER

Av. Américas número 1619 10 Piso
Colonia; Providencia 1ª, 2ª Y 3ª Sección
Guadalajara, Jalisco, México
Teléfono: (33) 36 48 47 20
Correo Electrónico: floresdiazarquitectos@yahoo.com.mx

Las Partes deberán informarse por escrito de cualquier cambio de domicilio que tuvieran y en caso de no hacerlo, las mismas notificaciones de cualquier índole que dirijan al último domicilio indicado

ninguna de las Partes podrá revelar dicha información a persona alguna (con excepción de sus afiliadas, funcionarios, consejeros, directores y apoderados, incluyendo contadores, abogados y demás asesores profesionales, en el entendido que las personas a quienes se divulgue dicha información serán informadas de la naturaleza confidencial de dicha información e instruidas a mantener dicha información confidencialmente), sin el consentimiento previo y por escrito de la parte que lo solicite, salvo en el supuesto de que (a) dicha información sea requerida por alguna autoridad administrativa o judicial en el ejercicio de sus facultades; o (b) dicha información se convierta en pública por algún motivo que no se relacione con un incumplimiento a esta cláusula vigésima primera.

(2) Las Partes de este Contrato convienen en mantener la confidencialidad de la información a que se refiere el inciso anterior, excepto que dicha información podrá revelarse (a) a los directores, consejeros, funcionarios y empleados, incluyendo asesores legales o fiscales y auditores de sus afiliadas (en el entendido que las personas a quienes se divulgue dicha información serán informadas de la naturaleza confidencial de dicha información e instruidas a mantener dicha información confidencialmente); (b) en caso de solicitud o requerimiento por alguna autoridad administrativa o judicial, en el ejercicio de sus facultades; (c) a cualquier otra parte de este contrato; (d) en relación con el ejercicio de cualquier recurso, acción o procedimiento que se relacione con el presente contrato o el ejercicio de los derechos que de éste deriven; (e) con sujeción a un contrato sustancialmente en los términos de esta cláusula vigésima primera, a cualquier cesionario o participante autorizado de los derechos y obligaciones derivados de este contrato; (f) con el consentimiento de la parte afectada; o (g) en la medida en que dicha información se convierta en pública por algún motivo que no se relacione con un incumplimiento a esta cláusula vigésima primera.

(3) Se considerará que una persona obligada en los términos de esta cláusula vigésima primera ha cumplido con sus obligaciones de confidencialidad en relación con la información a que se refieren los dos incisos anteriores, cuando esa persona use, para mantener la información confidencial, el mismo grado de cuidado que usa con su propia información confidencial.

Para los efectos de lo anterior se adjunta al presente Contrato como **(Anexo IV)** el Aviso de Privacidad, en términos de lo que para ello dispone la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

DÉCIMA SEGUNDA.- observancia de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.- El Cliente en este acto acepta, reconoce y esta de acuerdo en que La Empresa podrá informar la presente operación a la Autoridad que corresponda, para el caso de que la presente operación sea considerada como una actividad vulnerable, en términos de lo que para ello se prevé en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, su Reglamento y sus Reglas de carácter General a ella referidas, sin que lo anterior conlleve una violación a la confidencialidad que en este acto pactan, en virtud de que dicho informe se limitara a una obligación de Ley de observancia general.

DÉCIMA TERCERA.- Jurisdicción.- Para cualquier controversia o interpretación que se suscite con motivo de la aplicación de este Contrato, "**Las Partes**" se someten expresamente a la

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO E IMPUESTAS **"LAS PARTES"** DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LAS MISMAS LO RATIFICAN EN TODO SU CLAUSULADO, NO TENIENDO INCONVENIENTE DE HACERLO ANTE NOTARIO A PETICIÓN DE **"LA EMPRESA"**.

Lo firman ante dos testigos las partes en la Ciudad de Guadalajara Jalisco a los 10 días del mes de Febrero del 2016.

"LA EMPRESA"



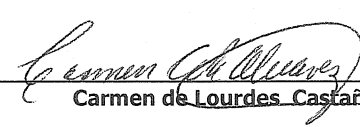
**"M&C BUSINESS CENTER" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL
VARIABLE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO
EL LICENCIADO CARLOS FELIPE GAMEZ DURAND**

"EL CLIENTE"



"ISMAEL FLORES CERDA"
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL MISMO

TESTIGO



Carmen de Lourdes Castañeda Macías

TESTIGO



M&C
BUSINESS CENTER