

**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 BRIGGS & STRATTON MEXICO, S. DE R.L. DE C.V., REPRESENTADA POR EL SEÑOR RUBEN HUGO FUENTES DIAZ, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL CLIENTE, AL TENOR DE LAS 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 y que acredita su personalidad con la escritura a que se refiere el inciso inmediato anterior.

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 contrato serán prestados a favor de **EL CLIENTE**, en el domicilio ubicado en Blvd. Bernardo Quintana 7000-B, Interior 2, Piso 14, oficina 1402 y 1403, Col. Centro Sur, Querétaro, Qro. C.P. 76090, en lo sucesivo **EL CENTRO DE NEGOCIOS**, domicilio que igualmente queda señalado para efectos de notificaciones.

**SEGUNDA.-** Declara el representante 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 **4,629**, de fecha 18 de abril de 1997, otorgada ante el Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Notario Público número 218 del Distrito Federal y cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio, en el Folio Mercantil número **220308**, así como contar con el Registro Federal de Contribuyentes número **B&S970418HP6**.

b.- Que las facultades con que actúa no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna y que acredita su personalidad con la escritura pública número **46,382**, de fecha 29 de abril de 2021, otorgada ante el Licenciado Luis Eduardo Paredes Sánchez, Notario Público número 180 del Distrito Federal

c.- Que desea contratar en representación de la persona moral descrita en este apartado así como de manera personal, siendo un obligado solidario respecto de las obligaciones que serán materia de este acuerdo de voluntades.

d.- 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.

Handwritten signatures and initials in black ink on the right side of the page. There are three distinct marks: a large, stylized signature at the top, a circular scribble in the middle, and another signature at the bottom.

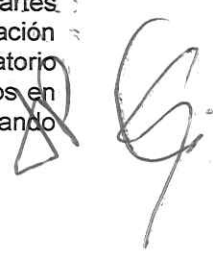
Los servicios antes señalados serán prestados exclusivamente a **EL CLIENTE** y a su personal, por lo que en todo momento deberá encontrarse actualizada la base de datos que contenga la información básica respecto de las personas autorizadas para el uso de las instalaciones y servicios del CENTRO DE NEGOCIOS, siendo obligación de **EL CLIENTE** proporcionar dicha información a **GPD** y a mantenerla al día, con la finalidad de que **GPD** cuente con los elementos necesarios para prestar adecuadamente sus servicios. **GPD** no será responsable por los valores que mantengan **EL CLIENTE** y su personal en EL CENTRO DE NEGOCIOS, por lo que se obligan a mantenerlos en un lugar seguro o bajo llave. **GPD** conservará un duplicado de las llaves que entregue a **EL CLIENTE** que correspondan a los espacios de uso exclusivo, en el entendido de que solo podrán ser utilizadas por **GPD** para realizar el servicio de limpieza, mantenimiento, para la atención de una situación de emergencia o en caso de suspensión de los servicios por causa justificada.

**SEGUNDA.-** Por los servicios antes señalados **EL CLIENTE** se obliga a pagar mensualmente a **GPD** por concepto de contraprestación, la cantidad de **\$30,446.38 (Treinta Mil Cuatrocientos Cuarenta y Seis Pesos 38/100 M.N)** más el Impuesto al Valor Agregado respectivo, que deberán ser cubiertos durante los primeros 8 (ocho) días naturales de cada mes, mediante cheque nominativo o transferencia electrónica a la cuenta que al efecto indique **GPD**. En todo caso, **GPD** entregará a **EL CLIENTE** las facturas correspondientes que reúnan los requisitos fiscales que se encuentren vigentes, durante los primeros 3 (tres) días hábiles de cada mes, en el entendido de que con independencia de la emisión de la factura en este período, **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 llegare a sustituir a éste.

En caso de que **EL CLIENTE** no pague puntualmente la contraprestación mensual pactada, se generará a su cargo un interés ordinario equivalente al 5% (cinco por ciento) respecto del pago atrasado. En caso de que termine el mes de que se trate sin que **EL CLIENTE** haya cubierto el pago atrasado y su correspondiente interés, dará derecho a **GPD** para suspender los servicios prestados a **EL CLIENTE** sin responsabilidad alguna. En este caso, **GPD** otorgará a **EL CLIENTE** un plazo de 5 (cinco) días naturales para que liquide su adeudo, más un interés moratorio equivalente al 5% (cinco por ciento) respecto del pago atrasado para que liquide su adeudo y en caso de no hacerlo, dará derecho a **GPD** para rescindir de manera inmediata el presente contrato sin responsabilidad alguna, conservando a su favor el Depósito en Garantía que más adelante se menciona para cubrir el adeudo, aplicando la pena convencional que se contiene en la cláusula Cuarta y resguardará todos los bienes propiedad de **EL CLIENTE** en una bodega dentro de EL CENTRO DE NEGOCIOS por un plazo de 15 (quince) días naturales. Si **EL CLIENTE** cubre su adeudo conforme a lo aquí señalado, **GPD** reactivará los servicios a su favor y el contrato retomará su curso y con ello los derechos y obligaciones de las partes.

**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 **\$25,000.00 (Veinticinco Mil Pesos 00/100 M.N)** por concepto de Depósito en Garantía. En caso de que opere la terminación del contrato por así convenir a los intereses de alguna de las partes y no exista ningún adeudo a cargo de **EL CLIENTE**, **GPD** devolverá a **EL CLIENTE** el Depósito en Garantía en un plazo no mayor a 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la fecha de terminación, con la finalidad de confirmar que no exista ningún adeudo de ninguna especie a cargo de **EL CLIENTE**. En caso de que opere la rescisión del contrato por causas imputables a **EL CLIENTE**, **GPD** conservará el Depósito en Garantía para resarcir los daños causados por **EL CLIENTE** y será acreedor a una penalización del **30% del monto total adeudado por concepto de gastos de cobranza extrajudicial y/o judicial en caso de ser aplicable.**

**CUARTA.-** El presente contrato tendrá un vigencia de **12 (DOCE)** 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



obligan a sacar en paz y a salvo a la otra parte en caso de que exista alguna afectación por este motivo.

**NOVENA.-** Ambas partes se obligan a sacar en paz y a salvo a la otra parte en caso de reclamación, demanda, denuncia o controversia que se llegare a presentar por cualquier persona o autoridad en contra de alguna de ellas, derivada de la invasión de derechos de autor, de propiedad intelectual o industrial de terceros en que puedan incurrir en el desarrollo de sus negocios, obligándose asimismo a pagar a la parte afectada los daños y perjuicios que pudieren ocasionarse con motivo de la reclamación, demanda, denuncia o controversia, incluyendo erogaciones originadas por litigios y gastos de abogados.

**DÉCIMA.-** Ambas partes reconocen y aceptan que la relación contractual derivada del presente contrato, en ningún momento se considerará como relación exclusiva, quedando las partes en todo momento facultadas para celebrar con cualquier tercero contratos similares, salvo que exista un claro conflicto de intereses derivado de la relación de negocios que tuvieren las partes con terceros y que tuvieran injerencia en la relación de negocios entre las partes.

**DECIMA PRIMERA.-** Cualquier modificación o adición a los términos del presente contrato y de su o sus anexos, deberá ser previamente convenida por escrito y firmada por ambas partes.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** El presente contrato obliga y surte efectos únicamente entre las partes contratantes, por lo que ninguna de ellas podrá ceder, en todo o en parte, sus derechos u obligaciones establecidos en el mismo sin el previo consentimiento por escrito de la otra parte.

**DÉCIMA TERCERA.-** Las partes convienen en que será causa de rescisión del presente contrato, el incumplimiento de cualquiera de ellas a sus obligaciones derivadas del mismo. Independientemente de ello, ambas partes podrán rescindir este contrato sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad alguna, en los casos que se enuncian a continuación, de manera enunciativa más no limitativa, con independencia de la pena convencional que ha quedado establecida en la cláusula tercera de este instrumento:

1.- En caso de que **EL CLIENTE** deje de cubrir los pagos mensuales de la contraprestación pactada, dentro de los plazos señalados y en los términos establecidos en la cláusula Segunda, lo que dará derecho a **GPD** de reportar a **EL CLIENTE** ante cualquier organismo facultado para administrar Burós de Crédito.

2.- En caso de que **EL CLIENTE** se rehúse a recibir notificaciones, citatorios, comunicaciones o correspondencia en general y en particular aquella que sea enviada por cualquier Autoridad, ya sea Municipal, Estatal o Federal.

3.- En caso de que **EL CLIENTE** o sus trabajadores o sus visitantes, realicen actos contrarios a las Leyes o en infracción al Reglamento Interno de **EL CENTRO DE NEGOCIOS** o comentan faltas a la moral y de respeto y a las buenas costumbres, tanto a personal de **GPD** como a terceras personas distintas a **GPD** y que se encuentren en las instalaciones de **EL CENTRO DE NEGOCIOS**, mismo que se agrega al presente como Anexo 1.

4.- En caso de que cualquiera de las partes sea declarada en concurso mercantil, quiebra o ceda sus bienes a favor de sus acreedores.

5.- En caso de que **EL CLIENTE** fallezca en caso de ser persona física

6.- En caso de que cualquiera de las partes inicie con un procedimiento de disolución anticipada y liquidación.

7.- En caso de **EL CLIENTE** no presente la opinión de cumplimiento emitida por el Servicio de Administración Tributaria con excepción de que no utilice el domicilio fiscal.

Handwritten signatures and scribbles in black ink on the right side of the page, including a large signature at the top and several smaller marks below.

## Anexo 1

# REGLAMENTO INTERNO

El presente Reglamento es aplicable a todos los usuarios y visitantes que se encuentren dentro de estas instalaciones, por lo que se encuentran obligados al cumplimiento de las reglas que enseguida se mencionan. GPD Business Center se reserva el derecho de prohibir el ingreso o la permanencia de cualquier persona que incumpla con cualquiera de las siguientes reglas.

### Horarios:

GPD-Business Center abre sus puertas para recibir visitantes de 9:00 a 19:00 horas de lunes a viernes y de 9:00 a 14:00 horas los sábados. Para que un visitante pueda ingresar a estas instalaciones fuera de estos horarios, el usuario deberá concertarlo previamente con la Supervisora de Operaciones.

### Estacionamiento:

#### - GPD BUSINESS CENTER CENTRAL PARK

Los cajones de estacionamiento que se encuentren asignados deberán ser respetados y en su caso, los usuarios solo podrán ocupar el cajón de estacionamiento que les ha sido asignado. Los visitantes no tendrán acceso al estacionamiento y deberán ingresar al edificio a través de la entrada principal.

#### - GPD BUSINESS CENTER ANTEA

- Contamos con estacionamiento para visitas, el cual se les otorga una **cortesía de una hora y media**, siempre y cuando haya disponibilidad, en el caso de exceder este lapso se tendrá una multa por **\$1,500 + IVA** que genera la administración.
- Todos los vehículos deberán estacionarse en reversa, por protocolo del edificio.

#### - GPD BUSINESS CENTER BERNARDO QUINTANA

Contamos con estacionamiento para visitas, el cual se les otorga una **cortesía de media hora** siempre y cuando haya disponibilidad, en el caso de exceder este lapso se cobra \$20 la hora que genera la administración.

#### - GPD BUSINESS CENTER REFUGIO

Contamos con estacionamiento para visitas, ubicado en la misma plaza.

#### **Bernardo Quintana**

Av. Corregidora Nte.  
1116-Piso 9 Arboledas, 76140  
Santiago de Querétaro, Qro.

#### **Central Park**

Av Armando Birlain Shaffler No.2001 Col  
Centro sur, Piso 14, Corporativo 2, 76090  
Santiago de Querétaro, Qro.

#### **Antea**

Avenida Antea, Jurica 1088,  
Piso 3, 76100 Santiago de  
Querétaro, Qro.

#### **Refugio**

Edificio plaza Ubika el refugio  
Anillo Vial II Fray Junípero Serra  
No. 9200 PISO 7 CP.76146

- Uso de celulares. No se permite el uso de celulares en función de altavoz en áreas comunes.
- Música. No se permite el uso de modulares, grabadoras o cualquier otro tipo de reproductor de música. Queda exceptuada esta prohibición cuando la música sea escuchada en las áreas de uso exclusivo, siempre y cuando no se causen molestias a otros usuarios.
- Aromatizantes. Con la finalidad de mantener un ambiente limpio y uniforme, no se permite el uso de ningún tipo de aromatizante en ninguna presentación.

### **Servicios Generales y Especiales:**

GPD-Business Center ofrece a los usuarios y visitantes diversos servicios generales y especiales que pueden encontrarse incluidos o generar cargos adicionales y todo caso es necesario atenderlo con la Supervisora de Operaciones. Enseguida se señalan algunos de ellos, debiendo tomar en cuenta las consideraciones que se indican:

- Mobiliario y Equipo. Estas instalaciones cuentan con mobiliario y equipo propiedad de GPD-Business Center, por lo que todo usuario y visitante se encuentra obligado a utilizar adecuadamente y a mantenerlos en buen estado.
- Servicio de Limpieza. Este servicio se encuentra incluido y es realizado por personal especializado y exclusivamente para el mantenimiento de la limpieza de estas instalaciones. Se prohíbe disponer del personal de limpieza y del personal en general para realizar diligencias o trabajos personales.
- Servicio Secretarial.  
Este servicio se encuentra restringido a la recepción de llamadas y transferencia de estas a los usuarios y a la toma de mensajes para ser reportados a los usuarios. En caso de requerir un servicio adicional, debe atenderse previamente con la Supervisora de Operaciones y generará un cargo adicional.
- Correspondencia. Este servicio se encuentra incluido y se restringe a la recepción y entrega de paquetería por parte de terceros o empresas especializadas, dentro de los horarios que han quedado ya señalados al inicio de este documento.

**Bernardo Quintana**

Av. Corregidora Nte.  
1116-Piso 9 Arboledas, 76140  
Santiago de Querétaro, Qro.

**Central Park**

Av Armando Birlain Shaffler No.2001 Col  
Centro sur, Piso 14, Corporativo 2, 76090  
Santiago de Querétaro, Qro.

**Antea**

Avenida Antea, Jurica 1088,  
Piso 3, 76100 Santiago de  
Querétaro, Qro.

**Refugio**

Edificio plaza Ubika el refugio  
Anillo Vial II Fray Junípero Serra  
No. 9200 PISO 7 CP.76146