

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES que celebran por una parte los señores **RAMON GONZALEZ AVILEZ** y **RITA AVILEZ ARAIZA** representados en este acto por su apoderado **GUSTAVO RAMIREZ GASPAS**, todos por su propio derecho, a quienes en lo sucesivo de forma conjunta se les denominara como el "**CLIENTE**"; y por la otra el señor **RICARDO REYES SANDOVAL** a quien en lo sucesivo se le denominara como el "**PRESTADOR**"; conforme a las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES:

1. EL CLIENTE:

- 1.1 Declaran los señores **RAMON GONZALEZ AVILEZ** y **RITA AVILEZ ARAIZA** representados en este acto por su apoderado **GUSTAVO RAMIREZ GASPAS**; que son dueños y legítimos propietarios de **LA FRACCION "AF"** de la fraccion restante del predio MIGRIÑO, localizado en la delegacion municipal de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con **clave catastral 4-02-031-0478** (cuatro guion cero dos guion cero treinta y uno guion cero cuatro setenta y ocho) con una extension de **21-55-32.720 Has.** (veintiun hectareas cincuenta y cinco areas treinta y dos punto setecientos veinte centiareas), ubicado en la Carretera Transpeninsular al oeste del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur; cuya superficie en total suman 21.55 Hectáreas; y cuyas superficies en lo individual, medidas y colindancias se describen en las Escrituras Públicas que más adelante se especifican, las cuales se anexan al presente contrato como **(ANEXO A)** formando parte integral del mismo.
- 1.2 Que acreditan la propiedad de los referidos Lotes, con las Escrituras Públicas que se describen a continuación, las cuales se anexan al presente contrato formando parte integral **(ANEXO A)** del mismo:
- a) **Escritura número 16678, Volumen 794**, de fecha 10 de febrero del año dos mil diecisiete, pasada ante la fe de la Licenciada **MARIA DEL PILAR GARCIA OROZCO**, Notario Público número Diecisiete del estado de Baja California Sur; relativa al terreno que se describe en el referido instrumento público; la cual quedó debidamente **inscrita bajo el número 100 Foja 100, del Volumen CCCXCIV, Sección I** en fecha 12 de MARZO de 2009; en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Los Cabos, Baja California Sur.
- 1.3 Que el señor **GUSTAVO RAMIREZ GASPAS** cuenta con facultades suficientes para comparecer a la celebración del presente contrato en representación de los señores **RAMON GONZALEZ AVILEZ** y **RITA AVILEZ ARAIZA**; facultades las cuales manifiestan que no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo acreditan con las Escrituras Públicas que se describen a continuación, las cuales se anexan al presente contrato formando parte integral **(ANEXO B)** del mismo:
- e) **Escritura número 73,756, Volumen 1,924**, de fecha 28 de OCTUBRE del 2022, pasada ante la fe del Licenciado **ARMANDO ANTONIO AGUILAR MONDRAGON, Notario Público número 1** de la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur; relativa al

otorgamiento de un **Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración**, y para Actos de Dominio Limitado Única y Exclusivamente respecto a los Derechos y Obligaciones que les corresponden o puedan corresponder a los Poderdantes, derivados de los Lotes de Terreno antes referidos; otorgado por los señores **RAMON GONZALEZ AVILEZ** y **RITA AVILEZ ARAIZA** en favor de el señor **GUSTAVO RAMIREZ GASPAR**.

2. EL PRESTADOR:

Declara el señor **RICARDO REYES SANDOVAL**, que es ciudadano mexicano, se identifica con credencial de elector 2437650104 y que cuenta con suficiente experiencia, recursos materiales, monetarios y personales para llevar a cabo los servicios profesionales descritos en el presente contrato, así como las demás obligaciones bajo este contrato y que tiene la experiencia para llevar a cabo el trabajo encomendado.

Con fundamento en las anteriores declaraciones, las partes declaran que es su voluntad celebrar el presente contrato, al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA. El **CLIENTE** manifiesta que es su voluntad contratar los servicios profesionales del **PRESTADOR** y, este último acepta proporcionar los servicios que más adelante se especifican al **CLIENTE**, conforme a los términos y condiciones del presente contrato.

Por medio del presente contrato el **PRESTADOR** proporcionara al **CLIENTE**, los servicios profesionales para para ejecutar diversas acciones y gestiones en la propiedad del **CLIENTE**.

SEGUNDA. ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

El alcance de los trabajos objeto de este contrato son los que se indican a continuación:

El **PRESTADOR** llevará a cabo lo siguiente:

- Proyecto y gestion de lotificacion para subdivision de lotes en los poligonos propiedad del **CLIENTE**, los cuales deberan ser autorizados y firmados por parte de ambas partes para otorgar el visto bueno de la lotificacion de los mismos (**ANEXO D**), estos trabajos incluyen trabajos topograficos para determinar coordenadas, rumbo y distancia de los lotes, planos de lotificacion para la Direccion general de Desarrollo urbano asi como cuadro de construccion en los planos.
- Proyecto y gestion de vialidad de acceso como area de donacion futura de los poligonos propiedad del **CLIENTE**, los cuales deberan ser autorizados y firmados por parte de ambas partes para otorgar el visto bueno de la vialidad considerada como area de donacion de los mismos (**ANEXO D**), estos trabajos incluyen trabajos topograficos para determinar coordenadas, rumbo y distancia de la vialidad, planos de area de donacion para la Direccion general de Desarrollo urbano asi como cuadro de construccion en los planos.

Trabajos complementarios conceptuales:

- Trámites y gestiones para subdividir el predio acordado (pago en dación) y su desincorporación del polígono.
- Tramites de compraventa (poligono en dacion) ante notario público.
- Registro público de la fracción.

TERCERA. El **PRESTADOR**, manifiesta que conoce y se compromete a prestar los servicios en observación a las leyes, normas, reglamentos señalados de manera enunciativa más no limitativa en:

- Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California Sur.
- Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.
- El Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur.
- Las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones.
- La Ley de Régimen de Propiedad del Estado de Baja California Sur.
- Programas y Subprogramas Municipales de Desarrollo Urbano.
- Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección Sustentable.

CUARTA. El **PRESTADOR** se obliga de buena fe, libre de violencia física, moral, error, engaño, dolo, reserva de voluntad e intención, o cualquier otro vicio, a no revelar ningún secreto, comunicado o documento o información propiedad del **CLIENTE** y/o asociados, sus administradores, directores, gerentes, contadores, abogados, empleados, clientes, proveedores, accionistas, sindicatos y/o terceros que conozca o llegue a conocer con motivo de la relación profesional que surge con motivo del presente contrato, y por tener acceso a ello o que le sea revelado, comunicado, o proporcionado, pudieren conseguir, deducir o inferir. En caso de que el **PRESTADOR** falte a esta obligación será responsable con el **CLIENTE** de todos los daños y perjuicios ocasionados en términos de ley.

QUINTA. El **PRESTADOR** se obliga a llevar a cabo los servicios materia del presente contrato, en un término de 90 Noventa días naturales contados a partir de la firma del presente contrato. Dicho término podrá ser prorrogado previo acuerdo por escrito entre las partes.

SEXTA. OBLIGACIONES DEL CLIENTE.

Para efectos de que el **PRESTADOR** esté en posibilidades de prestar los servicios materia del presente contrato, el **CLIENTE** se compromete a proporcionar al **PRESTADOR** todas las facilidades para ello, así como entregar de manera oportuna, la documentación que acredite la propiedad, la personalidad jurídica de sus representados, así como los planos topográficos de los predios en cuestión, así como de las poligonales que los delimitan.

El **CLIENTE** reconoce y acepta a que cualquier trámite adicional que por omisión o en su defecto que sea una nueva disposición de parte de las autoridades, será llevado a cabo por el **PRESTADOR** para cumplir con el objeto de este contrato, por lo que el costo de los trámites y

derechos que por dicha omisión por parte del **CLIENTE** o nueva disposición por parte de las autoridades se genere, **será pagado íntegramente por el CLIENTE.**

En ese sentido, el **PRESTADOR** hará del conocimiento del **CLIENTE** los costos y derechos que deberán pagarse por los trámites omitidos o por las nuevas disposiciones por parte de las Autoridades Administrativas, mismos que deberán ser cubiertos por el **CLIENTE** en un término de 5 días hábiles.

El **CLIENTE** se obliga al Pago de Derechos por el entero de las solicitudes y emisiones de dictámenes y autorizaciones.

El **CLIENTE** se obliga a que se cumplan todas las condicionantes indicadas en la documentación emitida para los dictámenes y autorizaciones.

En caso de que por razones imputables al **CLIENTE** no se obtengan las factibilidades de servicios y dictámenes de afectación y riesgos, este pagará al **PRESTADOR** los daños y perjuicios que le causara, así como todos y cada uno de los trabajos que ya hubieran sido ejecutados por el **PRESTADOR.**

SEPTIMA. SERVICIOS ADICIONALES CONTRATADOS.

El **CLIENTE**, podrá solicitar por escrito al **PRESTADOR** los servicios adicionales que requiera, en el entendido que será con un costo independiente del mencionado en la cláusula Octava siguiente.

En caso de que existan trabajos adicionales que el **CLIENTE** encomiende al **PRESTADOR**, las **PARTES** deberán celebrar un convenio modificatorio (ADENDUM) al presente Contrato.

OCTAVA. CONTRAPRESTACIÓN Y CONDICIONES DE PAGO.

El **CLIENTE** se obliga a pagar al **PRESTADOR**, como contraprestación por la prestación de los servicios profesionales materia del presente contrato; por la cantidad de **\$120,000.00 DLLS.** (SON CIENTO VEINTE MIL DOLARES AMERICANOS).

Ambas partes acuerdan que **dicha contraprestación será CUBIERTA EN ESPECIE** mediante la transmisión de la(s) propiedad(es), libres de gravamen y sin ninguna reserva en favor del **PRESTADOR** o de la persona física o moral que este último indique, de los siguientes bienes inmuebles:

- **Dos predio con superficie total de 3,000.00 Metros cuadrados, 30 metros de frente de calle por 50 metros de fondo, cada uno,** mismo que se compone de dos fracciones razón y motivo del pago en dación por parte del cliente, mismos que **serán identificados en el plano del (ANEXO D) como lotes 30-A y 31-A** respectivamente, y que en conjunto suman la cantidad de 3,000 m². Correspondiendo asignar de la fracción "AF" con clave catastral 4-02-031-0478 la cantidad de 3,000 m². Es decir 60 metros de frente de calle por 50 metros de fondo, ambos lotes identificados como lotes 30-A y 31-A, deberán estar juntos y se deberán respetar como se indica en el plano (ANEXO D).

El lote antes identificado y con las medidas y colindancias señaladas, se identifican en el Plano (ANEXO D) al presente contrato, mismo que forma parte integral del mismo.

La transmisión de propiedad que el **CLIENTE** deberá hacer en favor del **PRESTADOR** se formalizará ante Notario Público a elección del **PRESTADOR**, lo que deberá tener lugar **con al menos cinco días hábiles de anticipación** a la entrega por parte del **PRESTADOR** de los trabajos técnicos terminados, o bien acordar entre las partes el mecanismo para ello.

En ese sentido, el **CLIENTE** se obliga a otorgar al **PRESTADOR** todas y cada una de las facilidades para llevar a cabo la formalización de la transmisión de propiedad de los inmuebles antes señalados, para que la Escritura correspondiente sea firmada con la anticipación antes señalada.

NOVENA. RESCISION.

- a. El **CLIENTE** podrá rescindir el contrato anticipadamente y sin responsabilidad alguna de acuerdo con los siguientes términos y condiciones:
- I. Si el **PRESTADOR** muestra negligencia a dar seguimiento al trabajo encomendado de manera adecuada o en otra forma incumple con los requerimientos que forman parte del contrato el **CLIENTE** notificara al **PRESTADOR** por escrito su falta de cumplimiento a sus obligaciones. En este supuesto tendrá el **PRESTADOR** un término de 30 días hábiles inmediatos a la notificación para enmendar su error o descuido, y/o llegar a un acuerdo por escrito con el **CLIENTE**.
 - II. Si el **PRESTADOR** incumple en la enmendación dentro del periodo estipulado (30 días) o no llega a un acuerdo por escrito con el **CLIENTE** para continuar el trabajo, el presente contrato se tendrá por rescindido sin responsabilidad para el **CLIENTE**.
 - III. En mérito de lo anterior, las **PARTES** se comprometen a otorgar todas las facilidades para la celebración del acuerdo escrito señalado anteriormente. En ese sentido el **PRESTADOR** se encuentra obligado únicamente a enmendar cualquier error en que haya incurrido, sin embargo, es responsabilidad de ambas **PARTES** la celebración del acuerdo.

Si el **CLIENTE**, rescinde el contrato bajo los términos y condiciones anteriores, el **CLIENTE** pagara al **PRESTADOR** el trabajo que ya se haya ejecutado al momento de la declaración de la rescisión correspondiente.

Los trabajos ejecutados deberán quedar debidamente asentados en un Acta de Entrega Recepción de los servicios.

Si el **CLIENTE** rescinde el contrato por cualesquiera razones, el **PRESTADOR** deberá proporcionarle toda la documentación relativa al alcance del trabajo que se encuentre en su poder o bajo su control en un periodo de cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación.

- b. **El PRESTADOR** se reserva el derecho de terminar el contrato de acuerdo con los siguientes términos y condiciones:

- I. Si el **CLIENTE** incumple con los términos y condiciones de este contrato, a su vez el **PRESTADOR** debe notificar por escrito al **CLIENTE** que se encuentra en incumplimiento de las obligaciones contractuales y girar instrucciones para que **CLIENTE** subsane el incumplimiento dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación por parte del **PRESTADOR**. Si el **CLIENTE** incumple en subsanar el incumplimiento en el tiempo especificado o incumple en llegar a un acuerdo por escrito.
- II. En caso de que el **CLIENTE** no haga pago de su obligación en el término previamente establecido a pesar de la notificación que le haga el **PRESTADOR**, el **CLIENTE** se obliga a pagar al **PRESTADOR** una pena convencional correspondiente a **1.5% (uno punto cinco por ciento) por cada día de atraso del monto total del contrato**.

DECIMA. NOTIFICACIONES.

Ambas partes acuerdan que los comunicados en general se realicen por escrito, vía correo electrónico, lo anterior con la finalidad de no caer en omisiones o equivocaciones involuntarias.

Cualquiera comunicación por escrito entre ambas partes deberán ser consideradas para que sus contenidos cuenten con la fecha y constancia de recepción si son entregados personalmente, en caso de ser correos electrónicos, la prueba de trasmisión a la persona que se trate. Deberán enviarse a las direcciones que se indican abajo:

EL CLIENTE:

Gustavo Ramírez Gaspar.
Calle isla Aruba manzana Z lote 01
Colonia el caribe, Cabo San Lucas BCS.
C.P. 23473
Teléfono 624 108 13 70

EL PRESTADOR:

Ricardo Reyes Sandoval.
Calle las palmas esquina calle girasol, manzana 9 lote 1.
Colonia jacarandas, Cabo San Lucas BCS.
C.P. 23473 teléfono 624 122 1551
Correo electrónico: personal@ricardoreyes.mx

DECIMA PRIMERA. RELACIÓN LABORAL

Serán de la exclusiva responsabilidad del **PRESTADOR** las relaciones laborales que existan con sus subordinados por lo que deberá asumir plenamente cualquier responsabilidad laboral derivada de alguna reclamación de esa naturaleza.

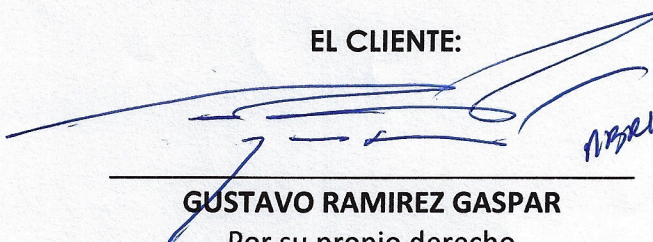
De igual manera ambas partes acuerdan en que **NO EXISTE RELACIÓN LABORAL** entre el **CLIENTE** y el **PRESTADOR**, toda vez que los servicios materia del presente contrato, se prestarán de manera independiente y SIN subordinación alguna.

DECIMA SEGUNDA. JURISDICCION.

Para cualquier cuestión relativa a la interpretación y cumplimiento de este contrato, incluyendo las cuestiones sobre validez de este, Las Partes expresamente se someten a la jurisdicción y competencia los tribunales competentes del Municipio de Los Cabos B.C.S., renunciado expresamente a cualquier otro fuero que por razón de domicilio presente o futuro de la Partes o cualquier otra razón otra razón que pudiera corresponderles.

Enteradas las partes del contenido y fuerza legal del presente contrato, lo firman por duplicado en la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur; el día 20 de abril de 2024.

EL CLIENTE:



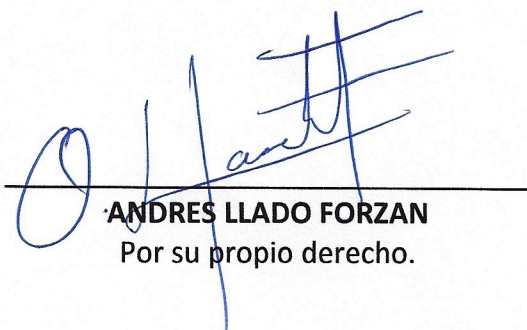
April 22 2024

GUSTAVO RAMIREZ GASPAR
Por su propio derecho
y en representacion de los señores
RAMON GONZALEZ AVILEZ y RITA AVILEZ
ARAIZA.

EL PRESTADOR.



RICARDO REYES SANDOVAL
Por su propio derecho.



ANDRES LLADO FORZAN
Por su propio derecho.



URSULA NIETO ESCOBAR
Por su propio derecho.