

**CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INTEGRALES DE OFICINA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE GPD GROUP INVESTMENTS, S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADA POR EL SEÑOR GERARDO PASTRANA ZUÑIGA Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ GPD Y POR OTRA PARTE WELLDEX S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR LA C. BRENDA RUIZ RAMIREZ Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL CLIENTE, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS**

**DECLARACIONES:**

**PRIMERA.-** Declara el representante de **GPD**, bajo protesta de decir verdad:

a.- Que su representada es una persona moral legalmente constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública número **104445**, de **fecha 22 de enero de 2014**, otorgada ante el licenciado **Alejandro Esquivel Macedo**, titular de la Notaría número 8 de Santiago de Querétaro, Querétaro y cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de Querétaro, Querétaro, en el Folio Mercantil número **46031**, así como contar con el Registro Federal de Contribuyentes número **GGI-140122-9V3**.

b.- Que las facultades con que actúa no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

c.- Que su representada, derivado del desarrollo de su objeto social, entre otras actividades se dedica a la prestación de servicios integrales de oficina a favor de terceras personas, físicas o morales, nacionales o extranjeras.

d.- Que los servicios materia de este Convenio serán prestados a favor de **EL CLIENTE**, en el domicilio ubicado en Edificio Plaza Ubika El Refugio, Anillo Vial II Fray Junipero Serra No. 9200 piso **6, interior 609 y 610**, C.P. 76146, Santiago de Querétaro, Querétaro, en lo sucesivo **EL CENTRO DE NEGOCIOS**, domicilio que igualmente queda señalado para efectos de notificaciones.

e.- Que tiene derecho al uso temporal del inmueble señalado en el punto inmediato anterior, mismo que utiliza para la prestación de sus servicios a favor de **EL CLIENTE**, lo cual acredita con el contrato de arrendamiento celebrado con la empresa Kiva Administración, S. de R.L. de C.V. con fecha de 1 de febrero del 2024.

f) Desea celebrar el presente Convenio Modificatorio.

**SEGUNDA.-** Declara la apoderada de **EL CLIENTE**, bajo protesta de decir verdad:

a.- Que su representada es una persona moral legalmente constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública número **13,084** de fecha 19 de diciembre de 2006, otorgada ante el Lic. **JOAQUIN TIBURCIO GALICIA**, de la Notaría Pública número 17 en la Ciudad de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Veracruz, en el Folio Mercantil número **24384\*17** así como contar con el Registro Federal de Contribuyentes número **DAM061219NM0**.

b.- Que las facultades con que actúa no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

c.- Que por así convenir a sus intereses y con la finalidad de simplificar su administración y estructura, desea recibir los servicios que son materia de este contrato por parte de **GPD** en **EL CENTRO DE NEGOCIOS**, acatando y cumpliendo todos y cada uno de los lineamientos a que se refiere este contrato, sus anexos y el Reglamento Interno que se encuentra o se encuentre vigente, siendo éstos de su pleno conocimiento.

d.- Que para efectos del presente contrato señala como domicilio de su representada el ubicado en Valentín Gómez Farías 835, Col Veracruz Centro, Veracruz, C.P. 91700.

e) Desea celebrar el presente Convenio Modificatorio.

**TERCERA.-** Declaran ambas Partes:

**ÚNICA-** Se reconocen la personalidad con la que actúan y están de acuerdo en obligarse al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-** El objeto del presente convenio es modificar la cláusula que se detalla más adelante, de conformidad a lo que se establece en el presente convenio, de tal suerte que será lo establecido por Las Partes en ese acuerdo, lo que estará vigente de ahora en adelante.

**SEGUNDA.-** Las Partes por medio del presente acuerdo modifican la Cláusula Primera, Segunda, Tercera y Cuarta del Contrato de Prestación de Servicios, para quedar como sigue:

**PRIMERA.-** Por virtud de este contrato, **GPD**, representada como ha quedado dicho, se obliga a prestar a favor de **EL CLIENTE**, representada como ha quedado dicho, en **EL CENTRO DE NEGOCIOS**, los servicios integrales de oficina que a continuación se indican:

- Vigilancia (CCTV) las 24 horas los 365 días del año;
- Establecimiento de Domicilio Comercial. / Domicilio Fiscal.
- Uso de Oficina física.
- Salas de Entrevistas y Salas de Juntas equipadas con Alta Tecnología.
- Recepcionista.
- Concierge.
- Recepción de Mensajería y Paquetería.
- Contestación Telefónica Personalizada.
- Telefonía IP.
- Número de Teléfono Privado.
- Internet de Alta Velocidad.
- Wi-Fi.
- Limpieza de oficinas y áreas comunes.
- Mantenimiento Preventivo y Correctivo en Instalaciones.
- Energía Eléctrica y Agua.
- Sistema de Aire Acondicionado.
- Business Lounge y Coffee Station.
- Networking.
- Acceso controlado con huella digital.
- Networking.

Las partes acuerdan que **EL CLIENTE**, adicionalmente a los servicios antes señalados, tendrá el derecho de uso exclusivo del **oficina ubicada en Edificio Plaza Ubika El Refugio, Anillo Vial II Fray Junipero Serra No. 9200 piso 6, interior 609 y 610, C.P. 76146, Santiago de Querétaro, Querétaro, para 14 (catorce) personas, con 16 horas de Sala de Juntas y 10 horas de sala VIP. EL CLIENTE** se obliga a dar un uso adecuado a los bienes

que le son asignados y en caso contrario, se obliga a arreglarlos o a reponerlos según sea procedente

**SEGUNDA.-** Por los servicios antes señalados, **EL CLIENTE** acuerda con **GPD** una contraprestación mensual en favor de **GPD** por la cantidad de **\$30,350.00 (TREINTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 Moneda Nacional)** más el Impuesto al Valor Agregado respectivo; importe sobre el cual, **EL CLIENTE** deberá de cubrir única y exclusivamente la cantidad total de **\$8,179.50 (OCHO MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS 50/100 Moneda Nacional)** más el impuesto al Valor Agregado respectivo, en virtud de que **EL CLIENTE** pagó por adelantado el equivalente a un año por los servicios integrales de oficina y de acuerdo con el valor inicial de la contraprestación mensual acordada en el contrato de origen de fecha 16 de enero de 2024.

En todo caso, **GPD** entregará a **EL CLIENTE** la factura correspondiente que reúna los requisitos fiscales que se encuentren vigentes, en el entendido de que con independencia de la emisión de la factura, **EL CLIENTE** deberá cubrir la contraprestación en tiempo y forma. Los incrementos que sufra esta contraprestación serán anuales de acuerdo al INPC que publica "Banco de México" en el Diario Oficial de la Federación o de acuerdo al índice que llegue a sustituir a éste.

**TERCERA. -** Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y en particular la obligación de pago de la contraprestación, **EL CLIENTE** entrega en este acto a **GPD** la cantidad de **\$2,350.00 (DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 Moneda Nacional)**, por concepto de Depósito en Garantía en adición al que ya existe de **\$28,000.00 (VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100 Moneda.Nacional)**.

**CUARTA.-** El presente contrato tendrá un vigencia de **7 (SIETE)** meses forzosos, para ambas partes y sólo podrá ser prorrogada con el visto bueno por escrito de ambas partes, mediante la celebración del convenio correspondiente, sin embargo, en tanto no se firme el convenio modificatorio correspondiente, se entenderá por prorrogado en los mismos términos y condiciones señalados en este contrato de común acuerdo entre las partes. Para estos efectos, **EL CLIENTE**, siempre y cuando se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, podrá solicitarle a **GPD** la prórroga de la vigencia, en un plazo no menor a 60 (sesenta) días naturales previos a la terminación natural de la vigencia.

En caso de que este contrato no llegue a su vencimiento natural, ya sea por terminación o por rescisión, la parte que lo motive se hará acreedora a una pena convencional equivalente al 100% (cien por ciento) de la contraprestación que se encuentre pendiente para agotar el plazo forzoso de **7 (SIETE)** meses.

En todo caso, el aviso de terminación anticipada deberá ser notificado por escrito con acuse de recibido, en un plazo de 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha de terminación.

En caso de que la parte afectada tuviera que acudir a una Autoridad Judicial para hacer valer el cumplimiento de esta pena convencional, una vez materializada la terminación o la rescisión, la misma se incrementará en un 100% (cien por ciento), más los gastos y costas que correspondan.

Al término del plazo mencionado anteriormente, se prorrogará el presente contrato de manera automática, salvo exista un aviso del **CLIENTE** pidiendo la cancelación del mismo con un plazo de anticipación de un mes.

El contrato será renovado bajo las mismas condiciones del presente, aunque la contraprestación cambiará de acuerdo al INPC.

El aviso de cancelación de la relación contractual deberá constar por escrito y entregarse al personal autorizado o enviarse por correo registrado a GPD.

**TERCERA.-** Las Partes establecen que las modificaciones establecidas en el presente Convenio, no dejarán sin efectos el resto de obligaciones adquiridas mediante la firma del Contrato de Prestación de Servicios Integrales de Oficina, en el entendido de que todo aquello que no sea modificado seguirá siendo vinculante para la Partes, así como aquellas obligaciones que de origen hayan establecido una vigencia ulterior e irrenunciable.

**CUARTA.-** Las Partes manifiestan su entendimiento de que, el Contrato de Prestación de Servicios Integrales de Oficina, a pesar de constar en documentos separados, deberá interpretarse de manera integral, considerando las modificaciones realizadas en el presente Convenio, como si a la letra se insertase en el Contrato original.

**QUINTA.-** Las Partes establecen que las modificaciones realizadas mediante el presente Convenio, entrarán en vigor a la firma del mismo.

Leído que fue el presente convenio y enteradas las partes de su contenido, alcance y consecuencias, ratifican su sometimiento al mismo, mediante su rúbrica y su firma por duplicado, un tanto para cada una de las partes, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, el día 1 de junio de 2024.

**GPD Group Investments,  
S.A.P.I. de C.V.**

Representada por el señor  
**Gerardo Pastrana Zúñiga**

Testigo

**Ileana González Figueroa**  
Gerente Comercial

**WELLDEX S.A. DE C.V.**

Representada por  
**Brenda Ruiz Ramírez**  
EL CLIENTE

Testigo

**Laura Galván**  
Operaciones